Universidade de Brasília
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Programa de Pós-graduação - PPG-FAU





















BRASÍLIA, a cidade patrimônio e sua escala residencial: preservar o quê? E por quê?

Vera Bonna Brandão

ORIENTADOR: Frederico de Holanda

BRASÍLIA
2013

Vera Bonna Brandão

Brasília,
a cidade patrimônio e sua escala residencial: preservar o quê? E por quê?

Tese de doutoramento apresentada como requisito parcial para a obtenção do grau de Doutor pelo programa de Pesquisa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.

Orientador: Professor Frederico de Holanda

Brasília – 2013

Brandão, Vera Bonna

Brasília, a cidade patrimônio e sua escala residencial: preservar o quê? E por quê?/Vera Bonna Brandão.
450f.

Tese (Doutorado) - Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Brasília, 2013.
Inclui bibliografia
Orientador: Frederico Rosa Borges de Holanda

1. Urbanismo. 2. Arquitetura Moderna. 3. Preservação. 4. Brasília. 5. Morfologia e configuração espacial.

CDU. 711.4 (817.4)

(...) Então eu vi que Brasília tem
raízes brasileiras, reais, não é
uma flor de estufa como
poderia ser, Brasília está funcionando e
vai funcionar cada vez mais.
Na verdade, o sonho foi menor
do que a realidade.
A realidade foi maior, mais bela.
Eu fiquei satisfeito,
me senti orgulhoso de ter contribuído.
(Trecho da entrevista de Lucio Costa na plataforma
da rodoviária. Brasília, 1984)

COSTA, Lucio. *Registro de uma Vivência*, p- 311.

FOLHA DE APROVAÇÃO

VERA BONNA BRANDÃO

Brasília,
a cidade patrimônio e sua escala residencial:
preservar o quê? E por quê?

Tese de doutoramento aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Doutor pelo Programa de Pesquisa e Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.

COMISSÃO EXAMINADORA

Prof. Dr. Frederico Rosa Borges de Holanda (orientador)
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UnB

Prof. Dr. Benny Schvasberg
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UnB

Prof. Dra Elane Ribeiro Peixoto
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UnB

Prof. Dra Gabriela de Souza Tenório
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UnB

Prof. Dra Virginia Pitta Pontual
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – UFPE

Brasília, 13 de setembro de 2013

Aos meus filhos

Helena e Roberto

Agradecimentos

Um trabalho desta natureza envolve a contribuição de muitas pessoas ao longo do processo de sua execução. Portanto, agradeço a todos que possibilitaram que ele fosse finalizado.

Em especial ao meu orientador Frederico de Holanda por sua valiosa contribuição, por ser preciso, rigoroso e estar sempre disponível quando solicitado.

Agradeço também aos meus colegas da SEDHAB pelos textos emprestados e as preciosas informações que muito contribuíram para meu estudo.

Agradeço à Sandra Bernardes que disponibilizou informações do acervo do IPHAN e a Carlos Madson, colega de trabalho e da pós-graduação da FAU pelas discussões interessantes sobre Brasília e o tema da preservação.

Aos membros da minha banca de qualificação, Benny Schvasberg e Ana Elisabete por seus comentários encorajadores e pertinentes.

Ao João, Junior e Diego pelo suporte institucional na UnB, necessário ao desenvolvimento do trabalho.

E principalmente ao Governo do Distrito Federal pela oportunidade concedida de dedicação integral ao curso de doutorado em Arquitetura e Urbanismo.

Resumo

Brasília, construída para ser a capital do país, foi a primeira cidade contemporânea a fazer parte da Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO, e entre as justificativas para seu reconhecimento como patrimônio da humanidade foi registrado a aplicação dos princípios do urbanismo e da arquitetura moderna do século XX, consagrados na Carta de Atenas.

Esses atributos do movimento moderno, presentes na concepção original do Plano Piloto de Brasília, fundamentaram, também, o tombamento desse conjunto urbano que envolve uma área de cerca de 112,25 Km² . Nesse espaço estão contidos, além do projeto de Lucio Costa, outros setores que não apresentam a mesma qualidade urbanística, e que, portanto, poderiam ser tratados com menos rigor.

A partir dessa premissa esta tese teve como objetivo identificar entre alguns setores da escala residencial, recorte dessa pesquisa, aqueles que possuem com maior, ou menor, relevância os atributos configurativos do movimento moderno que associados à outros aspectos importantes irão subsidiar a conclusão desta pesquisa.

Para essa análise foram utilizadas aquelas categorias fundamentais de análise morfológica do espaço urbano que são expressas por meio de mapas, plantas baixas, cortes, fotos, etc., e que identificam com exatidão as características de configuração espacial essenciais e acessórias do objeto analisado. Permitindo, no caso específico dessa pesquisa, o estabelecimento, para cada setor analisado, de valores proporcionais ao número de atributos consagrados pela literatura como representativos do movimento moderno no urbanismo e na arquitetura.

Esses valores, relativos ao conjunto de atributos morfológicos, foram associados à variáveis mais abrangentes permitindo a definição de níveis de preservação diferenciados, para cada um dos setores analisados, baseados nas permanências que se deseja manter e nas metamorfoses inerentes à dinâmica dos espaços de uma cidade em formação.

Palavras chave

Movimento moderno; arquitetura moderna; preservação; tombamento; dinâmica urbana; configuração espacial; aspectos morfológicos; legislação de proteção; níveis de preservação.

Abstract

Brasilia, built to be the capital of the country, was the first modern city to be part of the World Heritage List of UNESCO. Among the reasons for its recognition as a world heritage site, is the usage of modern urbanism and architecture principles from the XX century for its construction, principles enshrined in the Athens Charter.

Attributes from the modern movement present in the original design of Brasilia´s Master Plan, were enough to declare an area which encompasses approximately 112.25 km ² as an urban protected area. Within this space are contained, besides the project of Lucio Costa, other sectors with a lower level of urban development and quality, therefore, sectors that could be treated with different rigor.

From this premise, the thesis objective was to identify some sectors within residential areas, focus of this research, those areas that have more or less significant attributes of the modern movement, in order to choose will support the completion of this research.

For this analysis were used important morphological categories of study from the urban space, expressed by means of maps, floor plans, sections, photos, etc.., accurately identifying essential and accessory characteristics of the spatial configuration of the analyzed object. In addition, these categories allow the possibility to analyze urban areas, through the establishment of values in proportion to the number of attributes highlighted in the literature as representative of the modern movement in architecture and urbanism.

These values, relative to a set of morphological attributes were associated to wider variables, allowing the definition of different levels of preservation for each of the analyzed sectors, based on the state of conservation desired to keep and the metamorphoses inherent to dynamic spaces of a city in constant formation.

Keywords

Modern movement, modern architecture, preservation; urban dynamics, spatial configuration; morphology; protection legislation; levels of preservation

Lista de Figuras

Capítulo 1

Fig. 1.1 – Igreja da Pampulha e prédio do MES 47
Fig. 1.2 – Bairros pobres de Londres – 1872 52
Fig. 1.3 – Quarteirão de Cerda e Unidade de Vizinhança de Lucio Costa 56
Fig. 1.4 – Edifício de seis pavimentos em Barcelona e Brasília.....57
Fig. 1.5 – Cidade Linear de Soria y Mata 58
Fig. 1.6 – Cidade Jardim de Letchworth 59
Fig. 1.7 – Cidade Industrial de Tony Garnier 61
Fig. 1.8 – Cidade Radiosa de Le Corbusier 65
Fig. 1.9 – Esplanada dos Ministérios em Brasília.....67
Fig. 1.10 – Cidade Contemporânea, Plain Voisin.....67
Fig. 1.11 – Croquis 1 e 2 do Relatório do Plano Piloto de Brasília.....75
Fig. 1.12 – Concepções espaciais diferenciadas de Chandigard e Brasília.....76
Fig. 1.13 – Vista aérea da Esplanada dos Ministérios e Catedral 77
Fig. 1.14 – Croquis 9 e 10 do Relatório do Plano Piloto de Brasília 78
Fig. 1.15 – Croquis da Praça dos Três Poderes e Esplanada 78
Fig. 1.16 – Croquis 11 e 12 do Relatório do Plano Piloto de Brasília 79
Fig. 1.17 – Mapa do Plano Piloto de Brasília com seu Eixo Rodoviário residencial 81
Fig. 1.18 – Vista aérea da Asa Sul 81
Fig. 1.19 – Croquis 13 e 14 do Relatório do Plano Piloto de Brasília 82
Fig. 1.20 – Croquis 5, 6, 7 e 8 do Relatório do Plano Piloto de Brasília 86
Fig. 1.21 – Centro urbano 86
Fig. 1.22 – Edifício Narkomfin – 1928 e blocos residenciais das superquadras de Brasília – 1960/1980 90
Fig. 1.23 – Os diversos modelos de residências modernas 91
Fig. 1.24 – Exposição residencial de 1927 – Stuttgart 92
Fig. 1.25 – Immeuble-Villas 92
Fig. 1.26 – Unidade de Habitação de Marselha 94
Fig. 1.27 – Conjunto Residencial do Pedregulho – 1946/1952.....95
Fig. 1.28 – Parque Guinle 96
Fig. 1.29 – Vila Operária da Gamboa 98
Fig. 1.30 – Vila Operária de Monlevade 99

Fig. 1.31 – Unidade de Vizinhança de Radburn 101

Capítulo 2

Fig. 2.1 – Trecho do bilhete de JK ao presidente do IPHAN 116
Fig. 2.2 – Níveis de preservação propostos pelo GT-Brasília – 1985 128
Fig. 2.3 – Poligonal da área de preservação da concepção urbana de Brasília 140
Fig. 2.4 – Mapa com a demarcação das quatro escalas urbanas 142
Fig. 2.5 – Quadras econômicas – 1985 146
Fig. 2.6 – Áreas de expansão urbana propostas no “Brasília Revisitada” 147
Fig. 2.7 – Níveis de preservação propostos no anteprojeto de lei – 1989 153
Fig. 2.8 – Quadro resumo das ações desenvolvidas no período 1960/1989.....157
Fig. 2.9 – Áreas de preservação propostas pelo GTC – 1995 170
Fig. 2.10 – Subáreas de preservação propostas pelo GTC – 1995 171
Fig. 2.11 – Mapa com os setores inseridos na área de preservação 178
Fig. 2.12 – Mapa da área de abrangência do PDAP 182
Fig. 2.13 – Mapa com as quatro Regiões Administrativas inseridas na poligonal de tombamento 185
Fig. 2.14 – Mapa de abrangência do PPCUB 189
Fig. 2.15 – Mapa com a Área de Interesse Patrimonial 189
Fig. 2.16 – Mapa da Área do Entorno 191
Fig. 2.17 – Mapa dos setores do entorno 193
Fig. 2.18 – Mapa com as Áreas de Preservação 194
Fig. 2.19 - Quadro resumo das ações desenvolvidas no período 1990/2012.....201

Capítulo 3

Fig. 3.1 – Levantamento aerofotogramétrico de Brasília – 1958 208
Fig. 3.2 – Mapa com a cronologia de implantação dos setores residenciais 209
Fig. 3.3 – Mapa com os setores da escala residencial inseridos no perímetro tombado.....211
Fig. 3.4 – Mapa com os setores residenciais selecionados 212
Fig. 3.5 – Os quatro tipos edilícios presentes nos setores residenciais selecionados ...213
Fig. 3.6 – Distribuição das superquadras no Eixo-Rodoviário-Residencial 216
Fig. 3.7 – Mapas em ordem cronológica da concepção à implantação 219
Fig. 3.8 – Implantação das superquadras – décadas de 1960/1980.....221

Fig. 3.9 – Implantação das superquadras – década de 2000.....222
Fig. 3.10 – Malha viária principal e secundária do SHCN/S 223
Fig. 3.11 – Malha viária de uma superquadra 224
Fig. 3.12 – esquema em “árvore” de Chandigard e Brasília 224
Fig. 3.13 – Superquadras – unidades de macroparcelamento e microparcelamento ...226
Fig. 3.14 – Croqui de uma superquadra 227
Fig. 3.15 – SQS 107 e 113 229
Fig. 3.16 – SQDN 403/404 e 405/406 230
Fig. 3.17 – SQS 308 e 109 230
Fig. 3.18 – SQN 109 e 110 231
Fig. 3.19 – SQS 207 e SQN 204 231
Fig. 3.20 – SQN 309 e 310 231
Fig. 3.21 – SQN 214 e 311 232
Fig. 3.22 – Mapas de figura fundo de Ouro Preto e de uma UV de Brasília 233
Fig. 3.23 – SQS 211 e 303 235
Fig. 3.24 – Bloco de três pavimentos sobre pilotis e bloco tipo “JK” 235
Fig. 3.25 – Silhuetas longitudinal e transversal do conjunto de superquadras 237
Fig. 3.26 – Quadro resumo da caracterização morfológica das superquadras 239
Fig. 3.27 – Tipos de projeções existentes nas superquadras 251
Fig. 3.28 – Mapa com as superquadras selecionadas 253
Fig. 3.29 – Quadro do nível de permeabilidade dos pilotis 255
Fig. 3.30 – Quadro dos tipos de ocupação das coberturas 255
Fig. 3.31 – Unidade de Vizinhança 256
Fig. 3.32 – SQS 107 e 108 – fachadas frontal e posterior 257
Fig. 3.33 – SQS 108 – fachadas posteriores 258
Fig. 3.34 – SQS 107 – empenas dos blocos 259
Fig. 3.35 – SQS 107 – fachada principal com substituição das esquadrias ..... .259
Fig. 3.36 – SQS 308 – fachadas frontal e posterior 260
Fig. 3.37 – SQS 308 260
Fig. 3.38 – SQDS 413/414 – fachadas frontal e posterior 262
Fig. 3.39 – SQS 108 e 308 – pilotis permeável, SQS 107 e 208 – pilotis com baixa permeabilidade 263
Fig. 3.40 – SQS 108 e 208 – faixas verdes implantadas 264
Fig. 3.41 – SQN 312 265

Fig. 3.42 – SQDN 405 – fachadas frontal e posterior 266
Fig. 3.43 – SQDN 404 – fachada posterior com alterações 267
Fig. 3.44 – SQN 312 – garagem aflorada com cercamento dos pilotis 268
Fig. 3.45 – SQDN 406 – pilotis com colunas cilíndricas 268
Fig. 3.46 – SQN 312 e SQDN 406 – faixas verdes implantadas 269
Fig. 3.47 – SQS 113 – fachadas tradicionais 270
Fig. 3.48 – SQS 216 – novas tendências de fachadas 270
Fig. 3.49 – SQDS 415 – fachadas frontal e posterior 271
Fig. 3.50 – SQS 113 e 315 – pilotis com alta e baixa permeabilidade 272
Fig. 3.51 – SQS 216 e 315 – faixas verdes implantadas 272
Fig. 3.52 – SQN 307 – fachadas frontal e posterior 273
Fig. 3.53 – SQN 206 – fachadas frontal e posterior 274
Fig. 3.54 – SQDN 408 – fachada frontal e posterior com ocupação de marquise 275
Fig. 3.55 – SQDN 408 – pilotis com alta e baixa permeabilidade 276
Fig. 3.56 – SQS 112 – modelos diversos de fachadas e empenas 277
Fig. 3.57 – SQDS 402 – diversidade de fachadas 277
Fig. 3.58 – SQDS 402 – diversos tipos de fechamento do pilotis que dificultam a acessibilidade 278
Fig. 3.59 – SQS 112 – cobertura irregular 279
Fig. 3.60 – SQS 112 e SQDS 402 – faixas verdes implantadas 279
Fig. 3.61 – SQN 111 – variedade de tipos de fachadas 280
Fig. 3.62 – SQN 214 e 311 – novos tipos de fachadas e empenas 280
Fig. 3.63 – SQN 111 e 214 – algumas situações que reduzem a permeabilidade dos pilotis 281
Fig. 3.64 – SQN 111 e 214 – coberturas individuais irregulares 282
Fig. 3.65 – SQN 111, 311 e 214 – faixas verdes parcialmente e não implantadas 282
Fig. 3.66 – Os diversos tipos de projeções implantadas em três décadas 284
Fig. 3.67 – SQDS 404 – lançamento de bloco residencial com coberturas 286
Fig. 3.68 – Quadro resumo dos aspectos analisados nas superquadras 289
Fig. 3.69 – Mapas em ordem cronológica da concepção à implantação 291
Fig. 3.70 – Implantação das quadras 700 – décadas de 1960 e 1980 292
Fig. 3.71 – Implantação das quadras 700 – década de 2000.....293
Fig. 3.72 – Malha viária principal das faixas 700 Sul e Norte 294
Fig. 3.73 – Malha viária principal e secundária da faixa das 700 Sul.....295

Fig. 3.74 – Parcelamento da faixa das 700 Sul - SHIGS.....295
Fig. 3.75 – Os quatro tipos de quadras das 700 Sul – SHIGS 296
Fig. 3.76 – Tipo 1 – conjunto de duas quadras 297
Fig. 3.77 – Tipos 2 e 3 – quadra única 298
Fig. 3.78 – Tipo 4 – duas quadras e uma entrequadra 299
Fig. 3.79 – Mapa de figura fundo das quadras 700 Sul - SHIGS.....299
Fig. 3.80 – Tipologias originais de casas geminadas térreas e “duplex” 300
Fig. 3.81 – Os três tipos edilícios do SHIGS – casas geminadas de um e dois pavimentos e blocos com dois pavimentos sobre pilotis 301
Fig. 3.82 – Malha principal e secundária da faixa das 700 Norte - SHCGN 302
Fig. 3.83 – Parcelamento da faixa das 700 Norte – SHCGN 302
Fig. 3.84 – Os três setores da faixa das 700 Norte 303
Fig. 3.85 – Tipo 3 – SHCGN – duas quadras 304
Fig. 3.86 – Mapa de figura fundo das quadras 700 Norte – SHCGN 305
Fig. 3.87 – Os três tipos edilícios do SHCGN – casas geminadas de um e dois pavimentos e blocos com dois à cinco pavimentos sobre pilotis 306
Fig. 3.88 – SHCGN – casas geminadas e blocos residenciais com acessos pela faixa verde 306
Fig. 3.89 – Silhueta da faixa das 700 Sul 307
Fig. 3.90 – Silhueta da faixa das 700 Norte 307
Fig. 3.91 – Quadro resumo da caracterização morfológica das quadras 700.....309
Fig. 3.92 – Mapa com as quadras selecionadas da faixa das 700 317
Fig. 3.93 – Quadras 708 e 709 Sul – vedação dos acessos sociais nas áreas verdes 318
Fig. 3.94 – Quadras 708 e 709 Sul – modelos de acessos de serviço 319
Fig. 3.95 – Casas térreas, com dois e três pavimentos 319
Fig. 3.96 – Acesso social gradeado e áreas verdes pouco utilizadas 320
Fig. 3.97 – Quadra 714 Sul – casas com padrão arquitetônico original 321
Fig. 3.98 – Quadra 714 Sul – blocos residenciais de dois pavimentos sobre pilotis 322
Fig. 3.99 – Vias locais, becos e faixas verdes com estacionamento 322
Fig. 3.100 – Quadra 715 Sul – acesso viário: o projetado e o implantado 323
Fig. 3.101 – Diversos tipos de casas com gabaritos diferenciados 324
Fig. 3.102 – Quadras 703 e 704 Sul – faixas verdes 324
Fig. 3.103 – Quadras 703 e 704 Sul – acesso pelas vias locais 325
Fig. 3.104 – Entrequadra 705/706 Sul 325

Fig. 3.105 – “Casas Duplex”, casas originais e casas com três pavimentos 326
Fig. 3.106 – Quadras 700 Sul - lotes voltados para a via W3 – 2009 328
Fig. 3.107 – Quadras 700 Sul - lotes voltados para a via W3 – 2012 328
Fig. 3.108 – Quadras 700 Norte – acesso social das casas geminadas.....330
Fig. 3.109 – Quadras 703/704 e 709/710 Norte – casas geminadas térreas 331
Fig. 3.110 – Quadras 700 Norte – tipos de projeções 331
Fig. 3.111 – Blocos residenciais das quadras 700 Norte – décadas de 80 e 2000 332
Fig. 3.112 – Alta permeabilidade dos pilotis utilizados para eventos 333
Fig. 3.113 – Quadras 703/704 Norte – ocupação dos pilotis 334
Fig. 3.114 – Quadro resumo dos aspectos analisados nas quadras 700 335
Fig. 3.115 – Mapas em ordem cronológica da concepção à implantação 340
Fig. 3.116 – Implantação das quadras 900 – décadas de 1960 e 1980 341
Fig. 3.117 – Implantação das quadras 900 – década de 2000 341
Fig. 3.118 – Malha viária principal e secundária da faixa das 900 Sul e Norte 342
Fig. 3.119 – Malha viária principal e secundária da faixa das 900 Sul – SGAS 343
Fig. 3.120 – Malha viária principal e secundária da faixa das 90 Norte – SGAN 343
Fig. 3.121 – Parcelamento da faixa das 90 Sul- SGAS 344
Fig. 3.122 – Parcelamento da faixa das 900 Norte – SGAN 344
Fig. 3.123 – Mapa de figura fundo das quadras 900 345
Fig. 3.124 – Os diversos tipos edilícios do SGAS/N 346
Fig. 3.125 – Silhueta da faixa das 900 – SGAS/N 346
Fig. 3.126 – Quadro resumo da caracterização morfológica das quadras 900 348
Fig. 3.127 – Incorporação da quadra 901 Norte à escala gregária 353
Fig. 3.128 – Mapa com as quadras selecionadas da faixa das 900 355
Fig. 3.129 – SGAS – quadras 904, 908 e 909- ocupação rarefeita 356
Fig. 3.130 – SGAS – quadras 906 e 913 – ocupação densa 357
Fig. 3.131 – SGAS – edificações de uso institucional 357
Fig. 3.132 – SGAS – quadras 910 e 905 – uso residencial 358
Fig. 3.133 – SGAN – quadras 911, 912 e 914 359
Fig. 3.134 – SGAN - quadras 908 e 910 – lançamentos imobiliários 359
Fig. 3.135 – SGAN – uso institucional 360
Fig. 3.136 – Quadro resumo dos aspectos analisados nas quadras 900 361
Fig. 3.137 – A grande cruz em três momentos: em 1956, em 1957 e atualmente 363
Fig. 3.138 – Mapas em ordem cronológica da concepção à implantação 364

Fig. 3.139 – Implantação dos Cruzeiros Velho e Novo – décadas de 1960 e 1970 366
Fig. 3.140 – Implantação dos Cruzeiros Velho e o Novo – década de 1990 366
Fig. 3.141 – Malha viária principal e secundária do Cruzeiro Velho – SRES 367
Fig. 3.142 – Estruturação do Cruzeiro Velho – SRES 368
Fig. 3.143 – Parcelamento do Cruzeiro Velho – SRES 360
Fig. 3.144 – Mapa de figura fundo do Cruzeiro Velho – SRES.....370
Fig. 3.145 – Croquis elaborados por Lucio Costa para casas populares em Brasília ...371
Fig. 3.146 – Residências geminadas do Cruzeiro Velho e das 700 Sul 372
Fig. 3.147 – SRES – perda da uniformidade dos conjuntos residenciais 372
Fig. 3.148 – Silhueta do Cruzeiro Velho – SRES 372
Fig. 3.149 – Quadro resumo da caracterização morfológica do Cruzeiro Velho.....374
Fig. 3.150 – Quadras econômicas- croquis de Lucio Costa e projeto do Cruzeiro Novo 375
Fig. 3.151 – Malha viária principal e secundária do Cruzeiro Novo – SHCES 376
Fig. 3.152 – Estruturação do Cruzeiro Novo – SHCES 376
Fig. 3.153 – Parcelamento do Cruzeiro Novo – SHCES 377
Fig. 3.154 – Mapa de figura fundo do Cruzeiro Novo – SHCES 378
Fig. 3.155 – Croquis elaborados por Lucio Costa para apartamentos populares 379
Fig. 3.156 – Fachadas simples e mais elaboradas 379
Fig. 3.157 – Silhueta do Cruzeiro Novo – SHCES 380
Fig. 3.158 – Quadro resumo da caracterização morfológica do Cruzeiro Novo 382
Fig. 3.159 – Mapa com as quadras selecionadas do Cruzeiro Velho e Novo 386
Fig. 3.160 – SRES – faixas verdes separando as vias coletoras das quadras residenciais.....387
Fig. 3.161 – SRES – quadras 2 e 3 – perda da uniformidade do conjunto de casas Geminadas 388
Fig. 3.162 – SRES – quadra 3 – pousada e salão de beleza 388
Fig. 3.163 – SRES – ocupação de área pública 389
Fig. 3.164 – SRES – quadra 12 – casas individuais 389
Fig. 3.165 – SRES – quadra 12 – calçadas preservadas 390
Fig. 3.166 – SRES – equipamentos coletivos localizados na área central 390
Fig. 3.167 – SHCES – espaço interno das quadras 391
Fig. 3.168 – Tipos de projeções nas quadras do Cruzeiro Novo – SHCES 392
Fig. 3.169 – Blocos residenciais mais antigos e mais recentes 393

Fig. 3.170 – Quadra residencial do Cruzeiro Novo e Auschwitz 393
Fig. 3.171 – Quadro resumo dos aspectos analisados no Cruzeiro Velho.....397
Fig. 3.172 - Quadro resumo dos aspectos analisados no Cruzeiro Novo 397
Fig. 3.173 – Mapas em ordem cronológica da concepção à implantação 400
Fig. 3.174 – Escritórios da NOVACAP, alojamentos “oficiais” e “não oficiais” 401
Fig. 3.175 – Implantação da Candangolândia – décadas de 1960 e 1980.....402
Fig. 3.176 – Implantação da Candangolândia – década de 1990.....402
Fig. 3.177 – Malha viária principal e secundária da Candangolândia 404
Fig. 3.178 – Parcelamentos da Vila Planalto, Vila Telebrasília e Candangolândia 404
Fig. 3.179 – Parcelamento da Candangolândia 405
Fig. 3.180 –Mapa de figura fundo da Candangolândia 406
Fig. 3.181 – Edificações históricas remanescentes dos acampamentos pioneiros 406
Fig. 3.182 – Variedade tipológica de edificações 407
Fig. 3.183– Silhuetas das edificações da 1ª e 2ª Etapas 407
Fig. 3.184 – Silhueta da Candangolândia 408
Fig. 3.185 – Quadro resumo da caracterização morfológica da Candangolândia 410
Fig. 3.186 – Mapa com as quadras selecionadas da Candangolândia 414
Fig. 3.187 – QR-1A – edificações pioneiras 415
Fig. 3.188 – Edificações acompanhando o traçado das vias 416
Fig. 3.189 – Espaço destinado à comércio e equipamentos coletivos na Via de Penetração 416
Fig. 3.190 – QR-05 – tipos edilícios 417
Fig. 3.191 – QR-05 – uso misto nas vias coletoras 417
Fig. 3.192 – QR-1A e QR-0A – edificações das quadras 418
Fig. 3.193 – Quadro resumo dos aspectos analisados na Candangolândia 420
Fig. 3.194 – Vista espacial do conjunto urbano de Brasília 422
Fig. 3.195 – Quadro comparativo das variáveis analisadas por setor.....431

Conclusão

Fig. 4.1 – Mapa com os níveis de preservação dos setores analisados na Escala Residencial 437

Lista de Tabelas

Tabela 1 – População das quatro RAs inseridas na poligonal de tombamento 185
Tabela 2 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCN/S 262
Tabela 3 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCN/S 267
Tabela 4 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCN/S 271
Tabela 5 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCN/S 275
Tabela 6 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCN/S 278
Tabela 7 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCN/S 281
Tabela 8 – nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas – SHCGN.....333

Gráficos

Gráfico 1 – Renda domiciliar e taxa de desemprego das quatro RAs inseridas na poligonal de tombamento 214
Gráfico 2 – Permeabilidade dos pilotis nos blocos implantados nas cinco décadas 285
Gráfico 3 – Implantação das faixas verdes 287

Lista de Siglas

- **AE** – Área de Entorno
- **AP** – Área de Preservação
- **ArPDF** – Arquivo Público do Distrito Federal
- **CIAM** – Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
- **COE** – Código de Obras e Edificações
- **CONPLAM** – Conselho de Planejamento do Distrito Federal
- **CAU** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo
- **CAUMA** – Conselho de Arquitetura Urbanismo e Meio Ambiente
- **CODEPLAN –** Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central
- **CAND** – Candangolândia
- **CUB** – Conjunto Urbanístico de Brasília
- **DODF** – Diário Oficial do Distrito Federal
- **DOU –** Diário Oficial da União
- **DF** – Distrito Federal
- **DePHA** – Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico do Distrito Federal
- **DIPRE –** Diretoria de Preservação
- **EPIA** – Estrada Parque Indústria e Abastecimento
- **EPTG** – Estada Parque Taguatinga Guará
- **GDF** – Governo do Distrito Federal
- **GT-Brasília** – Grupo de Trabalho Brasília
- **GTC** – Grupo de Trabalho Conjunto
- **ICOMOS** – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
- **IPHAN** – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- **IBPC** – Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural
- **IPDF** – Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
- **INBI-SU** – Inventário Nacional de Bens Imóveis e Sítios Urbanos Tombados
- **IAPB** – Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Bancários
- **IPASE** – Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Servidores do Estado
- **MES** – Ministério da Educação e Saúde
- **MinC** – Ministério da Cultura
- **MDE** – Memorial Descritivo
- **NOVACAP** – Companhia Urbanizadora da Nova Capital

- **NGB** – Normas de Edificações Uso e Gabarito
- **NRA** – Normas Relativas à Atividades
- **NGC** – Normas Gerais de Construção
- **POT** – Plano de Ocupação Territorial do Distrito Federal
- **PEOT** – Plano Estrutural de Organização Territorial
- **POUSO** – Plano de Ocupação e Uso do Solo do Distrito Federal
- **PDOT** – Plano Diretor de Ordenamento Territorial
- **PDAD** – Pesquisa Distrital de Amostra Domiciliar
- **PDAP** – Plano Diretor da Área de Preservação de Brasília
- **PPSH** – Plano de Preservação dos Sítios Históricos Urbanos
- **PPCUB** – Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília
- **PED** – Pesquisa de Emprego e Desemprego
- **PPB** – Plano Piloto de Brasília
- **RA** – Região Administrativa
- **SE** – Setores do Entorno
- **SPHAN** – Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
- **SICAD** – Sistema Cartográfico do Distrito Federal
- **SC** – Secretaria de Cultura
- **SEDUH** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
- **SEDUMA** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
- **SEDHAB** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
- **SUPLAN** – Subsecretaria de Planejamento Urbano
- **SUDUR** – Subsecretaria de Urbanismo
- **SHIP** – Setor Hípico
- **SPO** – Setor Policial
- **SHEP** – Setor Habitacional Estrada Parque
- **SMAS** – Setor de Múltiplas Atividades Sul
- **SHCS** – Setor de Habitações Coletivas Sul
- **SHCN** – Setor de Habitações Coletivas Norte
- **SHIGS** – Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul
- **SHCGN** – Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte
- **SCLRN** – Setor Comercial Local Residencial Norte
- **SCRN** – Setor Comercial Residencial Norte
- **SGAS** – Setor de Grandes Áreas Sul

- **SGAN** – Setor de Grandes Áreas Norte
- **SHCES** – Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul
- **SRES** – Setor de Residências Econômicas Sul
- **SHCSW** – Setor de Habitações Coletivas Sudoeste
- **SITURB** – Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
- **SISPLAN**- Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
- **TERRACAP** – Companhia Imobiliária do Distrito Federal
- **UNESCO** – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
- **UV** – Unidade de Vizinhança
- **URB** – Projeto de Urbanismo
- **UP** – Unidade de Preservação
- **VLT** – Veículo Leve sobre Trilhos
- **ZUCT** – Zona Urbana do Conjunto Tombado

Sumário

Resumo

Abstract

Lista de figuras

Lista de siglas

Introdução 22

Capítulo 1 – Aspectos teóricos, metodológicos e técnicos 26

1.1 – Introdução 26

1.2 – Aspectos teóricos 29

1.2.1 – Patrimônio e preservação – alguns antecedentes 34

1.2.2 – Patrimônio, preservação e o movimento moderno 41

1.2.3 – Modernidade, modernização e modernismo 48

1.2.4 – O papel da cidade como parte da dinâmica da modernidade 51

1.2.5 – O Movimento moderno e a cidade.....60

1.2.6 – O Movimento moderno e a habitação.....88

1.3 – Aspectos metodológicos e técnicos 103

1.4 – Conclusões do capítulo 113

Capítulo 2 - Brasília, cidade patrimônio 115

2.1 – Introdução 115

2.2 - 1960/1989 115

2.3 - 1990/2012 157

2.4 – Conclusões do capítulo 201

Capítulo 3 – Brasília e sua escala residencial 204

3.1 – Introdução 204

3.2 – A Escala Residencial 205

3.2.1 – Setor de Habitações Coletivas Sul e Norte – faixas 100, 200, 300 e 400 215

3.2.1.1 – Concepção, localização e implantação 215

3.2.1.2 – Caracterização morfológica 222

3.2.1.3 – Instrumentos de proteção e normatização 240

3.2.1.4 – Observações de campo 253

3.2.2 – Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – faixa 700

Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte 290
3.2.2.1 – Concepção, localização e implantação 290
3.2.2.2 – Caracterização morfológica 293
3.2.2.3 – Instrumentos de proteção e normatização 310
3.2.2.4 – Observações de campo 316
3.2.3 – Setor de Grandes Áreas Sul e Norte – faixa 900 337
3.2.3.1 – Concepção, localização e implantação 337
3.2.3.2 – Caracterização morfológica 342
3.2.3.3 – Instrumentos de proteção e normatização 349
3.2.3.4 – Observações de campo 354
3.2.4 – Setor de Residências Econômicas Sul – Cruzeiro Velho
Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – Cruzeiro Novo 362
3.2.4.1 – Concepção, localização e implantação 362
3.2.4.2 – Caracterização morfológica 366
3.2.4.3 – Instrumentos de proteção e normatização 383
3.2.4.4 – Observações de campo 386
3.2.5 – Candangolândia 399
3.2.5.1 – Concepção, localização e implantação 399
3.2.5.2 – Caracterização morfológica 403
3.2.5.3 – Instrumentos de proteção e normatização 411
3.2.5.4 – Observações de campo 414
3.3 – Conclusões do capítulo 421

Conclusão – Escala Residencial: preservar o quê? E por que? 433

Referências bibliográficas 439

Introdução

Essa pesquisa teve como referência o cotidiano vivenciado no órgão do governo local responsável pela gestão de um conjunto urbano que além de sediar a capital do país (portanto, com todas as dificuldades, problemas e pressões inerentes às grandes cidades brasileiras) apresenta a especificidade de integrar a Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO e ser protegido, respectivamente, pela União e pelo governo local. Refletindo, assim, como cidade monumento, segundo Lombardi[1], "uma série contínua de contradições, de inexatidões, de problemas que não são resolvidos" [2].

Trabalhos acadêmicos desenvolvidos sobre a gestão patrimonial de núcleos urbanos[3] têm defendido a associação da ação preservacionista às demais políticas públicas de maneira a inserir o acervo patrimonial dessas cidades à vida cotidiana, ou seja, reintegrando o patrimônio urbano e edilício a vida contemporânea, principalmente no que se refere aos novos usos demandados pela população. Estamos falando, nesse caso, dos centros históricos consolidados das cidades coloniais. Esse fenômeno adquire grande complexidade quando a questão envolve um conjunto urbano implantado no século XX, ainda inconcluso, e, portanto, aberto a incorporação, em seus espaços urbanos, de novas práticas sociais. Com o agravante, no caso específico do tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília [4], de abrigar, em sua área protegida, com cerca de 112,25 Km², setores que apesar de apresentarem pouca relevância urbanística, se encontram submetidos ao mesmo rigor de proteção daqueles concebidos no plano urbanístico original.

Diante desse problema, a abordagem sobre a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, objeto deste estudo, deve levar em consideração não só os fatores históricos e legais - relativos à concepção e implantação de determinados espaços urbanos, e sua importância dentro do contexto da preservação, como também os morfológicos - relativos aos atributos configuracionais que incidem nos processos de identificação de determinados lugares. A articulação entre esses múltiplos fatores conduziu esta investigação, que teve como finalidade apontar algumas possibilidades que fundamentem a hipótese deste trabalho de que é possível conciliar dois aspectos

[1] LOMBARDI, 1991, p-81. Apud. REIS, 2011, p-61.
[2] Idem.
[3] Idem.
[4] Assim denominada a área limitada ao norte pelo córrego Bananal, a leste pela orla do lago Paranoá, ao sul pelo córrego Vicente Pires e a oeste pela Estrada Indústria e Abastecimento-EPIA, conforme Portaria nº 314/92.

aparentemente conflitantes: preservação e dinâmica urbana, desde que se eleja **o quê**, **e porquê** preservar, protegendo com maior rigor, apenas, aqueles espaços urbanos cujas características configurativas importam à preservação e abrindo os demais às possíveis adequações, ou seja, estabelecendo níveis de proteção diferenciados que tratem com distinção as diversas configurações espaciais encontradas na área de proteção.

Considerando que a forma física do espaço arquitetônico é o principal veículo de sua comunicação, este estudo teve como objetivo apontar quais são os elementos configuracionais, representativos do movimento moderno, considerados fundamentais na preservação do conjunto urbano de Brasília, que propiciaram sua inscrição como patrimônio material na lista de bens culturais da humanidade, assim como seu tombamento. Esse conjunto de elementos, pela facilidade na leitura de seus atributos morfológicos, confere não só identidade a determinado espaço urbano, como também pode ser considerado relevante do ponto de vista da preservação. Os demais, por não apresentarem os "ingredientes" comuns ao urbanismo racionalista, podem ser considerados acessórios merecendo um tratamento protecionista mais flexível. [5]

A partir dessa premissa o foco central do trabalho se volta para a escala residencial do Conjunto Urbanístico de Brasília, eleita como recorte desta pesquisa, por ser a única entre as quatro escalas urbanas[6] a estar presente nas quatro regiões administrativas, inseridas no perímetro de tombamento, resultando, dessa maneira, na presença de uma grande variedade de configurações edilícias e urbanas que propiciam uma rica comparação entre os diversos setores que estão regidos pelos mesmos princípios de preservação.

Essa abordagem orientou a estruturação da tese, dividida em três capítulos. No primeiro capítulo foi colocada a problemática da conciliação de dois aspectos - preservação e dinâmica urbana, presentes, de maneira geral, em qualquer cidade protegida pelo instrumento de tombamento, mas que, no caso específico do Conjunto Urbanístico de Brasília, assume uma dificuldade maior, tendo em vista que este conjunto urbano foi tombado precocemente e seu projeto, até hoje, não foi totalmente implantado. Ainda neste capítulo tratamos dos aspectos conceituais e metodológicos que fundamentaram esta pesquisa salientando, no primeiro caso, a importância dos aspectos espaciais e configurativos que caracterizam determinado assentamento urbano,

[5] Este pressuposto é da autora tendo em vista que diversos setores, dentro do polígono tombado, sequer são mencionados tanto na legislação de proteção como nos relatórios de monitoramento da UNESCO.

[6] A proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília, definida na legislação de preservação, federal e local, está baseada na manutenção das características essenciais concebidas a partir das quatro escalas urbanas: monumental, residencial, gregária e bucólica, conforme veremos mais adiante.

tornando-o facilmente perceptível à população e contribuindo na construção da chamada "identidade coletiva".

Destacamos no caso específico de Brasília, a importância da preservação dos atributos morfológicos de sua concepção que, por apresentarem os princípios defendidos pelo urbanismo moderno do século XX, fundamentaram a sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO e seu tombamento federal.

A partir deste recorte temático enfocamos a trajetória da corrente do movimento moderno na arquitetura e urbanismo abordando algumas experiências desenvolvidas nos séculos XIX e XX, no âmbito não só de propostas de novas formas urbanas, como também, no desenvolvimento de tipos edilícios, que tiveram influência no projeto de Brasília. Em seguida demonstramos a filiação modernista do projeto de Lucio Costa salientando suas particularidades e as diferenças entre sua concepção urbana e as propostas apresentadas pelos arquitetos modernos dos CIAMs.

Finalizando apresentamos as bases metodológicas e os conceitos que fundamentaram nossa postura, diante do problema, assim como as categorias de análise escolhidas para embasar a pesquisa empírica.

O segundo capítulo denominado "Brasília, cidade patrimônio", foi dividido em dois períodos. O primeiro se inicia com a inauguração da cidade, em 1960, passando pela sua inclusão na lista dos bens patrimoniais mundiais, até o ano de 1989. O segundo período tem como marco inicial o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília até o ano de 2012, incluindo a data comemorativa dos cinquenta anos da cidade. Estes períodos foram estruturados tendo como referência a leitura de diversos estudos apresentados por diferentes grupos de trabalho, enfocando a preservação da cidade, complementados pela legislação de proteção e pelas normas urbanísticas de controle e uso do solo, no intuito de construir um amplo painel sobre a história, a concepção, a preservação e o tombamento desse conjunto urbano heterogêneo.

No terceiro capítulo foi realizada a pesquisa empírica a partir da seleção de alguns setores, representativos, da escala residencial que foram analisados dentro dos seguintes aspectos:

▪ **Concepção** – descrição dos antecedentes relativos à concepção e implantação do setor analisado, enfatizando sua localização dentro do conjunto tombado;

▪ **Caracterização morfológica** – análise dos atributos considerados relevantes na caracterização morfológica do espaço urbano, a partir da aplicação de determinados

parâmetros, que fundamentaram a comparação entre os setores da escala residencial selecionados para este estudo;

▪ **Instrumentos de proteção e normatização** – leitura da legislação de proteção, de controle do uso e da ocupação do solo, assim como dos estudos desenvolvidos dentro do tema da preservação, e das recomendações contidas nos relatórios de monitoramento da UNESCO, tendo em vista que estes documentos sintetizam alguns dos valores, princípios e atributos físicos que elegeram esse conjunto urbanístico como patrimônio da humanidade.

A partir deste conjunto de aspectos foi possível identificar, na escala residencial do Conjunto Urbanístico de Brasília, recorte deste estudo, aqueles elementos considerados como importantes à preservação de Brasília.

▪ **Observações de campo** – registro por meio de visitas *in loco* das transformações físico-espaciais e de uso, ocorridas ao longo do tempo nos espaços selecionados identificando as novas vocações e demandas da população e as possíveis interferências que estas alterações possam ter com o tombamento do conjunto urbano de Brasília. Verificamos, também se estes setores residenciais reúnem algum tipo de atributo do movimento moderno a ser preservado, ou se estes atributos mesmo contendo elementos consagrados pelo movimento moderno apresentam uma qualidade inferior que mereçam algum tipo de intervenção.

A aplicação dessa base analítica permitiu efetuar uma leitura comparativa dos setores estudados e fundamentou nossa hipótese de trabalho, direcionando a eleição daqueles elementos morfológicos que são fundamentais na identificação da imagem da escala residencial e que, por este motivo, devem ter um tratamento preservacionista mais rígido, ao lado de outros onde é possível sua adequação às novas práticas sociais, confirmando nossa tese de que é possível conciliar preservação com dinâmica urbana, desde que se estabeleçam níveis diferenciados de preservação.

1

Aspectos teóricos e metodológicos

1.1 – Introdução

A preservação de uma cidade com pouco mais de cinqüenta anos como Brasília, tem sido frequentemente confrontada com o seu crescimento. Manter a sua concepção original é considerado, por alguns, como um "engessamento" às transformações inerentes ao processo dinâmico que envolve o seu desenvolvimento.

Esta preocupação é pertinente se considerarmos que as cidades são espaços de disputas dos diferentes segmentos que compõem a sociedade, formados pelo dinamismo das relações humanas e econômicas que estão em constante transformação, e, portanto, como organismos vivos, são mutáveis ao longo do tempo. Dentro dessa perspectiva o trabalho de preservação urbana assume uma dimensão mais ampla e incorpora novos desafios à sua prática, além daqueles já tradicionalmente identificados, pois ao reconhecer o caráter dinâmico das cidades e a sua condição de palco de exercício do poder contribui para a valorização do espaço urbano e do bem estar de seus habitantes.

Além desse aspecto dinâmico, inerente aos espaços urbanos, convém ressaltar a importância, nas cidades eleitas como sítios patrimoniais, da configuração dos lugares na definição da identidade e na construção da memória dos indivíduos que participam de sua história. Proteger, portanto, os atributos morfológicos dos lugares que incidem nos processos de identificação é, também, o objetivo das ações de preservação.

A partir desse entendimento, segundo Kohlsdorf[7], é perfeitamente viável conciliar preservação com desenvolvimento, desde que:

▪ se estabeleçam compromissos entre interesses individuais e coletivos, com os diversos segmentos da sociedade;

▪ se definam critérios de preservação diferenciados baseados nas permanências que se deseja manter, (critérios mais rigorosos), e nas alterações passíveis de acontecer (critérios mais flexíveis).

[7] KOHLSDORF, 2005, p-42.

No caso específico do Conjunto Urbanístico de Brasília, um dos principais problemas referentes à sua proteção resulta na adoção dos mesmos princípios rígidos de preservação para todos os setores inseridos na poligonal de tombamento, que vão desde aqueles presentes na concepção original da cidade, até aqueles implantados posteriormente fruto de alterações de projeto e das transformações consagradas pelos novos usos e demandas da população.

Sob o ponto de vista da configuração espacial estas alterações são possíveis pela "forma inovadora" como foi realizado o tombamento da cidade, que, conforme sugestão do arquiteto Ítalo Campofiorito[8] deveria "fixar a sua escala no essencial, liberando as edificações em geral, com exceção dos monumentos excepcionais, para qualquer modificação que não rompesse com a escala em que se inseria".[9]

Ou seja, permitindo que as edificações se modificassem em função de contingências urbanas próprias a dinâmica da cidade, entendendo-se com isso que as edificações poderiam ser demolidas e reconstruídas desde que fossem respeitadas a volumetria e a relação entre espaços construídos e espaços abertos.

Ao deslocar o objeto da preservação das construções para os critérios que informaram estas construções a assumirem tal forma é reafirmada a validade das idéias que resultaram na concepção urbanística de Brasília.

Para os técnicos do IPHAN, acostumados a uma conservação baseada na preservação tradicional dos centros históricos coloniais, este modelo de tombamento é atípico, além do que entra em conflito com o artigo 17 do Decreto Lei n°25/37[10] que proíbe a demolição ou mutilação do bem tombado. Esse princípio se aplica nas cidades coloniais tombadas com configurações urbanas consolidadas onde qualquer "reconstrução nos mesmos moldes não é tecnicamente recomendada, pois resultaria em pastiche". [11]

---

[8] O arquiteto Ítalo Campofiorito além de amigo de Lucio Costa na época do tombamento de Brasília ocupava o cargo de Secretário do SPHAN (Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional do Ministério da Cultura).

[9] CAMPOFIORITO, Ítalo. *Brasília Revisitada*. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Número Especial, 1990, p. 171-176.

[10] BRASIL. Decreto Lei nº 25 de 30/11/37. Organiza a Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. (...) Disponível em: www.iphan.gov.br/publicacao/legislacao

Art. 17 – As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nem ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinqüenta por cento do dano causado.

[11] RIBEIRO. Op. Cit,

No tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília a preservação está voltada para as escalas urbanísticas[12] e essa noção precisa ser esclarecida para que não surjam mal entendidos.

Segundo Alcântara[13] "a noção de escala utilizada não é uma noção abstrata, mas o resultado concreto de uma relação de dimensões e de formas – é a escala construída".

Em Brasília, a escala "não se baseou numa dimensão do próprio objeto como unidade de comparação" [14] mas sim "no ser humano considerado como referencial da relação com as dimensões das diversas partes que constituem esse objeto" [15], o que pode ser observado na própria nomenclatura utilizada: simbólica, coletiva, doméstica, gregária, bucólica etc. "É a relação dos seres humanos com as dimensões e formas dos diversos artefatos construídos e das áreas verdes cultivadas (...) e organizadas de acordo com a idéia que presidiu o agenciamento da cidade como um todo". [16]

Temos, portanto, que com esse modelo de tombamento torna-se possível implementar às alterações espaciais necessárias em setores que embora inseridos na área sob proteção apresentam pouca relevância urbanística ou importância histórica, desde que respeitados, conforme já mencionado, determinados parâmetros de gabarito e volumetria em suas edificações. Uma preservação mais rígida, nesse caso, poderia ser recomendada apenas para aqueles setores cujas características configurativas foram responsáveis pelo reconhecimento do Conjunto Urbanístico de Brasília como Patrimônio da Humanidade.

O que aparentemente pareceu ser uma abertura, comparando-se com os critérios de tombamento até então adotados nos núcleos históricos das cidades coloniais, se revelou bem mais restritivo, pois ao contrário do tombamento tradicional em que edificações, embora protegidas, admitem novos usos com o objetivo de incorporar esses espaços à vida contemporânea, no tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, apesar da flexibilidade com relação às edificações, os usos, nestes espaços, estão restritos àqueles prescritos nas normas vigentes na data do tombamento, ou seja, não é permitida a adoção de novas atividades, em setores ainda não totalmente implementados.

---

[12] Além do conjunto urbano como um todo, algumas edificações, inseridas nesta área, foram tombadas individualmente tanto a nível federal como local entre as quais destacamos: a Catedral, o cine Brasília, o Clube Unidade de Vizinhança, mas que não interessam a essa pesquisa.
[13] Antonio Pedro de Alcântara - Coordenadoria de Proteção/SPHAN. Processo nº 1.305-T-90, p. 70.
[14] Idem.
[15] Idem.
[16] Idem.

Essa dificuldade está expressa na legislação de preservação[17] em cujo texto é exigida "a manutenção dos critérios de ocupação aplicados pela administração nesta data" [18]·, ou seja, restringe qualquer alteração, adequação ou transformação no uso e na ocupação do solo em setores que, além de não fazerem parte da concepção original da cidade, alguns deles ainda se encontravam incompletos na data de tombamento da cidade (1990) que aconteceu decorridos apenas trinta anos após a sua inauguração.

A partir dessa leitura é possível constatar a necessidade de que seja dado um tratamento preservacionista diferenciado à esses setores, conforme proposto em estudos desenvolvidos sobre o assunto[19], que recomendam, para o Conjunto Urbanístico de Brasília, a adoção de níveis diferenciados de preservação a partir da seleção dos atributos morfológicos que são fundamentais para a imagem da cidade e que, portanto, devem ser preservados, ao lado de outros, que por não apresentarem qualidades urbanísticas ou recomendações específicas da legislação de preservação, podem sofrer algumas alterações de uso e ocupação inerentes ao caráter metamórfico e a dinâmica dos espaços urbanos de uma cidade em formação.

Dentro destes critérios, este estudo fez uma análise da escala residencial do Conjunto Urbanístico de Brasília que apresenta uma grande diversidade de configurações e espacialidades que vão desde aquelas concebidas pelo autor do plano urbanístico até outras implantadas em diferentes períodos.

1.2 – Aspectos teóricos

A preservação dos sítios urbanos está geralmente vinculada aos conceitos de identidade e memória. E, apesar dos diferentes tipos de definições para identidade, a que nos interessa é aquela que conceitua a "identidade dos lugares", entendida como a que agrega um conjunto de características dos lugares capazes de torná-los inconfundíveis; enquanto que a memória se refere às inscrições simbólicas no espaço considerado[20].

Identidade e memória são, portanto, as duas faces da mesma moeda e podem ser compreendidas como processos gerais de aprendizagem, pois a preservação de determinados espaços urbanos implica expô-los ao conhecimento de outros indivíduos

[17] Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92
[18] Idem. Artigo 11.
[19] GT-Brasília. Síntese dos Trabalhos, 1985.
[20]MERLÁU- PONTY, *Phénoménologie de la Perception*, 1945. Apud. KOHLSDORF, 2007, p-8. "Este autor aborda a questão da identidade a partir de mecanismos cognitivos auxiliando na seleção de traços de identidade a serem conservados. A identidade de qualquer objeto depende de um sistema de posições, ou seja, de relações entre os elementos constituintes do mesmo, além das características dos mesmos e da chave de decodificação desse sistema. Para que haja identificação, o sentido próprio a algo que se observa deve estar ligado a sua orientação (...). O mencionado autor introduz o papel da identidade no principal meio de reconhecimento de qualquer espaço e, portanto também nos sítios urbanos".

para que, a partir do seu reconhecimento, estes possam contribuir na formação de sua história, de seu grupo, dos povos e da humanidade.

Embora o tema sugira uma abordagem mais ampla da identidade dos lugares, vamos nos limitar a seus aspectos espaciais, ou seja, a determinada materialidade desse patrimônio, tendo em vista que a presença do suporte material é uma base de referência importante nos processos de construção da memória social e das identidades de uma determinada população ao servir como testemunho da trajetória histórica dos atores sociais.

Suporte material, aqui entendido como o conjunto de elementos configurativos que caracterizam determinado assentamento urbano, e o tornam único e facilmente perceptível à população, construindo assim a chamada identidade coletiva. Castells levanta a hipótese de que "quem constrói a identidade coletiva, e para quem essa identidade é construída são em grande medida os determinantes do conteúdo simbólico dessa identidade" [21]. E aí é importante ressaltar o caráter simbólico da forma física das cidades.

Para entender a contribuição específica que as áreas urbanas de valor patrimonial, como suportes materiais, podem dar a construção do sentido de história e consequentemente de memória, vale recorrer a Benjamin:

> Os edifícios acompanham a humanidade desde a sua pré-história. (...) A necessidade humana de morar é permanente. A arquitetura jamais deixou de existir. Sua história é mais longa que a de qualquer outra arte, e é importante ter presente a sua influência em qualquer tentativa de compreender a relação entre as massas e a obra de arte. [22]

Halbwachs[23], confirma que, "não há memória coletiva que não aconteça em um contexto espacial" portanto, a partir destas colocações podemos dizer que o patrimônio cultural edificado, especialmente dos conjuntos arquitetônicos e urbanísticos, importa na construção da memória social das populações, tendo em vista que estes, por sua natureza simbólica, funcionam como veículos de informação capazes de transmitir elementos que a consolidam.

Estes elementos estão representados por sua forma física e requerem um olhar da cidade como arquitetura, ou seja, uma abordagem da cidade que utilize variáveis de leitura da realidade próprias a essa área de conhecimento, pois o espaço

[21] CASTELLS, 1996, p-23.
[22] BENJAMIN, 1985, p-193.
[23] HALBWACHS, 2006, p-170.

arquitetônico é passível de conhecimento por ser um objeto real, concreto e singular e suas características externas podem ser descritas por sua aparência fornecendo subsídios para que possa ser apreendido e vivenciado por seus usuários.

A utilização de categorias de análise configurativas no espaço urbano é uma experiência bastante antiga assumida por teóricos como Vitruvio (século I a.C), Alberti (século XV), Palladio (século XVI) e Camillo Sitte (século XIX) que se dedicaram a observar o espaço urbano a partir de seus fundamentos artísticos[24], fazendo analogias com o espaço do edifício, e confirmando a existência de uma estreita relação entre as categorias básicas das escalas arquitetônica e urbana.

É importante observar, segundo Kohlsdorf, que na história dos assentamentos urbanos naquelas cidades consideradas fascinantes "por qualidades referentes a quaisquer de seus aspectos, foram utilizadas normas urbanísticas cujo ponto de partida foi uma visão efetivamente morfológica do espaço urbano". [25]

Temos, portanto, que a forma física dos espaços urbanos além de participar de sua estrutura histórica é o meio pelo qual a população interage no seu cotidiano formando noções espaciais, que por sua vez são importantes na consolidação da memória social destes indivíduos, e na construção de identidades coletivas, principalmente naqueles conjuntos urbanos de valor patrimonial, onde estes espaços se requalificam.

Convém ressaltar que Brasília integra a lista de bens culturais da humanidade como patrimônio material apresentado aos indivíduos por meio de sua configuração arquitetônica, objeto precípuo do tombamento.

Essa configuração, segundo o Parecer Pressouyre[26], documento que defendeu a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial, "representa de uma forma raramente evidenciada, na escala de uma capital, os princípios do urbanismo do século XX, tais como foram expressos em 1933, na Carta de Atenas, ou em 1946, no 'Modo de Pensar o Urbanismo' de Le Corbusier" [27].

Este relatório ressalta, ainda, a grande força de expressão da configuração do Plano Piloto de Brasília a partir do cruzamento dos eixos em ângulo reto, onde o eixo norte-sul, em curva, define o traçado da grande via de comunicação rodoviária ao longo da qual se alinham as zonas residenciais articuladas em superquadras, enquanto que no

---

[24] Citados por Kohlsdorf. In: KOHLSDORF, 1996, p-20
[25] KOHLSDORF, 1996, p-23.
[26] O professor Leon Pressouyre, da Universidade de Paris, foi o relator do processo de inscrição de Brasília, em 1987, na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO.
[27] Trecho do Relatório Pressouyre, disponível em: http://www.guiade brasília.com.br/histórico/menupat.htm

eixo leste-oeste se erguem os edifícios mais célebres e notáveis, projetos de Oscar Niemeyer, que se caracterizam pela pureza das formas e os "sábios contrastes entre construções horizontais e verticais, volumes retangulares e superfícies curvas (...)" [28].

É importante ressaltar que Pressouyre, em seu relatório, destaca na escala residencial de Brasília, a presença de uma das mais importantes contribuições da arquitetura moderna, que são os blocos residenciais sobre pilotis: "os imóveis com seis andares são construídos sobre pilotis, segundo princípios tão caros à Corbusier [29]. Provavelmente refere-se ao texto "os cinco pontos de uma nova arquitetura" escrito por esse arquiteto, onde os pilotis aparecem como um dos elementos mais importante nos novos projetos arquitetônicos.

A partir desta descrição, fica claro que à UNESCO importava a preservação daquele conjunto de atributos morfológicos, presentes na concepção original de Brasília, que a diferenciava dos demais núcleos urbanos protegidos até então, e que, portanto, eram estes os atributos que justificavam a sua escolha como patrimônio da humanidade. Por essa razão um dos critérios[30] que fundamentou a inscrição de Brasília na lista da UNESCO foi a de "ser um exemplo de um tipo de edifício ou conjunto arquitetônico, tecnológico ou de paisagem, que ilustra significativos estágios da história da humanidade".

Este argumento foi também utilizado pelo relator[31] do processo de tombamento[32] que se baseou nas recomendações de Lucio Costa[33] sobre quais características morfológicas do Plano Piloto de Brasília deveriam ser mantidas e preservadas.

Portanto, dentro destas duas instâncias de proteção, tanto mundial como federal, importa a preservação daqueles elementos que caracterizam os princípios do movimento moderno urbano, presentes na concepção original de Brasília, e que se mantém até os dias de hoje, apesar das alterações de projeto ocorridas durante a sua implantação.

Para uma melhor sistematização dos temas a serem abordados: **preservação e urbanismo moderno** iniciamos com a questão da preservação fazendo uma

[28] Idem.
[29]Idem.
[30] O outro critério utilizado para justificar a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio foi o de "representar uma obra prima do gênio criativo humano".
[31] Conselheiro Eduardo Kneese de Mello, membro do Conselho Consultivo do SPHAN.
[32] Processo nº 1305/T/90.
[33] Estas recomendações estão distribuídas em oito itens que descrevem os elementos configuracionais do Plano Piloto que devem ser mantidos e preservados, conforme carta enviada por Lucio Costa à Ítalo Campofiorito, então secretário do SPHAN, em 01/01/1990, inserida no processo de tombamento 1305-T- 90. Disponível na 15ª SR do IPHAN.

retrospectiva da evolução dos conceitos de patrimônio dentro do contexto das cartas patrimoniais, dos acordos internacionais e da constituição de 1988, destacando a importância da preservação da arquitetura e do urbanismo do movimento moderno no âmbito da política de preservação no Brasil.

Em seguida abordamos o papel que esta corrente urbanística desempenhou no desenvolvimento de diversas cidades contemporâneas, cujas propostas, em sua maioria, não passaram do nível de sugestões ou no máximo foram aplicadas de forma pontual e limitada a alguns setores de determinadas cidades. Diferente do que aconteceu em Brasília, onde os princípios do movimento moderno foram aplicados em larga escala numa cidade capital de um país.

Com a finalidade de entender a influência do Movimento Moderno no urbanismo e na arquitetura iniciamos com a questão da modernidade como suporte que possibilita compreender o pensar urbano desenvolvido por diversos pensadores e arquitetos de diversas escolas que ainda no século XIX buscaram soluções para a cidade que rompessem com seu passado feudal, e que resultou numa corrente que teve influência hegemônica no pensar e planejar o urbano durante muitas décadas do século XX.

Estes assuntos foram estruturados em quatro, partes: na primeira – “modernidade, modernização e modernismo” o tema da modernidade foi tratado como um processo em constante movimento direcionado, principalmente, pelo modo de produção hegemônico; na segunda parte – “O papel da cidade como parte da dinâmica da modernidade” foram apresentadas algumas das principais matrizes do pensamento urbanístico de vanguarda que surgiram na segunda metade do século XIX e início do século XX, que influenciaram na concepção urbana de Brasília, na terceira parte – “O movimento moderno e a cidade” foram abordadas algumas experiências desenvolvidas no século XX dentro dos princípios desta corrente urbanística que utilizou o conhecimento acumulado com o desenvolvimento técnico, na área da construção, para possibilitar uma maior liberdade na criação das formas urbanas, e que teve no projeto de Brasília seu exemplo mais completo. Na última parte – “O movimento moderno e a habitação” foi ressaltada a importância do tema da residência dentro desta corrente urbanística e que se constituiu no pano de fundo das diversas propostas apresentadas pelos nomes mais significativos da arquitetura do início do século XX, e cujos atributos configuracionais estão presentes na escala residencial de Brasília.

Convém ressaltar que, neste estudo, elegemos, apenas, os exemplos mais significativos de propostas urbanísticas que utilizaram os princípios do movimento moderno consubstanciados em determinados atributos morfológicos que estão presentes na concepção do projeto de Brasília.

1.2.1 – Patrimônio e preservação – alguns antecedentes

A expressão "patrimônio histórico", segundo Choay[34], "designa um bem destinado ao usufruto de uma comunidade e se ampliou a dimensões planetárias pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se congregam por seu passado comum: obras e obras-primas das belas artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e *savoir-faire* dos seres humanos". [35]

Em sua obra a autora percorre toda a trajetória de formação do conceito de patrimônio histórico, desde a Idade Média até os nossos dias, escolhendo, como categoria exemplar, entre os diversos bens do patrimônio histórico, aquele que se relaciona mais diretamente com a vida da população – o patrimônio histórico representado pelas edificações, ou seja, o patrimônio material representativo de determinada época. Convém ressaltar que esta foi a diretriz que embasou a proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Em tempos passados, patrimônio histórico e monumento histórico tinham o mesmo significado, mas estas duas expressões, hoje, não são mais sinônimas, pois a partir da década de 60 os monumentos históricos, que provinham da arqueologia e da história da arquitetura erudita, representam apenas parte de uma herança. Choay identifica uma tripla expansão dos bens patrimoniais: cronológica, tipológica e geográfica que resultou na incorporação da "arquitetura menor" [36], da "arquitetura vernácula" [37] e da "arquitetura industrial" [38]. Conforme palavras desta autora:

> O domínio patrimonial não se limita mais aos edifícios individuais; ele agora compreende os aglomerados das edificações e a malha urbana: aglomerados de casas e bairros, aldeias, cidades inteiras e mesmo conjunto de cidades, como mostra a Lista do Patrimônio Mundial estabelecida pela UNESCO. [39]

---

[34] CHOAY, Françoise. A Alegoria do Patrimônio. São Paulo: Unesp, 2006.
[35] Ibdem, p-11.
[36] Termo proveniente da Itália para designar construções privadas não monumentais. CHOAY, p-12.
[37] Termo inglês para distinguir os edifícios marcadamente locais. Ibdem.
[38] Referente às edificações de fábricas, usinas, estações, etc. Ibdem.
[39] Ibidem, p-13.

Passaram a ser consideradas, também, como parte do patrimônio, etapas anteriormente desprezadas, tais como: o ecletismo, o *Art Nouveau*, o neo-colonial, e mesmo a produção contemporânea. Aos critérios estilísticos e históricos foram-se juntando outros, como a preocupação com o entorno e a ambiência.

Choay coloca que o conceito do monumento histórico não poderia designar um edifício isolado, separado do contexto das construções no qual se insere. A natureza da cidade e dos conjuntos urbanos tradicionais, seu ambiente, resulta na relação entre esse monumento e seu entorno. Portanto, na maioria dos casos, isolar um monumento seria o mesmo que mutilá-lo, pois, o entorno mantém com ele uma relação essencial.

Dentro deste entendimento o conceito contemporâneo de "patrimônio urbano", pensa a cidade sem cair nas limitações da visão tradicional, ao valorizar não apenas os monumentos "excepcionais" mas o próprio processo vital que informa a cidade. Não se trata mais, portanto, de uma simples questão estética ou artística controversa, mas da qualidade de vida e das possibilidades de desenvolvimento do homem.

Choay localiza o nascimento do conceito de "patrimônio urbano", como entendemos hoje, de maneira associada a três autores em tempos distintos e com contribuições complementares: John Ruskin (1860), Camilo Sitte (1889) e Gustavo Giovannoni (1913). Estes autores desenvolveram noções que ampliaram a compreensão do monumento histórico individual para o conjunto arquitetônico que compõe uma cidade, sua malha urbana. A partir deste entendimento, ela criou três categorias que ajudam na compreensão da cidade como patrimônio urbano, que evoluíram até nossos dias, e são atribuídas, respectivamente, às figuras acima citadas: a figura memorial da cidade, a figura histórica e a figura historial[40].

Esses novos conceitos de preservação do patrimônio estão presentes nas cartas que foram produzidas, a partir de 1956, na Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e contem recomendações acordadas em reuniões e Congressos Internacionais acontecidas ao longo do século XX e início do século XXI, onde foram discutidos temas relacionados

[40] Figura Memorial – a cidade antiga deve permanecer intocada. As metrópoles do século XX não tem lugar nas tradições seu lugar é o Novo Mundo (Ruskin);
Figura Histórica – assume como um fato positivo a transformação da cidade contemporânea, mas reconhece a importância da cidade antiga como figura histórica. (Sitte);
Figura Historial – atribui simultaneamente um valor de uso e um valor museal aos conjuntos urbanos antigos integrando-os dentro de uma concepção geral de organização de território (Giovannoni). Choay, 2006, p- 180-194.

com a proteção, que vão desde a legislação, conceitos, teorias, novas tecnologias até diretrizes de atuação, recomendando um pacto entre as nações para colaboração entre si.

Uma breve análise dessas cartas patrimoniais nos permite dizer que apesar da Carta de Atenas, de 1931, ser considerada o marco inicial do arcabouço teórico sobre a preservação de monumentos e sítios históricos, a Carta de Veneza, de 1964, é o primeiro momento de introdução da idéia de "entorno" de monumentos históricos, ou seja, da passagem da noção do patrimônio arquitetônico, do monumento, para o conjunto arquitetônico e a cidade:

> A noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Estende-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural. [41]

Enquanto a Carta de Atenas de 1931 é um documento dedicado a preservação de monumentos, a Carta de Atenas de 1933, dos CIAM, tem como compromisso o desenvolvimento da cidade e as soluções referentes à circulação, mobilidade, insalubridade e demais questões decorrentes da nova ordem industrial, afirmados de maneira enfática, inclusive para justificar a decisão de preservação ou não de determinados edifícios. Esta Carta, apesar de criticada por Choay, conforme veremos mais adiante, apresenta, por parte dos arquitetos modernos, um entendimento, inovador para a época, ao considerar entre os valores arquitetônicos a inclusão tanto de obras isoladas como de conjuntos urbanos, "testemunhos preciosos do passado". [42]

Em 1972, na Convenção do Patrimônio Mundial, em Paris, é incorporado pela primeira vez, nas cartas patrimoniais, o conceito de "lugares" e de "centros de interesse históricos", conforme texto abaixo:

> Os sítios; obras do homem ou obras conjugadas do homem e da natureza, bem como as áreas que incluam sítios arqueológicos, de valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico. [43]

Mas, efetivamente, a primeira definição de "conjunto histórico" está presente na Carta de Nairóbi, de 1976:

---

[41] Carta de Veneza, 1964. In: Cury, 2000, p-92.
[42] CURY, 2000, p-52.
[43] Convenção sobre a salvaguarda do patrimônio mundial, cultural e natural. Paris, 1972. In. Cury, 2000, p-179.

> Conjunto histórico é todo grupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e palenteológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, estético ou sócio-cultural. [44]

Convém destacar que, em 1977, a UNESCO estabeleceu os critérios que norteariam o reconhecimento dos bens que poderiam ser inscritos na Lista do Patrimônio Mundial, criada na Convenção de 1972, em Paris.

Para a definição dos critérios de seleção os bens foram classificados em culturais (monumentos, obras arquitetônicas, conjuntos urbanos, estruturas arqueológica e lugares notáveis) e naturais (formações físicas, biológicas, geológicas, fisiográficas e as zonas de *habitat* de espécies ameaçadas). O reconhecimento destes bens, como Patrimônio Mundial passa pela explicitação do seu Valor Universal Excepcional, definido, no caso específico do patrimônio cultural, por seis critérios em vigor pela Convenção:

I – representar uma obra notável do gênio criativo humano;

II - ser a manifestação de um intercâmbio considerável de valores humanos durante um determinado período ou em uma área cultural específica, no desenvolvimento da arquitetura, dos monumentos artísticos, do planejamento urbano ou desenho paisagístico;

III - contribuir com um testemunho único ou pelo menos excepcional de uma tradição cultural ou de uma civilização existente ou já extinta;

IV - ser exemplo destacado de um tipo de construção, ou de conjunto arquitetônico, tecnológico ou paisagístico que ilustre uma ou mais etapas significativas da história da humanidade;

V - constituir exemplo destacado de habitat, estabelecimento humano tradicional ou de uso na região, que seja representativo de uma ou mais culturas, especialmente se esses bens tornam-se vulneráveis por efeito de alterações irreversíveis;

VI - estar associado direta ou indiretamente com acontecimentos ou tradições vivas, com idéias ou crenças, ou com obras artísticas ou literárias de excepcional valor universal.

Destes seis critérios, como veremos adiante, Brasília atendeu dois, justificando, assim, sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial.

---

[44] Carta de Nairóbi, 1976. Ibdem, p-219.

A reflexão teórica sobre preservação que até então, estava centrada no objeto e em suas relações com o entorno a partir da década de 70 incorpora este novo conceito de “lugares”, nas cartas patrimoniais, assinalando a importância da preservação destes espaços por meio da recuperação de seus atributos físicos.

As diretrizes conceituais sobre a definição dos atributos configurativos a serem preservados nos sítios históricos foram consolidadas na Carta de Washington, de 1986, conforme consta no trecho texto a seguir:

> Os valores a preservar são o caráter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e espirituais que expressam sua imagem, em particular:
>
> a) a forma urbana definida pelo traçado e pelo parcelamento;
> b) as relações entre os diversos espaços urbanos, espaços construídos, espaços abertos e espaços verdes;
> c) a forma e o aspecto das edificações (interior e exterior), tais como são definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
> d) as relações da cidade com seu entorno natural ou criado pelo homem;
> e) as diversas vocações da cidade, adquiridas ao longo de sua história.
>
> Qualquer ameaça a esses valores comprometeria a autenticidade da cidade histórica.

A Carta de Toledo, de 1986[45], repete as recomendações da Carta de Washington reforçando a questão da preservação da imagem do sítio histórico a partir da definição de seus atributos essenciais, conforme listados acima, de forma a assegurar sua legibilidade, assim como outros atributos que resultem das particularidades do sítio a ser preservado.

Essa diretriz de preservação interessa quando se pensa na proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília, inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO e tombado como patrimônio material, em virtude de concentrar em seu espaço urbano um conjunto de atributos espaciais representativos da corrente do urbanismo moderno do século XX.

Na Carta de Petrópolis, de 1987, é inserido o tema das transformações urbanas, que fazem parte do processo dinâmico, a que estão sujeitas todas as cidades aí incluídas as cidades históricas;

> 2 – O Sítio Histórico Urbano – SHU, é parte integrante de um contexto amplo que comporta as paisagens natural e construída, assim como, a vivência de seus habitantes num espaço de

[45] Disponível em: http://ipce.mcu.es/pdfs/1986_Carta_Toledo.pdf.

> valores produzidos no passado e no presente, em processo dinâmico de transformação, devendo os novos espaços urbanos ser entendidos na sua dimensão de testemunhos ambientais em formação. [46]

Essa nova visão de patrimônio, que articula conservação e ação, e que incorporou importantes mudanças efetivadas na política de preservação, ao longo dos anos, foi utilizada como diretriz enfática do trabalho desenvolvido pelo grupo[47] que elaborou o "Dossiê Brasília" que subsidiou a inscrição de Brasília na lista de bens patrimoniais da UNESCO, e que foi denominada de "preservação dinâmica":

> Assim, deseja-se a preservação dinâmica do espaço de Brasília como uma exigência de seu próprio tempo e de sua própria condição de bem contemporâneo para não passar de um conjunto representativo de um determinado momento (ultrapassado) da História (...) [48].

O Memorando de Viena[49], elaborado pela UNESCO, em 2005, deu continuidade à discussão já estabelecida nos documentos referenciados anteriormente, e teve como foco principal a gestão das "paisagens urbanas históricas", as quais se referem às cidades históricas inscritas, ou propostas para a inscrição na Lista do Patrimônio Mundial. Neste documento de relevância significativa para o tema em questão, retoma-se a ideia do reconhecimento do caráter dos sítios históricos por meio da composição entre os seus atributos físicos tais como usos e padrões urbanos, organização espacial, relações visuais, topografia, vegetação, assim como a micro-escala, definida por determinados elementos, tais como: mobiliário, pavimentação e outros constituintes do espaço urbano.

Este documento além de referendar os aspectos já levantados nas Cartas de Toledo e Washington, aborda a questão do impacto do desenvolvimento urbano contemporâneo sobre os sítios urbanos com significância histórica, onde esclarece que a noção de paisagem urbana histórica transcende os termos tradicionais de "centro histórico", utilizadas em outras cartas patrimoniais e leis de proteção, alcançando o amplo território e sua paisagem como contexto de proteção e preservação.

No que tange às diretrizes de preservação, o Memorando de Viena refere-se, essencialmente, às novas inserções e sua relação com o contexto, recomendando o respeito aos atributos que definem a escala do lugar, particularmente referenciando-se às

---

[46] CURY, 2000, p-285.
[47] Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília
[48] KOHLSDORF, 2005, p-51.
[49] Disponível em; http://www.sintraovpm2011.com/ocs/public/conferences/1/docs/UNESCO_RECOMENDA.pdf.

alturas e volumes no sentido de minimizar impactos sobre os elementos históricos que o compõe. Esse é um aspecto muito importante a ser considerado na proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília onde a preservação se dá pela manutenção das características configuracionais de cada uma das quatro escalas urbanas definidas por meio da volumetria diferenciada e da relação entre cheios e vazios.

Com a Constituição Federal de 1988 estas transformações foram incorporadas e trouxeram para o nosso ordenamento jurídico a vanguarda dos conceitos internacionais de patrimônio cultural, que valorizam a diversidade do patrimônio tanto material como intangível.

O artigo 216, seção II, da Constituição, é a espinha dorsal do sistema de identificação e de preservação dos valores culturais brasileiros, conforme transcrição abaixo:

> Constitui-se patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nas quais se incluem:
> I – as formas de expressão;
> II – os modos de criar, fazer e viver;
> III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;
> IV – as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;
> **V – os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, ecológico e científico**.[50]

A grande vantagem da proteção de um grande conjunto urbano, centro ou setor reside no resguardo de um “capítulo da história” de um povo, ao invés de apenas um fragmento ou uma edificação isolada desvinculada de seu contexto histórico e sócio-econômico.

Com essa nova visão os monumentos arquitetônicos e urbanísticos passaram a ser encarados não mais como bens de fatos exclusivamente artísticos ou históricos, mas também como portadores de um papel dinâmico e mutável numa trajetória histórica.

A partir desse entendimento, os critérios de vinculação à fatos memoráveis da história do Brasil e o excepcional valor arqueológico, etnográfico ou artístico,

[50] BRASIL, Constituição do Brasil, 1988.

expressos no Decreto-lei nº 25/37[51], só podem ser entendidos e aplicados em conformidade com o texto constitucional.

As mudanças sobre o sistema de proteção, a partir da Constituição de 1988, em síntese foram:

> - alargamento de espectro dos bens culturais merecedores de proteção;
> - instituição de novos mecanismos de proteção do patrimônio cultural;
> - inserção de elementos democráticos na promoção e proteção do patrimônio cultural;
> - autorização, em nível constitucional, para proteção de unidades complexas, representativas do patrimônio cultural como conjuntos urbanos;
> - redefinição dos critérios de preservação. [52]

Essas mudanças, conforme podemos observar refletem as novas abordagens incorporadas pelas Cartas Internacionais, como a questão do urbanismo, do planejamento territorial, da inserção do patrimônio nos planos de desenvolvimento urbano e da ampliação dos conceitos de patrimônio a partir da preocupação com a preservação de bens culturais contemporâneos e representações de manifestações populares. Foi resgatada uma dívida histórica com os bens imateriais como saberes, celebrações, etc., ou seja, o patrimônio intangível. Este, porém é um assunto que foge aos interesses deste estudo que está dirigido ao patrimônio material e tangível que é o patrimônio urbano e mais especificamente ao patrimônio urbano protegido a nível local, federal e mundial que é o Conjunto Urbanístico de Brasília.

1.2.2 –Patrimônio, preservação e o movimento moderno

Conforme observado anteriormente, a concepção de patrimônio urbano está ligada à passagem da noção de patrimônio arquitetônico, do monumento, para o conjunto arquitetônico e a cidade. Em suas formulações Choay exclui a possibilidade de conferir qualquer participação do movimento moderno na questão que trata da evolução do conceito de patrimônio urbano. A autora acusa a arquitetura e o urbanismo moderno pela devastação de centros históricos em diversos países, sem considerar a destruição provocada pelas guerras na Europa ou o crescimento desordenado das cidades do continente americano a partir da década de 1920, apenas para citar dois exemplos que

[51] Este decreto, redigido por Rodrigo Melo Franco de Andrade (primeiro diretor do SPHAN), regulamentou o recém criado Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN e instituiu o instrumento de tombamento.
[52] CUNHA FILHO, 2008, p-14.

certamente são reducionistas frente às complexidades econômico-sociais do início do século XX.

Segundo Choay, a Carta de Atenas dos CIAM não trás nenhuma contribuição para o debate da preservação, crítica esta rebatida por alguns autores que consideram, como Drocourt[53], a posição do IV CIAM sobre o tema do patrimônio e sua preservação, bastante atual em comparação com outros documentos sobre o assunto. Drocourt ressalta a referência constante, na Carta, da preservação de conjuntos urbanos, inovadora no debate patrimonialista que só foi consolidada na Carta de Veneza, em 1964.

A primeira versão da Carta de Atenas[54], referente aos Anais do IV CIAM, apresenta seis itens[55] em que é tratado o tema do patrimônio histórico das cidades, entre estes destacamos quatro:

> 65 – Os valores arquitetônicos devem ser salvaguardados (edifícios isolados ou conjuntos urbanos). [56]

As obras que conformam ao longo dos séculos a forma física das cidades, acabam por constituir sua personalidade, seu caráter e sua alma. Essas obras serão respeitadas, na medida em que são portadoras de valor, seja ele histórico, sentimental ou plástico.

> São testemunhos preciosos do passado que serão respeitados, a princípio por seu valor histórico ou sentimental, depois porque alguns trazem uma virtude plástica na qual se incorporou o mais alto grau de intensidade do gênio humano. [57]

Mais adiante, ainda neste item, observamos que a atitude de respeito ao passado deve ser considerada como um dever e um compromisso para com o futuro.

---

[53] Daniel Drocourt apresentou uma leitura crítica num colóquio realizado em 1976, em Strasbourg, sobre o tema "Atualidade da Carta de Atenas". Apud. CERÀVOLO, 2009, p-5.
[54] Existem várias versões da Carta de Atenas: a primeira corresponde a ata do IV CIAM, publicada, em 1933, nos Anais Técnicos da Câmara Técnica de Atenas, a segunda, de1941, foi publicada por Le Corbusier onde foram acrescentadas tópicos e ênfases que refletiam a sua maneira de encarar as questões. A terceira versão foi publicada em 1942, nos Estados Unidos como parte da obra de José-Luis Sert – *Can Our Cities Survive*, e a quarta versão, publicada em holandês confrontava o texto de Corbusier com as atas das conclusões do IV Congresso. In: LE CORBUSIER, 1993, s/n
[55] Item 65 ao 70.
[56] CURY, 2000, p-52.
[57] CURY, 2000, p-52.

> Eles fazem parte do patrimônio humano e aqueles que os detêm ou são encarregados de sua proteção tem a responsabilidade e a obrigação de fazer tudo o que é lícito para transmitir intacta, para os séculos futuros, essa nobre herança. [58]

Nos três itens seguintes da Carta, para que a preservação seja validada, ficam estabelecidas as condições, os limites e os critérios onde é reforçada a preponderância do interesse coletivo sobre o individual e a importância da inserção urbana do edifício.

> 66 - Serão salvaguardados se constituem a expressão de uma cultura anterior e se correspondem a um interesse geral. [59]

O respeito à preservação de edifícios ou conjuntos urbanos, que representam testemunhos do passado, não pode, entretanto, se sobrepor ao direito das populações às boas condições de vida.

> 67 – Se sua conservação não acarreta o sacrifício de populações mantidas em condições insalubres. [60]

O compromisso com as exigências de funcionalidade da cidade permanece prioritário mesmo frente às obras do passado consideradas relevantes, prevendo-se, nestes casos, a possibilidade de seu deslocamento.

> 68 – Se é possível remediar sua presença prejudicial com medidas radicais: por exemplo, o destino de elementos vitais de circulação ou mesmo o deslocamento de centros considerados até então imutáveis. [61]

Os arquitetos vinculados ao movimento moderno reafirmam, portanto, um princípio já presente na Carta de Atenas de 1931 que é o do predomínio do interesse coletivo sobre o individual nas questões relativas à preservação dos bens patrimoniais.

> A conferência aprovou unanimemente a tendência geral que consagrou nessa matéria um certo direito da coletividade em relação à propriedade privada. [62]

---

[58] Idem, ibdem
[59] Idem, ibdem.
[60] Idem, ibdem p- 53.
[61] Idem, ibdem.
[62] Carta de Atenas de 1931. Item relativo à administração e legislação dos monumentos históricos. In: CURY, 2000, p-14.

Corbusier, em sua publicação de 1941 da Carta de Atenas, sintetiza, em seus comentários, alguns dos princípios expostos nos itens acima enfatizando a necessidade de selecionar entre os edifícios históricos ou conjuntos, aqueles que merecem ser salvaguardados, ou seja, aqueles que tem direito à perenidade.

> A morte, que não poupa nenhum ser vivo, atinge as obras dos homens. É necessário saber reconhecer e discriminar nos testemunhos do passado aquelas que ainda estão bem vivas. Nem tudo que é passado, tem, por definição, direito à perenidade; convém escolher com sabedoria o que deve ser respeitado. (...) [63]

Conforme podemos observar a visão de Corbusier representa o ponto de vista dos arquitetos e urbanistas do movimento moderno, que apesar de reconhecerem a importância da salvaguarda da alguns “testemunhos preciosos do passado” defendem a prevalência da visão urbanística sobre a preservacionista a partir da avaliação dos problemas que afligem a cidade moderna.

Esta dupla leitura dos testemunhos do passado, como depositários dos valores da tradição, portanto motor cultural da cidade, mas ao mesmo tempo como estorvo, a ser removido para dar lugar ao futuro, iria determinar as forças da preservação e da destruição do chamado patrimônio histórico no século XX. A metrópole seria o lugar onde este conflito se materializa, o espaço que engloba tanto os vestígios do passado quanto as perspectivas do futuro, trazendo intrínsecas em sua própria dinâmica as forças da preservação e da destruição em atividade.

Este conflito, dentro do ambiente arquitetônico e urbano, no início do século XX, pode ser sintetizado por dois segmentos distintos: de um lado, os arquitetos voltados especificamente à ação de conservação do patrimônio arquitetônico e urbano e, de outro, os setores engajados com as propostas de inovação do Movimento Moderno, tanto no âmbito da arquitetura como no urbanismo.

No Brasil, ao contrário da Europa, houve conciliação entre o discurso preservacionista e o de vanguarda da época. A integração dessas duas linhas de pensamento (passado e futuro) definiu os parâmetros de ação do Estado na área cultural, e ao mesmo tempo se consolidou como um movimento hegemônico que pretendia a construção de um país voltado para o progresso, onde a arquitetura tornou-se símbolo da nacionalidade.

---

[63] LE CORBUSIER, 1993, s/n.

O Movimento Moderno no Brasil expressou os anseios de inovação, de criação de uma nova linguagem estética, em consonância com o desenvolvimento das vanguardas européias. Essa aspiração ao novo, no entanto, considerou a necessidade particular de reconfigurar a identidade nacional e de resgatar as raízes da cultura popular dando um sentido de continuidade e reelaboração da tradição.

Dentro deste contexto foi criado, em 1937, o Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN[64], o primeiro órgão, a nível nacional, de preservação do patrimônio. A atuação deste órgão foi regulamentada pelo Decreto-lei nº 25/37, redigido pelo seu primeiro diretor Rodrigo Melo Franco de Andrade. Esta legislação instituiu o instrumento do tombamento[65], como forma de proteção a determinados bens considerados de valor cultural, artístico ou histórico.

O Decreto-lei nº 25/37 deu prioridade à preservação do patrimônio edificado, tais como: prédios e monumentos, tendo em vista que, naquele momento, os bens a serem preservados eram tratados como obras de arte e os exemplares arquitetônicos encarados como únicos e excepcionais. [66]

A tarefa de identificar, estudar e preservar esse patrimônio coube ao grupo de intelectuais modernos que assumiu as atividades do SPHAN e pretendia, por meio do patrimônio, representar o passado da nação construindo uma tradição brasileira que fosse autêntica. É interessante ressaltar que este grupo de intelectuais que, na década de 30, foi chamado pelo Estado para definir a política de preservação, foi o mesmo que assumiu a condução do movimento moderno na arquitetura e no urbanismo.

Faziam parte deste grupo: Rodrigo Melo Franco de Andrade, Manuel Bandeira, Carlos Drumond de Andrade, Joaquim Cardoso, Sergio Buarque de Holanda, entre outros. Dentre estes destacamos Mario de Andrade e Lucio Costa, sendo este último, segundo Mariza Velozo, considerado o "teórico do patrimônio" [67], por ter sido

---

[64] O órgão do patrimônio, ao longo de todos esses anos sofreu várias alterações em sua estrutura administrativa:
Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN – 1937/46
Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – DPHAN – 1946/70
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN – 1970/79
Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN – 1979/90
Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC – 1990/94
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN – desde 1994. PESSOA, 2004, p.11.

[65] O tombamento tem como finalidade a proteção de determinados bens considerados de valor cultural, inscrevendo-os em um dos livros do tombo, sujeitando o proprietário a certas restrições. O IPHAN classifica os bens culturais segundo a sua natureza nos quatro livros do tombo: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, Livro do Tombo Histórico, Livro do Tombo das Belas Artes e Livro das Artes Aplicadas que determinam uma diretriz de conservação específica. MANZATO , s/d, p.6.

[66] "Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no País e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico". Capítulo I, artigo 1º do Decreto-lei nº 25/37.

[67] VELOZO, 1996, p-77-78. Apud, RIBEIRO, 2005, p-51.

um dos articuladores da criação das políticas preservacionistas que definiram o significado das categorias organizadoras do discurso do patrimônio, chegando, inclusive, a "arbitrar sobre o que deveria, ou não, ser tombado". [68]

A participação de Lucio Costa, inicialmente como consultor e depois como diretor da Divisão de Estudos e Tombamentos do SPHAN, durante o período de 1937 até a sua aposentadoria em 1972, "extrapolou o campo dos processos de tombamentos, tendo também opinado em obras de restauração, construções novas e normas urbanísticas" [69]. Além de Lucio Costa, o corpo técnico do SPHAN era formado basicamente por arquitetos que utilizaram no critério de seleção de bens, uma leitura ditada pela história da arquitetura no Brasil.

Para legitimar a posição hegemônica e autentica do novo movimento, frente às demais correntes arquitetônicas, estes arquitetos modernos, foram buscar no passado um modelo que justificasse o presente.

Sobre o assunto, Lauro Cavalcanti observa:

> dominantes no polo erudito, Lucio Costa e equipe arbitraram o que deve ser sacralizado, o que deve pertencer para a posteridade e o que pode ser demolido. (...) Os arquitetos modernos brasileiros conseguiram, dessa forma, realizar o sonho de todo revolucionário: o controle dos polos erudito e popular, além do reconhecimento de sua sabedoria sobre o passado e o futuro.[70]

Como disse Campofiorito[71] "o antigo foi aqui selecionado pelo modernismo", mas sem a "recusa sistemática do passado à maneira (...) dos europeus de antes de 1914" [72]. Muito pelo contrário, os modernistas do SPHAN escolheram a linhagem tradicional valorizando as nossas raízes coloniais.

No Brasil, portanto, a produção da arquitetura moderna e a preservação da arquitetura do passado foram protagonistas em comum construindo uma identidade nacional por meio de seus monumentos históricos e artísticos e de seus edifícios modernos. Essa especificidade se deve, em grande parte, à dupla filiação de Lucio Costa como estudioso do passado e idealizador de novas formas.

---

[68] Idem.- ibdem
[69] PESSOA, 2004, p-17.
[70] CAVALCANTI, 2006, p-15.
[71] CAMPOFIORITO, Ítalo. *Muda o patrimônio – notas para um balanço crítico*, s/d, p-2.
[72] Aqui CAMPOFIORITO se refere à destruição dos centros históricos das cidades européias fruto dos novos modelos de organização espacial das sociedades urbanas do período da revolução industrial

A simplicidade da arquitetura brasileira colonial de barro e madeira foi o álibi para nacionalizar a ascética arquitetura funcionalista internacional e contrapô-la aos então dominantes estilos acadêmicos. No passado, estruturas independentes de madeira, fechadas com painéis de taipa; no presente, estruturas independentes de concreto armado, fechadas com vidro e tijolo. Ao considerar a arquitetura moderna como parte dessa linha evolutiva lhe foi agregado a condição de monumento a ser protegido para as gerações futuras, defendendo a proteção do que seria a legítima arquitetura do século XX.

Esta percepção da identidade nacional, construída a partir dos anos quarenta, explica a precocidade da preservação dos edifícios do movimento moderno no Brasil, cujos exemplos paradigmáticos podem ser sintetizados no tombamento da igreja da Pampulha[73], em Belo Horizonte, em 1947, e da sede do Ministério da Educação e Saúde[74], atual Palácio Gustavo Capanema, no Rio de Janeiro, em 1948, (Fig. 1.1).



Figura 1.1 - Igreja da Pampulha e prédio do Ministério da Educação e Saúde - MES
Fonte: google.images

O prédio do MES foi inscrito no Livro do Tombo das Belas Artes apenas três anos depois de sua inauguração confirmando a ousadia do grupo de arquitetos modernos frente ao SPHAN.

O tombamento das duas edificações foi a primeira medida de preservação de edifícios do movimento moderno dentro do contexto mundial. Esta postura de vanguarda foi consolidada, em 1990, com o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, a primeira cidade do século XX a adquirir este status.

---

[73] Esta edificação foi projetada por Oscar Niemeyer em 1942 com audaciosa solução plástica que iria influenciar inúmeros arquitetos modernos brasileiros nos anos seguintes. Encontrava-se inconclusa e ameaçada de demolição por seus proprietários, quando Lucio Costa propões seu tombamento preventivo.

[74] O atual Palácio Gustavo Capanema foi projetado em 1936 por um grupo de arquitetos modernos composto por Lucio Costa, Oscar Niemeyer, Affonso Eduardo Reidy, Jorge Machado Moreira, Carlos Leão e Ernani de Vasconcelos, com a consultoria de Le Corbusier.

O tombamento do Plano Piloto de Brasília fez com que os técnicos do IPHAN criassem uma argumentação que fugisse da obviedade tida como fato: o reconhecimento de Brasília como patrimônio nacional, obra máxima da concretização das idéias modernistas implantadas a partir da década de 1930, Brasília representou o apogeu da história da arquitetura moderna e da atuação dos "modernos" no cenário nacional, e se constitui na real construção do patrimônio moderno brasileiro.

1.2.3 - Modernidade, modernização e modernismo

Antes de abordar a corrente do urbanismo moderno é interessante começar pela definição do que se entende por modernidade, modernização e modernismo.

Estas três palavras nos são bastante familiares, pois são empregadas com muita frequência nos meios de comunicação para justificar problemas econômicos e ambientais causados pela industrialização, assim como, pelas grandes alterações causadas ao meio urbano. Estes inconvenientes, que atingem a sociedade, são o "preço a ser pago para se entrar ou se manter em um mundo moderno".

O moderno geralmente está associado ao progresso material, ao aperfeiçoamento técnico ou a descoberta de novos inventos. Este discurso, porém, vem de longa data e se modifica a partir do contexto histórico em que se encontra sem modificar, todavia o seu conteúdo.

O "ser moderno", segundo a definição de Berman, esclarece a questão, pois o autor entende que:

> Ser moderno é encontrar-se em um ambiente que promete aventura, poder, alegria, crescimento, autotransformação e transformação das coisas em redor, mas ao mesmo tempo ameaça destruir tudo o que temos tudo o que sabemos tudo o que somos, (...) ela [a modernidade] nos despeja a todos num turbilhão de permanente desintegração e mudança, de luta e contradição, de ambiguidade e angústia. Ser moderno é fazer parte de um universo no qual como disse Marx, "tudo o que é sólido desmancha no ar". [75]

Modernização e modernismo encontram-se estreitamente relacionados entre si, sendo que as transformações da primeira acabam por se refletir no segundo e vice versa, resultando naquilo que denominamos modernidade. Esta última pode ser entendida como um "conjunto de experiências de tempo e espaço de si mesmo e dos

[75] BERMAN, 1989, p-15.

outros, das possibilidades e perigos da vida – que é compartilhada por homens e mulheres em todo o mundo, hoje". [76]

Segundo Berman, a modernização está relacionada com os processos sociais que dão vida às transformações e são alimentadas por diversas fontes, tais como: as descobertas nas ciências físicas; a industrialização da produção; a explosão demográfica; o crescimento urbano; os sistemas dinâmicos de comunicação de massa, assim como, o grande poder dos Estados nacionais, burocraticamente estruturados. Enfim, um turbilhão que se mantem em um perpétuo estado de transformação.

Este processo dinâmico da modernização é também entendido por SOJA que o conceitua como:

> "(...) um processo contínuo de reestruturação societária, periodicamente acelerado para produzir uma recomposição significativa de espaço-tempo-ser em suas formas concretas, uma mudança da natureza e da experiência da modernidade que decorre, primordialmente, da dinâmica histórica e geográfica dos modos de produção". [77]

Enquanto que modernismo, segundo o mesmo autor seria:

> a resposta cultural, ideológica, reflexiva à modernização, que abrange um conjunto heterogêneo de visões subjetivas e programas de ação estratégicos na arte, na literatura, na ciência, na filosofia, [na arquitetura e urbanismo] e na prática política, desencadeados pela desintegração de uma ordem estabelecida herdada e pela consciência das possibilidades e perigos projetados de um momento ou conjuntura, contemporâneos reestruturados. [78]

Embora as transformações pareçam uma ameaça radical a toda história e tradições acumuladas ao longo do tempo, a modernidade, no curso de cinco séculos, desenvolveu uma rica história e uma variedade de tradições próprias. Suas raízes estão ligadas ao Movimento Iluminista que se iniciou, no século XVII, como uma ideologia resultante do desenvolvimento do pensamento burguês, caracterizado por um conjunto de idéias nos campos filosófico, político, científico e econômico.

A partir de sua atuação nos diversos campos acima mencionados o iluminismo direcionou, por meio da formação de novos valores, seu discurso à necessidade de libertação do homem das superstições e do domínio da Igreja, próprias

---

[76] BERMAN, 1989, p-15.
[77] SOJA, 1993, p-37.
[78] Idem, ibdem, p-39.

da Idade Média, indicando caminhos que buscavam a valorização de uma sociedade baseada na racionalidade e nos princípios humanistas.

Nesse primeiro momento as pessoas estavam apenas começando a experimentar a vida moderna, porém de forma incipiente sem uma noção da existência de uma comunidade onde pudessem compartilhar seus julgamentos e esperanças. Nessa primeira fase da modernidade vale destacar as idéias do filósofo francês, Jean Jacques Rousseau, consideradas, algumas delas, segundo Berman[79], como vitais às tradições modernas como, por exemplo, a democracia participativa. Rousseau foi o primeiro a usar a palavra *moderniste,* no sentido que seria usado, mais tarde, nos séculos XIX e XX.

Com a onda revolucionária despertada pela revolução francesa em 1789 é desencadeada uma série de movimentos com repercussões na vida pessoal, social e política. É um momento de grandes transformações que resulta, conforme as palavras de Berman em uma

> atmosfera de agitação e turbulência, aturdimento psíquico e embriaguez, expansão das possibilidades de experiências e destruição das barreiras morais e dos compromissos pessoais, auto expansão e auto desordem, fantasmas na rua e na alma – é a atmosfera que dá origem à sensibilidade moderna.[80] [ou seja, ao início da formação de uma comunidade moderna].

Convém destacar, nesta fase, a obra do escritor alemão Goethe - Fausto, considerada como um marco no surgimento da concepção do homem moderno, pela sua busca pelo autoconhecimento. Essa obra é, antes de mais nada, o relato de vida de um homem possuidor de percepção apurada, contemporâneo de um momento bastante revolucionário na Europa e que teria reflexos em todo o mundo.

A afinidade desta obra com as teses iluministas, que se desenvolveram neste momento de transição, consolidou um sistema que resultaria na atual sociedade capitalista.

A repercussão dessas transformações pode ser identificada no século seguinte (XIX) ao observarmos as alterações na paisagem, agora mais desenvolvida e dinâmica, em função do aumento das aglomerações urbanas; da implantação das novas zonas industriais; da utilização de diferentes meios de comunicação como telégrafos, telefones, jornais; dos movimentos sociais de massa etc.

---

[79] Idem,ibdem, p-17.
[80] Idem, ibdem, p-18.

Os modernos do século XIX ao mesmo tempo em que atacam esse novo modelo, com paixão, são sensíveis às novas possibilidades criadas a partir dessas transformações.

Esse processo de modernização se expande, no século XX, a ponto de incorporar todo o mundo, e a cultura mundial do modernismo, em desenvolvimento, atinge espetaculares triunfos na arte e no pensamento.

No entanto, dentro do processo dinâmico que é a própria História, mesmo aquilo que indica modernidade hoje sofrerá transformações amanhã, conforme dito por Berman:

> onde quer que o processo ocorra, todas as pessoas, coisas, instituições e ambientes que foram inovadores e de vanguarda em dado momento histórico se tornarão a retaguarda e a obsolescência no momento seguinte. Mesmo nas partes mais altamente desenvolvidas do mundo todo, todos os indivíduos, grupos e comunidades enfrentam uma terrível e constante pressão no sentido de se reconstruírem, interminavelmente; se pararem para descansar, para ser o que são, serão descartados. [81]

Podemos entender, a partir desta colocação, que o modernismo, mesmo possuindo raízes no iluminismo não pode confundir-se com este, tendo que ser interpretado a cada momento dentro de seu contexto histórico-espacial. Nesse sentido Berman coloca a necessidade de nos utilizarmos do modernismo para nos situarmos no contexto e somente a partir daí procurarmos as mudanças necessárias.

Ao relacionarmos a questão da modernidade com o urbanismo entendemos que o processo de urbanização, nos países desenvolvidos, encontra-se ligado à modernização, tendo em vista que ambos fazem parte do sistema capitalista. E que o modernismo, por sua vez, como uma resposta cultural a modernização, acompanha o processo evolutivo das cidades moldando a forma, que representa o pensamento hegemônico de determinada época.

1.2.4 - O papel da cidade como parte da dinâmica da modernidade

Apesar da importância que a cidade antiga representou na história da humanidade, com a aceleração do processo de industrialização, no século XIX, a cidade toma uma configuração e uma dimensão até então inimagináveis refletindo as profundas alterações acontecidas nos diversos campos tecnológico, social, econômico, político etc.

[81] Idem, ibdem, p-77.

O olhar positivista[82] do século anterior que definia a cidade como lugar da civilização e progresso foi substituído pela desordem urbana. As grandes cidades europeias do século XIX apresentavam um ambiente urbano altamente degradado com problemas de saneamento e falta de infraestrutura.

A excessiva concentração de mão de obra, resultado das migrações da população rural em direção às cidades, contribuiu para a alta taxa de desemprego o que proporcionava péssimas condições de vida e um ambiente urbano em que a insalubridade e a promiscuidade faziam parte do seu cotidiano (Fig. 1.2).

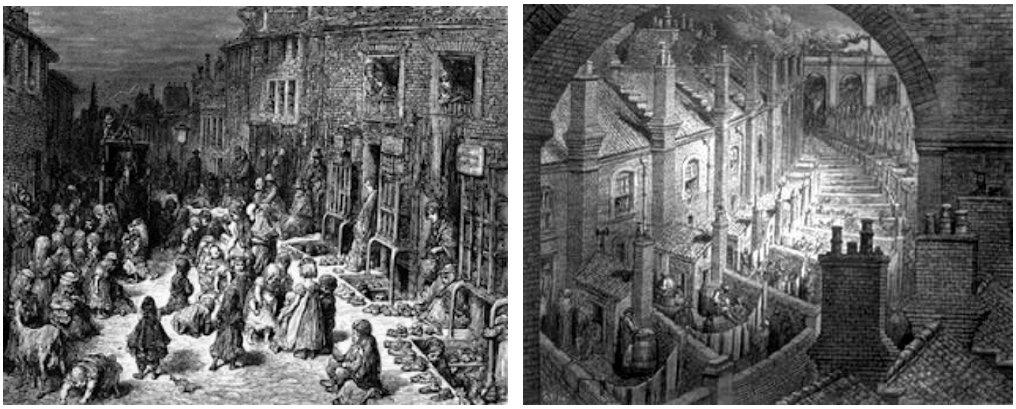


Figura 1.2 - Bairros pobres de Londres – 1872 – gravuras de Gustave Doré
Fonte: google images

A grande carência nos bairros pobres da cidade começou a ameaçar todo o contexto urbano, com isso medidas são propostas na tentativa de reverter a situação caótica e degradante em que se encontravam as grandes cidades neste período de acelerada industrialização. Esta situação desordenada provocou que diversas correntes teóricas e ações diretas sobre a cidade manifestassem as primeiras tentativas de reformulação do espaço urbano como uma busca em direção a modernidade, que levasse à superação do caos em que a cidade industrial se encontrava no século XIX.

Dentro deste contexto surgiram os chamados “socialistas utópicos” que, apesar da diversidade de pensamentos, tinham em comum a busca pela materialização de espaços urbanos onde os trabalhadores estivessem organizados de maneira a obter a liberdade e o mundo da abundância – a cidade ideal.

[82] O método geral do positivismo, criado pelo filósofo francês Augusto Comte (1798/1857), consiste na observação dos fenômenos opondo-se ao racionalismo e ao idealismo, por meio da promoção do primado da experiência sensível, única capaz de produzir a partir de dados concretos (positivos) a verdadeira ciência sem qualquer atributo teológico ou metafísico, subordinando a imaginação à observação, tomando como base apenas o mundo físico ou material.

A busca da cidade ideal, alvo dos utopistas ia além dos problemas criados pela industrialização, pois, se preocupam também com as questões relativas à estética e a higiene ausentes da cidade opressiva do século XVIII.

Destacamos dentro desta corrente de pensamento os franceses Saint Simon[83] (1760-1825) e Charles Fourier (1772-1837) e o inglês Robert Owen (1771-1858). Destes apenas os dois últimos propuseram formas de ocupação urbana, classificadas como exemplos do pré-urbanismo progressista, que vai originar o Movimento Moderno Urbano.

Segundo Choay[84], no modelo progressista existe uma mesma concepção do homem, e este é que determina as propostas relativas à cidade, conforme coloca Considérant: "dado o homem, com suas necessidades, gostos e inclinações inatos, determinar as condições do sistema de construção melhor apropriado à sua natureza". [85]

A partir da análise racional deste conjunto de necessidades seria possível definir-se um padrão que poderia ser aplicado em qualquer agrupamento urbano a qualquer tempo ou lugar. Neste padrão seriam adotados alguns princípios reconhecidos como pertencentes ao modelo progressista, tais como:

▪ o espaço amplamente aberto, rompido por vazios e verdes, conforme a exigência da higiene;

▪ o espaço urbano traçado conforme análise das funções humanas, criando uma setorização que separa rigorosamente o trabalho, a habitação, a cultura e o lazer.

É importante ressaltar que este modelo espacial seria respaldado por uma nova organização social e de relação de trabalho que teria como referência o princípio cooperativo onde a desordem urbana e a anarquia da cidade contemporânea deveriam dar lugar a uma ordem minuciosa – a harmonia universal.

Algumas destas características podem ser observadas nas propostas que seguiram este modelo como a de Owen, Fourier e Godin[86], no século XIX, consideradas como exemplos do pré-urbanismo progressista.

▪ **Charles Fourier (1841) –** idealizador do Falanstério, propunha uma harmonia universal onde seriam eliminados os contrastes sociais, pois, segundo ele, uma

---

[83] Saint Simon, filósofo e economista francês, foi um dos fundadores do socialismo moderno e teórico do socialismo utópico. Ele defendia que os "técnicos e a classe operária deviam obter os postos de comando, destronando as antigas classes dirigentes". (...) Porém, "nem Saint Simon nem os seus discípulos abordaram o terreno urbanístico com um mínimo de rigor técnico". In: BENEVOLO, 1987, p- 64/65.

[84] CHOAY, 1979, p-8.

[85] Idem.

[86] Godin, na verdade, consolidou a idéia de Fourier, implantando em 1859, na França, o Familistério que era uma redução do modelo do Falanstério de Fourier.

sociedade baseada na competição e nos interesses individuais, ou de classe, era considerada imoral e absurda.

Esse ideal utópico estava presente, também, na concepção original do projeto de Brasília, pois em seu Plano, Lucio Costa propunha a inserção, nas superquadras residenciais, de padrões econômicos diferentes de modo a possibilitar a moradia, em um mesmo setor, de pessoas de classes sociais distintas "diluindo uniformemente as diferenças" [87] e com isto, segundo seu autor, se "evitaria a divisão da cidade em áreas ricas e áreas pobres" [88].

As diferenças entre os padrões se dariam não só em função da localização das superquadras, em relação ao eixo rodoviário residencial, como também pela diversidade no emprego do material de acabamento dos blocos residenciais e na dimensão da área de cada unidade imobiliária, conforme propõe seu autor:

> A gradação social poderá ser dosada facilmente atribuindo-se maior valor a determinadas quadras como, por exemplo, as quadras singelas contíguas ao setor de embaixadas (quadras 200)[89] (...). No outro lado do eixo rodoviário-residencial, as quadras contíguas a rodovia (quadras 100)[90] serão naturalmente mais valorizadas que as quadras internas (quadras 300)[91], o que permitirá as gradações próprias do regime vigente; contudo, o agrupamento delas de quatro em quatro[92], propicia um certo grau a coexistência social, evitando-se assim uma indevida e indesejável estratificação (...).
>
> E seja como for, as diferenças de padrão (...) decorrerão apenas de uma maior ou menor densidade, do maior ou menor espaço atribuído a cada indivíduo e a cada família, da escolha dos materiais e do grau de requinte do acabamento. [93]

A proposição do plano original de Brasília, a nível social, era a de oferecer moradia decente para a totalidade da população, pois havia um pressuposto idealista de que do ponto de vista estrito do urbanismo existia a possibilidade teórica de tratar diferenças sociais de forma condigna o que na prática acabou não se concretizando.

Com relação a sua proposta para a organização da cidade, Fourier dividiu o espaço urbano em zonas e em que cada uma delas apresentava normas específicas para a ocupação do solo com definição, inclusive, da dimensão das vias em função de sua

---

[87] COSTA, Lucio. Entrevista à Revista do Clube de Engenharia, 1970. In: GOROVITZ, 2007, p-74.
[88] Idem.
[89] Parêntese nosso.
[90] Idem, ibdem.
[91] Idem, ibdem
[92] Foram proposta Unidades de Vizinhança formadas por um conjunto de quatro superquadras conforme veremos adiante.
[93] Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 17.

importância dentro do contexto urbano, ou seja, a definição de uma hierarquização viária.

A descrição minuciosa dessa proposta de organização da cidade antecipa de maneira surpreendente o conteúdo dos regulamentos da construção oitocentista além de se constituir em uma das mais importantes contribuições para a prática urbanística[94].

▪ **Jean-Baptiste Godin (1859)** - na França a idéia de Fourier foi consolidada por Jean-Baptiste Godin um jovem industrial que transformou o seu empreendimento em uma cooperativa gerenciada pelos próprios trabalhadores.

A teoria de Godin[95] tem como referência o princípio cooperativo de Fourier, porém, com duas diferenças significativas: primeiro um caráter industrial e não agrícola, e segundo, a renúncia da vida em comum do Falanstério assegurado pelos alojamentos privados destinados a cada família, preservando desta maneira a privacidade e a autonomia destas. Disponibilizando, porém, alguns serviços gerais a serem compartilhados pelos moradores possibilitando, dessa maneira, um intercâmbio entre estes.

Esta organização social e espacial do Familistério antecipou com precisão, segundo Benévolo, o raciocínio que está na base da *unité d'habitation* de Le Corbusier.

▪ **Ildefonso Cerda (1859)** – nesse período (segunda metade do século XIX) foi realizada uma intervenção urbana, dentro do conceito de modernidade - o plano de expansão para a cidade de Barcelona, de 1859, proposto pelo engenheiro espanhol Ildefonso Cerdá (1815-1876). A proposta apresenta uma abordagem diferente da realizada no mesmo período por Haussmann em Paris, pois, enquanto este projeta dentro do tecido medieval, destruindo bairros inteiros para implantar seus bulevares, Cerdá propõe um traçado que envolve o centro antigo de Barcelona, mantendo-o praticamente intacto.

Outra diferença entre os dois projetos é que, na expansão de Barcelona Cerdá levou em consideração o clima, a vegetação e a topografia da região, já na reforma de Paris a questão principal foi a estética.

Para este plano, Cerdá criou uma metodologia processual relacionando aspectos espaciais, funcionais, sociológicos, econômicos e administrativos da cidade, que determinaram algumas características de seu traçado, tais como: homogeneidade,

---

[94] Em um primeiro momento, este sistema de regras foi traduzido por Fourier pela concepção de uma edificação onde seriam realizadas todas as funções da cidade – o Falanstério. O complexo inspirado no palácio de Versalhes era uma cidade em miniatura, sem ruas externas destinada para uma população de cerca de 1.500 pessoas.

[95] Esta teoria foi exposta em seu livro *Solutions Sociales*, publicado em 1870, em Paris. Apud: BENEVOLO, 1987, p-73.

coerência espacial, circulação e convívio social. Dando início à um tipo de estudo, em projetos urbanísticos, que foi fundamentado no primeiro “Tratado sobre Urbanização”escrito por ele, em 1867, após a experiência em Barcelona.

Estas reflexões urbanísticas representavam o pensamento de uma nova geração, mais pragmática e realizadora para o qual “o fundamental era entender a evolução da cidade como um processo” [96], ou seja, a cidade tratada como um organismo complexo e integrador de vários sistemas.

O traçado urbano para a expansão de Barcelona resultou em uma malha quadriculada uniforme, estendendo-se até os municípios vizinhos e envolvendo a cidade medieval. Esta malha foi cortada por vias diagonais que confluíam para uma grande praça definindo os quarteirões, sendo uma das mais importantes contribuições de Cerdá.

Nestes quarteirões foi definida uma distribuição igualitária dos equipamentos comunitários (hospitais, escolas, etc.), espaços públicos e ruas internas de maneira que seus usuários pudessem acessá-los a pé. Cada conjunto de cinco quarteirões constituiria um bairro, antecipando as futuras unidades de habitação de Le Corbusier e a concepção de Lucio Costa para as unidades de vizinhança de Brasília formadas por quatro superquadras (Fig. 1.3).

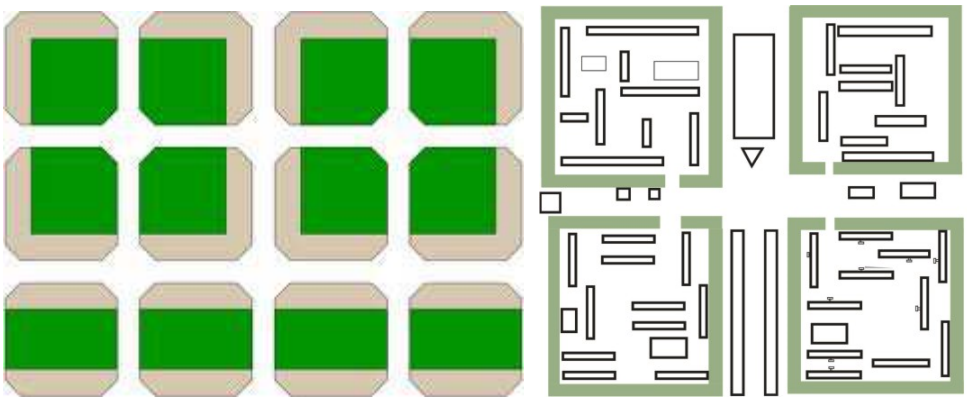


Figura 1.3 – Quarteirão de Cerdá – 1859 e unidade de vizinhança de Lucio Costa - 1957
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão
Fonte: Google images

O gabarito uniforme de seis pavimentos das edificações em Barcelona, comum nas cidades desse período anterior ao elevador foi repetido nos blocos das superquadras de Brasília (Figura 1.4).

[96] RYKWERT, 2004, p-126.Apud, MACHADO, 2007, p-36).



Figura 1.4 - Edificações de seis pavimentos em Barcelona e Brasília.
Fonte: Google images e arquivo pessoal

Nas décadas seguintes, após estas intervenções, são apresentadas algumas propostas de enorme importância na história do urbanismo e da urbanização, entre as quais destacamos: a Cidade Linear de Soria y Mata (1844-1920), que por sua preocupação com a eficiência pode ser considerada como pertencente ao modelo progressista, e a Cidade-Jardim de Ebenezer Howard (1850-1928), que tinha como princípio, segundo Arís[97], recuperar a casa unifamiliar como elemento base para a extensão da cidade moderna. Ambas as propostas são sínteses das idéias do século XIX caracterizando a diversidade cultural dos ambientes em que foram produzidas.

▪ **Soria y Mata (1882) -** Arturo Soria y Mata, engenheiro espanhol propôs, em 1882, a cidade linear que deveria ser construída ao longo de uma artéria principal de comunicação, podendo expandir-se indefinidamente. Seu projeto implica um limite de extensão transversal, mas não em seu comprimento. Na sua cidade os edifícios administrativos seriam implantados ao longo do eixo principal, não havendo, portanto, um centro da cidade, enquanto que as áreas residenciais distribuídas, também, ao longo deste eixo seriam localizadas próximas à área rural. Ao separar o sistema viário das habitações, em uma época anterior ao automóvel, ele apontou uma direção para lidar com a circulação de um grande número de veículos constituídos basicamente, naquele momento, por trens e bondes.

No projeto de Brasília foi adotado, também, o princípio da cidade linear a partir da disposição das áreas residenciais, constituídas pela repetição de um determinado elemento (superquadras e quadras), ao longo do eixo estruturador da cidade (eixo rodoviário-residencial) (Fig. 1.5). Porém, diferente da cidade linear de Soria y Mata no projeto de Lucio Costa foi estabelecido um limite para a implantação das áreas residenciais, assim como existe um centro urbano claramente definido.

[97] ARÌS, 2000, p-20.

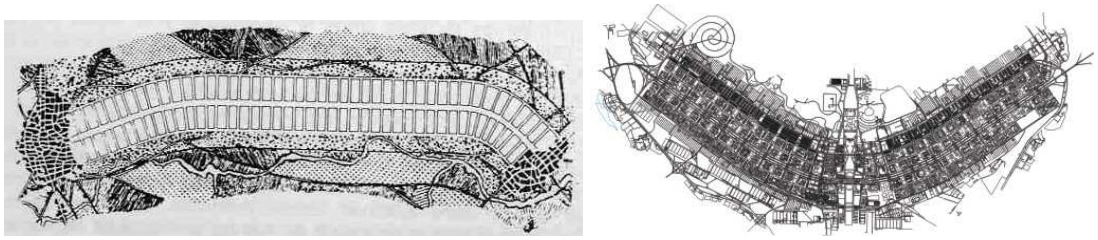


Figura 1.5 - Cidade Linear de Soria y Mata – 1882 e Plano Piloto de Brasília - 1957
Fonte: ARÍS, 2000 e arquivo técnico da SEDHAB.

Na proposta de Soria y Mata, a modernidade, a lógica e a eficiência são os conceitos que apóiam o radicalismo do projeto. Fica evidente a analogia entre a forma linear e a linha de montagem entendida como uma figura emblemática do processo produtivo industrial.

Enquanto nos esquemas derivados de plantas concêntricas, em que as partes se organizam em torno de um centro, pode ser observada a existência de uma hierarquia que, segundo Arís,[98] simboliza a idéia do mundo tradicional. Na forma linear, por oposição, observamos que esta tende a simbolizar a força dinâmica e a aspiração igualitária da sociedade moderna, a partir da ausência da hierarquia, configurada por sua estrutura urbana, em que o princípio da repetição de um determinado elemento propicia a equivalência de condições convertendo-se num dos fundamentos da arquitetura residencial do Movimento Moderno, e que foi empregada, posteriormente, em vários conjuntos residenciais.

▪ **Ebenezer Howard (1898)** - neste mesmo período, na Inglaterra, Ebenezer Howard define o modelo de cidade ideal em seu livro “Cidades Jardins do Amanhã”, publicado em 1898. Howard, apesar de não ser arquiteto ou urbanista se preocupava com as condições insalubres das cidades, trazidas pela industrialização. Em sua proposta, o autor buscava garantir o conforto e a higiene para seus habitantes sintetizando as vantagens e eliminando as desvantagens da cidade e do campo, através da criação de núcleos, contendo todas as funções urbanas, destinados à implantação de comunidades cooperativas auto-sustentáveis. Esta simbiose entre campo e cidade refletia seu novo ideal de sociedade.

A proposta de Howard era de criar cidades circulares interligadas entre si em torno de uma cidade central. Estas células seriam circundadas por um cinturão verde agrícola que impedia a fusão com outro núcleo.

[98] ARÍS, 2000. p-32.

O projeto de Brasília apesar de divergir espacialmente da cidade-jardim de Howard, tem em comum com esta a preocupação em oferecer aos moradores espaços sombreados para o passeio e o lazer a partir da presença da vegetação no entorno das residências. Essa característica confere a Brasília o título de cidade-parque (Fig. 1.6).

Em seu Relatório, Lucio Costa recomendou que as superquadras fossem:

> (...) emolduradas por uma larga cinta densamente arborizada, árvores de porte (...), com chão gramado e uma cortina suplementar de arbustos e folhagens (...) [de maneira à] oferecer aos moradores extensas faixas sombreadas para passeio e lazer (...). [99]

Algumas importantes realizações colocaram em prática esta teoria, sobressaindo o plano de implantação urbana de Letchworth, em 1902, na Inglaterra, executado pelos arquitetos Raymond Unwin (1863-1940) e Barry Parker (1867-1947).



Figura 1.6 - Cidade-jardim de Letchworth - 1902 e cidade-parque de Brasília - 1957
Fonte: google.images e arquivo pessoal

É importante ressaltar que o programa de Cidades Novas, desenvolvido na Inglaterra, após a II Guerra Mundial, na busca de desafogar os grandes centros urbanos, foi parcialmente inspirado no movimento das cidades-jardins, como nos informa Clark:

> das catorze novas cidades da primeira geração, oito estavam fora do cinturão de Londres, (...) e foram organizadas para atingir os objetivos específicos advogados por Howard, Barlow e Abercrombie, os de dispersar a população das área urbanas superlotadas"[100]

Fica evidente que desde os primórdios as utopias, apesar de se referirem comumente às formas de organização social, dão igual importância à arquitetura e ao desenho urbano. Muitos dos aspectos recorrentes nestas propostas descrevem o traçado da cidade, a presença da natureza e o desenvolvimento da tecnologia como forma de

[99] Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 16.
[100] CLARK, 1985, p-242.

obtenção de qualidade de vida para os seus habitantes. Algumas destas soluções, propostas ainda no século XIX, podem ser observadas, conforme comentado, na concepção urbana de Brasília.

Todas estas experiências urbanas, acumuladas no século XIX, vão ser consolidadas com o movimento moderno, que vai triunfar sobre todas as demais correntes, no século XX, aproveitando-se de uma série de condições que consolidaram sua hegemonia, que não ficou restrita às experiências em um único país, mas teve abrangência mundial, conforme veremos a seguir.

1.2.5 - O Movimento moderno e a cidade

As diferentes formas de pensar a cidade, somadas ao desenvolvimento técnico na área da construção e ao emprego de novos materiais possibilitaram uma maior liberdade de criação para as formas urbanas, até então inviável em outros tempos. Ao utilizar-se destas conquistas técnicas e experiências acumuladas a corrente do urbanismo moderno[101] conseguiu obter, no início do século XX, um êxito e uma abrangência insuperáveis.

Este período foi rico em propostas urbanísticas que tinham como objetivo dar soluções ao deslocamento em massa da população para as cidades atraídas por uma industrialização já consolidada – a cidade industrial precisava ser desenhada.

▪ **Tony Garnier (1917)** - a partir desta preocupação o arquiteto francês Tony Garnier elaborou sua proposta de cidade industrial. Iniciado em 1901, este projeto era composto por uma breve introdução e uma série de ilustrações que foram expostas em 1904, tendo sido editado somente em 1917.

Projetada para trinta e cinco mil habitantes a cidade industrial pode ser considerada como a primeira experiência do urbanismo progressista[102] do século XX, conforme Choay[103], pois antecipava alguns dos princípios defendidos na Carta de Atenas do CIAM[104] de 1933. A autora descreve a cidade de Garnier salientando, entre as suas características, a separação das funções urbanas, o uso dos espaços verdes como isolantes, assim como a utilização dos novos materiais como o concreto armado (Fig. 1.7).

---

[101] O Movimento Modernio marcou presença em diversas áreas como nas artes plásticas, na literatura e na música. Mas é na arquitetura e no urbanismo que são observadas significativas aplicações que interferem no cotidiano das pessoas.

[102] Na literatura essa corrente é denominada, também, como “racionalista”, “funcionalista” ou “modernista”. Estes adjetivos serão usados, neste trabalho aleatoriamente.

[103] CHOAY, 1979.

[104] Congresso Internacional de Arquitetura Moderna.

A cidade industrial foi definida, inteiramente, pelo modo produtivo e, a partir dessa lógica, suas funções foram setorizadas, apresentando uma delimitação bem rígida sendo integradas por um sistema viário ortogonal orientado por eixos cardinais. Este projeto foi reconhecido por Le Corbusier como solução lógica e racional tendo sido incorporado ao ideário plástico pela sua simplicidade. Segundo o arquiteto pode ser observada nesta proposta:

> Uma tentativa de ordenação e uma conjugação das soluções utilitárias e das soluções plásticas. Uma regra unitária distribui por todos os bairros da cidade a mesma escolha de volumes essenciais e fixa os espaços seguindo necessidades de ordem prática e as injunções de um sentido poético próprio do arquiteto.[105]

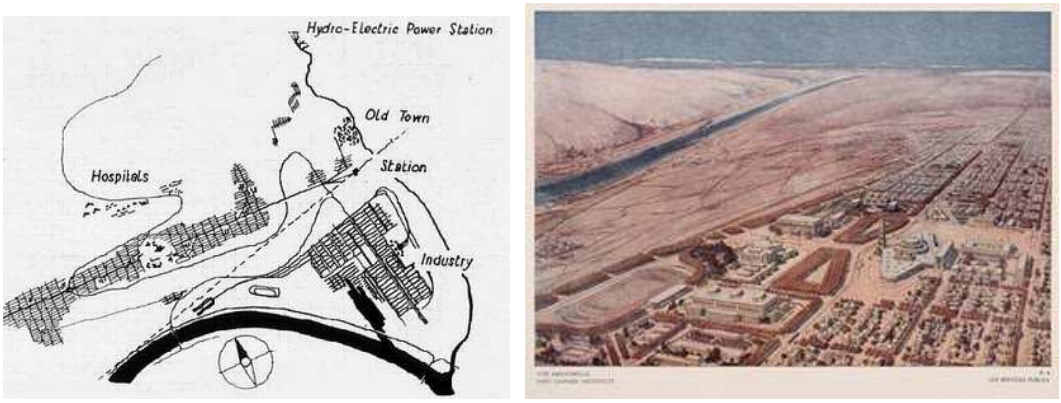


Figura 1.7 - Cidade Industrial de Tony Garnier – 1904-1917
Fonte: KOHLSDORF, 1985.

Conforme podemos observar na concepção do projeto de Brasília, cinquenta anos depois, foram adotados alguns destes princípios tais como:

▪ a setorização da cidade tendo como referência as funções urbanas;

▪ a estruturação da cidade por meio de eixos cardinais ortogonais (eixo monumental e eixo rodoviário-residencial).

A concepção da cidade industrial de Garnier influenciou a primeira geração de arquitetos racionalistas[106], assim definidos, conforme Choay, por participarem do movimento em defesa das formas puras, contra qualquer tipo de ornamentação ou decoração dos edifícios e pela exploração radical dos recursos técnicos e industriais no urbanismo. Desta geração participaram, com destaque, Gropius, Le Corbusier, Mies Van der Rohe, Oud e Mendelsohn. Entre os arquitetos prevalecia a noção de que

[105] LE CORBUSIER, 1958, p-38. Apud. CHOAY, 1979, p-19.
[106] O conceito de "arquitetura racionalista" foi utilizado por historiadores da arquitetura para designar o movimento que, sobre a influência do cubismo, se afirma depois da primeira guerra contra a *Art Nouveau.*

construir a sociedade do futuro era um paradigma que implicava numa ruptura em dois níveis:

▪ com as estruturas sociais, econômicas e políticas;

▪ com as organizações espaciais tradicionais.

As propostas dos arquitetos racionalistas tiveram como referência básica a idéia de "modernidade", conforme proclama Le Corbusier em sua revista *L' Esprit Nouveau*, em 1919 - "uma grande época está surgindo, existe um espírito novo" [107], modernidade aqui entendida a partir da associação em dois campos distintos: da indústria com a arte de vanguarda, ou seja, da eficácia moderna, ao utilizar os métodos da mecanização industrial, com a racionalidade das formas geométricas, seguindo as propostas dos cubistas. Conforme podemos observar, nesse momento o interesse dos urbanistas estava dirigido mais para as estruturas técnicas e estéticas do que para as econômicas e sociais, presentes nas propostas espaciais do século anterior.

O Movimento Moderno vai ganhar especial destaque no período entre as duas guerras mundiais (1914-1938) com resultados práticos que vão influenciar a vida de milhões de pessoas em diversas partes do mundo. Na Europa, este movimento se consolida aproveitando-se das possibilidades abertas pelo programa de reconstrução urbana, financiado pelo Estado, com o objetivo de combater o grande déficit habitacional. Assim, o ideário moderno se pauta tanto numa "crença profunda nas transformações iminentes", como nas "(...) virtudes pedagógicas do ambiente construído, considerado como um instrumento de transformação social" [108]. Crença essa que alicerçou a construção de Brasília, concebida como um projeto de afirmação da vontade política e capacidade técnica de uma jovem nação.

Nesse período se destaca, entre o grupo de arquitetos racionalistas, aquele que é considerado como seu expoente máximo cujo nome se confunde com a corrente do urbanismo moderno - Le Corbusier.

▪ **Le Corbusier (1887/1965)** - segundo Le Corbusier, arquitetura e urbanismo são indissociáveis, pois, uma arquitetura resultante da aplicação de novas técnicas construtivas tem que estar, necessariamente, integrada à uma cidade moderna. Fascinado pelas possibilidades que o desenvolvimento técnico oferecia para a criação da "vida moderna", Le Corbusier julgava que as edificações de períodos passados deveriam ser varridas do cenário urbano para dar lugar às novas exigências da

[107] CHOAY, 1979, p-20.
[108] KOPP, 1990, Op. cit. p-16-17.

modernidade. Segundo suas palavras: “nosso mundo, como um ossário, está coberto de detritos de épocas mortas. Cabe-nos uma tarefa: construir o contexto de nossa existência. Retirar de nossas cidades as ossadas que nelas apodrecem e construir as cidades de nosso tempo”. [109] A História, portanto, não figurava entre suas preocupações, passando a impressão de que os prédios seriam preservados apenas por curiosidade, como objetos bizarros.

Le Corbusier elaborou seus planos para a cidade, seduzido pela era da máquina, da fábrica e do automóvel, sendo famosa sua frase de que “a casa é uma máquina de morar” [110]. O deslumbramento pela máquina fica claro nas propostas apresentadas tanto por este arquiteto como pelos demais membros do grupo moderno que privilegiaram a racionalidade e a presença do automóvel no urbano. Suas propostas baseavam-se quase que inteiramente na arquitetura como definidora das relações espaciais evitando o uso de outros instrumentos de planejamento urbano.

O projeto da Cidade Contemporânea de três milhões de habitantes, projetada por Corbusier, em 1922, combinava a menor ocupação possível do solo com a maior concentração admissível de objetos arquitetônicos. O espaço urbano era recortado por linhas que delimitavam territórios homogêneos, impondo rigidez formal e funcional. Estruturado por eixos N/S e L/W, elevados a quarenta metros do solo, tinha em sua interseção um terminal intermodal com diversos níveis de circulação, inclusive subterrâneos e um aeroporto na cobertura.

A organização da cidade por meio de eixos ortogonais lembra a solução adotada no projeto de Brasília que foi estruturado, também, por eixos N/S e L/W com um terminal rodoviário localizado em sua interseção, mas a concepção urbana de Lucio Costa não apresenta a rigidez da proposta de Corbusier, conforme veremos adiante.

As edificações propostas para a Cidade Contemporânea, em forma de torres cruciformes, seriam construídas em torno do centro, compondo um conjunto administrativo monumental, com os edifícios residenciais localizados em um parque. A zona industrial e os subúrbios operários estariam localizados bastante afastados, marcando a distinção entre o poder hegemônico centralizado, exercido pelos dirigentes da sociedade e as classes operárias.

[109] LE CORBUSIER, 2000, p-231.
[110] CHOAY, 1979, p-186.

O Plano *Voisin*[111], em 1925, traduzia a vontade de introduzir o projeto da Cidade Contemporânea, e seus símbolos modernistas, em uma cidade real, no caso Paris, que Le Corbusier considerava assombrada pelo passado. A proposta sobrepunha uma malha ortogonal ao centro de Paris, desconsiderando a antiga organização da cidade. Os altos edifícios sobre pilotis restituiriam a permeabilidade suprimida pelas ruas tradicionais, predominantes nas áreas poluídas e insalubres dos cortiços parisienses do século XIX.

Não tendo conseguido tornar realidade a sua cidade ideal em razão do repúdio ao seu projeto pela Câmara Municipal de Paris o arquiteto se afastou das ideologias capitalistas e projetou uma utopia urbana tendo como base uma sociedade hierarquizada que somente funcionaria com a cooperação de todos – a Cidade Radiosa.

A transição entre estes dois momentos foi estimulada pelos contatos de Le Corbusier com arquitetos estrangeiros, especialmente da Alemanha e União Soviética onde os projetos tinham um enfoque socialista.

Em 1935, com o projeto da Cidade Radiosa Corbusier (Fig. 1.8) retoma explicitamente a concepção de Fourier, do Falantério, ao abrigar o mesmo número de habitantes, em torno de 1.500 a 2.000 pessoas, e oferecer serviços coletivos. O projeto apresentava os princípios já defendidos pelo arquiteto que eram: circulação livre, espaços verdes generosos e a tipologia dominante dos altos edifícios para a administração e habitação coletiva. Apesar da simetria axial, o traçado não previa um poder centralizado. A proposta era de um modelo racional descentralizado, onde as torres das corporações tecnocráticas foram deslocadas para a periferia e a posição privilegiada era ocupada pelos edifícios residenciais. Na nova cidade sindicalista todos iriam morar em gigantescos prédios coletivos que utilizariam o recurso do pilotis para garantir, não só, a continuidade do espaço, como também proporcionar áreas de lazer para a população. As chamadas *unités d'habitation* deveriam estar ajustadas à escala humana e atender as necessidades de cada família, independente de sua posição na hierarquia social. Estas células, diferente do sistema de Fourier que as deixava deliberadamente indeterminadas, eram constituídas por apartamentos-tipo com suas funções distribuídas num espaço mínimo intransformável, que o arquiteto considerava como sendo suficiente para seus usuários. No projeto da Cidade Radiosa o edifício define o espaço urbano.

---

[111] Voisin "nada tinha a ver com as unidades de vizinhança, e sim com o sobrenome do fabricante de aviões que o patrocinava". FISHMAN, 1977, p-211. Apud. HALL, 1995, p-245.

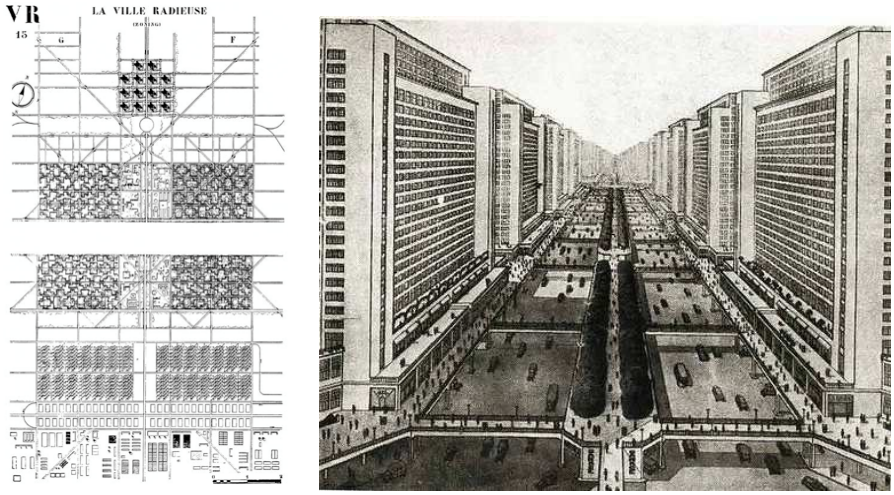


Figura 1.8 - Cidade Radiosa de Le Corbusier – 1935
Fonte: HALL, 1995.

A Cidade Radiosa tornou-se o paradigma da cidade funcional moderna e serviu de parâmetro para regulamentar a forma urbana da cidade preconizada na Carta de Atenas, o zoneamento rígido de suas funções urbanas seria seguido em diversos projetos do Movimento Moderno inclusive no projeto de Brasília.

De uma maneira geral os temas em torno dos quais se organizavam a cidade corbusiana eram:

▪ classificação das funções urbanas;
▪ multiplicação dos espaços verdes;
▪ criação de protótipos funcionais;
▪ padronização das construções;
▪ aumento das densidades;
▪ descongestionamento do centro das cidades;
▪ separação da circulação de veículos e pedestres;
▪ eliminação da rua-corredor;
▪ estética geometrizante.
▪ edifícios elevados sobre pilotis para favorecer a integração com o entorno;

Estes temas estão presentes, em sua grande maioria, no projeto de Brasília, como por exemplo:

▪ a classificação das funções urbanas, realizada a partir da distribuição de setores ao longo dos dois eixos estruturadores do Plano Piloto de Brasília, conforme explicita o Relatório:

> (...) os centros cívico e administrativo, o setor cultural, o centro de diversões e o centro esportivo, 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 dispondo ao longo do eixo transversal que passou assim a ser o eixo monumental do sistema. Lateralmente à interseção dos dois eixos, mas participando em termos de composição urbanística do eixo monumental, localizam-se o setor bancário e comercial, o setor dos escritórios de empresas e profissões liberais, e ainda os amplos setores de varejo comercial.[112]

▪ as edificações soltas entremeadas por grandes espaços abertos, presentes na escala monumental, onde os edifícios mais importantes sobre terraplenos destacam-se em relação ao seu entorno, e na escala residencial, onde os blocos residenciais estão dispostos a uma certa distância uns dos outros separados por áreas verdes;

▪ "a separação do tráfego de veículos do trânsito de pedestres"[113], uma das recomendações de Lucio Costa, utilizou os "princípios francos da técnica rodoviária"[114], para definir uma rede geral de tráfego estruturada por meio de uma hierarquização viária bastante rígida. Este sistema conferiu aos eixos principais o tráfego de maior velocidade, e às pistas laterais o tráfego local, restringindo a circulação de pedestres ao interior dos setores centrais e residenciais. Sobre o assunto, assim se manifesta Lucio Costa no Relatório do Plano Piloto de Brasília:

> Fixada assim a rede geral do tráfego de automóvel, estabeleceram-se tanto nos setores centrais como nos residenciais, tramas autônomas para o trânsito local dos pedestres, a fim de garantir-lhes o uso livre do chão, sem, contudo levar tal separação a extremos sistemáticos e antinaturais, pois não se deve esquecer que o automóvel, hoje em dia, deixou de ser o inimigo inconciliável do homem, domesticou-se, já faz, por assim dizer, parte da família. Ele só se "desumaniza", readquirindo vis-à-vis do pedestre feição ameaçadora e hostil, quando incorporado à massa anônima do tráfego. Há então que separá-los, mas sem perder de vista que em determinadas condições e para comodidade recíproca, a coexistência se impõe. [115]

▪ a eliminação da rua-corredor onde o quarteirão tradicional, parcelado em lotes, é substituído por blocos soltos no espaço, uma das características do parcelamento da maioria dos setores de Brasília, constituído por quadras e superquadras, onde as projeções são as microparcelas e a rua cumpre apenas à sua função de circulação;

---

[112] Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 4.
[113] Idem, ibdem.
[114] Idem.-, ibdem.
[115] Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 8.

▪ a utilização de edificações sobre pilotis, principalmente nas superquadras residenciais, teve por objetivo garantir a circulação pública, a permeabilidade e a integração com as áreas verdes do entorno.

O centro cívico-administrativo de Brasília (Fig.1.9) apresenta, exemplarmente, alguns dos atributos morfológicos do movimento urbano moderno em que as edificações, separadas por grandes espaços abertos, definem as relações espaciais. Estas características foram consolidadas nos projetos de Corbusier para a Cidade Contemporânea e para o *Plan Voisin* (Fig. 1.10).



Figura 1.9 - Esplanada dos Ministérios em Brasília - 1957
Fonte: google.images

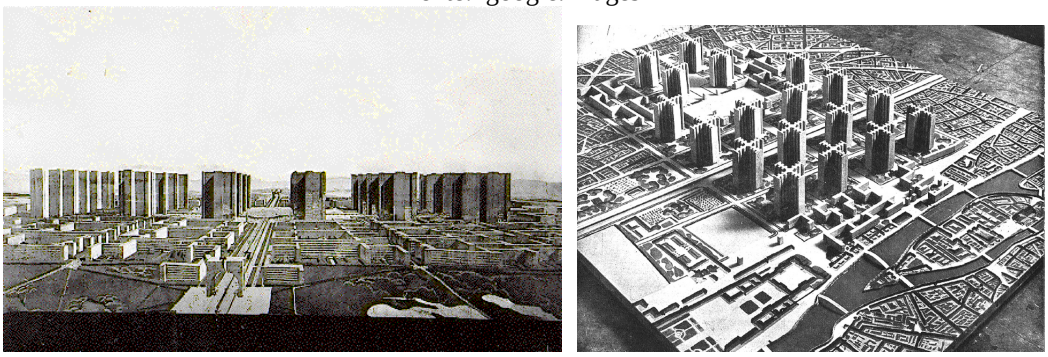


Figura 1.10 - Cidade Contemporânea - 1922 e *Plan Voisin* - 1925 de Corbusier
Fonte: LE CORBUSIER, 2000

A partir de 1928 a organização dos idealizadores deste movimento é consolidada com a criação dos CIAM – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna[116], cujo ideário nasce sob o compromisso de dar um sentido social e econômico à arquitetura, vinculado a noção de um **todo ordenado** que rejeita o academicismo em voga no ensino e nas práticas. Desses Congressos surgiram

[116] A cronologia e as temáticas abordadas nos CIAM são as seguintes: 1928 – 1º Congresso, La Sarraz, fundação dos CIAM; 1929 – 2º Congresso, Frankfurt (Alemanha), Estudo da moradia mínima; 1930 – 3º Congresso, Bruxelas, Estudo do loteamento racional; 1933 – 4º Congresso, Atenas, Análise de 33 cidades; 1937 – 5º Congresso, Paris, Estudo do Problema moradia e lazer; 1947 – 6º Congresso, Bridgwater, Reafirmação dos objetivos dos CIAM; 1949 – 7º Congresso, Bérgamo, Execução da Carta de Atenas; 1951 – 8º Congresso, Hoddesdon, Estudo do centro; 1953 – 9º Congresso, Aix-em-Provence, Estudo do *habitat* humano; 1956 – 10º Congresso, Dubrovnik, Estudo do *habitat* humano.

discussões e métodos de intervenções urbanísticas e arquitetônicas que pautaram algumas posturas nacionais. Entre eles destacamos o IV CIAM, realizado em 1933, durante o percurso entre Marselha e Atenas[117], tendo sido concluído nesta última.

▪ **Carta de Atenas (1933)** - a partir do tema "a cidade funcional" um grupo de profissionais, sob a coordenação de Le Corbusier, discutiu os problemas urbanos tendo como referência a análise de trinta e três cidades de quatro continentes. A discussão resultou numa formulação doutrinária – a Carta de Atenas, uma das quatro publicações do Congresso, que viria a resultar numa síntese das idéias modernistas que incorpora as contribuições de um século de arquitetura e urbanismo, incluindo desde as propostas do socialismo utópico até as da Bauhaus[118]passando por Howard e Garnier, entre outros.

A Carta de Atenas analisa as necessidades humanas universais a partir da concepção do homem-tipo – idêntico em todas as latitudes e no seio de todas as culturas e, segundo Le Corbusier, definido "pela soma das constantes psicofisiológicas reconhecidas, inventariadas por gente competente (biólogos, médicos, físicos e químicos, sociólogos e poetas)" [119]. Portanto, a partir dessa premissa seria possível definir o que Gropius chamou de "o tipo ideal de localização humana" [120], que poderia ser aplicado em qualquer espaço, ou seja, um mesmo plano de cidade, desde que preenchesse as condições de eficácia, poderia ser implantado em qualquer país independente das condições topográficas, problema este que poderia ser sanado com a aplicação dos novos recursos e possibilidades técnicas.

A partir desse entendimento o documento analisou as necessidades humanas universais tendo como referência as quatro grandes funções urbanas: habitar, trabalhar, circular, cultivar o corpo e o espírito. O resultado foi um conjunto recomendações que deveriam ser aplicadas aos projetos e intervenções urbanas, entre as quais destacamos:

▪ **Habitar**

- a localização dos bairros residenciais devem contemplar as seguintes exigências: insolação favorável, higiene adequada e áreas verdes suficientes;
- as densidades urbanas devem ser fixadas pelas autoridades, segundo o uso do solo;
- deve ser proibido o alinhamento das habitações ao longo das vias de comunicação;

---

[117] O IV CIAM foi iniciado no navio

[118] Em 1919 Walter Gropius funda a escola Bauhaus, em Weimar, na Alemanha, com o objetivo de elaborar normas e padrões destinados à produção em série de objetos artísticos e de arquitetura, ou seja, objetiva a síntese das artes com a indústria. Entre a equipe da Bauhaus destacamos: P. Klee, W. Kandinsky, Moholy-Nagy entre outros. Em 1926 a Bauhaus é transferida para Dessau e em 1930 Mies Van der Rohe assume a direção da escola, que é fechada em 1932 pelos nazistas. CHOAY, 1979, p- 19.

[119] CHOAY, 1979,p-21

[120] Idem.

- os modernos recursos técnicos devem ser utilizados para possibilitar construções elevadas[121];

- as construções elevadas devem estar dispostas a grande distância uma das outras para liberar amplas superfícies verdes.

▪ **Lazer**

- previsão de grandes áreas verdes destinadas ao lazer e esporte;

- previsão de espaços destinados à equipamentos coletivos.

▪ **Trabalhar**

- as distâncias entre os locais de habitação e trabalho devem ser reduzidas;

- os setores industriais e residenciais devem ser separados por um cinturão verde;

- os setores industriais devem estar localizados próximos as grandes vias de circulação;

- os setores de negócios, administração pública, industrial e residencial devem estar integrados pelo sistema viário.

▪ **Circular**

- nos projetos urbanos deve ser definida uma hierarquização viária

- nos cruzamentos viários devem ser adotados níveis diferenciados;

- os fluxos de automóvel e de pedestre devem estar separados;

- as vias de grande circulação devem ser separadas por meio de zonas de vegetação.

Este documento é uma mera reprodução do urbanismo dogmático de Le Corbusier, e apesar da importância incontestável do arquiteto dentro da corrente do urbanismo moderno sua única realização urbanística concretizada no chão, segundo Hall,[122] aconteceu, postumamente, com a implantação do projeto para Chandigarh na Índia.

Este projeto para a capital do Punjab, em 1951, dificilmente pode ser separado, conforme nos relata Frampton:

> das aspirações políticas da Índia na época de sua independência, como afirmou Stanislaus von Moos. Pois Chandigarh era mais que a capital do Punjab: era o símbolo da Nova Índia. Resumia a idéia de um Estado industrial moderno, o destino utópico que Nehru intuíra para a Índia em total oposição à vontade de Gandhi.[123]

[121] "Antes dessa inovação absolutamente revolucionária na história da construção de casas, os construtores não poderiam erguer um imóvel que ultrapassasse seis pavimentos". CURY, 2000, p-37.
[122] HALL,1995, p-250.
[123] FRAMPTON, 2003, p-278.

Convém fazer um parêntese para salientar que, como Chandigarh, Brasília foi também um projeto ideológico do Estado. Sua concretização foi fruto de um ato político, dentro de um contexto desenvolvimentista, que tinha como meta industrializar e modernizar o país.

A construção da nova capital do país refletia, naquele momento, o processo de remodelação política, social, econômica e territorial que se almejava implantar, além do interesse em demonstrar a capacidade dos técnicos brasileiros em lidar com as novas tecnologias e materiais construtivos e em consolidar a moderna arquitetura brasileira no panorama mundial.

Quanto ao projeto de Chandigarh, este já havia sido delineado pelo urbanista norte-americano Albert Meyer, contatado pelo governo da Índia, quando a ele se juntou uma equipe formada por arquitetos de renome[124] entre eles Le Corbusier.

O arquiteto substituiu o estilo urbanístico por um estilo arquitetural optando "por uma preocupação com a forma visual, com o simbolismo, com a imagem e com a estética em detrimento dos problemas básicos da população indiana" [125]

O sistema de tráfego proposto por Le Corbusier seguiu as linhas de Meyer aplicando, porém, a teoria das sete vias[126], já utilizada nos projetos de Marselha e Bogotá, para atender a um nível de motorização que, na Índia, na década de 50, "era ainda mais baixo do que o existente em Paris em 1925" [127]. Situação um pouco diversa da existente em Brasília, nesse mesmo período, cujo projeto com ênfase no rodoviarismo era resultado de um projeto político de incentivo à indústria automobilística.

Estas comparações entre as duas cidades são inevitáveis, pois são projetos contemporâneos[128], foram implantados pelo Estado, utilizando os princípios do urbanismo moderno, em um espaço sem restrições quanto à propriedade do solo, sendo que em ambos os projetos os arquitetos puderam desenvolver seu trabalho com total liberdade, conforme analisa Gorovitz[129] em um estudo comparativo entre as duas cidades. Neste estudo além destas semelhanças, foram destacadas algumas diferenças conforme veremos mais adiante.

---

[124] A equipe era constituída por Jeanneret, filho de Corbusier, Maxwell Fry e Jane Drew. HALL, 1995, p- 250.
[125] HAL, 1995, p-251.
[126] Na teoria das sete vias Corbusier definiu uma hierarquia viária obedecendo aos seguintes critérios:
V1 – estradas arteriais; V2 e V3 – vias que definem os principais setores; V4 – vias de comércio; V5 – vias locais residenciais; V6 – vias de acesso; V7 – vias para ciclistas e pedestres.
[127] HALL, 1995, p-251.
[128] Chandigarh é de 1951 e Brasília de 1957.
[129] GOROVITZ, 1985, p-17.

O traçado de Chandigarh tem como característica básica uma malha ortogonal que além de definir o sistema viário determina módulos de 800x1200 metros onde estão distribuídas as diversas atividades funcionais, conforme nos explica Gorovitz:

▪ a circulação e o transporte foram ordenados segundo uma hierarquia viária determinada pela regra das "sete vias";

▪ as habitações foram localizadas nos módulos com densidade variando de 5.000 a 20.000 habitantes por setor, correspondendo às diferenças de classe social: "cada setor é ocupado por população de classes diferentes, às quais são destinados terrenos de tamanhos diversos, do maior ao menor" [130]. Estes módulos ou setores, que podem ser considerados como superquadras residenciais, foram concebidos baseados no conceito de unidade de vizinhança, conforme desenvolvido por Stein[131], que assegurava equipamentos como lojas, escolas, centros de saúde, comércio local, lugares de recreação e religiosos dentro de um perímetro em que o usuário do espaço pudesse se locomover a pé.

Estas particularidades do projeto de Corbusier tais como: hierarquização viária, setorização e implantação de sistema de unidades de vizinhança, estão presentes, também, no projeto de Brasília, mas as semelhanças terminam aí, pois, conforme assinalado por Gorovitz, em Chandigard, estas funções estão rigidamente subordinadas ao traçado urbano ao contrário do projeto de Brasília onde são as funções que determinam as estruturas físico-espaciais.

O modelo urbano proposto por Corbusier consagra a dissolução do tecido urbano tradicional a partir do repúdio ao alinhamento das habitações ao longo das vias de comunicação[132] e da implantação de edificações, entremeadas por espaços verdes e distantes uma das outras[133]. Este modelo resulta na perda da coesão entre as partes conferindo a autonomia do edifício e do sistema viário. Apesar destas soluções estarem presentes na cultura urbanística internacional, coube a Corbusier sistematizá-las e lhes atribuir unidade.

Este conjunto de regras foi empregado no projeto de Lucio Costa para o Plano Piloto de Brasília na escala da capital de um país, porém, incorporando outros

---

[130] LE CORBUSIER, 1953, p-128. Apud, GOROVITZ, 1985, p-19.
[131] Clarence Stein aplicou pela primeira vez, na prática, o conceito de unidade de vizinhança no projeto de Radburn, em 1929, conforme veremos adiante.
[132] Item 27 da Carta de Atenas de 1933. CURY, 2000, p-36.
[133] Idem, ibdem, p-37.

elementos históricos que fazem esta cidade ser distinta das manifestações urbanísticas modernas do resto do mundo.

▪ **Lucio Costa (1957) -** O projeto de Lucio Costa "é marco indelével do urbanismo do século XX, mas o arquiteto reinventa o receituário"[134] ao conciliar os velhos princípios dos CIAM à uma concepção urbana tradicional, fruto não só de suas lembranças de juventude como de sua formação acadêmica, conforme reconhecido pelo próprio Lucio Costa em dois depoimentos:

> A despreocupação pelos tabus e a indiferença em relação aos "modismos" em voga permitiram integrar – graças à disposição verde das quadras e em virtude de se tratar de uma capital – os velhos princípios do CIAM e a grata recordação das bonitas perspectivas de Paris, sabiamente entrecruzadas, num todo articulado organicamente. [135]
>
> Eu procurei conciliar uma concepção acadêmica tradicional, que era da minha formação como arquiteto e que pode muito bem ser descrita como um enorme apego a Paris, com a concepção da *Ville Radieuse*, a cidade radiosa concebida por Le Corbusier. Paris é uma cidade caracterizada por aquelas belas perspectivas, e eu particularmente tenho grande apego à cidade. De modo que essa lembrança de Paris, que está no subconsciente, aflorou naturalmente. E a concepção de Le Corbusier da chamada *Ville Verte*, cidades dispostas em parques, com partes das atividades concentradas em determinados pontos, que seriam os centros urbanos, e a parte residencial com grandes edifícios dispostos em áreas verdes, como se fosse num parque. Concepção esta já agora tida como "ultrapassada". [136]

Estes ingredientes da concepção urbanística de Brasília foram confirmados, pelo autor, anos mais tarde em seu livro "Registro de uma Vivência":

> 1º - Conquanto criação original, nativa, brasileira, Brasília - com seus eixos, suas perspectivas, sua *ordonnance* – é filiação intelectual francesa. Inconsciente embora, a lembrança amorosa de Paris esteve sempre presente.
>
> 2º - Os imensos gramados ingleses, os *lawns* da minha meninice – é daí que os verdes de Brasília provêm.
>
> 3º - A pureza da distante Diamantina dos anos vinte marcou-me para sempre.
>
> 4º - O fato de ter tomado conhecimento das fabulosas fotografias da China do começo do século (1904) – terraplenos, arrimos, pavilhões com desenhos de implantação (...).
>
> 5º - (...) de poder percorrer de *Greyhound*, [em Nova York] as autoestradas e os belos viadutos-padrão de travessia nos arredores da cidade.

---

[134] HOLANDA, 2010, p-90.
[135] COSTA, Lucio. *O urbanista defende a sua capital*. In: Revista Acrópole, 1970, p-08. Apud. GOROVITZ, 1985, p-15.
[136] COSTA,L. *Lucio Costa 80 anos*. In O Estado de São Paulo, 1982. Apud. GOROVITZ, 1985, p-15.

> 6º - Estar desarmado de preconceitos e tabus urbanísticos e imbuído da dignidade implícita do programa: inventar a capital definitiva do país. [137]

Além destas o projeto de Brasília contém uma diversidade de referências tanto urbanísticas como edilícias, nacionais e internacionais, destacando-se entre outras:

▪ as áreas verdes no entorno das residências das cidades-jardim de Ebenezer Howard;

▪ a estrutura linear do projeto de Arturo Soria y Mata;

▪ a estruturação da cidade em unidades de vizinhança, conforme proposto, originalmente, por Clarence Perry e Henry Wright;

▪ os blocos residenciais em barra dos *Siedlung* dos arquitetos alemães, da *Unité d'habitation*, de Le Corbusier, em Marselha e do Parque Guinle de Lucio Costa no Rio de Janeiro.

▪ a animação urbana do *Picadilly Circus*, do *Times Square* e do *Champs Elysées*, conforme sugerido, pelo autor, em seu Relatório.

É importante ressaltar que, enquanto nos demais projetos apresentados no concurso para o Plano Piloto de Brasília, podem ser observados, conforme analisa Holanda[138]:

> os maiores problemas do urbanismo moderno, particularmente a obsessão pela segmentação e a descontinuidade do tecido urbano. Não inovam nem transgridem os preceitos fundamentais. Estruturam-se em unidades de vizinhança estanques, separadas por grande superfícies de "terra de ninguém" – o deserto invertido. As propostas não contém escalas variadas, segundo a função urbana: de residência, de centro urbano, de espaço para o governo (...). O projeto de Lucio Costa tem unidade. (...) A cidade não é a somatória de segmentos estanques e idênticos, com espaços residuais a separá-los (...). O tecido residencial é contínuo, interrompido apenas quando interceptado pelo centro urbano e pelo espaço administrativo.

No projeto de Lucio Costa as quatro diferentes escalas urbanas estão relacionadas às funções de residência de centro cívico-administrativo e de lazer, possuem marcos visuais que são perfeitamente identificáveis e legíveis pelo espectador por meio da diversidade de gabaritos, volume das edificações e da relação entre cheios e vazios[139].

---

[137] COSTA, 1995, p-282

[138] HOLANDA, 2010, p-90.

[139] Aqui entendido como a relação entre a massa edificada e as áreas *non aedificandi*.

Em sua proposta urbanística Lucio Costa teve como objetivo conceber não apenas uma cidade moderna qualquer - uma *urbs*, mas uma cidade capital - uma *civitas*, o que a diferenciou dos demais projetos apresentados no Concurso para a nova capital. E a partir deste fio condutor foram estabelecidas as principais formulações espaciais.

Sua concepção urbanística se estruturou a partir do cruzamento de dois eixos: norte-sul (residencial) e leste-oeste (monumental) (Fig. 1.11), que resultou na divisão simétrica da cidade em Asa Sul e Asa Norte, e, segundo Lucio Costa, partiu "de um gesto primário de quem assinala um lugar ou dele toma posse (...), ou seja, o próprio sinal da cruz" [140]. Repetindo a solução milenar adotada na concepção das antigas cidades romanas onde, a partir do cruzamento dos eixos *cardo* (norte-sul) e *decumanus* (leste-oeste), eram definidas as demais vias e a localização dos principais equipamentos da cidade.

O projeto foi adaptado ao relevo local resultando na forma arqueada de um dos eixos (norte-sul), no qual foi aplicada a técnica rodoviária de pista de alta velocidade para o tráfego de passagem e pistas marginais para o tráfego local, eliminando-se os cruzamentos em nível. Quanto à divisão de vias entre pedestres e veículos, no plano de Lucio Costa, houve uma preocupação no distanciamento das pistas mais velozes como forma de proteção, porém, nas demais situações o pedestre convive harmoniosamente com o automóvel, ou seja, apesar de uma hierarquização que lembra o "esquema das sete vias" de Corbusier, aqui se adotou uma postura menos radical para a acomodação dos diferentes interesses.

Ao longo deste eixo rodoviário-residencial foram dispostos os setores residenciais, e no eixo leste-oeste ou eixo monumental, foi localizado o centro cívico-administrativo. No cruzamento destes eixos foram localizados a Rodoviária e os setores comerciais e de serviços da cidade.

[140] Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 1. In: Brasília 1960/2010, passado, presente e futuro, p-36 -42

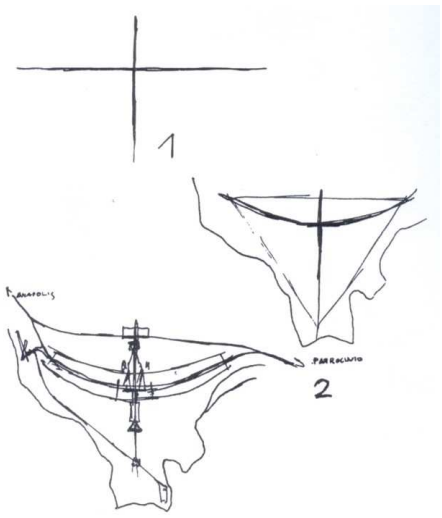


Figura 1.11 - Croquis 1 e 2
Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília - 1957

No projeto de Lucio Costa fica difícil separar forma e função. Enquanto em alguns trabalhos acadêmicos é dito que os dois eixos definem o zoneamento da cidade, Gorovitz entende que são as funções que determinam as estruturas físico-espaciais do espaço urbano.

Este entendimento fica claro no estudo comparativo[141] realizado entre Chandigard e Brasília, cujos projetos apresentam, em comum, a definição de uma setorização funcional, conforme os princípios definidos pela Carta de Atenas (Fig. 1.12). Porém, a correspondência entre os setores com a gama heterogênea das funções resulta em concepções espaciais diversas nas duas cidades, demonstrando, exemplarmente, a diferença entre Brasília e os modelos tradicionais das cidades modernistas.

Em Chandigard os espaços destinados à todas as funções são uniformizados a partir da criação da mesma unidade de medida – o setor. O resultado é um espaço homogeneizado pela divisão em módulos impostos por uma malha ortogonal, onde atividades que exijam tratamento diferenciado são tratadas à margem do sistema como é o caso do centro cívico.

No projeto de Brasília o processo se deu de maneira inversa, pois o arcabouço estrutural é resultante da ocorrência de funções de naturezas diversas que determinam os diferentes setores. Esse procedimento é constatado, conforme analisa Gorovitz:

[141] Esta análise foi sistematizada no livro *Brasília uma questão de escala* de Matheus Gorovitz.

> Pela correspondência entre os elementos constituintes do risco preliminar e as escalas implícitas no programa de uma cidade-capital: as escalas monumental e cotidiana relacionadas aos dois eixos e a escala gregária ao cruzamento destes que, ao mesmo tempo, lhe servem de suporte; a escala bucólica às margens do lago, liberada graças ao recuo previsto na implantação do conjunto.[142]

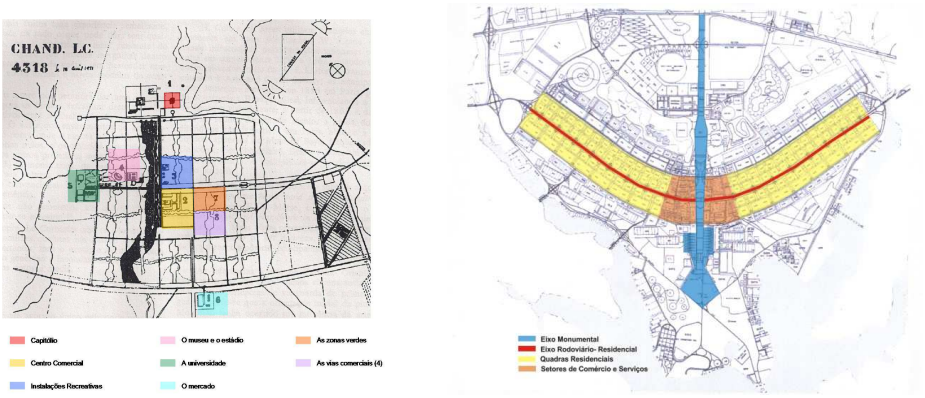


Figura 1.12 - Concepções espaciais diferenciadas de Chandigarh - 1951 e Brasília - 1957
Fonte: google.images e fotomontagem Vera Bonna Brandão

Temos, portanto, que o partido do Plano Piloto de Brasília, apesar de reunir os ingredientes básicos que regem o modelo paradigmático da cidade funcional moderna, institucionalizado pela Carta de Atenas de 1933, apresenta um projeto onde a cidade é integrada, contínua apresentando espaços diferenciados ao contrário da proposta urbana de Le Corbusier, em que os setores são estanques e idênticos, separados por espaços residuais.

No Plano Piloto de Brasília, os espaços foram organizados e implantados por meio de um sistema exclusivo de vias, áreas verdes e edificações, onde as unidades de macroparcelamento são representadas, morfologicamente, por figuras simples repetidas ao longo do eixo rodoviário-residencial, apresentando uma variedade na composição volumétrica nas áreas próximas ao cruzamento dos Eixos e nas Esplanadas transversais, ou seja, quando da passagem de uma escala para outra.

Outra característica do parcelamento do solo urbano, diz respeito as microparcelas onde o predomínio das projeções[143] reforça um outro atributo característico do urbanismo moderno – edifícios entremeados por espaços verdes.

- Eixo Monumental - o eixo monumental que liga a estação ferroviária, no extremo oeste, à Praça dos Três Poderes, é uma das áreas de maior destaque do projeto em

[142] GOROVITZ, 1985, p-28.
[143] O termo “projeção” foi introduzido no Código de Obras de 1960 para definir o perímetro que o edifício nela localizado deve ter “em projeção”, ou seja, o perímetro máximo em que devem estar contidas as suas fachadas.FICHER et all. In: LEITÃO (org),2009. p-257.

decorrência da plasticidade do conjunto que simultaneamente explora formas e técnicas contemporâneas, com relações de composição típicas das tradições artísticas. Isso pode ser observado, principalmente, no trecho da Esplanada dos Ministérios a partir da disposição simétrica dos prédios dos ministérios, distribuídos lateralmente e separados por uma larga faixa gramada. Estes prédios foram implantados tendo como preocupação uma relação de volumetria que pode ser observada pela disposição especial de seis destas edificações (Fig. 1.13):

▪ os Ministérios da Justiça e das Relações Exteriores, mais baixos, localizados nas áreas laterais ao Congresso, formam uma espécie de moldura dando destaque ao conjunto principal, representado pelo Congresso Nacional, que possui volumetria diferenciada;

▪ os ministérios militares, localizados próximos uns dos outros, compõem uma praça autônoma;

▪ e o prédio do Ministério da Educação, implantado próximo ao setor cultural, se integra aos equipamentos culturais de grande porte, como museus, biblioteca etc.

Um outro elemento disposto, também, de forma diferenciada – a catedral reforça não só o distanciamento entre o Estado e a Igreja, como também destaca a perspectiva do conjunto, que de acordo com a concepção de Lucio Costa “deve prosseguir desimpedida até além da plataforma onde os dois eixos urbanísticos se cruzam”. [144]



Figura 1.13 - Vista aérea da Esplanada dos Ministérios e Catedral em Brasília
Fonte: google.images

Os edifícios que abrigam os três poderes da República foram dispostos simbolicamente em forma de triângulo eqüilátero, reafirmando o equilíbrio, a harmonia e a independência entre estas três instâncias do poder (Fig. 1.14 e 1.15). A aplicação da

[144] COSTA, Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 9.

técnica dos terraplenos, “garante a coesão do conjunto e lhe confere uma ênfase monumental imprevista”. [145]

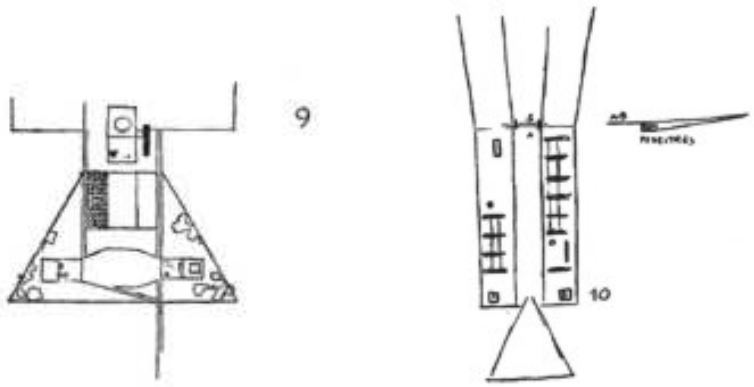


Figura 1.14 - Croquis 9 e 10 do Relatório do Plano Piloto
Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília – 1957

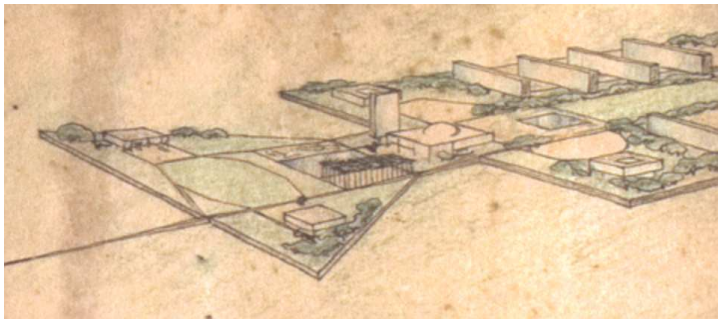


Figura 1.15 - Croquis da Praça dos Três Poderes e Esplanada
Fonte: Catálogo de exposição *Lucio Costa, arquiteto*, 2010

Seguindo pelo eixo monumental, em seu trecho oeste, logo após o cruzamento dos eixos, foram localizados: a torre de comunicações (Fig. 1.16), o Setor de Divulgação Cultural, o Setor Esportivo, além dos prédios da administração local, situados em torno de uma praça municipal que faz um contraponto com a Praça dos Três Poderes.

[145] Relatório do Plano Piloto de Brasília – 1957, item, 9.

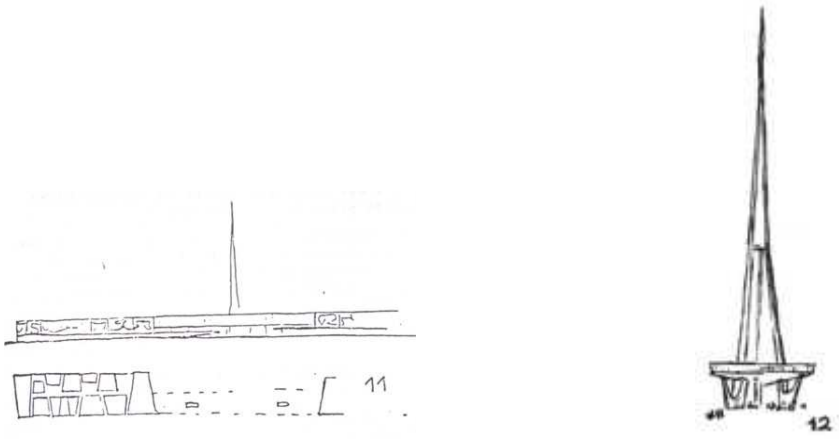


Figura 1.16 - croquis 11 e 12
Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília – 1957

Um pouco mais adiante, logo após a praça municipal, foram localizadas as garagens, a zona militar com seus quartéis e a área residencial próxima ao setor destinado a armazenagem e as indústrias locais, e finalmente a estação ferroviária, articulada a uma rodovia que integra o Plano Piloto de Brasília com o resto do Distrito Federal.

Dessa forma, segundo seu autor:

> (...) percorrido assim de ponta a ponta esse eixo dito monumental, vê-se que a fluência e a unidade do traçado, desde a Praça do Governo até a Praça Municipal, não exclui a variedade, e cada setor, por assim dizer, vale por si como organismo plasticamente autônomo na composição do conjunto. Essa autonomia cria espaços adequados à escala do homem e permite o dialogo monumental localizado sem prejuízo do desempenho arquitetônico de cada setor na harmonia do conjunto. [146]

A esse conjunto é conferido "o desejável caráter monumental", porém, conforme Lucio Costa "monumental não no sentido de ostentação, mas no sentido da expressão palpável, por assim dizer consciente, daquilo que vale e significa". [147]

Este espaço marca a especificidade de Lucio Costa como arquiteto, pois como observa Holanda "os vazios da Esplanada e da Praça são o fim, os edifícios são os meios a defini-lo". [148] diversamente de Corbusier que apresenta uma "estratégia compositiva" que organiza as edificações ou cheios por meio de eixos virtuais, assim definidos por não serem visíveis ao espectador.

[146] Idem, ibidem.
[147] Idem, ibidem.
[148] HOLANDA, 2010, p- 99.

Uma das principais diferenças entre as concepções espaciais apresentadas por estes dois arquitetos pode ser observada na comparação entre o projeto para o centro cívico de Chandigard e Brasília. Enquanto na capital de Punjab, projetada por Corbusier, o centro cívico se localiza na periferia da cidade à margem da malha urbana, ou seja, desintegrado do restante dos elementos constituintes da cidade, conforme análise de Gorovitz, em Brasília o centro cívico é um dos elementos fundamentais na definição do desenho, e existe deliberadamente a intenção de integrá-lo ao todo urbano, conforme intenção de Lucio Costa;

> O monumento, no caso de uma capital, não é uma coisa aposta, que se possa deixar para depois, como nas modernas cidadezinhas inglesas. O monumento, ali, é próprio da coisa em si e, ao contrário da cidade alheia que se deseja inscrita discretamente na paisagem, a cidade-capital deve impor-se e comandá-la. [149]

Houve, portanto, a intenção do autor de que a escala monumental do Plano Piloto de Brasília, fosse magnificente e grandiosa à semelhança de outros espaços históricos como as Pirâmides de Guizé (Egito), os *Champs Élysées* (Paris), o Mall (Washington), a Cidade Proibida (Pequim), a Avenida dos Mortos (Teotihuacán, México) etc. Um lugar simbólico por excelência que fascina e emociona os visitantes "pela maneira inconfundível como se articulam os elementos de sua composição" e passadas cinco décadas de sua inauguração "a cidade não esmorece como utopia no campo da estética urbana" [150].

- Eixo Rodoviário-residencial - o eixo norte-sul, chamado de Eixo Rodoviário-Residencial, organiza e estrutura os setores residenciais linearmente ao longo de seus doze quilômetros de extensão utilizando o princípio adotado por Soria Y Mata no projeto de sua cidade linear, no final do século XIX, partido esse adotado em larga escala nos conjuntos residenciais do movimento moderno implantados na Europa no primeiro pós-guerra (Fig. 1.17).

[149] COSTA, 2007, p-307
[150] HOLANDA, 2010, p-103.

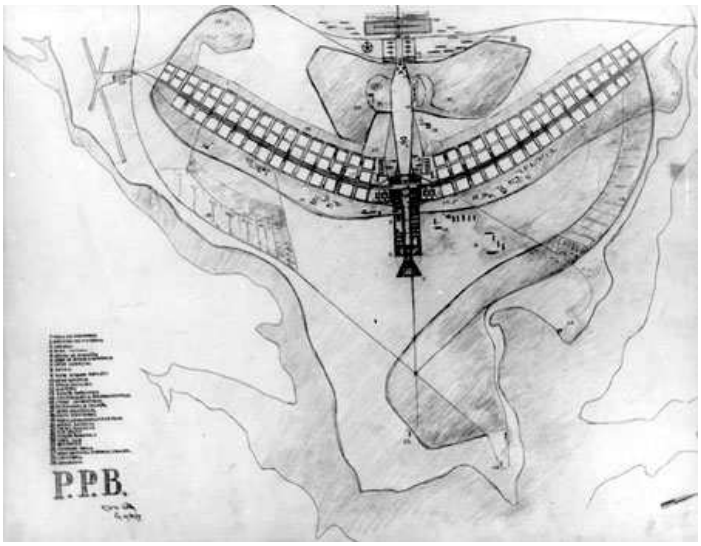


Figura 1.17 – Mapa do Plano Piloto de Brasília
com seu Eixo Rodoviário-residencial
Fonte: Brasília 57-85 p- 136.

Lucio Costa concebeu, para solucionar o problema residencial, grandes quadras – superquadras, formadas por quadrados de 280x280m, com acesso único, emolduradas por uma larga cinta densamente arborizada e dispostas “em ordem dupla ou singela, de ambos os lados da faixa rodoviária” (Fig. 1.18).



Figura 1.18 -Vista aérea da Asa Sul
Foto Nelson Kon

Estas superquadras foram previstas para abrigar uma população de 3.000 a 4.000 habitantes, que seria distribuída em blocos residenciais dispostos “de maneira mais variada, obedecendo, porém a dois princípios gerais: gabarito uniforme, talvez seis

pavimentos e pilotis (...)" [151]. Aqui, Lucio Costa revela, também, a influência das "cidades européias tradicionais", como Barcelona, Paris e Berlim, entre outras:

> Creio que houve sabedoria nesta concepção: todos os prédios soltos do chão sobre pilotis, no gabarito médio das cidades médias tradicionais – antes do elevador -, harmoniosas, humanas, tudo relacionado com a vida cotidiana; as crianças brincando a vontade ao alcance do chamado das mães, (...). [152]

Além dos blocos residenciais, foram previstas nas superquadras, a instalação de outros equipamentos, tais como: jardim de infância, escola primária, quadras de esporte e comércios locais com acesso franco aos pedestres sem interferência do automóvel. E nos fundos destas, as ruas comerciais e de serviços, para o tráfego de caminhões, o comércio atacadista e os depósitos, sendo reservada, no estremo oeste, uma faixa de terreno para floricultura, horticultura e pomar.

Na junção de quatro superquadras estariam localizadas as escolas secundárias, a igreja, o clube, o cinema, etc. formando assim a chamada área de vizinhança ou unidade de vizinhança que teria por objetivo criar novas formas de associação coletiva, de hábitos pessoais e de vida cotidiana, dentro dos princípios defendidos por Clarence Perry na década de 20 (Fig. 1.19).

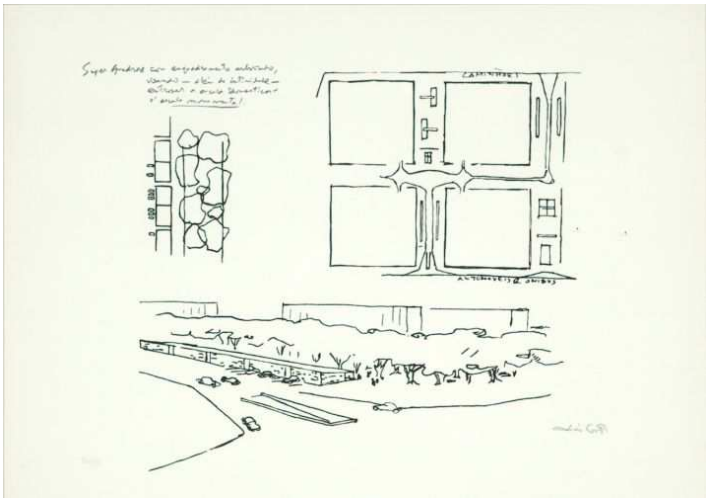


Figura 1.19 - croquis 13 e 14
Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília – 1957.

> Na confluência das quatro quadras localizou-se a igreja do bairro, e aos fundos dela as escolas secundárias, ao passo que na parte da faixa de serviço, fronteira a rodovia se previu

[151] Idem, ibdem, item 16.
[152] COSTA, 1995, p- 308.

> o cinema a fim de torná-lo acessível a quem proceda de outros bairros, ficando a extensa área livre intermediária destinada ao clube de juventude, com campos de jogos e recreio. [153]

Conceitualmente, o princípio da Unidade de Vizinhança era o de proporcionar, aos moradores, as facilidades necessárias à vida cotidiana, como escolas primárias, secundárias, comércio, clube, postos de serviços, etc., acessíveis a pé, que se constituiriam em pontos de encontro, daquela população, e contribuiriam para resgatar a sociabilidade dos bairros das cidades tradicionais.

Segundo alguns críticos essa autonomia conduz ao isolamento, a solidão e a segregação de determinados grupos econômicos e sociais, conforme opina Kevin Lynch:

> A maioria dos moradores não está organizada socialmente em tais unidades, suas vidas não se centram em torno da escola primária, nem gostariam de estar confinados em tais áreas, com, com todas as implicações de isolamento local e falta de escolha.[154]

Este tipo de crítica é pertinente para as Unidades de Vizinhança presentes na primeira geração de cidades novas da Inglaterra, que se caracterizavam pela localização dos equipamentos comunitários no interior destas UVs e pela falta de integração entre as mesmas.

A preocupação com a acessibilidade e com uma flexibilidade maior deu origem a cidades estruturadas por malhas viárias que ofereciam maior liberdade de opções a partir da localização dos equipamentos a margem de ruas arteriais facilitando seu uso pela população como um todo, um exemplo deste novo modelo seria o da cidade de Milton Keynes[155], na Inglaterra.

Apesar de ser considerada uma evolução em relação ao conceito de UVs esta cidade, segundo Gorovitz, apresentava, ainda, o inconveniente de utilizar o recurso da diferença de níveis para o acesso aos centros comunitários, ou seja, “os locais de transito obrigatório era realizado apenas pelos habitantes de uma determinada quadra”[156], como pedestres, ficando o trânsito de passagem, realizado por veículos, separado em outro nível. Esta é a principal diferença em relação à solução proposta para

---

[153] Idem, ibidem, item. 16.
[154] LYNCH, 1972, p-327. Apud. GOROVITZ, 2007, p-17.
[155] Da segunda geração de cidades novas britânicas, Milton Keynes foi projetada em 1964 e” estruturada por uma malha de vias principais com espaçamento de um quilômetro, definindo quadras de 100 ha destinadas a uma população de 5.000 habitantes” e propunha que: “as habitações não serão agrupadas em uma unidade de vizinhança introspectiva, mas farão parte de áreas de influência que se superpõem segundo diferentes funções, interesses e necessidades de cada habitação” (WEEKS, L.D. The Plan Milton Keynes. Apud. GOROVITZ, Matheus, 1991, p-299.
[156]FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p- 21.

Brasília, que, apesar de ser anterior a de Milton Keynes, é inovadora por permitir uma separação menos rigorosa entre as circulações de pedestres e veículos e por localizar seus equipamentos comunitários e o comércio as margens de vias, de modo a proporcionar a passagem obrigatória pelos mesmos tornando-os acessíveis a toda a população da cidade, rompendo com isso o princípio de autosuficiência própria da concepção das UVs.

Essas peculiaridades, conforme análise de Gorovitz, foram proporcionadas, não só pela localização dos equipamentos em relação à hierarquização do sistema viário[157] como também pelo critério adotado por Lucio Costa de agrupar de 3.000 a 4.000 habitantes por superquadra, quantidade de habitantes utilizada, no passado, para as UVs como um todo. Com isto, a partir da reunião de quatro superquadras, foi possível chegar-se a uma população de cerca de 12.000 habitantes dado este importante para o dimensionamento de equipamentos de maior porte.

A implantação das Unidades de Vizinhança não foi concretizada, integralmente[158], pois, conforme observa Gorovitz, "é ilusória a convicção de que os habitantes de uma grande metrópole subordinem sua sociabilidade aos limites territoriais de vizinhança" [159], principalmente numa cidade que oferece uma grande mobilidade devido não só à um sistema viário que apresenta vias de tráfego direto, como também ao grande nível de motorização[160] de seus habitantes. Sobre este assunto Pastrana[161] faz a seguinte colocação: "poder escolher, como conseqüência da variedade e da riqueza de oferta, faz parte da qualidade de vida da metrópole" [162].

A superquadra brasiliense, mesmo com algumas críticas sobre sua configuração, tais como: espaços internos pouco definidos, baixa legibilidade motivada pela repetição de um mesmo módulo, sistema viário labiríntico, etc. representa uma nova maneira de morar que apresenta um excelente desempenho sobre vários aspectos entre os quais destacamos: as generosas áreas verdes que resultam em espaços bioclimaticamente confortáveis, o gabarito de seis pavimentos, a integração dos blocos residenciais com seu entorno, propiciada pelos pilotis livres. Aspectos estes que fazem o

---

[157] "junto às vias secundarias (W1 e L1): comércio entrequadra, supermercado, clube de vizinhança, correio delegacia, biblioteca e postos de serviços e abastecimento; junto às vias principais (Eixos Leste e Oeste): cinemas, galerias comerciais e praças d esporte". FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-22.

[158] A única unidade de vizinhança a possuir todos os equipamentos comunitários implantados é a formada pelas superquadras 107/108/307/308 Sul e que por esse motivo foi tombada pelo governo local em 2009.

[159] FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-29.

[160] Brasília possui cerca de um carro para cada dois habitantes conforme dados relativos ao ano de 2010:
▪ frota de veículos – 1.233.000. Fonte: www.detran/df.
▪ Habitantes – 2.570.160. Fonte: www.ibge.gov.br/censo2010

[161] Raoul Pastrana é arquiteto, urbanista e consultor da UNESCO.

[162] PASTRANA, 2001, p-51.

encanto de habitantes e visitantes “como reconheceu Kenneth Frampton em recente visita a cidade” [163].

É nítida a identificação da superquadra de Lucio Costa com algumas das propostas urbanas apresentadas no presente trabalho. A superquadra pode ser considerada, conforme Holanda, como um misto de:

> Cidade jardim (emulando as cidades novas inglesas) e *unité d’habitacion* de Le Corbusier, mas sem a paisagem excessivamente rarefeita das primeiras, ou a grande distância entre os prédios e o gabarito elevado da segunda (cerca de vinte pavimentos, mais de três vezes a norma em Brasília), ambos incompatíveis com o aconchego de áreas residenciais. [164]

- Cruzamento dos eixos - na interseção dos eixos foi localizada a Plataforma Rodoviária (Fig. 1.20), elemento de vital importância na concepção da cidade e ponto de ligação entre esta e as demais regiões administrativas. Este espaço é considerado uma das contribuições mais importantes de Lucio Costa ao projeto de Brasília, ao trazer para o centro da cidade algo que normalmente se situa como nas demais cidades brasileiras, na periferia.

É importante destacar que a apropriação da Plataforma Rodoviária, por seus usuários, de uma maneira mais popular, não prevista pelo arquiteto em sua concepção original, foi constatada com rara sensibilidade por Lucio Costa, em uma visita em 1984, ao reconhecer que:

> Isto tudo é muito diferente do que eu tinha imaginado para esse centro urbano, como uma coisa requintada, meio cosmopolita. Mas não é. Quem tomou conta dele foram esses brasileiros verdadeiros que construíram a cidade e estão ali legitimamente. É o Brasil. E eu fiquei orgulhoso disso, fiquei satisfeito. É isto. Eles estão com a razão, eu é que estava errado. Eles tomaram conta daquilo que não foi concebido para eles. Então eu vi que Brasília tem raízes brasileiras reais, não é uma flor de estufa como poderia ser, Brasília está funcionando e vai funcionar cada vez mais. Na verdade o sonho foi menor do que a realidade. A realidade foi maior, mais bela. Eu fiquei satisfeito, me senti orgulhoso de ter contribuído.[165]

Lateralmente a Plataforma da Rodoviária, na interseção dos eixos e distribuídos simetricamente entre a Asa Sul e a Asa Norte, foram implantados os setores

[163] HOLANDA, 2010, p-129.
[164] HOLANDA, 2010, p-129.
[165] Entrevista ao Jornal do Brasil, 1984. In: COSTA, 1995, p-311.

centrais de Brasília. Fazendo parte deste conjunto: os setores de diversões, bancários, hoteleiros, comerciais, hospitalares e de autarquias, que constituem o *core* da cidade.

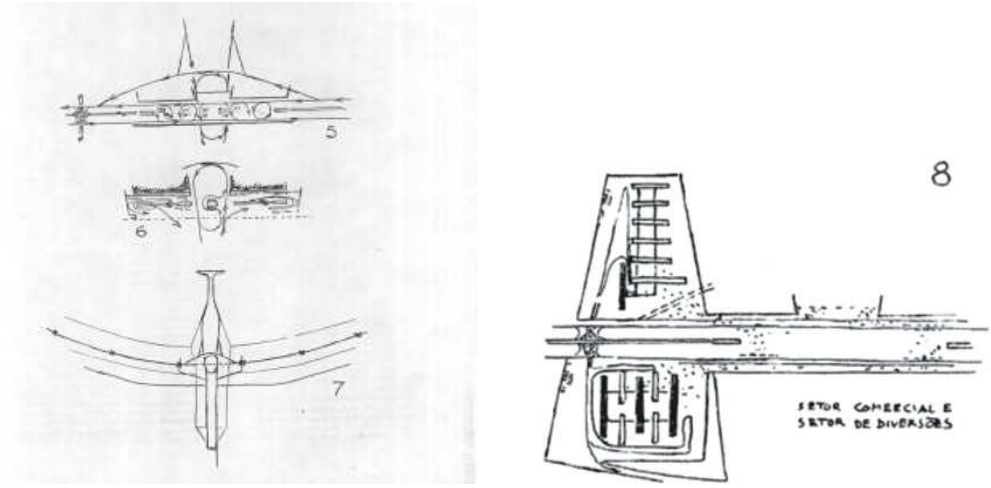


Figura 1.20 - Croquis 5, 6, 7 e 8
Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília – 1957

A definição simbólica deste espaço acontece por meio do gabarito mais alto de suas edificações que se destacam no conjunto urbano, compondo uma zona intermediária entre os setores monumentais e os setores residenciais (Fig. 1.21).



Figura 1.21 - Centro Urbano
Fonte: Foto de Eduardo Rossetti e google.images

De início o centro da cidade era constituído por apenas quatro grandes quarteirões, interligados pela Plataforma Rodoviária, porém, já na primeira fase do desenvolvimento do projeto foram incorporados, a este núcleo, novos setores.

Foi aplicada, neste conjunto de setores da área central, uma especialização de usos, rígida, conforme prescrito na cartilha dos CIAMs. Problema este acentuado

pela descontinuidade física provocada pelas diferenças de nível das vias, e pela existência de estacionamentos periféricos e espaços intersticiais, que transformam a área central da cidade em um verdadeiro "arquipélago", conforme observa Holanda[166].

Estes problemas teriam sido evitados se tivessem sido seguidas as propostas originais de Lucio Costa com relação à integração física deste espaço a partir, não só, da construção da edificação que uniria as partes sul e norte deste centro[167], como também da previsão de uma circulação de pedestres e veículos que envolvesse estes setores, conforme recomendado pelo autor em um estudo realizado na década de 80:

> Reexaminar os projetos dos setores centrais, sobretudo os ainda pouco edificados, no sentido de propiciar a efetiva existência da escala gregária – além da Rodoviária e dos dois Setores de Diversões – prevendo percursos contínuos e animados para pedestres e circulação de veículos dentro dos vários quarteirões, cuja ocupação deve, em princípio, voltar-se mais para as vias internas do que para as periféricas. [168]

Quanto à separação de atividades o autor recomenda "não insistir na excessiva setorização de usos no centro urbano (...). O que o plano propôs foi apenas a predominância de certos usos, como ocorre naturalmente nas cidades espontâneas". [169]

Aqui Lucio Costa demonstra que era intenção de seu projeto conciliar a configuração moderna com uma flexibilidade maior na distribuição das atividades, preocupação esta não encontrada nas cidades corbusianas.

Na concepção original do plano urbanístico não havia nenhuma referência às escalas urbanas, que foram mencionadas anos mais tarde pelo autor quando afirmou que Brasília se havia estruturado em três escalas[170] (a coletiva ou monumental, a cotidiana ou residencial e a concentrada ou gregária). Posteriormente, [171] foi incluída uma quarta escala – a Bucólica, que ressaltou a importância da consolidação dos grandes vazios no entorno da cidade. As quatro escalas foram consolidadas definitivamente, como

---

[166] HOLANDA, 2010, p-106.

[167] "O pavimento térreo do setor central desse conjunto de teatros e cinemas manteve-se vazado em toda a sua extensão, salvo os núcleos de acesso aos pavimentos superiores, a fim de garantir continuidade à perspectiva. E os andares previram-se envidraçados nas duas faces para que os restaurantes, clubes, casas de chá etc. tenham vista, de um lado, para a esplanada inferior; e de outro, para o aclive do parque no prolongamento do eixo monumental e onde ficam localizados os hotéis comerciais e de turismo; e mais acima para a torre monumental das estações radioemissoras e de televisão, tratada como elemento plástico integrado na composição geral. COSTA, 1995, p- 289. Apud. HOLANDA, 2010, p- 106.

[168] COSTA, 1987, p-10.

[169] COSTA, 1987, p-10.

[170] As três escalas foram referenciadas pela primeira vez em 1961, em uma entrevista do autor à um repórter do Jornal do Brasil. In: COSTA, 2007, p-343.

[171] Em 1974, durante o Seminário do Senado Federal, Lucio Costa menciona a escala bucólica.

definidoras da concepção do projeto do Plano Piloto de Brasília, em 1987, com o estudo "Brasília Revisitada" [172], conforme palavras de seu autor:

> A concepção urbana de Brasília se traduz em quatro escalas distintas: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica.[173]

A concepção original do Plano Piloto de Brasília sofreu algumas alterações durante a implantação do projeto que influenciaram diretamente à Escala Residencial, recorte deste estudo, conforme veremos no capítulo três.

Entendemos que estas modificações são fruto de adequações às novas demandas da população e que, portanto, a preservação deste conjunto urbano deve respeitar a dinâmica da cidade, porém com sensibilidade de maneira a conservar as características fundamentais que embasam sua identidade física.

1.2.6 - O Movimento moderno e a habitação

Das primeiras propostas utópicas urbanas, apresentadas no século XIX, até a consolidação do movimento moderno, sempre houve uma preocupação em apresentar soluções para as áreas residenciais. Este, inclusive, foi o tema central das investigações nas primeiras décadas do século XX, no âmbito da arquitetura, que resultaram em inúmeros textos, debates e propostas que faziam uma reflexão sobre que modelos de residências corresponderiam às profundas transformações acontecidas no mundo com o advento da modernidade.

Segundo Arís é "correta a identificação entre cidade moderna e propostas residenciais", tendo em vista que estas são "o pano de fundo sobre a qual se assenta a idéia de cidade moderna elaborada pela cultura arquitetônica da primeira metade do século XX".

Estas propostas residenciais tinham como objetivo restaurar as condições de vida urbana, deterioradas na cidade industrial, a partir do restabelecimento de uma relação equilibrada entre edificação e espaço livre capaz de definir não só uma ordem territorial, como também o modo de vida de seus habitantes.

Estas novas idéias ganharam destaque, no continente europeu, a partir das possibilidades abertas pela arquitetura subvencionada pelo Estado, que passou a ser o

---

[172] *Brasília Revisitada – 1985/87 – Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana*. Este estudo foi encomendado à Lucio Costa pelo Governo do Distrito Federal, e se constituiu no anexo do Decreto nº 10.829/87 que foi enviado a UNESCO quando ca candidatura de Brasília a Lista do Patrimônio Mundial.
[173] Idem, ibdem.

grande cliente dos arquitetos, pois só este poderia financiar um programa de reconstrução urbana do primeiro pós-guerra, e dar conta do crescente déficit habitacional. Assim a habitação passa a ser o foco da organização da cidade. E o que estava sendo proposto era o abandono da residência isolada e a adoção da solução para a habitação moderna – o conjunto residencial, constituído por unidades iguais e erigido por um sistema construtivo que permitisse sua produção em série.

A consequência dessa situação foi o grande número de experiências, em projetos de residências coletivas, dirigidas à habitação social, que envolveu os principais expoentes da nascente arquitetura moderna.

O *locus* para estas novas experiências foi a recém-criada União Soviética, onde o Estado, logo após a Revolução de 1917, adotou uma política de desapropriação da área urbana e de abolição do direito à propriedade privada, com o objetivo de facilitar o ordenamento das cidades e solucionar o problema da habitação.

A transformação das condições da moradia urbana, dentro dos princípios socialistas da vida comunitária, foi propiciada pela construção maciça de habitações subvencionadas pelo Estado e que foram implantadas nos arredores de Moscou.

Os projetos de residências coletivas que utilizaram os princípios da arquitetura moderna começaram a surgir no final da década de vinte, entre eles destaca-se o edifício Narkomfin, construído em 1928 (Fig. 1.22), considerado o exemplo mais importante de habitação coletiva da Rússia. Esta edificação reúne não só as idéias defendidas pelos utopistas do século XIX, ao associar moradia individual com serviços coletivos, como também a investigação sobre os novos modelos residenciais e os novos elementos construtivos que estava sendo desenvolvida, naquele momento, na Europa Ocidental, pela vanguarda dos arquitetos do Movimento Moderno como, Gropius, Klein, Corbusier etc.

O edifício Narkomfin, projetado pelos arquitetos soviéticos[174], em formato de paralelepípedo com janelas horizontais e seis pavimentos sobre pilotis, utiliza a mesma linguagem proposta por Le Corbusier em seu estudo “Os cinco pontos da nova arquitetura”, que foi repetida trinta anos mais tarde no projeto de Lucio Costa para as edificações das superquadras de Brasília (Fig. 1.22).

[174] Edifício projetado pelos arquitetos Moisej I. Ginzburg e I.F. Milinis.In: ÁRÌS, 2000, p-126.



Figura 1.22 – Edifício Narkomfin – 1928 e blocos residenciais das superquadras de Brasília – 1957/80
Fonte: ARÌS, 2000, p- 126 e Arquivo pessoal

Outros exemplos significativos na utilização deste modelo são os *Siedlung* alemães, conjuntos habitacionais coletivos implantados na década de vinte para atender a uma política habitacional que visava solucionar as dificuldades socioeconômicas do primeiro pós-guerra. Estes conjuntos foram projetados como estruturas autosuficientes, porém, incorporados ao espaço urbano pre-existente.

A solução proposta era de adoção de um tipo de habitação que incorporasse os princípios modernistas já defendidos, naquele momento, por alguns arquitetos de vanguarda, ou seja, o conjunto residencial constituído por unidades iguais construídas através de um sistema que permitisse a produção em série.

Isto resultou em diversos tipos, tais como: edifícios horizontais sobre pilotis; edifícios implantados diretamente no solo e sequências de unidades residenciais geminadas. Tipos edilícios utilizados, também, nos projetos das edificações para os setores residenciais de Brasília (Fig. 1.23).



Figura 1.23 – Os diversos modelos de residências modernas: à esquerda as *Siedlung* na Alemanha - 1927/29 e à direita Brasília - 1958
Fonte: ARÍS, 2000, p-106, 144, Arquivo Público do DF e arquivo pessoal.

A importância que a habitação social representou para o Movimento Moderno foi demonstrada na grande exposição de projetos residenciais que aconteceu, em 1927, em Stuttgart (Fig. 1.24), sobre a coordenação de Mies van der Rohe e com a participação de dezessete arquitetos de diversos países, entre eles, Peter Behrens, Walter Gropius e Le Corbusier.

Foram construídos vários prédios e núcleos residenciais para demonstrar ao mundo as virtudes da arquitetura moderna em solucionar os problemas sociais, espaciais, construtivos e higiênicos.



Figura 1.24 - Exposição residencial – 1927 - Stuttgart
Fonte: Google.images

Le Corbusier participou ativamente de todas estas experiências residenciais, mas, ao contrário de seus contemporâneos europeus, como Gropius e Mies van der Rohe, ele foi mais adiante ao utilizar o tema habitação para desenvolver seus projetos na escala urbana, conforme visto anteriormente.

Suas propostas para cidades foram desenvolvidas a partir de células residenciais, e sua contribuição mais importante e duradoura foi a unidade *Immeubles-Villas*[175](Fig. 1.25), célula-base da Cidade Contemporânea para três milhões de habitantes, cujo protótipo foi apresentado, em 1925, por ocasião da Exposição Internacional de Artes Decorativas de Paris.

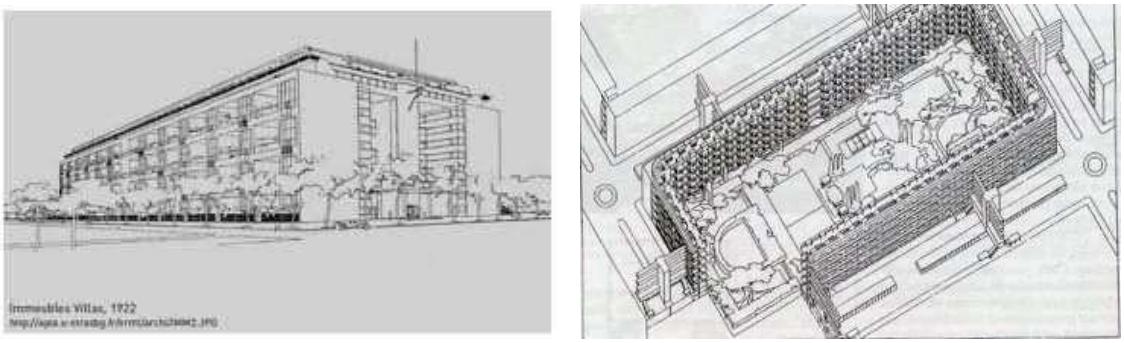


Figura 1.25 - *Immeuble-Villas* - 1922
Fonte: Arís, 2000, p- 60.

Estas células podiam ser agrupadas e superpostas formando edificações de grande altura e densidade. Nos chamados blocos perimetrais a área central era destinada à instalação de equipamentos comunitários seguindo os princípios do Falanstério de Fourier.

[175] Edifícios-casas.

Com esta proposta de residência coletiva, Le Corbusier estava buscando resolver a equação de viver em espaços menores com qualidade de vida, disponibilizando às classes remediadas os confortos que historicamente eram privilégio das classes mais favorecidas.As tentativas de comercializar esta unidade, porém, não obtiveram o sucesso esperado, e este ciclo de investigações, iniciado em 1922, foi encerrado com a realização, anos mais tarde, da primeira *Unité d'habitation* em Marselha.

A Unidade de Habitação, implantada em Marselha, foi uma das mais importantes propostas para bloco residencial e um exemplo da criação de um modelo de habitação moderna coletiva, representando, segundo Monteys:

> o ápice de três décadas de constante progresso e, na realidade, a primeira manifestação física de todos os conceitos de Le Corbusier sobre a unidade familiar individual, o agrupamento de unidades e a cidade propriamente dita.[176]

Nas *Unités* estão presentes todos os elementos propostos pelo arquiteto no artigo "os cinco pontos para uma nova arquitetura", publicado em 1926, na revista L'Esprit Nouveau, editada pelo arquiteto[177]. Neste conjunto de elementos o pilotis aparece em primeiro lugar, já associando o seu emprego ao urbanismo, conforme a seguir:

▪ **Pilotis** – libera o edifício do solo tornando público o uso deste espaço e integrando-o ao entorno, inclusive para a circulação de automóveis;

▪ **Terraço-jardim** – transforma a cobertura em espaços utilizáveis, em contraposição aos telhados inclinados das construções tradicionais;

▪ **Planta livre** – possibilita uma maior diversidade e flexibilidade nos espaços internos, a partir da independência entre a estrutura e as vedações;

▪ **Fachada livre** – possibilita uma maior abertura das paredes externas, em vidro, permitida, também, pela separação entre estrutura e vedação;

▪ **Janela em fita** – ou *fenêtre en longueur*, utiliza aberturas longilíneas em toda a extensão do edifício, resultado da independência da estrutura, permitindo iluminação mais uniforme e vistas panorâmicas.

---

[176] MONTEYS, 1996, p-145.
[177] Fonte: www.revistahabitare.com.br/edicao_extra/165.

A Unidade de Habitação de Marselha foi construída entre os anos de 1945 e 1952 para cerca de 1.600 habitantes alocados em apartamentos duplex de diversos tamanhos.

A idéia desenvolveu-se a partir de um diagrama básico: um grande bloco em barra sobre pilotis com um núcleo de circulação vertical que ligava os três espaços de uso coletivo – a área sob o pilotis, a rua comercial elevada, no centro do bloco e o terraço na cobertura que abrigava uma série de equipamentos coletivos.

Convém salientar a influência deste projeto na concepção do bloco residencial da superquadra de Brasília, pois, conforme Lucio Costa, em seu texto "o arquiteto e a sociedade contemporânea" (1952), [178] "a intuição precursora de Le Corbusier, há mais de vinte anos" propiciou que fosse implantado um conjunto residencial, em Marselha, utilizando como princípio geral a:

> concentração residencial em altura, em blocos isolados de construções bastante grandes (...) capazes de liberar, por essa mesma concentração, grandes áreas de terreno arborizado em torno, garantindo assim uniformemente, a todas as residenciais, maior desafogo visual e, como conseqüência, maior sensação de intimidade, apesar da contigüidade que as irmana em unidades de uma mesma ordem de grandeza (...).[179]

Nas edificações de Marselha podemos verificar a adoção do tipo mórfico do bloco retangular, com janelas horizontais e *brises* sobre pilotis (Fig. 1.26):



Figura 1.26 - Unidade de habitação de Marselha – 1945
Fonte: modomoderno.wordpress. com

No Brasil, um grupo de arquitetos afeitos à doutrina de Corbusier adotou seus princípios em projetos não só para solucionar a problemática da habitação popular, como o bloco do Conjunto Residencial do Pedregulho, projetado por Affonso Eduardo

[178] COSTA, 1995, p-268/275.
[179] Idem, ibdem.

Reidy, como também em conjuntos residenciais para a alta burguesia como o projetado por Lucio Costa, para os edifícios do Parque Guinle, ambos na década de 40 e localizados no Rio de Janeiro.

As idéias de Le Corbusier foram bem assimiladas no contexto brasileiro devido a vários pontos em comum entre o ideário corbusiano e o discurso dos intelectuais ligados ao Estado Novo, conforme coloca Cavalcanti: “no Brasil falava-se da construção do homem novo, ao passo que Le Corbusier se referia a um espírito novo e à necessidade de criar novas modalidades de morar”. [180]

A obra do conjunto residencial do Pedregulho foi realizada entre 1946 e 1952 e até hoje serve como modelo e referência temática da habitação popular. O projeto foi uma das primeiras tentativas no país de construir conjuntos residenciais direcionados a classe popular, seguindo o discurso dos líderes do movimento moderno europeu em favor da habitação social coletiva.

Do conjunto fazem parte blocos residenciais e edificações para as demais funções como: posto de saúde, escola, creche, quadra esportiva, lavanderia, clínica, mercado etc.

O famoso edifício ondulado, em barra e sobre pilotis, foi implantado seguindo o desenho natural da curva de nível. Esta edificação serviu de referência para a organização espacial das demais edificações (Fig. 1.27).



Figura 1.27 - Conjunto residencial do Pedregulho - 1946-1952
Fonte: http://www.google.com.br/imgres

Fazendo uma analogia entre o projeto de Reidy e o de Corbusier para a Unidade de Habitação de Marselha, constatamos que apesar de ambos possuírem programas similares apresentam soluções distintas.

[180] CAVALCANTI, 1996, p-110.

Os dois edifícios são do mesmo tipo, o paralelepípedo sobre pilotis, porém, devido às diferenças entre os terrenos o resultado espacial é distinto. Uma outra diferença diz respeito ao programa complementar dos dois projetos. Enquanto a unidade de Marselha engloba todas as funções inerentes à moradia num único bloco que se articula solitariamente, Reidy distribuiu esses serviços complementares em diferentes edificações.

Neste mesmo período foi implantado, no bairro de Laranjeiras, no Rio de Janeiro, o primeiro conjunto de habitações coletivas para a alta burguesia, pois, até então, "o carioca, individualista como era, jamais consentiria morar em prédio de habitação coletiva". [181]

O projeto de Lucio Costa para o Parque Guinle adotou, num período ainda dominado pelo modismo do neocolonial, os princípios da arquitetura moderna e, segundo palavras de seu autor:

> foi a primeira experiência de um conjunto residencial de apartamentos destinados à alta burguesia, e também onde primeiro se aplicou, de forma sistemática, depois de tantas tentativas frustradas, o partido de deixar o térreo vazado, os pilotis de Le Cobusier, que se tornariam de uso corrente na cidade.[182]

Para este conjunto foram projetados seis edifícios[183] independentes, dispostos em blocos lineares com seis pavimentos residenciais mais o térreo e a cobertura. Tendo sido utilizado, no projeto das edificações, os elementos da linguagem arquitetônica moderna, como os pilotis e as fachadas livres (Fig. 1.28).



Figura 1.28 - Parque Guinle – 1943/1954 – Rio de Janeiro
Fonte: WISNIK, 2001, p-87

[181] COSTA, 1995, p-372.
[182] Idem, ibdem, p-206.
[183] O atual Parque Guinle é composto de apenas três edifícios: o Bristol, o Caledônia e o Nova Cintra.

Este foi o primeiro conjunto de prédios construídos sobre pilotis e o prenúncio das superquadras de Brasília. Uma outra similaridade com os blocos residenciais das superquadras é o uso do combogó como vedação de fachada, recurso este "utilizado pela primeira vez no Brasil" [184].

Convém fazer um parêntese para ressaltar a importância de Lucio Costa (1902-1998) como um dos mais importantes representantes do Movimento Moderno no Brasil. Formado pela Escola Nacional de Belas Artes, em 1924, após uma prática profissional dentro do Movimento Neocolonial, aderiu, no final da década de 20, ao modernismo, passando a liderar este movimento. Esse papel se consolida em 1936, quando convence pessoalmente o presidente Vargas a trazer o arquiteto Le Corbusier, ao país, como consultor no projeto para o edifício do Ministério da Educação e Saúde Pública, atual Palácio Gustavo Capanema, no Rio de Janeiro. Projeto este finalizado por Lucio Costa e sua equipe[185].

É importante ressaltar dois projetos residenciais, anteriores ao conjunto do Parque Guinle, realizados ambos por Lucio Costa, na década de 30, para classes populares - as Vilas Operárias da Gambôa e de Monlevade.

O projeto da Vila Operária da Gambôa, no Rio de Janeiro (Fig. 1.29), foi realizado em 1932, em conjunto com o arquiteto Gregori Warchavchik, sendo considerado o primeiro conjunto residencial de interesse social a utilizar os elementos arquitetônicos do movimento moderno. Esta Vila Operária apresenta forte influência das habitações mínimas que estavam sendo construídas na Europa por arquitetos como Ernst May e Walter Gropius, assim como, dos projetos de Le Corbusier. Com formas semelhantes à de um navio, este projeto aplicou o procedimento característico da chamada "estética da máquina".

O projeto desta vila operária seguiu o programa comum do bairro, onde as residências eram construídas para atender a demanda da área industrial. Previa a construção de quatorze apartamentos econômicos geminados, sendo sete no térreo e sete no primeiro pavimento. Como o terreno do empreendimento tinha dimensões limitadas, a intenção foi aproveitá-lo ao máximo do mesmo, localizando a circulação comum a todos os apartamentos na testada do lote, aproveitando a curva para quebrar um pouco a

[184] COSTA e LIMA, 1985, p-109.

[185] O projeto definitivo foi elaborado por Lucio Costa e sua equipe, formada pelos arquitetos: Affonso Eduardo Reidy, Carlos Leão, Ernani Vasconcelos, Jorge Machado Moreira e Oscar Niemeyer. O projeto foi concluído em 1936 e representa um marco dentro da arquitetura moderna brasileira, tendo sido a primeira realização mundial da *curtain wall*, fachada de vidro orientada para a face menos exposta ao sol, assim como a primeira aplicação em larga escala do brise-soleil, além da aplicação do pilotis, no térreo, que integra o prédio ao seu entorno.

rigidez das formas prismáticas do prédio. As entradas eram feitas pelas duas pontas do terreno e a circulação superior vazada, possibilitava a iluminação dos apartamentos do térreo. O projeto utilizou os elementos comuns já empregados por Warchavchik em suas casas modernas, como os volumes puros, as lajes em balanço e as esquadrias em ferro.

A planta é uma releitura dos modelos das vilas cariocas do início do século XX com a "célula residencial" quadrada dividida em quatro cômodos iguais e intercomunicantes. Na fachada foram utilizadas cores diferentes inspirada em Le Corbusier, que usou este artifício na Vila Operária de Pessac, em 1925, em Burdeos.

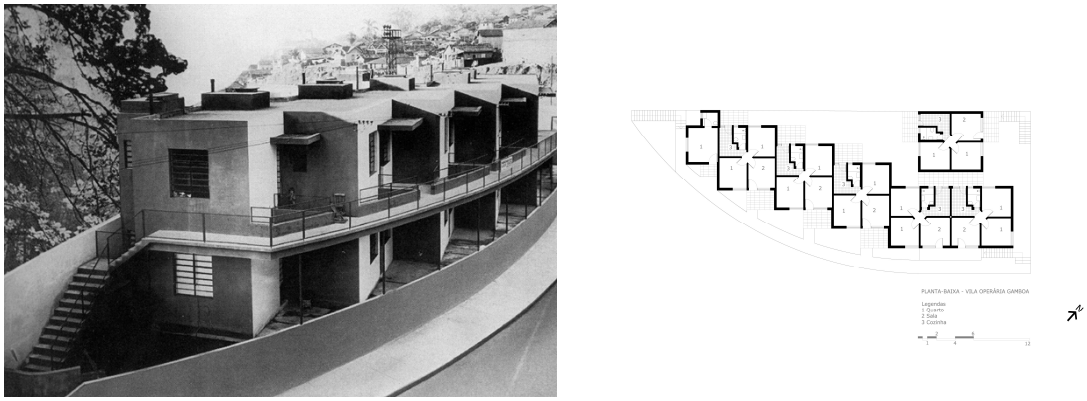


Figura 1.29 -Vila Operária da Gamboa – 1932 – Rio de Janeiro
Fonte: COSTA, 1995, p-74-75.

Ainda associado com Warchavchik, Lucio Costa participou, em 1934, do concurso do ante-projeto para a Vila Operária de Monlevade (Fig. 1.30), promovido pela Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira.

A proposta desenvolvida por Lucio Costa aplicou, na solução dos tipos edilícios, os preceitos modernistas de Le Corbusier ressaltando o emprego dos pilotis, que conforme Costa, em seu Memorial Descritivo, é recomendado por que:

a) dispensa para a implantação da obra, movimentos de terra – seja qual for a aclividade local;
b) reduz de 90% a abertura das cavas e respectivas fundações;
c) permite o emprego, acima da laje livre (...) de sistemas construtivos leves econômicos e independentes da subestrutura;
d) torna fácil manter para todas as casas – em razão dos poucos pontos de contato com o terreno – orientação vantajosa uniforme;

e) restitui ao inquilino – protegido do sol e da chuva – toda a área ocupada pela construção, assim transformada em espaço útil.[186]

A esse partido somaram-se soluções arquitetônicas locais, como as casas geminadas duas a duas, por motivos de ordem econômica e plástica, e a adoção de um sistema construtivo no qual sobressaiam não só as inovações possibilitadas pelo uso do concreto, como também as técnicas tradicionais.

A implantação do conjunto, porém, nada tem a ver com as propostas urbanísticas desenvolvidas até então por Corbusier, pois o projeto se adequava à relevo acidentada do terreno, solução esta presente na tradição construtiva do período colonial brasileiro. A proposta evitou soluções rígidas ou pouco maleáveis de maneira a facilitar sua adaptação às particularidades topográficas locais.

O partido adotado por Costa estava configurado por um centro de convivência em torno do qual estavam dispostas as áreas comerciais, de serviços e de lazer. E na periferia deste conjunto localizavam-se as residências operárias entremeadas por espaços verdes.

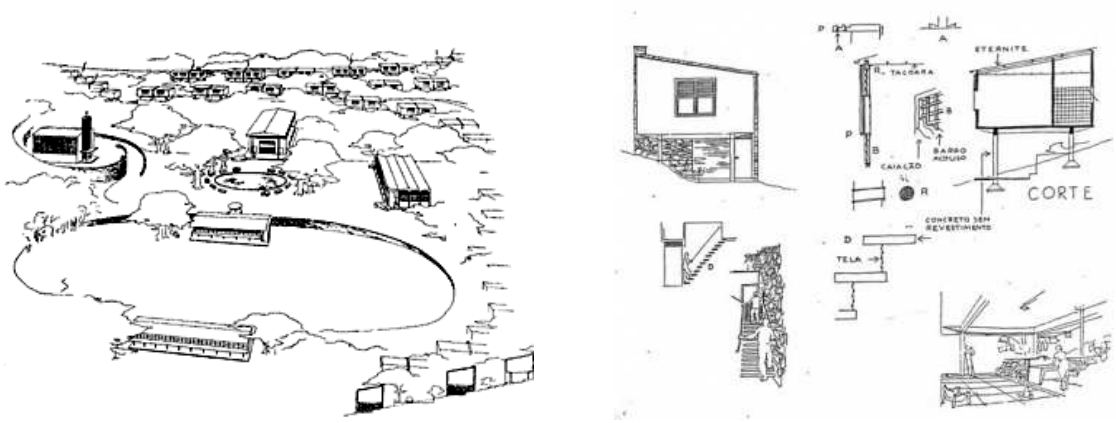


Figura 1.30 - Vila Operária de Monlevade – 1934 – Minas Gerais
Fonte: WISNIK, 2001, p- 50-51.

A solução programática, proposta por Costa, revelava a importância dessa experiência precursora no campo da arquitetura e do urbanismo, com respeito aos novos conceitos de morar, e abriam um novo caminho onde era possível conciliar as novas técnicas e materiais construtivos com as soluções locais.

[186] COSTA, 2007, p-43-45.

É importante destacar a adoção do modelo de residências geminadas, neste projeto, pois, foi a solução utilizada, anos mais tarde, no projeto de Brasília, não só para um conjunto de casas operárias, prescritas na concepção original[187], como também para um novo setor residencial[188] criado imediatamente após o concurso para a nova capital.

Outra temática utilizada no projeto residencial de Brasília, mas precisamente - nas superquadras residenciais, foi a relativa ao conceito de unidade de vizinhança autônoma, que segundo a formulação original, do início do século XX, era uma área residencial que dispunha de relativa autonomia com relação às necessidades cotidianas de consumo e serviços urbanos, tendo em vista que os equipamentos de consumo coletivo estariam localizados nos limites de uma área residencial e deveriam ser percorrido a pé. Além da preocupação com a distribuição dos equipamentos coletivos a unidade de vizinhança contemplaria, também, os anseios de recuperação dos valores de uma vida social, a nível local (relações de vizinhança), considerados enfraquecidos em decorrência dos processos sociais e das transformações urbanas ocorridas após a revolução industrial.

O conceito de Unidade de Vizinhança foi formulado originalmente por Clarence Arthur Perry, na década de 20, no contexto do plano de Nova York, e obedecia aos seguintes princípios:

▪ Dimensionamento – agrupar de 3 a 4.000 habitantes em torno de uma escola primária;

▪ Limites – limitar fisicamente a UV[189] com um sistema de vias arteriais;

▪ Espaços Públicos – prover a UV com um sistema de pequenos parques e espaços de recreação;

▪ Áreas Institucionais – localizar a escola e outras instituições no centro da UV;

▪ Comércio Local – localizar o comércio em ruas de tráfego mais intenso;

▪ Sistema Interno de Ruas – definir uma hierarquia viária desencorajando o tráfego de passagem.

Perry pensa a UV como uma unidade pertencente a um conjunto maior – a cidade, entretanto, segundo Barcellos,

> não se observa na sua concepção, preceitos de transformação de ordem estética do meio urbano, mas tão somente de ordem funcional. As transformações físicas se dariam

[187] As residências econômicas do Cruzeiro Velho.
[188] A faixa da 700 norte e sul.
[189] UV – Unidade de Vizinhança

> basicamente no sistema viário e na localização dos equipamentos, sem grandes alterações no sistema de parcelamento dos lotes residenciais. [190]

Coube a Clarence Stein e Henry Wright a primeira aplicação prática dos conceitos de Perry na proposta para o plano urbano de Radburn (Fig. 1.31), Nova Jersey, em 1929. Para este projeto foram definidas algumas diretrizes, que por suas inovações o colocam como uma realização paradigmática do movimento modernista urbano, principalmente pela adoção de sistemas de circulação independentes: o de pedestres e o de veículos. Segundo Stein,

> A idéia de Radburn responde ao enigma de "como viver com o automóvel" ou de "como viver apesar dele", resolvendo estas dificuldades com uma radical revisão do relacionamento entre casas, ruas, caminhos, parques (...)"[191]

Seu dimensionamento restringia a três unidades de vizinhança de cerca de 7.500 a 10.000 habitantes. E nestas UVs a localização das funções obedecia à hierarquização das vias. Outra especificidade deste projeto foi a inversão das plantas residenciais em que as áreas de serviço estavam ligadas diretamente às vias de acesso enquanto que as salas e quartos eram voltados para os jardins e parques. Esta inversão corresponde ao ideal de privacidade e foi aplicado no projeto de Brasília em alguns setores residenciais.



Figura 1.31 - Unidade de Vizinhança de Radburn – 1929 – Nova Jersey
Fonte: google.images

[190] BARCELLOS, s/d, p-3 e 4.
[191] STEIN, 1956, p-41-44. Apud. BARCELLOS, s/d p-6.

A Unidade de Vizinhança de Brasília apresenta peculiaridades, não só pela introdução das superquadras como elemento estruturador, como também pelo tratamento dado a distribuição dos equipamentos, conforme veremos adiante. Este último, interpretado por Gorovitz[192] como uma tentativa de renuncia ao caráter local, próprio da concepção da UV, e uma busca para o estabelecimento de um intercâmbio capaz de transcender as relações de vizinhança proporcionada pela articulação dos equipamentos com o sistema viário.

A partir da leitura das propostas mencionadas acima foi possível sintetizar alguns dos atributos morfológicos do urbanismo moderno, assim como os tipos residenciais, presentes tanto nas propostas utópicas do século XIX como nos projetos do grupo de arquitetos modernistas do início do século XX. Atributos como a hierarquização viária, a setorização funcional, a configuração linear, a unidade de vizinhança, as edificações isoladas circundadas por áreas verdes, o bloco horizontal, os pilotis, entre outros, sistematizados e formalizados pelos CIAMs e que tiveram seu emprego, em larga escala, em uma cidade, capital de um país e construída na década de 50 - Brasília.

Podemos afirmar, portanto, que as características configurativas presentes no Conjunto Urbanístico de Brasília, que importam à preservação são aquelas que reúnem os atributos morfológicos presentes no Movimento Moderno Urbano e que justificaram não só a sua inclusão na Lista do Patrimônio Mundial como também o seu tombamento.

Com destaque, no caso específico deste estudo, ao conjunto de atributos presentes em determinados setores da escala residencial que por reunirem algumas das características especificadas acima sugerem um tratamento protecionista mais rígido e, conseqüentemente, os demais setores por não apresentarem atributos morfológicos relevantes ao movimento moderno[193] poderiam ser liberados às adequações oriundas dos processos sociais, tendo em vista que Brasília, por ser um patrimônio material recente requer procedimentos de preservação que incorpore o dinamismo de um espaço ainda em transformação.

As ações de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília devem, portanto, levar em consideração todas as especificidades de um bem patrimonial recente elegendo, como importantes à preservação, apenas aqueles elementos configurativos,

---

[192] Gorovitz, 1991, p-296.

[193] Excetuando alguma edificação isolada cuja preservação seja importante dentro do contexto histórico do agrupamento urbano, como no caso de algumas residências pioneiras do antigo acampamento de obras da Candangolândia.

deste conjunto urbano, que são considerados, não só como representativos do Movimento Moderno, como também apresentam traços identificadores relevantes à sua captação cotidiana, sendo necessária, para isso, a adoção de uma metodologia de análise do espaço urbano que atenda a esse requisito.

1.3 – Aspectos metodológicos e técnicos

O método consiste na "análise sistemática e na organização dos princípios e processos racionais e experimentais que devem guiar uma investigação científica" [194], sendo imprescindível o "estabelecimento de conceitos e categorias analíticas" [195] para obter-se a revelação das relações essenciais dos objetos ou situações.

No caso específico da análise de determinadas características morfológicas de um espaço urbano devem ser consideradas, simultaneamente, tanto sua natureza física como social, ou seja, uma porção territorial onde se desenvolvem práticas sociais, o que implica que este espaço é sempre concreto possuindo qualidades físicas em convivência com seus atributos sociais e por esta razão encontra-se em permanente processo de transformação.

A partir deste entendimento foi realizado um estudo[196] abrangente, sobre a preservação do espaço construído de Brasília, como bem patrimonial, histórico e cultural, que considerou como princípio básico a natureza dinâmica dos objetos arquitetônicos, ou seja, o movimento das alterações da forma urbana ao longo do ciclo vital das cidades.

Esta abordagem de preservação do espaço construído partiu de certas premissas que colocam:

> 1 – (...) a permanência de atributos arquitetônicos responsáveis pela sua natureza em qualquer escala;
> 2 – a natureza arquitetônica tomada em seu aspecto físico, porém socialmente produzida (...);
> 3 – a flexibilidade do espaço arquitetônico em receber práticas e estruturas sociais diversas (...);
> 4 – o fato de existir o espaço arquitetônico ao mesmo tempo como entidade concreta do mundo material e como objeto de percepção humana, solicita (sic) abordagem que trate de forma integrada estes dois pólos. [197]

---

[194] HOLANDA, Frederico de. *Notas de aula*, 2001, p-3.
[195] Idem.
[196] Síntese dos Trabalhos do GT-Brasília, 1985.
[197] Idem, p-9.

Estes princípios induzem que a preservação arquitetônica e urbana do Conjunto Urbanístico de Brasília deva ser trabalhada tanto no sentido de permanência quanto no de transformação e que para tal "se eleja como critério de seleção quesitos tanto artísticos e históricos quanto de referência da população" [198], este último entendido como aqueles atributos configurativos do espaço urbano que são facilmente apreensíveis[199] pelos seus usuários.

A importância da pesquisa da apreensão dos lugares da cidade justifica-se, pois ao se referir ao planejamento e desenho urbano envolve tanto pesquisadores e técnicos como os diversos grupos sociais que vivenciam a cidade, porque é a partir das decisões dos especialistas que são definidos os espaços reais que serão lidos e apropriados pela população. Portanto é essencial colaborar para a consecução de uma metodologia de projeto urbanístico, mais segura e transparente que resulte em espaços urbanos facilmente decodificados por seus usuários.

Este tema tem sido a preocupação de diversos autores[200] que o enfocam sobre diferentes ângulos, todos com o objetivo de aproximação com a realidade. Em um estudo sobre o assunto[201] foram identificados três níveis de apreensão da forma do espaço urbano, sendo dois ligados a procedimentos cognitivos: percepção e formação da imagem mental, ou seja, aqueles onde as informações são captáveis pelos órgãos dos sentidos; e um terceiro que se desenvolve a partir de dados elaborados onde a representação morfológica dos lugares é descrita por meio de suas características geométricas.

No nível de apreensão da forma pela percepção, é essencial, na avaliação do espaço, explicitar para quais aspirações sociais, sejam elas de conforto ambiental, estéticas ou de apropriação social, este espaço pode ter uma avaliação positiva ou negativa e, para tal é imprescindível o estabelecimento de parâmetros que definam os atributos que caracterizem a situação analisada.

Dentro deste nível de análise foram abordadas com mais ênfase as questões de apreensão da forma urbana procurando relacionar as características morfológicas dos lugares a expectativas sociais por orientação e identificação deles e para tal foi utilizado, com frequência, a técnica de "análise seqüencial", que procura representar a passagem

---

[198] Idem p-10.
[199] O termo "apreender" no sentido de tomar, entender e compreender.
[200] Cf. Parsons, apud Juergen Knoerzer e Franz Hagen. *Untersuchungen ueber den Zusammenhang zwischen Gestalt der Urbanen Umwelt und deren Wirkung auf die Nutzer am Beispiel Markgroeningen*: Abrahan Molles e Elizabeth Rohmer, *Psicología del espacio*. Apud KOHLSDORF, 1996, p-71.
[201] KOHLSDORF, 1996.

progressiva da seleção de imagens de um determinado lugar do nível da visão para a percepção. A técnica de análise seqüencial utiliza um conjunto de eventos entre os quais destacamos a análise dos campos visuais que se constitui na porção de espaço abrangida pela vista do observador e a análise dos efeitos visuais cuja representação se dá pela busca dos aspectos estruturantes da cena contida no campo visual do observador.

Na análise sequencial a percepção se dá por meio do relacionamento imediato dos indivíduos com os lugares através do posicionamento de seu corpo no espaço físico, que é descrito por adjetivos como: amplo, estreito, largo, etc. Vários autores, entre eles Cullen[202], utilizaram as seqüências urbanas em suas pesquisas, a partir de uma abordagem empírica dos aspectos visuais do espaço urbano.

Esta abordagem também é utilizada no nível de análise da imagem mental que diferentemente da percepção não se limita à simples expressão dos produtos percebidos, mas de sua representação, ou seja, é a evocação do espaço percebido quando o indivíduo não está mais em sua presença física.

Os métodos empregados em análise imagética utilizam, geralmente, procedimentos que envolvem a participação dos usuários dos espaços analisados. A técnica de análise de imagem mais conhecida foi desenvolvida por Lynch[203] na análise de três cidades americanas[204]. No estudo deste autor os lugares foram organizados mentalmente e representados por intermédio de cinco elementos constantes em todos os espaços urbanos: caminhos, bairros, limites, pontos focais e marcos visuais. Estes elementos foram definidos depois de uma pesquisa com habitantes de diversas cidades que os elegeram como pontos de estruturação da imagem de qualquer lugar e, portanto entre os dois níveis de análise cognitivos este seja, talvez, o mais adequado a caracterização morfológica por procurar o potencial das formas na construção das representações mentais.

No terceiro nível de análise, da apreensão da forma urbana, os dados trabalhados são bastante distintos daqueles da percepção e formação de imagem, pois as características morfológicas são expressas por dados objetivos processados para corresponder com a maior precisão possível às qualidades reais da situação representada. Este nível de análise é denominado de representação geométrica secundária e se refere, principalmente, às dimensões, proporções e composição plástica

[202] CULLEN, 1983.
[203] LYNCH, 1999.
[204] Boston, Nova Jersey e Los Angeles.

e, portanto, são informações objetivas que tem como principal atributo a exatidão, pois, descrevem com precisão a forma real do objeto analisado.

Estas informações são expressas, necessariamente, de forma gráfica por meio de levantamentos topográficos, mapas, aerofotos, plantas baixas, cortes etc., com o objetivo de dar não só uma visão da lei que rege a configuração de determinado lugar, como também de identificar com exatidão as características morfológicas essenciais e acessórias obtidas a partir da seleção e decodificação destes dados. É necessário, portanto, a utilização de procedimentos que procurem selecionar categorias fundamentais de análise morfológica do espaço urbano.

A importância da definição dos atributos configurativos a serem preservados nos sítios históricos foi o tema das diretrizes conceituais consolidadas na Carta de Washington de 1986. A forma dos lugares da cidade foi objeto de inúmeros trabalhos desenvolvidos por diversos profissionais, seja como experimentos de análise de projeto ou fornecendo sistematizações[205]. Dentre estes, os trabalhos desenvolvidos por Trieb, desde 1974, e Schmidt a partir da década de 80[206] representaram um grande avanço na análise da forma dos assentamentos urbanos ao utilizarem a representação geométrica do espaço na descrição dos elementos morfológicos. Esta técnica foi testada em inúmeros planos urbanísticos realizados não só para centros históricos, como também para pequenas e grandes cidades, em diversos continentes[207], resultando em uma quantidade razoável de testes onde foram verificadas hipóteses teóricas com rebatimento das categorias analíticas em projetos urbanísticos.

Esses autores retomaram o conceito de cidade como arquitetura ao desenvolverem uma taxonomia cuja lógica corresponde à natureza arquitetônica do espaço da cidade. Na análise morfológica segundo as características estruturais desenvolvidas por estes autores as representações urbanísticas convencionais são "radiografadas" com a finalidade de mostrar composições geométricas já consagradas no campo disciplinar e que podem ser analisadas, de modo a obterem-se tipos mórficos.

São seis as categorias morfológicas desenvolvidas por Trieb e Schmidt, sendo duas categorias-sínteses:

---

[205] Harald Deimann, *El habitat*; Aldo Rossi, *A arquitetura da cidade*; Vittorio Gregotti, *Uso, tipo y significado*; Paul Spreiregen, *Compendio de arquitectura urbana*; Rob Krier, *Stuttgart*; Dieter Printz, *Urbanismo I e II;* Yoshinobu Ashihara, *El diseño de espacios exteriores*. Apud: KOHLSDORF, 1996, p-136.

[206] TRIEB, Michael. *Stadtgestaltung/Theorie und Praxis*. Dusseldorf, 1974; TRIEB, Michael e MARKELIN, Antero. *Stadtbild in der Planungspraxis*. Stuttgart, 1976; TRIEB, Michael e SCHMIDT, Alexander. *Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes*. Stuttgart, 1985. Apud: KOHLSDORF, 1996, p-250.

[207] O trabalho de TRIEB e SCHMIDT de 1985 se refere aos planos urbanísticos de várias cidades e foram publicados com circulação restrita. Apud: KOHLSDORF, 1996, p-139.

▪ **Categoria Sítio Físico** – abrange o meio natural e examina como o contexto da paisagem participa ou não da configuração dos lugares;

▪ **Categoria Estrutura Interna dos Espaços** – nesta categoria são reunidas as características provenientes das demais categorias morfológicas estruturais resultando em um importante instrumento de caracterização configurativa dos espaços urbanos.

Duas categorias de representações do espaço urbano em projeções rebatidas no plano horizontal e vertical:

▪ **Categoria Planta Baixa** – as representações geométricas nesta categoria se traduzem em figuras planas cujos elementos podem ser analisados em planta baixa, tais como: tipos de malha, tipos de parcelamento e relações entre cheios e vazios;

▪ **Categoria Conjunto de Planos Verticais** – nesta categoria são estudadas as composições em planos verticais conhecidas como silhuetas, perfis, linhas de coroamento e linhas de força. Entre estas a mais utilizada em análises de configuração urbana é a silhueta, pois expressa claramente as relações morfológicas entre os diversos lugares como, por exemplo, entre a cidade e o meio natural e entre as áreas residenciais e o centro urbano.

E finalmente duas categorias de elementos construídos:

▪ **Categoria Edificações** – nesta categoria são observados os atributos morfológicos das edificações que são geralmente responsáveis pelos traços fisionômicos de determinados lugares tais como: volumetria, fachadas, dimensões, proporções, materiais empregados etc.;

▪ **Categoria Elementos Complementares** – os componentes desta categoria são elementos menores, mas que participam da configuração do espaço da cidade. São constituídos por pequenas construções conhecidas por mobiliário urbano, entre os quais destacamos: quiosques, bancos, luminárias, bancas de jornais e revistas, abrigos de ônibus, placas de sinalização, postes de iluminação, etc.

A partir da leitura dos elementos de cada categoria é possível comparar as diversas partes da cidade estabelecendo as diferenças e semelhanças responsáveis por suas identidades, assim como confrontar as características morfológicas de um mesmo lugar em vários períodos de sua evolução histórica.

O estudo desenvolvido pelo Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília - GT-Brasília[208], que integrou o dossiê

[208] Este estudo foi desenvolvido em 1985 com a participação de técnicos do então SPHAN, do Ministério da Educação, do Governo do Distrito Federal e da Universidade de Brasília e será referenciado, com detalhes, no capítulo 3.

técnico da candidatura de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO em 1987, utilizou estas categorias na análise morfológica realizada nos diversos setores estudados da então denominada Área de Interesse de Preservação[209].

Esta sistematização de análise do espaço urbano atende aos objetivos deste trabalho que procura investigar características próprias a cada uma das morfologias presentes nos diversos setores da escala residencial, inseridos no espaço abrangido pela poligonal de tombamento. Abandonamos, neste estudo, as preocupações centradas nos mecanismos perceptivos ou na busca das leis de organização destes espaços segundo os códigos próprios aos indivíduos e grupos sociais que os vivenciam, conforme Bourdieu[210], para nos restringirmos à comparação entre estas diversas configurações espaciais a partir da apreensão de suas leis de determinação morfológica, tendo como referência as categorias de análise desenvolvidas por Trieb e Schmidt.

Entre as categorias, discriminadas acima, utilizamos como procedimento metodológico, neste trabalho, apenas as três que abordam as características morfológicas que consideramos as mais importantes do espaço urbano e que identificam, no caso específico de Brasília, as peculiaridades de sua concepção original reconhecidas internacionalmente: **planta baixa; conjunto de planos verticais e edificações.**

Na categoria **Planta Baixa** analisamos os seguintes elementos:

▪ malha viária – formada pelos eixos dos canais de circulação da área abordada;

▪ macroparcelamento - constituída pelo conjunto de áreas adjacentes aos canais de circulação, tais como: quadras, quarteirões, superquadras e outras áreas livres públicas;

▪ microparcelamento – formada pelo conjunto de lotes ou projeções em que se dividem as macroparcelas;

▪ relações entre cheios e vazios – constituídas pelo conjunto de áreas fechadas (edificações) e abertas (áreas livres), que compõem a área analisada.

Na categoria **Conjunto de Planos Verticais** selecionamos para esta análise:

▪ silhueta – representada por figuras escuras recortadas sobre fundo claro, provenientes do rebatimento dos volumes que compõem a área considerada, complementada pelas:

▪ linhas de coroamento – que definem o contorno da silhueta e a delimita em sua parte superior.

---

[209] Esta Área de Interesse de Preservação – AIP abrangia um espaço maior, conforme mapa apresentado mais adiante, que o definido, posteriormente, em 1987, pelo Decreto 10.829/87 como espaço a ser preservado e consolidado pelo tombamento em 1990.

[210] BORDIEU, 2006.

Enquanto que na categoria **edificações** foram analisadas: a volumetria, os gabaritos, as fachadas e os materiais empregados nos diferentes tipos edilícios.

Estas categorias foram abordadas detalhadamente em cada um dos setores selecionados dentro do aspecto denominado “caracterização morfológica”:

▪ **caracterização morfológica** – nesta análise as configurações espaciais dos setores foram confrontadas com os atributos do movimento moderno, partindo do pressuposto que Brasília como patrimônio material foi tombada e inscrita na Lista da UNESCO por representar de uma forma raramente evidenciada, na escala de uma capital, os princípios do urbanismo do século XX, tais como foram expressos, em 1933, na Carta de Atenas.

Para facilitar essa leitura e sistematizar essa avaliação estabelecemos como procedimento metodológico a criação de um “quadro resumo” para cada setor onde foram listadas as categorias de análise morfológica e os atributos do movimento moderno relativos a cada uma das categorias.

Esses dois conjuntos de categorias morfológicas foram confrontados de maneira a identificar os atributos do movimento moderno em comum, estabelecendo um valor maior ou menor, para cada uma das três categorias utilizadas nesse estudo: **planta baixa, planos verticais e edificações**, em função do maior ou menor número de características do urbanismo funcional observadas na análise de cada setor. A partir do seguinte critério:

- valor máximo (10) – reúne todos os atributos do movimento moderno;
- valor superior (7) – reúne muitos atributos do movimento moderno;
- valor médio (5) – reúne alguns atributos do movimento moderno;
- valor mínimo (3) – reúne poucos atributos do movimento moderno;
- nenhum valor (0) – não possui nenhum atributo do movimento moderno.

Em seguida foi estabelecido um valor final para cada setor a partir dos seguintes intervalos:

- valor máximo (8,1 à 10) - reúne todos os atributos do movimento moderno;
- valor superior (6,1 à 8) – reúne muitos atributos do movimento moderno;
- valor médio (3,1 à 6) – reúne alguns atributos do movimento moderno;
- valor mínimo (até 3) – reúne poucos atributos do movimento moderno.

É importante ressaltar que para a definição dos valores nessa variável foram levados em consideração os atributos morfológicos presentes na concepção original dos parcelamentos e tipos edilícios. A perda gradativa destes atributos morfológicos ao longo do tempo foi mensurada na variável “observações de campo”.

Os valores obtidos na caracterização morfológica de cada setor foram confrontados com os valores definidos nas demais variáveis abordadas nesse estudo, tais como: concepção, localização, instrumentos de proteção, relatórios da UNESCO e observações de campo.

Essas variáveis tiveram como critério de valoração o grau de importância que cada um dos setores estudados tem em relação à preservação da concepção urbanística de Brasília e o valor atribuído a cada uma delas teve como referência determinados critérios, conforme a seguir:

▪ **Concepção** – as características fundamentais da concepção de Brasília que a fizeram merecer o tombamento e sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial são aquelas contidas no Plano Piloto original de 1957, apresentado no Concurso, e consubstanciado em seu Relatório e na planta em escala 1:20.000. Portanto, os setores da escala residencial mencionados nestes documentos terão, nesta variável, para efeito de quantificação um valor máximo.

Quanto aos demais setores avaliados, estabelecemos o critério de conceder um valor maior àqueles setores criados imediatamente após o concurso, por sugestão do júri, reduzindo gradativamente esse valor de maneira que o mínimo corresponda aos setores que, apesar de estarem incluídos na poligonal de tombamento, não foram concebidos em função do projeto do Plano Piloto de Brasília. Resultando na seguinte escala de valores:

- valor máximo (10) – setores mencionados no Relatório do Plano Piloto de Brasília;
- valor superior (7) – setores criados logo após o concurso do Plano Piloto de Brasília;
- valor médio (5) – setores criados em alterações posteriores;
- valor mínimo (até 3) – setores não previstos e que deveriam ser desativados.

▪ **Localização** – o traçado urbano do Plano Piloto de Brasília, identificado internacionalmente, foi estruturado a partir do cruzamento de dois eixos: eixo leste-oeste e eixo norte-sul. O eixo leste-oeste (Eixo Monumental) divide, simetricamente, o eixo norte-sul (Eixo Rodoviário-residencial) em duas “asas” onde estão dispostos os principais setores residenciais.

A manutenção desse desenho é fundamental na construção da identidade da cidade e, portanto, os setores inseridos no chamado “avião e, particularmente, os setores analisados nesse estudo, localizados nas “asas residenciais”, devem ser preservados com maior rigor de maneira a manter esse desenho intacto. A partir desse entendimento adotamos como critério de mensuração, nesta variável, conceder uma pontuação

máxima para aqueles setores inseridos nessas “asas”, não só os concebidos originalmente, como também aqueles que estão estruturalmente integrados aos primeiros, e uma pontuação, gradativamente, inferior para os setores com uma maior ou menor proximidade desse conjunto, conforme a seguir:

- valor máximo (10) – dentro das “asas residenciais”;
- valor médio (5) – fora das “asas residenciais”, próximo ao Plano Piloto;

▪ **Instrumentos de proteção** – a análise efetuada a partir deste aspecto envolveu a leitura de diversos estudos desenvolvidos dentro do tema da preservação, além da revisão das normas urbanísticas. Porém, na definição dos valores, para cada setor, que constarão do “quadro resumo” selecionamos apenas a legislação de proteção a nível federal e local (Portaria nº 314/92 e Decreto nº 10.829/87). Estes dois documentos possuem redação quase idêntica e definem diretrizes e recomendações de proteção baseadas na manutenção das características das quatro escalas urbanas. Porém, são imprecisos ao citarem alguns setores e omitirem outros sinalizando com isso que certos espaços urbanos do Conjunto Urbanístico de Brasília merecem um tratamento diferenciado de proteção em comparação com os demais. A partir deste entendimento definimos os seguintes critérios para a definição dos valores de cada setor nessa variável:

- valor máximo (10) – mencionado nas duas legislações;
- nenhum valor (0) – nenhuma menção específica nas duas legislações.

Este critério norteou, também, o estabelecimento dos valores para os setores que foram mencionados, ou não, nos três relatórios de monitoramento da UNESCO (1993, 2001 e 2012).

▪ **Relatórios da UNESCO** – estes relatórios fazem parte dos procedimentos de rotina da UNESCO para verificar a situação de um determinado bem inscrito na Lista do Patrimônio Mundial e tem como finalidade apontar algumas recomendações gerais. Na definição dos valores foi considerado o seguinte:

- valor máximo (10) – mencionado nos três relatórios da UNESCO;
- valor superior (7) – mencionado em dois relatórios da UNESCO;
- valor médio (5) – mencionado em um relatório da UNESCO;
- nenhum valor (0) – não mencionado.

▪ **Observações de campo** – As visitas aos setores selecionados tiveram por objetivo: constatar se foram mantidas as características físico-espaciais do urbanismo e da arquitetura moderna; verificar as alterações de configuração que ocorreram nesses

espaços, assim como, dentro de uma visão crítica, constatar se essas configurações, mesmo agregando atributos do movimento moderno, resultaram em lugares com descontinuidades, áreas residuais e pouca capacidade informativa que mereçam algum tipo de intervenção que resulte na requalificação destes espaços.

A partir dessas observações os valores atribuídos a cada um dos setores, neste aspecto de análise foram definidos obedecendo ao seguinte critério:

- valor máximo (10) – mantém todas as características do movimento moderno com a sua qualidade expressiva;
- valor superior (7) – mantém muitos atributos do movimento moderno;
- valor médio (5) – mantém alguns atributos do movimento moderno apresentando baixa qualidade e alterações de configuração;
- valor mínimo (até 3) – reúne poucos ou nenhum atributo do movimento moderno.

Para facilitar a leitura de todos esses aspectos e estabelecer um valor final para cada um dos setores analisados foram criados quadros resumos individuais onde o valor final atribuído para cada setor foi enquadrado nas seguintes faixas.

- valor máximo (8,1 à 10)
- valor superior (6,1 à 8)
- valor médio (3,1 à 6)
- valor mínimo (até 3)

O valor máximo foi atribuído aos setores que reuniram o maior número de requisitos com relação aos seus atributos espaciais representativos do movimento moderno e por esse motivo foram mencionados e recomendados nos instrumentos das três instâncias de proteção. E, conforme observado em campo, conseguiram manter esses atributos sem a perda da qualidade destes espaços urbanos. A redução desse valor é proporcional a menor importância que alguns setores apresentam com relação à esses aspectos de análise

Em seguida foi realizada uma comparação entre todos os setores selecionados de maneira a identificar os setores que possuem maior ou menor valor com o objetivo de estabelecer níveis de proteção diferenciados, uma espécie de zoneamento criado a partir da identificação da necessidade de uma maior ou menor proteção dos atributos inventariados nos setores analisados da escala residencial.

A partir dessa avaliação será possível o estabelecimento de medidas mais restritivas aos setores cujos atributos são fundamentais na construção da imagem da escala e que, portanto, merecem ser preservados com mais rigor. Em contrapartida

podemos identificar aqueles setores que por conterem informações consideradas acessórias para a caracterização físico-espacial da escala podem estar abertos a determinadas alterações de uso e ocupação do solo.

Na construção dessa análise foram utilizados alguns procedimentos consolidados nas seguintes etapas de trabalho:

▪ revisão da legislação de preservação e das cartas patrimoniais;

▪ revisão dos estudos realizados sobre a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

▪ revisão dos instrumentos normativos;

▪ coleta de dados de fontes primárias, e revisão bibliográfica;

▪ coleta de dados de fontes secundárias;

▪ seleção dos setores da escala residencial para efetuar a pesquisa empírica;

▪ seleção, dentro dos setores escolhidos, dos trechos a serem visitados, tendo como critério a década de implantação daquela determinada quadra, superquadra etc;

▪ eleição dos setores mais e menos importantes na formação de identidade da escala residencial e mapeamento dos mesmos dentro do critério de níveis de preservação.

1.4 - Conclusões do capítulo

Existem diferentes definições para identidade e memória. Esta diversidade de abordagens permite que um grande número de critérios sejam utilizados na eleição de bens a serem preservados, resultando tanto em inclusões injustificadas quanto exclusões irreparáveis. Esse impasse pode ser superado se relacionarmos o conceito de identidade ao de memória, bem como ao papel exercido pelos “lugares” nos processos de identificação e de construção de lembranças.

Portanto, é importante revelar a “identidade dos lugares”, ou seja, mostrar quais feições permanecem no tempo, tendo em vista que estas, também, constroem a história dos grupos sociais e fundamentam a preservação de sítios urbanos.

Esse novo conceito de “lugares” foi incorporado nas cartas patrimoniais a partir da década de 70 assinalando a importância da preservação desses espaços por meio da recuperação de seus atributos físicos.

Dentro deste entendimento a preservação Conjunto Urbanístico de Brasília está direcionada à proteção de seus atributos espaciais considerados como representativos do movimento moderno do século XX, na arquitetura e no urbanismo.

Ao selecionarmos, nesse capítulo, algumas matrizes urbanas da corrente do urbanismo funcionalista, propostas nos século XIX e XX, assim como, alguns tipos edilícios, identificamos semelhanças, com o projeto de Lucio Costa que fundamentaram a eleição de uma metodologia de análise que utiliza categorias de apreensão da forma urbana que foram utilizadas na análise comparativa que foi realizada entre diversos setores da escala residencial, recorte desse estudo. Essa análise teve como objetivo identificar o que vale a pena preservar com maior e menor rigor levando-se em consideração que esse conjunto urbano agrega núcleos com configurações espaciais e importâncias históricas heterogêneas que devem ser tratados dentro de uma hierarquia de proteção diferenciada.

A seguir elencaremos um conjunto de estudos desenvolvidos por diversos grupos de trabalho sobre o tema da preservação, assim como as recomendações prescritas na legislação de proteção, que fundamentaram a nossa análise, mencionando os acontecimentos que culminaram com a inscrição do Conjunto Urbanístico de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO e o seu tombamento como patrimônio histórico e material.

2

Brasília, cidade patrimônio

2.1 – Introdução

Este capítulo foi dividido em dois períodos, o primeiro se inicia na década de 60, com as primeiras preocupações com a preservação da cidade, se estendendo até 1989, ano em que foram definidos alguns importantes instrumentos no controle e na preservação da cidade; e o segundo começa com o tombamento da cidade, em 1990, se estendendo até 2012, incluindo a data em que foram comemorados os 50 anos de inauguração da cidade, finalizando com os estudos para a elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB.

Tendo como referência esses dois períodos foi realizada uma leitura dos estudos, documentos e da legislação produzida dentro do tema preservacionista, que subsidiaram, não só, a inclusão de Brasília como bem patrimonial mundial, em 1987, como também se constituíram, na prática, em normas e códigos que disciplinam a ocupação urbana da cidade.

2.2 - 1960/1989

A preocupação com a preservação de Brasília surgiu, pela primeira vez, poucos meses depois de sua inauguração, o que pode ser constatado por uma correspondência do então Presidente da República, Juscelino Kubitschek, ao presidente do IPHAN, Rodrigo Mello Franco de Andrade (Fig. 2.1):

> Rodrigo. A única defesa para Brasília está na preservação do seu plano piloto. Pensei que o tombamento do mesmo podia constituir elemento seguro, superior a lei que está no Congresso e sobre cuja aprovação tenho dúvidas. Peço-lhe fineza de estudar esta possibilidade ainda que forçando um pouco a interpretação do Patrimônio. Considero

> indispensável uma barreira às arremetidas demolidoras que já se anunciam vigorosas. Juscelino. Brasília, 15 de junho de 1960.[211]



Figura 2.1 – Trecho do bilhete original de JK ao presidente do IPHAN
Fonte: Catálogo da exposição Lucio Costa, arquiteto, Brasília, 2010.

A preocupação governamental com a preservação da cidade aparece formalmente com a lei nº. 3.751/60[212] – Lei Santiago Dantas, primeira lei orgânica do Distrito Federal, que dispunha sobre a organização administrativa do Distrito Federal e determinava, em seu Art. 38, que: "qualquer alteração no plano piloto, a que obedece a urbanização de Brasília, depende de autorização em lei federal".

Dessa forma buscava-se controlar as alterações no espaço urbano, submetendo suas aprovações ao Congresso Nacional.

Entretanto devido à urgência das obras de implantação da cidade esta iniciativa (Lei Santiago Dantas) não teve a eficácia pretendida, tendo em vista que o desenvolvimento do Plano Piloto de Brasília foi feito conjuntamente com a implantação da cidade, ou seja, as definições, alterações e o detalhamento propriamente dito das edificações ocorriam, segundo Reis:

> durante a sua execução, não havia tempo para discussões. Naquele momento, a preocupação dos envolvidos com a sua construção constituía-se basicamente, em concluir o Plano Piloto buscando torná-lo irreversível[213].

---

[211] Catálogo da exposição, Lucio Costa, arquiteto. Brasília, 2010, p-148.
[212] SENADO FEDERAL. Lei nº 3.751, de 13/04/1960. Dispõe sobre a organização administrativa do Distrito Federal. Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/ListaTextoIntegral.action?id=86609.
[213] REIS, 2001, p-130.

Isso fica bastante claro na declaração do próprio Presidente Juscelino quando questionado por Lucio Costa se não seria mais viável implantar uma parte da cidade e aos poucos ir estendendo-a, em detrimento da construção da Plataforma da Rodoviária, obra dispendiosa, de vulto e desnecessária naquele momento:

> não senhor. Eu faço questão de levantar essa plataforma. São 700 metros. Porque, se não fizer há o risco de ela não ser feita no futuro, ou, ser protelada indefinidamente, comprometendo a concepção do seu Plano. A concepção do Plano é baseada no cruzamento dos eixos, em vários níveis. Sem a Plataforma isso não funcionará, ainda que para o uso inicial da cidade não seja de fato necessária. É preciso fazer o supérfluo, porque o necessário será feito de qualquer maneira; o supérfluo é que precisa ser feito agora, porque será necessário amanhã e, se não for feito agora correrá o risco de atrofiar-se, de não realizar-se na sua plenitude.[214]

Em vista desta urgência a NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital[215], responsável pela coordenação das obras da nova capital, mantinha um ritmo intenso de trabalho com uma equipe de técnicos e arquitetos comandados por Oscar Niemeyer que chefiava a Divisão de Arquitetura, responsável basicamente pelos projetos arquitetônicos enquanto que a Divisão de Urbanismo que funcionou de 1960 a 1964 em um escritório no Rio de Janeiro, estava sobre a coordenação do urbanista Lucio Costa[216], e após esta data foi transferida para Brasília. Sendo que:

> de 1966 em diante não houve mais um acompanhamento regular por parte do autor do Plano, restringindo-se sua participação a responder o que - e quando lhe era perguntado ou intervir por iniciativa própria em situações excepcionais[217]. (COSTA, Maria Elisa. 1985, p-20)

Segundo Maria Elisa Costa[218], a Divisão de Urbanismo, nessa primeira fase, "restringiu-se a área do Plano Piloto propriamente dito, ou seja, a bacia do Paranoá; os projetos de implantação de cidades satélites foram feitos pela NOVACAP".

---

[214]Conferência do arquiteto Lucio Costa sobre o tema "Considerações em torno do Plano Piloto de Brasília"proferida no I Seminário de Estudos dos Problemas Urbanos de Brasília em agosto de 1974. In: CJ Arquitetura nº 6 – 1974.
[215] NOVACAP, companhia criada por meio da lei nº 2.874/56 de 19/09/1956 que "Dispõe sobre a mudança da capital federal e dá outras providências". Disponível em: http://www6.senado.gov.br/sicon/ExecutaPesquisaBasica.action. Acesso em 24/09/2009.
[216] Esta divisão de atribuições foi definida pelo próprio Presidente Juscelino, conforme suas palavras dirigindo-se à Israel Pinheiro, responsável pela implantação das obras da Nova Capital: "Israel, o que for de arquitetura o Oscar que delibera; de urbanismo é o Lucio; de execução é seu. Fora daí, nada de interferências".(CJ Arquitetura, p-12)
[217]COSTA, Maria Elisa. LIMA, Viegas Adeildo. Brasília 57/85 do plano piloto ao Plano Piloto, p-20.
[218] Idem.

Em 1960, dois meses depois da inauguração da Nova Capital, foi aprovado um conjunto de normas para as construções de Brasília[219]- o primeiro Código de Obras.

Esse código, segundo Ficher[220]:

> reunia regras então vigentes, estendia a aplicabilidade de decisões específicas à alguns projetos ou setor para outras situações e davam estatuto legal à soluções que vinham sendo adotadas e se tornavam correntes. Iniciava-se assim uma mecânica presente em todos os demais códigos de consolidação e generalização de normas e de legalização a *posteriori* de situações de fato[221].

Na verdade o Plano de Lucio Costa, apresentado no concurso, não estava suficientemente detalhado e seu desenvolvimento foi praticamente concomitante com a própria implantação da cidade.

Inclusive os setores sugeridos no Relatório do Plano Piloto, tais como: Centros Cívicos e Administrativos, Setor Cultural, Setor Municipal, Setor de Garagens de Viação Urbana, Zonas destinadas à Armazenagem e Abastecimento e às Pequenas Indústrias com Setor Residencial Autônomo, Setor Bancário, Setor Comercial, Setor de Escritórios de Empresas e Profissões Liberais, Setores de Varejo Comercial, Setores Residenciais, Setor de Diversões, Setor de Hotéis, Setor Esportivo, Setor de Residências Individuais, Cemitérios e Quartéis, seriam complementados durante a implantação da cidade e ao longo do tempo em função de novas demandas.

Quanto ao gabarito das edificações a única menção feita no Relatório se refere "ao gabarito uniforme, talvez seis pavimentos e pilotis" [222], dos blocos residenciais das superquadras. E nos demais setores a única referência, com respeito a gabarito, é bastante vaga, pois menciona apenas que deveriam ser previstos "três blocos altos e quatro de menor altura" [223] nos Setores Bancários e de Escritórios, assim como "em cada núcleo comercial, propõe-se uma sequência ordenada de blocos baixos e alongados (...)"[224].

O Código de 1960, portanto, teve que incorporar algumas definições consolidadas durante a implantação da cidade numa primeira tentativa de normatizar a

---

[219] Decreto da Prefeitura do Distrito Federal nº 07 de 13/06/1960. *Aprova a Consolidação das Normas em vigor para as Construções em Brasília*. In: Legislação do Distrito Federal, v. I, p-72 -92.
[220] FICHER, Sylvia et al. Os Blocos Residenciais das Superquadras de Brasília. Brasília, 2003, p-11.
[221] Idem.
[222] COSTA, 1957, item 16.
[223] Idem, ibdem, item 11.
[224] Idem, ibdem.

construção das edificações em Brasília, tendo como referência o Plano Urbanístico da cidade.

A preocupação com a preservação do projeto original pode ser observada no artigo 2º, deste código, que dava ênfase à setorização da cidade, uma das características fundamentais do plano urbanístico de Brasília, conforme texto abaixo

> De acordo com o Plano Urbanístico da cidade, as construções de Brasília obedecerão aos seguintes zoneamentos: Setores Administrativos, Setores de Habitações Isoladas, Setores de Habitações Individuais Geminadas, Setores Comerciais, Setores Industriais, Setor de Habitações Coletivas, Setor de Construções Mistas, Setor de Construções para Fins Especiais, Setor de Embaixadas e Legações.[225]

Neste zoneamento foram criados novos setores (Setor de Embaixadas, de Habitações Geminadas, Setor de Construções Mistas e Setor de Construções para Fins Especiais) não previstos no projeto original, e que foram subdivididos em áreas delimitadas fisicamente e de acordo com a sua especificidade.

Apesar de estarmos tratando especificamente, neste item, da questão da preservação em Brasília é importante observar que os acréscimos e alterações ocorreram não só nos projetos urbanísticos propriamente ditos, como foram registrados nos Códigos sem que isso representasse um desrespeito ao plano original e sim uma adequação as novas demanda, situação essa que perdura até os dias de hoje.

O que se pode observar de novidade no Código de 1960, com respeito à preservação da proposta urbanística de Lucio Costa, foi a introdução da projeção "artifício inédito na legislação urbanística brasileira (...)"[226] que definia o perímetro máximo de contenção da edificação. No caso específico dos blocos residenciais das superquadras, o Código de 1960 concedia aos proprietários de suas projeções o direito de construir apenas "acima do andar térreo, cuja superfície deveria permanecer aberta, como servidão pública, franqueada a todos". [227] Assim como pela primeira vez são definidos, formalmente, alguns gabaritos.[228]

Esta talvez tenha sido a primeira legislação que condicionou a construção das edificações, nas superquadras, à recomendação contida no Relatório do Plano

---

[225] Decreto nº 07/60, p-73-75.
[226] FICHER, 2003, p-12.
[227] Idem.
[228] Até dois pavimentos para os Setores de Habitações Individuais, seis pavimentos sobre pilotis para as superquadras e três pavimentos para as superquadras duplas, coforme Art. 3º do Código de 1960.

Piloto, ou seja, blocos residenciais sobre pilotis livres, com até seis pavimentos, conforme pensado por seu criador.

Em 1967 foi aprovado o Código de Edificações de Brasília[229]que dispunha sobre o zoneamento, edificações, fiscalização de projetos, licenciamentos e execução de obras. Além de especificações genéricas e exigências de ordem construtiva para cada setor. Este Código continha, "a maneira de um Plano Diretor – disposições de zoneamento relativas a usos e taxas de ocupação do solo" [230], incluindo, desta maneira, tanto disposições edilícias como urbanísticas.

O Código de 1967 sofreu alterações periódicas com a incorporação de Decretos, Resoluções e Ordens de Serviço com o objetivo de acompanhar a dinâmica da cidade. Portanto, algumas das informações sobre seu conteúdo, conforme a seguir, foram consolidadas ao longo de quase vinte anos.

Convém acrescentar que este Código se referia apenas à Região Administrativa de Brasília, os demais núcleos urbanos, inclusive o Núcleo Bandeirante, que fazia parte da RA I, foram objeto, posteriormente, de legislação específica[231].

Naquele momento, interessava normatizar apenas a Região Administrativa de Brasília e, principalmente, seu Plano Piloto, tanto que o Relatório de Lucio Costa com as diretrizes concebidas por seu autor eram parte integrante deste Código.

Foi definida, para a RA I, uma nomenclatura para as vias, assim como uma setorização com cerca de oitenta setores que correspondem, basicamente aos mesmos dos dias de hoje com algumas alterações.

Estes setores foram agrupados em zonas criadas em função do tipo de atividades desenvolvidas nestes espaços, tais como; Zona Cívico-Administrativa, Zona Central, Zona Residencial, Zona Industrial, Zona Verde e Setores Complementares todos na chamada Área Urbana, que correspondia ao Plano Piloto, Lagos e Cruzeiro. Enquanto que a Área Metropolitana, que agregava os setores localizados na periferia da Região Administrativa de Brasília, tais como: Setor de Mansões Park Way, Setor de Inflamáveis e Parque Nacional, foi subdividida em: Zona Residencial, Zona Industrial, Zona Verde e Setores Complementares.

Esse zoneamento com seus respectivos setores foram consolidados no Código de 1989, com a planta de urbanismo URB – 89/89.

---

[229] O Decreto "N" nº 596 de 08/03/1967, aprova o Código de Edificações de Brasília, e com este baixa, e dá outras providências. Código de Edificações de Brasília. P-9. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDHAB.
[230] FICHER, 2003, p-13.
[231] O Código de Edificações da Cidades Satélites foi concluído apenas em 1969.

Assim como no Código de 1960, a divisão do espaço de Brasília em zonas não levou em consideração as quatro escalas, até porque neste momento estas escalas ainda não estavam consolidadas.

Ficher revela uma especificidade deste Código que foi editado

> durante a ditadura militar, em um período em que as obras de Brasília haviam voltado a ser tocadas com vigor (...), esse Código permitia uma maior participação de empreendedores privados na configuração do espaço urbano. Por exemplo, caso todas as projeções residenciais de uma superquadra pertencessem a um único proprietário, o Código admitia a apresentação de um projeto urbanístico alternativo àquele oficialmente estabelecido, respeitada a ocupação máxima nele prevista[232].

De certa forma, apesar de Lucio Costa não ter previsto uma disposição para as projeções nas superquadras, esta solução já tinha sido pensada em seu Relatório, quando ele menciona que "nada impede que compradores de um número substancial de quotas submetam à aprovação da Companhia projeto próprio de urbanização de uma determinada superquadra" [233].

A primeira grande discussão sobre os problemas urbanos de Brasília ocorreu durante o I Seminário de Estudos dos Problemas Urbanos de Brasília[234], promovido pelo Senado Federal em agosto de 1974.

Este seminário teve como objetivo abrir amplo debate sobre os problemas de Brasília, de modo a oferecer subsídios ao governo local, assim como, encontrar respostas à inquietantes indagações no campo do planejamento urbano.

Coube ao urbanista Lucio Costa, na primeira conferência, apontar as questões que ele julgava importante para a preservação das características fundamentais da concepção de Brasília, das quais destacamos:

> - o centro administrativo da capital não está no centro da cidade propriamente dito (...) ele foi levado ao extremo da composição urbanística da cidade;
> - manter as edificações da cidade nas superquadras com seis pavimentos e não mais;
> - manter a horizontalidade nos seis quilômetros de cada lado (Eixo Rodoviário), para que o centro urbano se defina em altura no cruzamento dos eixos[235].

---

[232] FICHER, 2003, p-17.
[233] COSTA, 1957, item 22.
[234] Este seminário foi realizado entre os dias 05 à 21 de agosto, promovido pela Comissão do Distrito Federal presidida pelo senador Catette Pinheiro e contou com a participação de especialistas na área do urbanismo, inclusive do urbanista Lucio Costa.
[235] C.J. Arquitetura, 1974, p-14

Outra preocupação de Lucio Costa era com a integração entre os setores que deveria ser feita por meio de circulação de pedestres.

> O caminhamento de pedestres é uma necessidade. E como tal, é preciso que se o estude. Esse caminhamento de pedestres está desarticulado, segmentado. Que se procure a maneira mais racional, mais simples, sem grandes artifícios de conectá-los para que o pedestre possa percorrer, caminhar e circular de um setor da cidade para o outro, com a devida tranqüilidade e segurança. Isso é fundamental, precisa ser corrigido.
>
> Outro ponto: a cidade continuará anômala e claudicante, enquanto não for feito o centro urbano no lugar onde foi especificamente determinado. Quer dizer, o centro urbano da cidade, o *core da urbe*. Toda cidade tem um *core*. Nós todos temos. É preciso que esse *core*, esse centro, seja construído. E ele atualmente está sendo construído de maneira inadequada. Infelizmente, os pavimentos térreos não foram tratados da forma devida para atrair a população[236].

A demora na constituição deste centro urbano foi um dos motivos que levou ao deslocamento da "animação urbana" para a avenida W3 Sul, no trecho próximo das primeiras superquadras implantadas e que concentrava, até aquele momento, o comércio da cidade.

Todas essas questões reapareceram no Documento "Brasília Revisitada", porém, no que diz respeito à expansão da cidade houve uma alteração no tratamento desse problema. Enquanto no Seminário de 1974, o urbanista declarou que:

> Precisamos é prever áreas adequadas para a expansão da cidade, de forma a impedir – isto é fundamental – que ela se faça ao longo das vias de conexão com as denominadas cidades-satélites, emendando tais núcleos à matriz, ao chamado Plano Piloto, o que seria um desastre.(...). [237]

No documento "Brasília Revisitada", de 1985, Lucio Costa admite esta ocupação, porém de forma planejada:

> (...) a primeira proposição neste sentido foi a implantação intermitente de seqüência de Quadras Econômicas ao longo das vias de ligação entre Brasília e as Cidades-Satélites[238].

---

[236] C.J. Arquitetura, 1974, p-16
[237] Idem.
[238] COSTA, 1987, p-

O que, num primeiro momento, parece uma contradição, na verdade foi a constatação de uma realidade que superou todas as expectativas. Nos onze anos que separam estas duas propostas a população do Distrito Federal mais que dobrou[239] atingindo, na década de 1980, mais de um milhão de habitantes dos quais, grande parte se encontrava fora da "matriz" como constatou Lucio Costa:

> (...) a longa distância entre as satélites e o Plano Piloto isolou demais a matriz dos dois terços de sua população metropolitana que reside nos núcleos periféricos, além de gerar problemas de custo para o transporte coletivo[240].

Apesar da proposta não ter sido implantada, é importante ressaltar que o próprio autor do plano urbanístico alterou sua idéia original para atender a uma nova realidade. Ou seja, deixando claro que é perfeitamente possível adequar o Plano Piloto de Brasília às novas demandas da sociedade sem colocar em risco suas características fundamentais.

O "Seminário de Estudos dos Problemas Urbanos de Brasília" foi muito importante porque externou uma série de problemas decorrentes do seu acelerado processo de ocupação urbana que geraram problemas que necessitavam ser solucionados como: habitação, transporte, infraestrutura, especulação imobiliária entre outros, passados apenas alguns anos de sua inauguração, conforme discurso do Senador Catette Pinheiro na abertura dos trabalhos:

> Passados, apenas pouco mais de 14 anos de sua inauguração, vemos a cidade premida por muitos dos problemas próprios das cidades comuns que pretendeu evitar. O imprevisível crescimento demográfico de 14,4% ao ano, média dos primeiros dez anos, aliado a outros fatores, originou graves e potentes falhas que ora serão analisadas.[241]

Em 1977 foi aprovado pelo Senado Federal o Decreto Legislativo nº. 74/77[242], que ratificou texto da Convenção à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural e que instituiu a Lista do Patrimônio Mundial.

---

[239] A população do DF em 1970 era de 537.492 hab. e em 1980 atingiu 1.176.935 hab. Fonte: DISTRITO FEDERAL – Síntese de Informações Socioeconômicas.CODEPLAN, 2008, p-44.
[240] COSTA, 1987, p-
[241] C.J.Arquitetura, 1974, p-9.
[242] BRASIL. Decreto Legislativo nº 74 de 30/06/1977. Aprova o Texto da Convenção à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural. Disponível em http://www.iphan.gov.br/bens/mundial/p8_10.htm. Acesso em 01/08/2009.

Ainda na década de 70 iniciou-se, no âmbito do SPHAN, uma discussão sobre uma série de problemas que estariam ameaçando a identidade de Brasília. Principalmente aqueles relativos à valorização do solo urbano, em uma cidade com limites físicos bem definidos e administrada como um monopólio estatal . A crescente pressão imobiliária fatalmente resultaria em um desastroso aumento de gabarito dos edifícios ou na ocupação de áreas verdes por meio de construções desordenadas provocando o desequilíbrio urbanístico, arquitetônico e ecológico, além da alteração da concepção urbanística da cidade.

Outro problema era a ausência de um sistema de planejamento físico-espacial que atendesse a especificidade de Brasília, pois o plano territorial desenvolvido em 1977[243] estava voltado, especificamente, para a definição de áreas destinadas à expansão urbana, sendo muito vago com respeito ao controle das Áreas de Preservação.

Essas demandas, apontadas por este grupo de técnicos[244], que até então não tinham sido abordadas nas discussões sobre a preservação da memória da cidade, tiveram o apoio do então presidente da Fundação Nacional Pró-Memória, Aloísio Magalhães, que criou um grupo de trabalho por meio de um convênio entre o Ministério da Educação e Cultura, a Universidade de Brasília e o Governo do Distrito Federal. Este grupo foi denominado Grupo de Trabalho para a Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural de Brasília – GT-Brasília[245], e fazia parte, segundo Reis[246], do processo de reformulação que vinha sendo promovido por Aloísio Magalhães dentro da área cultural do governo federal.

No âmbito do DF este Grupo foi oficializado pelo Decreto nº 5.819/81 e contou com a participação do órgão local de preservação – Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico – DePHA, órgão ligado à Secretaria da Educação e Cultura do Governo do Distrito Federal, entre outros que deveria articular-se com a Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico nacional – SPHAN e a Fundação Pró-Memória do Ministério da Educação e Cultura.

---

[243] Plano Estrutural de Organização Territorial – PEOT.

[244] Segundo depoimento de Briane Bicca, técnica do SPHAN, a iniciativa de formação deste grupo partiu de alguns arquitetos do Pró-Memória que, liderados por ela, procuraram Aloísio Magalhães para colocarem suas preocupações quanto as questões relativas ao patrimônio cultural de Brasília, sendo este bastante receptivo, pois comungava das mesmas idéias. (RIBEIRO, Sandra Bernardes. São Paulo, 2005, p.78)

[245]Este grupo será referenciado, a partir de agora, como GT-Brasília , GT , Grupo de Trabalho ou simplesmente Grupo, e não deve ser confundido com o GTB – Grupo de Trabalho de Brasília criado durante a construção da cidade e responsável pela transferência dos órgãos federais.

[246] REIS, 2001. Idem.

O trabalho desenvolvido por este Grupo partiu da necessidade de se traçar e definir parâmetros para a política de preservação do patrimônio de Brasília de maneira culturalmente consciente, tecnicamente sistematizada e politicamente institucionalizada.

Havia entendimento entre os membros do grupo que o acervo patrimonial de Brasília abrangia uma região maior que a parte projetada representada pelo Conjunto Urbanístico do Plano Piloto. Isto representava uma abordagem do patrimônio cultural de todo o Distrito Federal, importante para o entendimento da história de sua ocupação.

A região apresentava variadas configurações espaciais identificadas como significativas para a composição da memória histórica da cidade e que foram mapeadas pelo GT a partir dos seguintes grupos:

▪ **Arquitetura Vernacular** - pré-existente na região Centro-Oeste expressa na área mais antiga do Distrito Federal: centros históricos de Planaltina (1859 e Brazlândia (1933) e em várias fazendas, muitas ainda em atividade datadas de meados do século XIX.

▪ **Acampamentos de Obra** – construções realizadas em caráter provisório (1956) que reuniam características e configurações das cidades tradicionais com alguns princípios do Movimento da Arquitetura Moderna, testemunhos vivos da fase pioneira de construção da cidade (Vila Planalto, Vila Metropolitana, Saturnino de Brito, Candangolândia e Vila Telebrasília).

▪ **Meio Natural** – tipologias paisagísticas ainda intactas formadas pelo ambiente natural do cerrado disseminado pelo território do Distrito Federal.

Além deste conjunto de manifestações arquitetônicas que se constitui no Patrimônio Histórico e Cultural do Distrito Federal o mais importante e significativo artefato a ser preservado seria Brasília, a cidade-capital[247], em função de todo o contexto histórico que envolveu a transferência da capital para o interior do país, e de outros atributos que fazem de Brasília uma cidade atípica, tais como: a velocidade de seu processo de construção e consolidação, raro na história do urbanismo ocidental, sendo referência dentro do processo de criação de novas capitais em nosso século, a concretização do pensamento urbanístico internacional dos anos cinqüenta, incorporando os princípios fundamentais da Arquitetura e do Urbanismo Moderno preconizados pelos CIAM's.

Por ser o Conjunto Urbanístico de Brasília e, particularmente, sua escala residencial o foco deste trabalho, não nos deteremos sobre os estudos desenvolvidos

[247] Neste trabalho denominaremos de Brasília, a cidade-capital, Conjunto Urbano do Plano Piloto, Plano Piloto de Brasília ou simplesmente Plano Piloto ao conjunto urbano construído de acordo com o projeto de Lucio Costa, vencedor do Concurso para a construção da Nova Capital.

pelo GT-Brasília com relação às outras manifestações arquitetônicas preexistentes no espaço do Distrito Federal[248].

A intenção inicial de Aloísio Magalhães era a de usar o instrumento do tombamento para preservar a cidade. Porém, entre os participantes do Grupo esta idéia nunca foi cogitada[249]pois havia um entendimento de que poderiam ser utilizadas medidas de proteção baseadas em novos conceitos e em ações definidas pelo planejamento urbano.

Na verdade o tombamento acabou sendo realizado, à revelia do Grupo. Porém, hoje se "a cidade mantêm os valores na base dos quais o Plano Piloto foi incluído na Lista do Patrimônio Mundial" [250], isso se deve ao seu tombamento que impediu alterações mais significativas.

A pesquisa desenvolvida pelo GT-Brasília foi inovadora devido às peculiaridades do objeto de trabalho – a preservação da memória de Brasília, uma cidade nova, para a qual não havia parâmetros, nem critérios que orientassem a proteção de seu espaço urbano. Em vista disso se fez necessário, antes do estudo específico do Plano Piloto, a realização de uma pesquisa sobre toda a documentação existente sobre a cidade, intitulada "O processo de sedimentação histórica do Plano Piloto de Brasília" [251], que apontou as transformações ocorridas no espaço urbano ao longo de três décadas.

O trabalho desenvolvido pelo Grupo adotou uma abordagem, na preservação do espaço urbano do Plano Piloto de Brasília, tendo como referência um marco conceitual e metodológico em que foram considerados alguns princípios básicos, tais como:

▪ a permanência dos atributos morfológicos essenciais à apreensão da imagem da cidade por seus habitantes;

▪ a flexibilidade e transformação do espaço urbano em função de práticas sociais diversas.

"Foram levados em consideração, como critérios de seleção, tanto aspectos históricos e artísticos como de referência da população" [252].

---

[248] Na verdade o Grupo iniciou sua pesquisa com o levantamento das fazendas antigas e dos acampamentos de obras remanescentes, pois trabalhar com o vernáculo era a única prática tradicional familiar aos técnicos do IPHAN e, segundo Yeda Barbosa, "as outras coisas eram inovadoras para nós, eram assuntos que não possuíam conceituações consagradas na casa" (Apud. RIBEIRO, 2005, p. 82)

[249] SPHAN/Pró-Memória nº 22, 1983, p. 2-9.

[250] Recomendações da Missão ICOMOS-UNESCO/ 2001. Apud. GDF/SEDUH. Anexo I. Relatório de Monitoramento: Brasília, 2003.

[251] DISTRITO FEDERAL. MINISTÉRIO DA CULTURA. UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA. Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília. Síntese dos Trabalhos, 1985, p. 126-137.

[252] KOHLSDORF, 1985, p. 9-10.

A partir dessa abordagem o trabalho desenvolveu-se por meio da caracterização dos espaços urbanos, que deveria utilizar sistemas descritivos e explicativos para a definição de características fundamentais e acessórias, com a finalidade de formular diretrizes de preservação do espaço.

Tendo em vista que a caracterização do objeto em estudo envolvia um processo dinâmico e, portanto, mutante foi necessário estabelecer dois períodos diferentes (o momento da concepção da cidade, consubstanciado no Relatório de Lucio Costa e o momento do desenvolvimento do estudo – década de 80), criando uma "linha de desenvolvimento, capaz de expressar tendências de metamorfose dos espaços urbanos" [253].

Para a caracterização do espaço urbano em estudo foram utilizadas as categorias de análise de representação geométrica sistematizadas por Trieb e Schmidt, mencionadas anteriormente, que embasaram uma minuciosa análise do espaço físico do Plano Piloto com a finalidade de identificar que características eram consideradas fundamentais, ou não, na percepção da imagem da cidade.

A partir dos subsídios fornecidos pelo estudo, o Grupo apresentou como proposta, a divisão da área de interesse histórico do Plano Piloto em três áreas distintas com critérios específicos de preservação (Fig. 2.2):

▪ **Área de Interesse de Preservação (A.I.P.)** – abrangendo uma área mais densa (Plano Piloto) e outras adjacentes de ocupação igualmente urbana, porém, com densidades menores (Setores de Habitações Individuais) e outras com densidades razoáveis (Cruzeiro Velho, Novo e Áreas Octogonais) ou de uso de parques (Jardim Zoológico e parte do Parque Nacional). Teria seu limite físico-territorial definido pela linha de cumeada das colinas e seu controle e sua preservação, seria mais flexível.

▪ **Área de Interesse Especial de Preservação (A.I.Esp.)** – composta pelos Eixos Monumental e Rodoviário (Asas Sul e Norte) e Centro Urbano, ou seja, pelo conjunto urbanístico proposto por Lucio Costa, com um controle mais rígido de preservação.

▪ **Área de Amortecimento (A.Am.)** – com densidades baixas e preocupações paisagísticas, abrangia o entorno imediato do Plano Piloto, envolvendo, entre outros, o Setor de Embaixadas, o Setor de Clubes Esportivos, o Campus da Universidade, o Parque da Cidade situando-se entre a A.I. Esp. e a A.I.P.

[253] Idem.

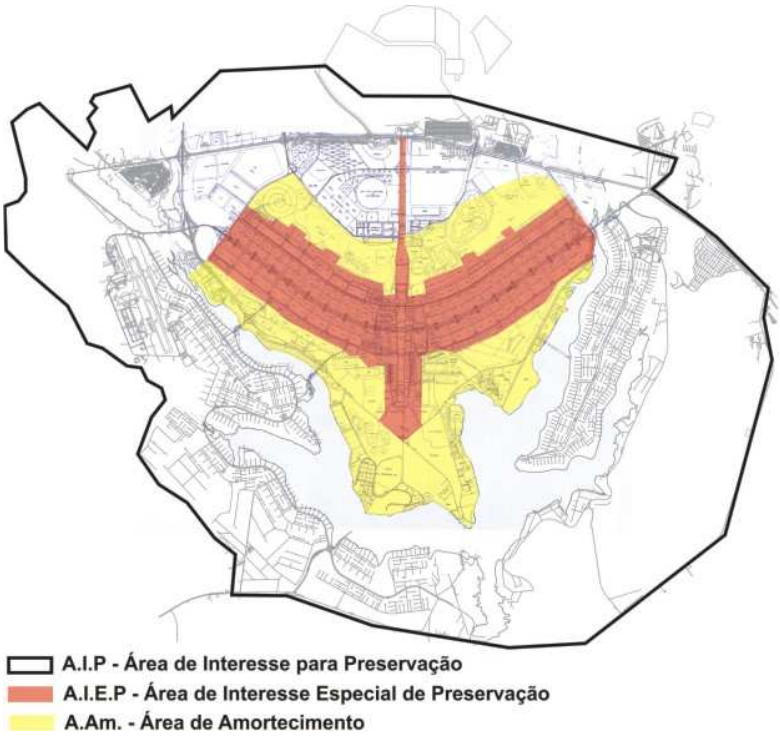


Figura 2.2 - Níveis de Preservação propostos pelo GT-Brasília
Fonte: Síntese dos Trabalhos - GT-Brasília, 1985
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O trabalho desenvolvido pelo Grupo referente à "Caracterização Preliminar de Brasília/Plano Piloto" [254]apontou, na descrição das áreas, alguns problemas de desenho e gestão do espaço, tais como:

▪ privatização da orla do lago com uso restrito pela população;

▪ forte hierarquia espacial resultante da segregação física que define as instâncias local e global;

▪ potencialização do caráter linear com poucas ligações transversais;

▪ predominância de espaços abertos em relação aos fechados provocando a descontinuidade e intersticialidade, problemáticas à apropriação social.

A partir deste minucioso trabalho o GT-Brasília apresentou algumas recomendações com relação ao desenho, além da proposta de "preservação dinâmica", um avanço na conceituação de preservação do espaço urbano, fundamentado na manutenção de suas características essenciais, que lhe dão identidade, e na transformação daquelas que causam problemas à sua funcionalidade, considerando a dinâmica que as práticas sociais conferem ao espaço urbano. Porém, não foi

[254]MINISTÉRIO DA CULTURA/GOVERNO DO DISTRITO FEDERA/UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA. Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília. Síntese dos Trabalhos, 1985, p.20-104.

demonstrado de que maneira essas idéias poderiam ser concretizadas e como vincular a preservação à política urbana, principalmente devido à dificuldade de articulação com os gestores urbanos locais.

Segundo Reis, os trabalhos desenvolvidos pelo GT-Brasília "ficaram restritos ao ambiente das instituições participantes" [255]·, mas ganharam visibilidade com a retomada das discussões sobre a importância das ações preservacionistas, em 1985, durante o governo de José Aparecido.

Ainda neste ano, foi lançado o documento "Brasília 57-85 do plano piloto ao Plano Piloto" [256]desenvolvido pelos arquitetos Maria Elisa Costa e Adeildo Viegas de Lima, assessorados por Lucio Costa. Este trabalho, realizado a partir de um convênio entre a Secretaria de Viação e Obras/GDF e a TERRACAP, estudou as características de Brasília a partir da analise dos diversos setores da cidade utilizando os mesmos períodos usados anteriormente pelo GT, ou seja, a concepção de cada espaço conforme proposto no Relatório do Plano Piloto e a situação vigente na época do estudo (década de 80), com a intenção de identificar quais os ajustes necessários no sentido de contribuir para a solução dos problemas na época.

De uma maneira geral as recomendações apresentadas, no referido estudo, para cada setor, são pontuais e de maneira a não alterar a concepção original do plano urbanístico, entre outras destacamos:

▪ a manutenção dos gabaritos e dos usos em cada setor;

▪ o uso diversificado nos Setores Centrais excetuando-se o uso residencial;

▪ a integração dos novos setores criados (faixa das 600 e 900, Setores Centrais), com o arcabouço central, por meio de intervenções viárias;

▪ a complementação dos setores[257] e da circulação interna dos mesmos.

Foi sugerido, também, o tombamento do conjunto urbanístico – arquitetônico da Praça dos Três Poderes, incluindo os palácios do Itamaraty e da Justiça.

Algumas propostas apresentadas não foram implantadas por serem polêmicas e entrarem em conflito com estudos que já vinham sendo desenvolvidos. Destas propostas destacamos as seguintes:

---

[255] REIS, 2001, p-137.

[256] GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. SECRETARIA DE VIAÇÃO E OBRAS.TERRACAP. Brasília 57-85 do plano piloto ao Plano Piloto. Brasília, 1985.

[257] O documento "Brasília 57-85" extrapola a sua competência quando exige que nos setores incompletos (Setores Centrais) o projeto das edificações tenha que ser obrigatoriamente de "autoria do arquiteto Oscar Niemeyer". (COSTA, Maria Elisa. 1985, p- 51 e 77)

▪ **Quadras Planalto** – conjunto de superquadras a serem implantadas em uma faixa ao longo da Estrada Parque Hotéis de Turismo Norte com a intenção de disciplinar e conter a expansão da Vila Planalto;

▪ **Quadras Econômicas** – a serem localizadas nas duas faixas fronteiras ao Eixo Monumental, uma contígua ao Observatório Meteorológico e outra ao Setor Militar Urbano de maneira a ocupar o grande espaço criado entre o Memorial JK e a Rodoferroviária.[258]

Os dois trabalhos (GT-Brasília e Brasília 57-85) coincidem na análise crítica de alguns problemas tais como:

▪ a privatização da orla por clubes e pelo próprio projeto de ocupação que inibiu a instalação de parques urbanos para o uso da população;

▪ ausência de ligações diretas no sentido leste/oeste;

▪ falta de integração entre os setores;

▪ centro urbano problemático em função da rigidez da setorização.[259]

> Embora tardiamente, acho importante esclarecer que ao definir os vários setores da área central da cidade – bancário, comercial, hoteleiro, etc., pretendi simplesmente acentuar a prevalência em certas áreas de determinado tipo de atividade, sem com isso excluir a instalação ali de atividades de outra natureza necessárias ao conforto do usuário e à animação da vida local (...)[260]

As opiniões apresentadas nos dois trabalhos também são coincidentes no que diz respeito às características fundamentais da malha que foram mantidas confirmando as idéias inicialmente colocadas por Lucio Costa:

"O macroparcelamento da Área de Interesse Especial permanece, em linhas gerais, fiel ao Plano Piloto de Lucio Costa" [261].

"A Brasília que hoje existe é muito parecida com a Brasília inventada por seu autor" [262].

Quanto à análise dos espaços internos das superquadras as posturas são bem diferenciadas. Enquanto no trabalho assessorado pelo autor do plano a superquadra é

---

[258] O aumento deste espaço se deu em função do deslocamento do Plano Piloto em direção ao lago sugerido

[259] Esse problema do centro urbano é apontado, no estudo "Brasília 57-85", como resultado da maneira de "como se processou o desenvolvimento dos projetos de cada setor" alguns feitos pela Divisão de Arquitetura outros pela Divisão de Urbanismo adotando-se, na maioria das vezes, "soluções esquemáticas em todos os níveis". Esse "vício de origem" pode ser resultante não só do ritmo dos trabalhos e da urgência de certas definições como também, é possível, da "leitura mal assimilada do Plano Piloto". (COSTA, Maria Elisa, 1985, p-77).

[260] Carta de Lucio Costa ao Secretario José Carlos Mello escrita em 1983 (COSTA, Maria Elisa, 1985, p-72)

[261] Sintese dos Tr\balhos do GT-Brasília, 1985, p- 47.

[262] COSTA, 1985, p- 27.

defendida como “uma das mais inovadoras e acertadas contribuições atuais para a habitação multifamiliar”.

> O chão é público – os moradores pertencem à quadra, mas a quadra não lhes pertence – e é esta a grande diferença entre Superquadra e Condomínio, não há cercas, nem guardas e, no entanto, a liberdade de ir e vir não constrange nem inibe o morador de usufruir de seu território, e a visibilidade assegurada pelos pilotis contribui para a segurança.[263]

No trabalho do GT-Brasília estas características são criticadas, pois a “ausência de contigüidade” favorece a “presença de espaços intersticiais entre as edificações” potencializado “quando o solo é liberado através dos pilotis”. Esta “generosa quantidade de áreas livres para o convívio social” dificulta a possibilidade de encontros interpessoais”[264].

Quanto à volumetria os dois trabalhos apresentam também posturas diversas. Enquanto no “Brasília 57-85” é recomendado a manutenção dos princípios que nortearam a concepção urbanística de Brasília:

> É importante que permaneçam os critérios originais que até hoje prevalecem: gabarito uniforme de seis pavimentos nas superquadras 100, 200 e 300, decrescentes para leste e oeste[265].

No trabalho do GT é adotada uma visão mais flexível sobre o assunto admitindo-se alterações de gabarito “desde que se mantivessem proporcionalidades” [266]

Fundamentalmente a diferença entre os dois trabalhos, aqui referenciados, segundo Reis[267], diz respeito ao encaminhamento das soluções, resultantes de visões diferenciadas sobre a mesma problemática que é a da preservação de uma cidade jovem e ainda incompleta. Enquanto que no trabalho do GT são confrontadas as contradições existentes entre a cidade idealizada e a cidade real, trabalhando a dinâmica do espaço tanto no sentido de permanência quanto no de transformação, ou seja, mantendo aqueles elementos considerados de importância histórica, artística e cultural, assim como de

[263] COSTA, 1985, p- 139.
[264] Trechos de análise das características de parcelamento presentes no estudo “Síntese dos trabalhos do GT”, 1985, p. 48-50.
[265] Idem.p-139-
[266] Idem, p-59.
[267] REIS, 2001, p- 138-139.

referência da população[268], porém, adequando o espaço arquitetônico para receber práticas sociais diversas. No estudo "Brasília 57-85" a cidade é considerada como uma obra de arte acabada devendo ser preservada como tal, admitindo-se apenas algumas correções em seu espaço urbano. Esta postura revela que as decisões sobre os destinos da cidade ficariam restritas aos órgãos com poder de decisão sem a participação da população.

Esses trabalhos embora tenham sido importantes na discussão dos problemas urbanos e da preservação de Brasília não foram incorporados ao processo de planejamento da cidade.

Ainda em 1985, em visita ao Diretor Geral da UNESCO em Paris, o Governador José Aparecido defendeu a tese de que bens contemporâneos deveriam ser incluídos na Lista do Patrimônio Mundial. Segundo Peralva[269], a preocupação do governador era que Brasília, assediada pela especulação imobiliária, perdesse suas características originais.

De volta a Brasília o governador revalida o Protocolo de Cooperação Mútua entre as instituições envolvidas no minucioso estudo elaborado pelo GT-Brasília - GDF, UnB e MinC - com a intenção de retomar os trabalhos de preservação da cidade. Nessa época foram tomadas uma série de iniciativas visando a preservação e fixação dos acampamentos pioneiros.

Em março de 1986 o ICOMOS[270]concluiu o estudo sobre as diretrizes e critérios para a inclusão de bens culturais modernos na Lista do Patrimônio Mundial[271], com isso aumentavam as chances da candidatura de Brasília ao título de Patrimônio da Humanidade. Negociações, nesse sentido, entre a UNESCO e o Governo do Distrito Federal, já haviam sido iniciadas e culminou com a aprovação da candidatura de Brasília à Lista do Patrimônio[272] e, em função da urgência, o Governador José

---

[268] Neste estudo, "Síntese dos Trabalhos do GT", foi considerada a participação da população no destino e na construção da cidade conforme texto "Pesquisa de imagem do Plano Piloto de Brasília junto a população do Distrito Federal", p. 106-122.

[269] PERALVA, 1988, p. 91.

[270] ICOMOS – International Council on Monuments and Sites – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios

[271] PERALVA, 1988, p.93.

[272] A decisão de aceitar a candidatura de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial foi tomada na X Sessão do Comitê do Patrimônio Mundial realizada em novembro de 1986, conforme telex enviado pelo Embaixador brasileiro na UNESCO, Josué Montello ao Governador José Aparecido. "O Comitê do Patrimônio Mundial, reunido desde ontem, em Paris, acaba de acolher a decisão do governo brasileiro de acrescentar Brasília entre os bens a serem propostos para inclusão na Lista do Patrimônio Mundial". (PERALVA, 1988, p.97).
É interessante observar que, segundo esta própria fonte, apesar de aceitar a candidatura de Brasília o Comitê não incluiu na pauta de discussões a inclusão de bens contemporâneos por tratar-se de assunto ainda prematuro.

Aparecido, segundo Ribeiro[273], convocou o GT-Brasília para a elaboração do Dossiê a ser encaminhado à UNESCO.

O formulário padrão, emitido pela instituição, foi preenchido com as informações oriundas da pesquisa elaborada pelo Grupo sob a coordenação da arquiteta Brianne Panitz Bicca e encaminhado àquele órgão em 29/12/1986[274].

Nesse primeiro momento foi feito um resumo onde foram identificados como bens a serem protegidos, como "Patrimônio Histórico, Natural, Cultural e Urbano de Brasília", o espaço projetado para sediar a nova capital do Brasil, assim como os elementos compostos pelas etapas da história no processo de ocupação do território do Distrito Federal e da construção da cidade.

Para a proteção do conjunto urbano de Brasília, considerado o espaço mais importante a ser protegido, foi proposta a divisão do espaço em três zonas de proteção correspondentes aos níveis de controle, conforme apresentado anteriormente pelo Grupo em seu trabalho: Área de Interesse Especial de Proteção, Área de Amortecimento e Área de Interesse de Preservação. Além destas três áreas foi sugerida a proteção dos elementos representativos da arte e arquitetura moderna implantados durante a etapa inicial da construção da cidade – primeira metade de década de 60: Palácio da Alvorada, Palácio do Planalto, Catedral, o centro histórico da Universidade de Brasília, as primeiras superquadras, o Setor de Embaixadas (exemplares da arquitetura internacional). Assim como, os projetos de Niemeyer, Lucio Costa, Burle Marx e obras de arte consideradas de qualidade internacional.

Neste conjunto de bens a serem protegidos foram incluídos, conforme já mencionado no trabalho do GT, a arquitetura vernacular das cidades preexistentes, as antigas fazendas, os acampamentos de obra e os sítios naturais.

Deu-se importância, na inscrição de Brasília como Patrimônio Mundial, às etapas que constituem a sua trajetória, divididas didaticamente em três fases[275] correspondentes à fatos históricos:

▪ Período anterior à concepção e transferência da capital do Brasil – 1822/1891.

▪ Período de decisão da transferência e das definições preliminares para a construção da nova capital – 1891 – 1956.

▪ Período da construção/inauguração de Brasília – 1956 – 1960.

---

[273] RIBEIRO.Idem.

[274] Este formulário encontra-se no arquivo do Departamento do Patrimônio Histórico do DF – DePHA/SC/GDF e foi traduzido pelo autor.

[275] Ficha de Inscrição, 1986, p.6.

Das justificativas apresentadas para a inscrição de Brasília, contidas neste documento destacamos as seguintes:

▪ reconhecimento da importância de Brasília, dentro do contexto da história do Brasil, pois antes de ser uma realidade concreta a transferência da capital esteve presente desde o final do século XVIII a partir dos movimentos pela Independência surgidos com a Inconfidência Mineira. Ou seja, a "nova cidade" é na realidade uma "cidade antiga" dentro do pensamento político nacional;

▪ a inclusão da nova capital na primeira Constituição da República, em 1891, assim como a definição de sua localização no centro-oeste do país;

▪ a aplicação, em Brasília, do pensamento urbanístico e arquitetônico, em voga em meados do século XX, inspirados nos CIAM[276] e na Carta de Atenas, revela o pensamento cultural do momento onde a "modernidade" significa "progresso" - a chave para a transição do subdesenvolvimento para o desenvolvimento;

▪ a aplicação deste ideário do pensamento do urbanismo e da arquitetura moderna, em Brasília, não foi somente um fato a mais, e sim o mais significativo em termos mundiais, tendo em vista que as experiências modernistas até esta data se limitaram à novos bairros ou cidades-satélites de metrópoles pré-existentes, no máximo a capital de uma província como no caso de Chandigard de Le Corbusier. Brasília foi construída para sediar a capital de um país;

▪ a realização de Brasília não se limita à aspectos urbanísticos e arquitetônicos, a cidade apresenta uma notável coleção de obras de arte: esculturas, painéis, murais, etc., de artistas de renome internacional que representam o pensamento do homem do século XX e transformaram a paisagem da cidade em uma realização artística única;

▪ a divulgação na mídia em geral, assim como, em publicações especializadas da construção da cidade, passo a passo, exerceu e continua a exercer considerável influência, tanto universal como contemporânea, no desenvolvimento da arquitetura, do urbanismo e das artes aplicadas à paisagem urbana

Brasília, portanto, reafirmando o que já foi dito, supera a simples aplicação dos princípios do Movimento de Arquitetura Moderna e dos CIAM na medida em que excede os chamados princípios "universais" e fornece respostas adequadas à sua própria cultura e contexto. O valor histórico e artístico de Brasília é, portanto, fruto da simbiose de características culturais compostas de elementos provenientes do Brasil Colônia, do

[276] CIAM – Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna.

Império e da República. Estas contribuições culturais e históricas serviram de base para que o artefato urbano e arquitetônico resultasse em uma determinada forma plástica.

Nessa ficha de inscrição foram anexados os produtos resultantes do trabalho desenvolvido pelo GT-Brasília:

▪ mapas com os três níveis de preservação;

▪ mapas resultantes das seis categorias de análise;

▪ documentação fotográfica;

▪ referências bibliográficas, composta pela seguinte documentação: "Síntese dos Trabalhos do GT, literatura sobre Brasília e Arquitetura Moderna, publicações do SPHAN/Pró-Memória.

No Dossiê[277] encaminhado a UNESCO, em janeiro de 1987, foi apresentado um trabalho de pesquisa mais detalhado contendo em seus anexos, entre outros, o Relatório do Plano Piloto, o documento "Brasília 57-85", documentação fotográfica e informações complementares do Governo do Distrito Federal.

Toda esta documentação foi encaminhada ao ICOMOS, gerando um documento[278], finalizado em maio de 1987, conhecido "Parecer Pressouyre" [279]. Após análise, o relator do processo deu parecer favorável a inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial.

O relatório foi iniciado registrando que os princípios do urbanismo do século XX raramente foram evidenciados na escala de uma capital, conforme acontecido com Brasília. Pressouyre acrescentou que o ideal urbano baseado na separação de funções, nos grandes espaços abertos, e no traçado viário franco revela, não só a formação doutrinal de Costa e Niemeyer, como sua própria evolução a partir do "estilo internacional" para soluções brasileiras. São citadas também as belas realizações arquitetônicas e a qualidade plástica da paisagem urbana, assim como a preocupação com a criação de um grupo de estudos voltado para a proteção do patrimônio da cidade. Deste estudo o relatório destaca a proposta da criação das três zonas de proteção.

Apesar de favorável, o relatório apontou algumas situações problemáticas de transgressões às normas urbanísticas devido à falta de um plano regulador. Esta situação

---

[277] Este Dossiê, encaminhado ao Comitê do Patrimônio Mundial, foi elaborado pelo Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília. MinC/GDF/UnB. Brasília, janeiro de 1987. Disponível no arquivo do Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico do Distrito Federal. DePHA/SC/GDF.

[278] ICOMOS. Lista do Patrimônio Mundial nº 445. (PERALVA, 1988, p.106)

[279] Léon Pressouyre, professor de arqueologia da Universidade de Paris (Sorbonne), foi relator do processo da candidatura de Brasília a lista do Patrimônio Mundial. Trechos do relatório enviado ao Governador José Aparecido pelo Secretário de Comunicação Social do Governo do Distrito Federal, Osvaldo Peralva. Disponível em: <http://www.guiadebrasilia.com.br/historico/menupat.htm.

poderia comprometer a paisagem urbana colocando em risco o patrimônio a ser preservado.

Em vista do exposto, o ICOMOS recomendou o adiamento da inscrição de Brasília "até que medidas mínimas de proteção garantissem a salvaguarda da criação urbana de Costa e Niemeyer" [280]. Foi ressaltada a ausência, na documentação que instruiu o pedido, de indicações precisas sobre o perímetro a ser preservado e de medidas legais de proteção da área a ser inscrita na Lista.

A exigência da UNESCO com respeito a uma legislação de proteção por parte do governo brasileiro coincidiu com a elaboração do Anteprojeto de Lei de "Preservação do Patrimônio Histórico, Natural e Urbano de Brasília" [281] que estava sendo realizado pelo mesmo grupo responsável pelas informações contidas no Dossiê enviado àquele órgão.

Neste Anteprojeto de Lei eram incorporados os estudos elaborados anteriormente, ou seja, eram definidas as poligonais de três áreas a serem preservadas[282] que podiam sofrer reajustes para responder melhor a dinâmica urbana. Nestas três áreas estavam presentes as manifestações vernáculas pré-existentes à capital, os acampamentos pioneiros e o patrimônio natural.

De uma maneira geral as medidas de preservação recomendadas eram subjetivas, e entre os aspectos problemáticos encontrados nesta legislação destacamos:

▪ a falta de definições mais claras quanto às medidas de preservação a serem adotadas;

▪ e a ausência da previsão de penalidades para os atos de infração.

Mas não podemos ignorar que neste estudo, que subsidiou essa legislação, foi apresentado um novo olhar sobre um assunto ainda pouco explorado – a preservação do patrimônio urbano contemporâneo.

Este enfoque específico tinha por fundamento os princípios da preservação dinâmica e contemporânea que garantissem as características responsáveis por sua identidade e possibilitassem a adoção de medidas que atendessem às exigências de atualização impostas pelo crescimento das cidades.

---

[280] Esta recomendação foi ratificada na XI Sessão do Bureau do Comitê do Patrimônio Mundial da UNESCO, realizada em Paris no período de 23 a 26 de junho de 1987. (PERALVA, 1988, p.103).

[281] SPHAN, UnB, SEC/DF. Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Histórico Natural e Urbano de Brasília. In: Boletim do Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, nº 45, Brasília, mar. 1988.

[282] Estas áreas de preservação ou "níveis de proteção", segundo o anteprojeto de lei, correspondiam à "medidas de preservação diferenciadas de acordo com o papel histórico, natural, cultural e de referência social próprio a cada bem patrimonial". (Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Histórico, Natural e Urbano de Brasília, cap. II , 1987, p.1).

Um dos principais problemas enfrentados, na elaboração deste Anteprojeto de Lei, foi o de transformar a proposta desenvolvida pelo grupo de trabalho, detalhada e complexa, em uma linguagem jurídica. Chamado para opinar sobre o assunto, o urbanista Lucio Costa se opôs ao trabalho até então desenvolvido, pois considerava que o essencial era preservar o Plano Piloto e que as demais manifestações morfológicas eram secundárias e não interessavam a UNESCO. Isto pode ser constatado em carta enviada pelo urbanista, em 04/10/1987, ao governador José Aparecido:

> (...) o que importa a UNESCO – tal como já disse alhures – é a concepção urbanística original da cidade e a sua versão arquitetônica – o "fiat lux" e não a Brasília que possa resultar dessa ganga urbanística que aos poucos se vai aderindo a ela e a desfigurando.
>
> Assim, este *reproche* incide na mesma falta de visão – no mesmo erro – do grupo que produziu o trabalho destinado à UNESCO, dividido em duas partes: uma tratando com propriedade e correção da coisa a ser preservada, e a outra, de como preserva-la, só que, então, se derrama e perde em minúcias que não vem ao caso, e omite o essencial – a preservação daquilo que importa.
>
> E o curioso é que a ordem natural foi invertida na apresentação, figurando o objeto como II, e como I o modo de – ou não – preserva-lo.
>
> Enfim, a minha Brasília é o Plano Piloto – texto e riscos; é a arquitetura do Oscar; é a "Brasília 57-85, do plano piloto ao Plano Piloto" de Maria Elisa e "Brasília Revisitada" com ela; é a Brasília que a legislação em boa hora proposta por Ítalo Campofiorito, em parte preservará.[283]

A legislação a que se refere Lucio Costa, proposta por Ítalo Campofiorito,[284] é o Decreto nº 10.829/87, do governo local.

Naquele momento a idéia do SPHAN, com relação à proteção do espaço urbano de Brasília era a do tombamento de seu Plano Piloto como monumento histórico[285]. Esta ação, porém, demandava um longo processo de análise pelo SPHAN e Congresso Nacional e havia urgência no atendimento da exigência da UNESCO, quanto à legislação de proteção, pois a reunião do Comitê do Patrimônio Mundial seria realizada ainda naquele ano.

---

[283] Processo de tombamento 1305-T-90 SPHAN/MinC, p-22. Disponível nos arquivos da 15ª Superintendência Regional do IPHAN.

[284] O arquiteto Ítalo Campofiorito participou da construção de Brasília como integrante da equipe de Oscar Niemeyer e entre os anos de 1989 e 1990 foi Secretário do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e Presidente da Fundação Pró-Memória no Rio de Janeiro. A proposta de tombamento de Brasília foi feita em comum acordo com Lucio Costa, seu amigo pessoal. (RIBEIRO, 2005, p.105).

[285] CAMPOFIORITO, Ítalo. *Brasília Revisitada*. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nº Especial, 1990, p. 171-176.

Uma terceira opção foi então sugerida pela Procuradoria Geral do DF em resposta a uma determinação do governador para que se manifestasse sobre o assunto. Segundo àquele órgão, a Lei nº. 3.751 de 13/04/1960 já tratava da proteção de Brasília, bastando, portanto, regulamenta-la.

Campofiorito, em um artigo, se manifesta com respeito a essa polêmica:

> (...) Dois caminhos apontavam suas respectivas soluções. Um amplo estudo fora elaborado por um grupo de trabalho (MinC, UnB e GDF) e nele se descreviam numa abordagem morfológica abrangente e exaustiva as características urbanas a preservar (inclusive as fazendas locais antigas, os acampamentos, cidades-satélites e demais resíduos da implantação). Outra solução fora pensada por mim e proposta a Lucio Costa que a aceitou: criava-se o instituto jurídico do tombamento de Brasília e tombava-se a cidade de forma inovadora – fixando-se sua "escala" no essencial, liberando-se as edificações em geral, com exceção dos monumentos excepcionais, para qualquer modificação que não rompesse com a escala em que se inseria. A primeira solução pareceu a Lucio Costa e ao Governador adequada apenas "para uso interno" (Lucio Costa), ou seja, para medidas de proteção tão vastas e minuciosas que teriam forçosamente existência transitória, não interessando à UNESCO, preocupada apenas com a proposição urbana e arquitetônica original. A segunda solução revelou-se impraticável do ponto de vista prático-legal. O Poder Executivo do DF não poderia instituir o tombamento sem decisão legislativa do Congresso Nacional, absolutamente ocupado com sua atuação constituinte. Restou um terceiro caminho: regulamentar a Lei Santiago Dantas (Lei nº 3.751/60) que protegia o "Plano Piloto" em seu desenho, sem defini-lo em termos físico-territoriais. Essa oportunidade era mais instigante e desafiadora e, ao mesmo tempo, mais concreta e eficaz do que um tombamento surpreendente demais. Em 7 capítulos e 16 artigos condensou-se o essencial da única cidade modernista existente por inteiro".[286]

Esse documento – o Decreto nº 10.829 de 14/10/1987, redigido pelo arquiteto Ítalo Campofiorito, regulamentava o Art. 38 da Lei Federal nº 3.751 de 13/04/1960 – Lei Santiago Dantas[287], no que se refere à proteção da concepção urbanística de Brasília.

---

[286] CAMPOFIORITO. Idem.

[287] DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 10.829 de 14/10/1987. Regulamenta o art. 38 da Lei nº 3.751 de 13/04/1960, do que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília. Diário Oficial do Distrito Federal nº 201 de 23/10/1987, suplemento.

Na verdade, segundo REIS, "trata-se de uma impropriedade, pois um decreto distrital não regulamenta uma lei federal". Além do que esse Decreto não "regulamentou" (grifo do autor) a referida Lei, tendo em vista que esta "não impedia a modificação do plano, mas apenas condicionava à aprovação do Congresso Nacional" (REIS, 2007, p.72). A maneira inadequada na apresentação do caput do Decreto não retira do mesmo seu valor jurídico, pois a Constituição Federal delega ao Distrito Federal competência administrativa para a "proteção do patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico". (Art. 24, inciso VII).

Esta legislação foi encaminhada ao Ministro das Relações Exteriores, Embaixador Paulo Tarso Flexa de Lima, pelo Governador José Aparecido conforme ofício:

> OF. Nº 1585/87 –GAG
> 14 de Outubro de 1987
> Senhor Ministro
> Tenho a satisfação de comunicar a Vossa Excelência que assinei hoje o Decreto 10.829, regulamentando o Art. 38 da Lei nº. 3.751, de 13 de abril de 1960, referente à preservação da concepção urbanística de Brasília.
> Estou encaminhando a Vossa Excelência, com o pedido que os envie à UNESCO, o texto de Decreto, um exemplar do "Brasília Revisitada", do professor Lucio Costa, e dois mapas, documentação indispensável ao Comitê do Patrimônio Mundial, que se reunirá em dezembro próximo, para apreciar a proposta do Brasil de inclusão de Brasília na lista dos bens culturais da humanidade.[288] (...)

O estudo "Brasília Revisitada" tinha sido elaborado pelo urbanista Lucio Costa atendendo a uma solicitação do Governo do Distrito Federal para que fosse realizada uma avaliação da cidade. Este documento resultou em uma série de propostas, conforme veremos mais adiante.

No Decreto nº 10.829/87, o Plano Piloto de Brasília é entendido como a

> concepção urbana da cidade, conforme definida na planta em escala 1/20.000 e no Memorial Descritivo e respectivas ilustrações que constituem o projeto de autoria do Arquiteto Lúcio Costa, escolhido como vencedor pelo júri internacional do concurso para a construção da nova Capital do Brasil.[289]

O bem cultural a ser protegido por este instrumento corresponde à realidade físico-territorial entendida "como o conjunto urbano construído em decorrência daquele projeto" [290]. Admitindo-se que a eventual expansão ou complementação da cidade deverá obedecer as recomendações do texto "Brasília Revisitada".

Neste documento foi definido um perímetro de preservação, uma das exigências da UNESCO, delimitado a leste pela orla do Lago Paranoá, a Oeste pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, ao Sul pelo Córrego Vicente Pires a ao Norte pelo Córrego Bananal . A área de preservação, definida por essa poligonal, de cerca de 112,25 Km² (Fig. 2.3), é seguramente a maior área de proteção histórica do

[288] PERALVA, 1988, p. 111.
[289] DISTRITO FEDERAL. DECRETO nº 10.829 de 14/10/1987. Art. 1º.
[290] Idem.

mundo, contudo, é bem menor que a contida pelo"Perímetro do Patrimônio Contemporâneo de Preservação Prioritária" proposta no Anteprojeto de Preservação citado anteriormente.

Na época de elaboração desse Decreto esse perímetro de preservação estava completamente inserido na Região Administrativa – I – Brasília. Hoje, porém, neste espaço existem quatro Regiões Administrativas: RA – I Brasília; RA – XI – Cruzeiro; RA – XIX – Candangolândia e RA – XXII – Sudoeste/Octogonal[291].

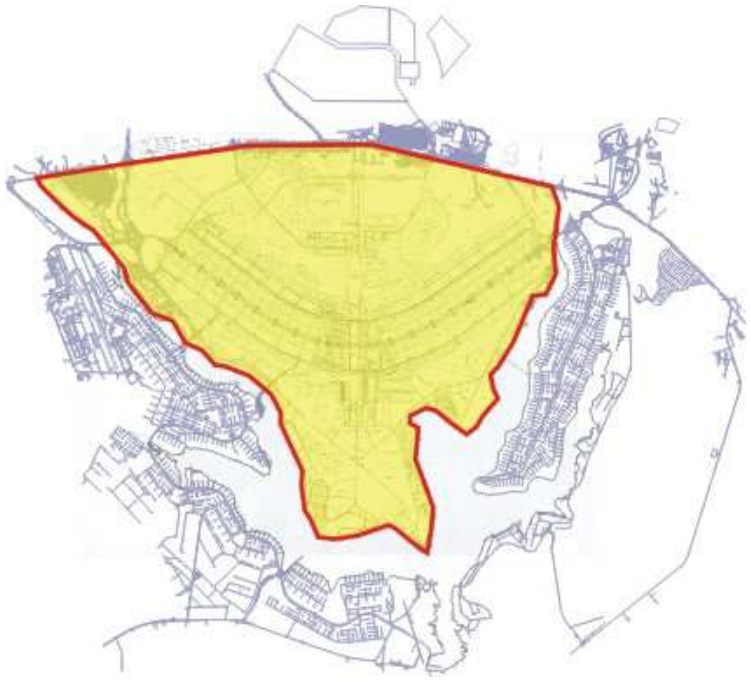


Figura 2.3 - Poligonal da Área de Preservação da concepção urbanística de Brasília
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A principal preocupação dessa legislação, segundo Campofiorito[292], foi descobrir as "referências mínimas para garantir o essencial da concepção urbanística de Brasília, para preservar o que, em decorrência do plano piloto de 1957, foi construído no Distrito Federal." [293]

"A pista definitiva" [294]estava nas próprias declarações de Lucio Costa, conforme podemos observar no depoimento prestado ao "Jornal do Brasil", em 1961, onde o autor afirma que:

[291] Informações sobre população, renda e densidade demográfica das quatro regiões administrativas inseridas na poligonal de tombamento serão referenciadas dentro do "período 1990/2012", tendo em vista que a RA XXII só foi criada em 2003.
[292] Ítalo Campofiorito, arquiteto, foi quem elaborou o texto do Decreto nº 10.829/87.
[293] CAMPOFIORITO, 1990, p. 173.
[294] Idem.

> Brasília foi concebida precisamente para o homem e isto em função de três escalas diferentes, porque a chamada escala **humana** é coisa relativa. O italiano da Renascença, por exemplo, se sentiria diminuído se a porta de sua casa tivesse menos de cinco metros de altura. Assim é o jogo de três escalas que vai caracterizar e dar sentido a Brasília quando a cidade tomar verdadeiramente pé.
>
> Primeiro, a escala **residencia**l, ou quotidiana, nas áreas de vizinhança constituídas de superquadras (...).
>
> A segunda é a escala dita **monumental**, em que o homem adquire dimensão coletiva; a expressão urbanística desse novo conceito de nobreza (...).
>
> Finalmente a escala **gregária**, onde as dimensões e o espaço são deliberadamente reduzidos e concentrados a fim de criar clima propício ao agrupamento (...)[295].

E, mais tarde, em 1974[296], durante palestra no Senado, o urbanista fez referência, pela primeira vez, a quarta escala – a Bucólica, de uma maneira bem humorada ao constatar que, como nos três mosqueteiros, as escalas de Brasília eram quatro. A definição dessa nova escala aconteceu em função da preocupação de Lucio Costa com a ocupação da orla pelos diversos clubes esportivos e principalmente pela destruição do cerrado nativo.

Com o estudo "Brasília Revisitada" o autor consolida definitivamente as quatro escalas urbanas quando afirma que:

> A concepção urbana de Brasília se traduz em quatro escalas distintas: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica.[297]

A preservação de Brasília, portanto, tinha como ponto de partida a manutenção das características essenciais concebidas a partir das quatro escalas urbanas (Fig. 2.4) assim entendidas:

▪ **Escala Monumental** – "concebida para conferir à cidade a marca da efetiva capital do país, está configurada no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti (...) "Art. 3º;

▪ **Escala Residencial** – proporcionando uma nova maneira de viver, própria de Brasília está configurada ao longo das alas Sul e Norte do Eixo Rodoviário- residencial (...)Art.4º;

---

[295] Depoimento prestado ao jornalista Cláudius Ceccon, do "Jornal de Brasil", publicado na seção de arquitetura em 08/11/1961. In: Lúcio Costa: sôbre arquitetura, 2007, p-343-344.
[296] I Seminário de Estudos dos Problemas Urbanos de Brasília – Senado Federal – Brasília – 1974.
[297] COSTA, 1987, p-3.

▪ **Escala Gregária** – localizada na interseção dos Eixos Monumental e Rodoviário, onde foi concebido o centro de Brasília, fica configurada na Plataforma da Rodoviária e nos Setores de Diversões, Comerciais, Bancários, Hoteleiros, Médico-Hospitalares, de Autarquias e de Rádio e Televisão Sul e Norte (...) Art. 7º;

▪ **Escala Bucólica** – "confere a Brasília o caráter de cidade-parque, configurada em todas as áreas livres, contíguas a terrenos atualmente edificados ou institucionalmente previstos para edificação e destinados à preservação paisagística e ao lazer (...) "Art. 7º.

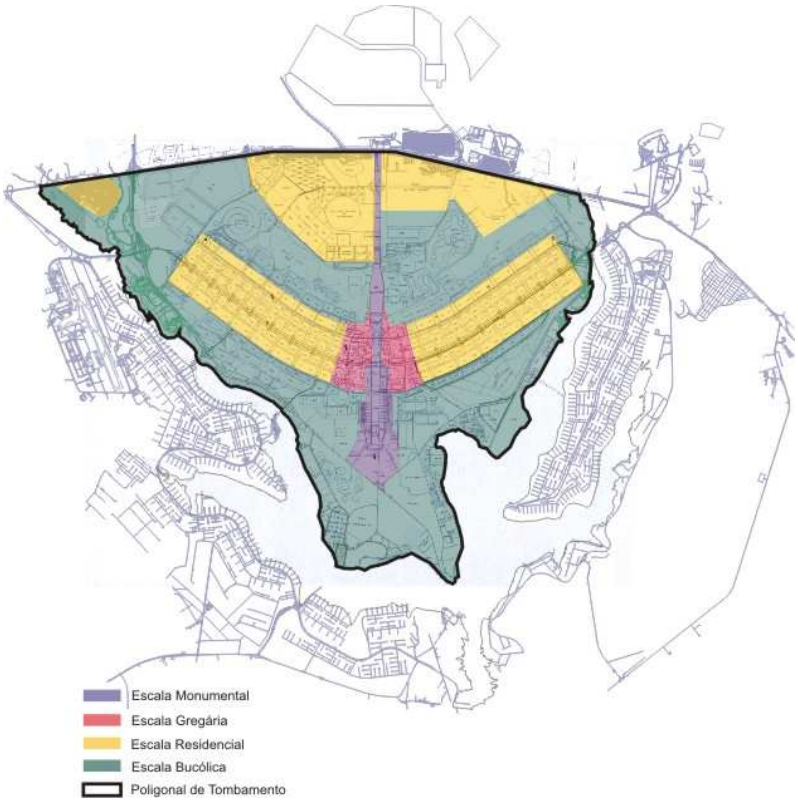


Figura 2.4 - Mapa com a demarcação das quatro escalas urbanas
Fonte: INBI-SU/IPHAN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As quatro escalas, portanto, fundamentaram as recomendações do Decreto nº 10.829 que tinha como característica um caráter fortemente rigoroso no sentido de coibir a ocupação urbana[298], conforme podemos observar no Art. 10 que considera como *non- aedificandi* todos os terrenos contidos no perímetro de proteção, que não estivessem "edificados ou institucionalmente destinados a edificação", assim como, mantém, conforme Art. 12, "os critérios de ocupação aplicados pela administração nesta

[298] A eventual complementação ou expansão urbana deveria obedecer as recomendações expressas no documento "Brasília Revisitada" (anexo ao Decreto)

data", ou seja, inalteradas todas as normas urbanísticas vigentes na data de sua publicação. Isto significa que, para aqueles setores não mencionados nesta legislação, vale o que estava definido nas normas até 1987.

Com respeito a este assunto, conforme podemos observar somente alguns setores das quatro escalas foram citados neste Decreto. No caso específico da escala residencial só as superquadras 100, 200, 300 e 400, seus respectivos Comércios Locais e Entrequadras, dispostos ao longo do Eixo Rodoviário-residencial, são mencionados e considerados como contidos nessa Escala, os demais setores dispostos, também, ao longo deste mesmo Eixo, nas Asas Sul e Norte, implantados no início da construção da cidade, tais como: Quadras 700 (1958), Quadras 500, 600 e 900 (década de 60), foram ignorados, ou seja, para estes setores apesar de valerem as normas vigentes na data da publicação do Decreto 10.829/87, fica a dúvida sobre a que escala pertencem.

Na proposta do Anteprojeto de Lei do GT-Brasília, conforme mencionado anteriormente, estes setores foram reconhecidos como pertencentes às Asas Sul e Norte, ou seja, a Escala Residencial, e esse é o entendimento que adotamos nessa pesquisa que terá como objeto de estudo alguns setores contidos nessa Escala.

Por seu caráter restritivo, o texto desse Decreto, tem dificultado intervenções de maior vulto no espaço urbano da cidade além de consolidar vazios urbanos e normas urbanísticas defasadas.

Alguns desses aspectos problemáticos foram apontados por Reis,[299]dos quais destacamos:

▪ a submissão aos mesmos princípios preservacionistas de áreas com significados simbólicos e espaciais diferenciados, tais como: Esplanada dos Ministérios, superquadras do Plano Piloto, avenida W3 e áreas residuais do Cruzeiro e da Candangolândia;

▪ a manutenção da legislação urbanística vigente na época da publicação desse Decreto de proteção, ignorando a dinâmica urbana da cidade;

▪ a não inclusão do Lago Paranoá e sua margem oeste, limitando sua proteção a margem leste;

▪ a falta de previsão de penalidades aos atos de infração.

Apesar de todos os problemas apontados, e que seriam constatados ao longo dos anos com a sua aplicação, este Decreto atendia, naquele momento, as exigências da UNESCO quanto à definição de um perímetro da área a ser protegida, assim como, a

[299] REIS. Idem

apresentação de numa legislação, elaborada pelo governo brasileiro, tratando da proteção da área candidata à Patrimônio da Humanidade.

As duas legislações que tratavam da questão da preservação do patrimônio urbano de Brasília – Anteprojeto de Lei, elaborado pelo GT-Brasília[300], e o Decreto nº 10.829/87, elaborado por Campofiorito, refletem as duas abordagens conceituais diferentes representadas, pelo grupo de Brasília – que entendia a cidade dentro da dinâmica imposta pelo seu crescimento, e pelo grupo do Rio - que via a cidade como um produto acabado, admitindo apenas pequenas correções. São posições distintas que vão se refletir no encaminhamento das questões relativas à preservação e gestão da cidade ao longo dos anos.

Ainda neste ano, Lucio Costa encaminha ao Governo do Distrito Federal as proposições contidas no documento "Brasília Revisitada". [301] Na verdade esse documento "foi produzido por solicitação do Governador do Distrito Federal, José Aparecido de Oliveira, para que o autor do projeto fizesse suas ponderações a respeito da evolução e preservação da cidade antes da publicação da legislação de proteção" [302] – Decreto n 10.829/87. Após sua conclusão, esse documento passou a integrar, como anexo, o referido Decreto, assim como foi referenciado no texto do mesmo.

Nesse trabalho o autor do projeto do Plano Piloto de Brasília reintera as características fundamentais da cidade, descritas no Relatório do Plano Piloto, acentuando a importância de preservá-las a partir da manutenção e interação das suas quatro escalas: Residencial, Monumental, Gregária e Bucólica.

As proposições apresentadas foram divididas basicamente em dois grupos:

▪ complementação e preservação;

▪ adensamento e expansão urbana.

Com relação ao primeiro grupo destacamos algumas das proposições:

▪ tombamento do conjunto urbanístico-arquitetônico da Praça dos Três Poderes incluindo os palácios do Itamaraty e da Justiça, já sugeridos no estudo "Brasília 57-85";

▪ manutenção dos gabaritos vigentes nos dois eixos e em seu entorno direto permanecendo não edificáveis as áreas livres contíguas e com baixa densidade o espaço entre a cidade e a orla do lago;

▪ gabarito residencial com seis pavimentos e gabarito alto no centro comercial;

---

[300] Com a escolha do Decreto nº 10.829/87 para ser enviado a UNESCO, o Anteprojeto de Lei de 1987 não foi encaminhado ao Congresso Nacional. O governador José Aparecido, porém, assumiu o compromisso de estudar o assunto, conforme depoimento do arquiteto Silvio Cavalcanti então diretor do DePHA. (RIBEIRO, 2005, p. 101).

[301] Brasília Revisitada – 1985-87 – Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana.

[302] Plano Piloto 50 anos; cartilha de preservação. IPHAN, 2007, p-32.

▪ manutenção da estrutura das unidades de vizinhança do Eixo Rodoviário- Residencial, e da entrada única nas superquadras;

▪ manutenção dos gabaritos vigentes nos dois eixos e em seu entorno direto (até os Setores de Grandes Áreas, inclusive);

▪ contenção da excessiva setorização de usos no centro urbano, excetuando o centro cívico, assim como, previsão de percursos contínuos e animados aos pedestres no sentido de propiciar a efetiva existência da escala gregária;

▪ criação das articulações viárias necessárias à fluência do tráfego conforme já recomendado no estudo "Brasília 57-85".

No segundo grupo de proposições, relativas ao "adensamento e expansão urbana", foram apresentadas duas formas de ocupação urbana.

A primeira seria a implantação de "Quadras Econômicas" ao longo das vias de ligação entre Brasília e as cidades-satélites[303]. Estas quadras seriam do tipo das propostas para o bairro de Alagados, em Salvador, em 1972, constituídas por blocos com três pavimentos sobre pilotis dispostos ao longo de uma malha viária losangular criando um espaço interno para uso comum dos moradores.

Desta proposta de Quadras Econômicas apenas dois conjuntos[304] foram implantados: um localizado no Guará, ao longo da Estrada Parque Taguatinga-Guará – EPTG - Quadras Econômicas Lucio Costa - e outro no Sudoeste[305] – Quadras Residenciais Sudoeste. Em ambos os casos não foram levadas em consideração a localização proposta no estudo, conforme podemos observar no mapa (Fig. 2.5).

Convém acrescentar que este modelo de "quadra econômica" já tinha sido utilizado na implantação do conjunto residencial do Cruzeiro Novo, no final da década de 60.

---

[303] Apesar de ter sido sempre contrário a ocupação residencial nas vias de ligação entre o Plano Piloto e as cidades-satélites, Lucio Costa entendeu que a distância entre estas e Brasília "isolou demais a matriz dos dois terços de sua população" gerando problemas de custo para o transporte coletivo. Em resposta a esta problemática o urbanista propôs a implantação das Quadras Econômicas, cercadas por extensas glebas para uso de granjas e lavouras "evitando-se o inconveniente do espraiamento suburbano". (COSTA, Brasília Revisitada, 1987. In: Brasília 50 anos, 2007, p. 87).

[304] Além destes dois conjuntos um terceiro, já implantado na década de 60 (Cruzeiro Novo), utilizou este mesmo projeto.

[305] Sudoeste é um dos bairros residenciais propostos, neste estudo, na parte relativa à expansão urbana.



Figura 2.5 - Quadras Econômicas – 1985
Fonte: WISNIK, 2001, p.120

Na segunda proposta relativa à expansão urbana foram apresentadas seis áreas em forma de manchas (Fig. 2.6), localizadas mais próximas do Plano Piloto de Brasília, sendo que, quatro destas áreas estavam dentro do perímetro de preservação definido posteriormente pelo Decreto nº 10.829/87[306]e duas em áreas contíguas na margem leste do Lago Paranoá.

▪ **Área A – Bairro Oeste Sul** - correspondendo ao bairro Sudoeste, já implantado, cuja expansão se encontra em fase de projeto e aprovação. Neste bairro foram adotados os mesmos princípios das superquadras das Asas Sul e Norte, blocos de seis pavimentos, pilotis e acesso único. Além destas, conforme mencionado foram implantadas um conjunto de Quadras Econômicas com três pavimentos e pilotis.

▪ **Área B – Bairro Oeste Norte** - correspondendo ao bairro Noroeste, em fase de implantação, que segue o mesmo princípio das superquadras, porém, neste bairro não estão previstas Quadras Econômicas.

▪ **Área C** – **Quadras Planalto** – foram propostas pequenas quadras, com edificações com gabarito de quatro pavimentos e pilotis, situadas ao longo da Estada de Hotéis de Turismo – EHT, com o objetivo barrar a expansão do parcelamento da Vila Planalto. Esta proposta gerou conflitos com os estudos já desenvolvidos pelo GT-Brasília, que defendia a preservação dos espaços da Vila, e acabou não sendo implantada, segundo

[306] O estudo "Brasília Revisitada" antecede em alguns meses a publicação do referido Decreto.

Ribeiro[307], devido a pressões da população e da imprensa, tendo permanecido como acampamento pioneiro.[308]

▪ **Área D – Quadras EPIA** – estavam previstas para serem implantadas ao longo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento, porém, devido a nova destinação deste espaço, com a criação do Setor Policial – SPO e do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, estas quadras não foram construídas.

▪ **Área E – Asa Nova Sul** – a proposta deste estudo previa a implantação de edifícios de habitações coletivas, com gabarito de quatro pavimentos em uma área a leste do parcelamento das casas individuais no Lago Sul. Esta proposta, porém, não vingou e nesta área existem hoje vários condomínios em fase de regularização.

▪ **Área F – Asa Nova Norte** – para esta área, extensa e com topografia peculiar, foram propostas Quadras Econômicas, com quatro pavimentos e pilotis, e conjuntos geminados[309] de habitação unifamiliar. Por já estar ocupada por chácaras e condomínios irregulares esta proposta não foi implantada, e parte desta área foi utilizada para a fixação da Vila Paranoá.

A maioria das áreas habitacionais, propostas neste estudo foram inviabilizadas em função, não só, de restrições técnicas, fundiárias e financeiras, como também, por entrarem em conflito com outras demandas.

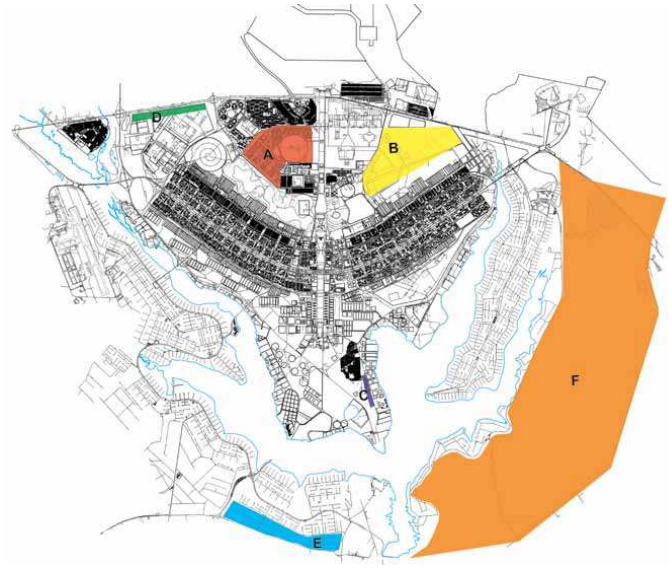


Figura 2.6 - Áreas de expansão urbana propostas no "Brasília Revisitada"- 1987
Fonte: SUPLAN/SEDUMA. Apud, *Brasília 1960/2010*, p- 77

[307] RIBEIRO, 2005, p-52.
[308] A Vila Planalto foi tombada pelo Governo do Distrito Federal por meio do Decreto nº 11.079 de 21/04/88, estando inscrito no Livro do Tombo dos Conjuntos Urbanos e Sítios Históricos. DePHA/SC.
[309] Nas propostas de Lucio Costa para habitações populares estão sempre presentes as Quadras Econômicas losangulares ou os conjuntos geminados de habitações unifamiliares como podemos observar não só nestas propostas para Brasília, como em outras presentes em seu livro memória "Registro de uma Vivência" nos exemplos para Alagados em 1972 e Monlevade em 1934.

Podemos observar que no documento “Brasília Revisitada” as propostas são mais intervencionistas e menos preservacionistas que as contidas no estudo do GT-Brasília, já que são previstas ocupações urbanas nas áreas do entorno do Plano Piloto. Neste espaço a legislação do GT tinha estabelecido uma “área de amortecimento” com a predominância da temática natural e recomendada uma ocupação urbana diferenciada de maneira a valorizar a silhueta e o papel simbólico da área mais importante a ser preservada – o Plano Piloto de Brasília.

O documento “Brasília Revisitada” foi enviado a UNESCO como anexo do Decreto nº 10.829/87 para subsidiar a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial. Este episódio revela algumas incoerências, segundo Ramos[310], enquanto que, para a inscrição na Lista propriamente dita foi usado como fundamento uma visão mais abrangente do patrimônio a partir da incorporação de diferentes morfologias fruto de implantações urbanas acontecidas em vários períodos históricos[311], a legislação aprovada para resguardar Brasília se voltou unicamente no sentido de preservar o seu Plano Piloto sem se preocupar, no entanto com o seu entorno.

Em 07 de dezembro de 1987, durante a 11ª Reunião Ordinária do Comitê do Patrimônio Mundial da UNESCO, a inscrição de Brasília foi aceita na Lista do Patrimônio Mundial[312]. Constando do relatório da reunião a seguinte observação: “o Comitê recomendou o prosseguimento de uma política de conservação das características da criação urbana de 1956 no Distrito Federal do Brasil”.[313]

Tratava-se de um fato inédito, tendo em vista que até a presente data somente bens culturais seculares ingressavam na Lista do Patrimônio Mundial, sendo este o argumento utilizado pela chefe da representação dos Estados Unidos em oposição à inclusão de Brasília “por entender que assim se consagraria prematuramente determinado tipo de arquitetura”[314]. Além do que estava previsto na normatização da UNESCO que o exame para inscrição de cidades de século XX fosse “adiado até que o conjunto das cidades históricas tradicionais (...) fossem inscritas na Lista do Patrimônio Mundial” [315].

---

[310] RAMOS, 2005, p.93.
[311] Estudo realizado pelo GT-Brasília.
[312] Conselho Internacional de Monumentos e Sítios – ICOMOS. Lista do Patrimônio Nacional nº 445. Bem proposto: Conjunto representativo do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Urbano de Brasília. Local: Distrito Federal. Estado-Membro: Brasil.
[313] PERALVA, 1988, p. 21.
[314] Idem, p.17
[315] Idem.

Em defesa da inscrição de Brasília, o professor Pressouyre ressaltou a importância de se proteger uma obra singular, moderna, a única cidade construída, neste século, a partir do nada, *ex-nihilo*, que utilizou "os princípios do urbanismo moderno do século XX, tais como foram expressos, em 1943, na Carta de Atenas[316] (...), na escala de uma capital," [317], constituindo-se, assim, em um magnífico exemplo histórico. Justificando a inscrição de Brasília antes de Chandigard, Pressouyre afirmou que o projeto de Le Corbusier era diferente, pois não se completara e era uma capital regional[318]. Foi ressaltado também, além da qualidade plástica de suas edificações, o fato de que a "idéia de fundar uma capital no centro do país é antiga, tendo sido expressa em diversas ocasiões desde o fim do século XVII" [319].

O parecer de Pressouyre é sucinto e faz uma síntese dos valores fundamentais e de alguns atributos configurativos destacando-se os seguintes:

▪ conjunto representativo do patrimônio histórico, cultural, natural e urbano;

▪ definição de um ideal urbano fundamentado na separação das funções, na liberação dos vastos espaços naturais, e no traçado de grandes vias de comunicação bem distintas da rua tradicional;

▪ dois eixos cruzando-se em ângulo reto. Eixo norte-sul (área residenciais) e eixo leste-oeste (áreas administrativas);

▪ tipologia: seis andares sobre pilotis;

▪ obras de Oscar Niemeyer;

▪ Praça dos Três Poderes;

▪ Esplanada dos Ministérios;

▪ Catedral;

▪ paisagem monumental;

▪ testemunhos históricos – acampamentos pioneiros, as cidades de Planaltina e Brazlândia e oito velhas fazendas.

Convém ressaltar que além dos motivos alegados no relatório, Brasília atendia dois dos seis critérios exigidos para a inscrição de um bem cultural na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO:

---

[316] Esta "Carta de Atenas", a que se refere Pressouyre, é a publicação de Le Corbusier realizada dez anos depois da primeira versão relativa aos Anais do IV CIAM.

[317] Trecho do relatório de Leon Pressouyre, professor da Universidade de Paris, e relator do processo de Brasília na UNESCO. Disponível em: http://www.guiadebrasilia.com.br/historico/menupat.htm. Acesso em: 20/09/2009.

[318] Durante o processo para a inscrição de Brasília na Lista da UNESCO, Lucio Costa defendeu a idéia de que Chandigard deveria ser declarada Patrimônio da Humanidade antes de Brasília.

[319] Relatório Pressuyre, idem. Foi mencionado neste relatório o trabalho do GT-Brasília entregue a UNESCO quando da inscrição da cidade como candidata a Lista do Patrimônio Mundial.

▪ representar uma obra-prima do gênio criativo humano;

▪ ser um exemplo excepcional de um tipo de edifício ou de conjunto arquitetônico ou tecnológico, ou de paisagem que ilustre uma ou várias etapas significativas da história da humanidade.

Seu argumento foi bem acolhido e a discussão foi encerrada com a aprovação unânime do ingresso de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial conjuntamente com outros quarenta e um bens culturais e naturais entre os sessenta e um propostos apresentados nesta reunião.

Por sinal, Brasília estava muito bem acompanhada de bens seculares como: a Muralha da China, Veneza, o Alcazar, o Arquivo das Índias de Sevilha e a cidade pré-hispânica de Teotihuacan no México, entre outros. Brasília era, portanto, a primeira cidade contemporânea a ingressar neste seleto grupo, passando na frente de outros países que reivindicavam também a consagração de seus patrimônios contemporâneos. Esta vitória se deve a uma engenhosa articulação do governador José Aparecido, assim como do esforço do governo brasileiro com a participação de técnicos e especialistas no assunto com a intenção reafirmar a competência do país de se colocar como uma nação desenvolvida e voltada para o futuro.

O escritor Josué Montello, embaixador do Brasil junto a UNESCO fez referência as três fases da cidade: o deserto, de onde surgiu; a cidade edificada, de nossos dias; e o bem cultural que se procurava resguardar encerrando seu discurso com a seguinte colocação – “temos preservado para o presente, monumentos do passado. Agora, ao contrário, pensamos em preservar para o futuro um monumento do presente”.[320]

Conforme verificamos o período de 1960 a 1987, foi marcado pelas primeiras ações preservacionistas direcionadas ao Plano Piloto de Brasília. Iniciando-se com a Lei Santiago Dantas de 13/04/1960, cujo artigo serviu de base para a legislação enviada à UNESCO quando da candidatura de Brasília à Lista do Patrimônio Mundial.

Na década de 80 destacamos o empenho demonstrado por diversos setores, principalmente dos governos local e federal, assim como dos órgãos ligados à preservação no sentido de transformar Brasília em Patrimônio da Humanidade. Destacamos também os diversos estudos desenvolvidos neste período, principalmente a contribuição do GT-Brasília que conferiu uma visão mais ampla de patrimônio defendendo o conceito de preservação dinâmica, que admitia a possibilidade de

[320] PERALVA, 1988, p. 18.

adequações no Plano Piloto de Brasília, em função de novas demandas advindas do crescimento e desenvolvimento da cidade.

Quanto aos trabalhos nas áreas de normatização e planejamento urbano, observamos duas situações. Enquanto os códigos de obras e normas urbanísticas apresentaram um controle rigoroso e minucioso no uso e ocupação do solo dificultando, em certos casos, a sua aplicabilidade. Os planos de ocupação urbana, desenvolvidos nesse período[321], por serem mais abrangentes, apresentaram recomendações pontuais e vagas com relação ao Plano Piloto de Brasília, não definindo áreas de preservação mais rigorosa assim como o controle da ocupação do entorno do Plano Piloto por meio da criação de uma área de amortecimento e de preservação paisagística. Essa ausência de uma regulamentação mais clara remete a necessidade da elaboração de um Plano de Preservação assim como de um Plano Diretor, para todo este conjunto urbano a ser protegido, que incorpore as diversas normas urbanísticas hoje existentes e que dificultam a gestão desse espaço. Esse assunto foi incluído no período seguinte em que destacamos o processo que culminou com o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Com a autonomia política do Distrito Federal, outorgada pela Constituição de 1988, foram definidos importantes instrumentos de gestão territorial: a Lei Orgânica, o Plano Diretor e a instalação de uma Câmara Legislativa, com representantes eleitos, com poderes para estabelecer políticas de uso e ocupação do solo.

Ainda em 1988, o Governo do Distrito Federal instituiu uma ampla comissão técnica[322]com a finalidade de dar maior amplitude aos instrumentos jurídicos de proteção do conjunto urbano de Brasília a partir da complementação e do detalhamento do Decreto nº 10.829/87 que apresentava dificuldades operacionais. Essa legislação, que havia subsidiado a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO, apresentava um caráter fortemente restritivo ao mesmo tempo em que era omisso com relação à diversos setores contidos na área de proteção, provocando contestações por parte dos técnicos envolvidos no processo de preservação de Brasília e que "tem

---

[321] Não mencionamos esses planos em detalhe justamente porque não abordam o assunto da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

[322] DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 11.210 de 18/08/1988. Cria a Comissão Técnica para elaboração de Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Cultural do Distrito Federal. DODF de 19/08/1988.
Esta comissão era constituída por nove membros de diversos órgãos: Departamento do Patrimônio Histórico do DF – DePHA, Secretaria de Viação e Obras – SVO/GDF, Secretaria de Serviços Públicos-SSP/GDF, Companhia de Águas e Esgotos de Brasília-CAESB, Conselho de Arquitetura Urbanismo e Meio Ambiente-CAUMA, Procuradoria Geral do DF-PRG/DF, GT-Brasília, SPHAN/Pró-memória/8ª DR.
Porém, apenas o DePHA, CAUMA, PRG/DF e 8ª DR participaram efetivamente dos trabalhos. O GT-Brasília já se encontrava, naquele momento, desativado (REIS, 2001, nota de rodapé, p-145)

comprometido e prejudicado tanto a preservação do patrimônio protegido quanto a evolução natural e o desenvolvimento de uma cidade nova como Brasília"[323].

Os trabalhos e discussões da Comissão Técnica foram direcionados para que a legislação proposta "garantisse a permanência no tempo dos símbolos fundamentais da cidade, das suas características estruturais e funcionais básicas e dos elementos ligados aos antecedentes e à história da sua construção".[324]

Esse Anteprojeto de Lei de Preservação, elaborado em 1989, retomou as proposições contidas em trabalhos anteriores utilizando como referência o Relatório do Plano Piloto de Brasília, de Lucio Costa, o Decreto nº 10.829/87 e o Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Urbano do Distrito Federal, elaborado em 1987 pelo GT-Brasília.

Essa legislação definiu os princípios e as diretrizes fundamentais de uma política de preservação, identificou e classificou o patrimônio a ser preservado definindo não só as competências institucionais como também as ações prioritárias e as infrações a serem aplicadas.

O Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Distrito Federal foi classificado em quatro grupos representativos das diversas etapas históricas de Brasília: Patrimônio de Preservação Prioritária; Patrimônio Característico da Fase de Construção de Brasília; Patrimônio Vernáculo Urbano; Patrimônio Vernáculo Rural. Repetindo o critério proposto no Anteprojeto de 1987.

O Patrimônio de Preservação Prioritária representado pelo conjunto urbano e paisagístico do Plano Piloto de Brasília foi definido por uma poligonal um pouco menor que a anteriormente proposta pelo GT-Brasília tendo em vista que a oeste ficou limitada pela DF – 003 (EPIA).

Esta área foi dividida em três subáreas (Fig. 2.7):

▪ **Subárea A** - compreendendo a estrutura urbana definida pelos Eixos Monumental e Rodoviário;

▪ **Subárea B** - compreendendo as áreas adjacentes ao Plano Piloto, definida a leste pela margem do lago Paranoá e a oeste pela DF-003 (EPIA);

▪ **Subárea C** – denominada de "Entorno Paisagístico do Plano Piloto", compreendendo o espelho d'água do Lago Paranoá e sua margem leste até o divisor de águas que

[323] Dossiê IPHAN, 2001, p-16. Apud, RIBEIRO, 2005, p-124.
[324] Anteprojeto de lei de Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Distrito Federal. In: Anais do 4º SEDUR – Seminário sobre Desenho Urbano no Brasil. Brasília, 1991, p-314.

corresponde visualmente a linha de cumeada das colinas mais próximas que envolvem a cidade

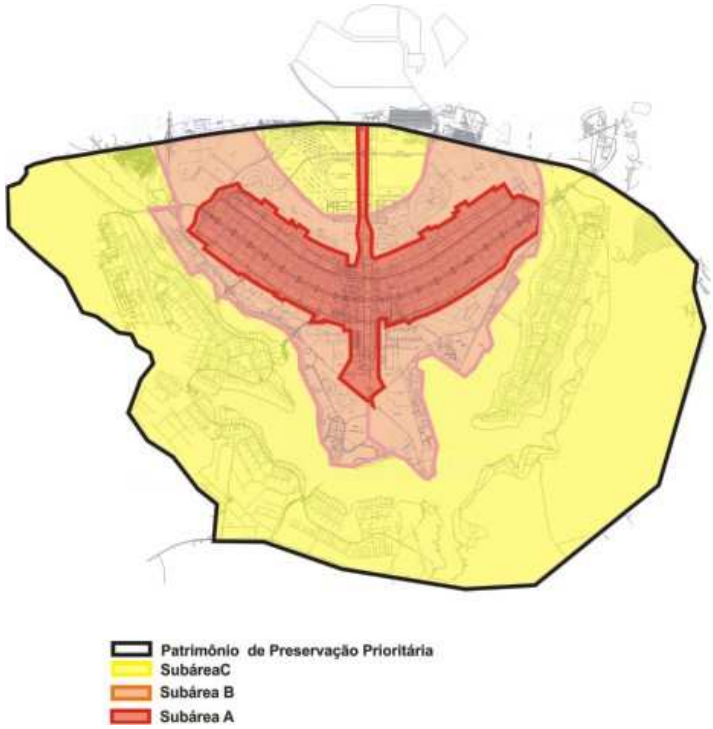


Figura 2.7 - Níveis de preservação propostos no Anteprojeto de Lei do Patrimônio–DePHA - 1989. Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As diretrizes propostas repetem as recomendações já feitas no Anteprojeto de 1987 entre as quais destacamos:

> manutenção da ordenação urbana do Plano Piloto a partir de sua concepção original definida pelo cruzamento dos dois eixos em forma de cruz, agenciando as atividades cívico-governamentais e culturais ao longo do Eixo Monumental, os usos residenciais coletivos e do setor de serviços predominantemente ao longo do Eixo Rodoviário cabendo as funções de centro urbano no entorno imediato ao cruzamento dos eixos;[325]
>
> manutenção dos eixos Rodoviário e Monumental como principais elementos do sistema de circulação urbana.;[326]
>
> manutenção da preponderância dos espaços urbanos livres de edificação sobre os espaços construídos na área do "Patrimônio de Preservação Prioritária";[327]
>
> preservação da finitude da malha urbana da Subárea A do Plano Piloto (...) sendo vedada a extensão ou repetição das suas características essenciais na área do entorno imediato;[328]

[325] Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Distrito Federal, Art. 6º Item II. In: Processo nº 030.000.056/90/DePHA, fl.09.
[326] Idem.
[327] Idem.
[328] Idem.

É interessante observar que, neste Anteprojeto de Lei, assim como no anterior, é rejeitada a adoção dos mesmos tipos edilícios característicos da "Subárea A" em áreas do entorno imediato de maneira a garantir as características simbólicas e diferenciadas das edificações do Plano Piloto, ou seja, contestando a proposta do estudo "Brasília Revisitada" de repetir o mesmo modelo de bloco residencial, de seis pavimentos sobre pilotis, nos novos setores do Sudoeste e Noroeste.

Diferentemente do Decreto nº 10.829/87 em que a preservação do Plano Piloto de Brasília se dava pela manutenção das características das quatro escalas, neste Anteprojeto de Preservação as diretrizes específicas, como no estudo anterior, foram definidas em função das três subáreas, porém, repetindo as recomendações feitas naquele Decreto conforme podemos observar em alguns itens do Art. 10º, a seguir:

▪ **Subárea A -** Nesta subárea, que corresponde às escalas residencial, gregária e monumental, foi defendida a manutenção das características fundamentais destes espaços, de forma detalhada, assim como de alguns elementos arquitetônicos simbólicos, destacando-se: a manutenção da sequencia contínua de superquadras ao longo do Eixo Rodoviário; a faixa arborizada, o gabarito de seis pavimentos e os pilotis livres nas superquadras; manutenção das alturas diferenciadas nos setores centrais; preservação dos elementos arquitetônicos simbólicos; predominância dos espaços livres na escala monumental etc.

▪ **Subárea B -** Para esta área foram definidas algumas recomendações que tinham como objetivo a preservação do relevo natural e da baixa densidade de ocupação de forma a garantir as características da escala bucólica.

▪ **Subárea C -** Manteve as mesmas restrições já apresentadas para a "Subárea B" por tratar-se do entorno paisagístico do Plano Piloto de Brasília acrescentando: a manutenção da livre percepção visual das Subáreas A e B, sendo vedada a construção de qualquer elemento que por suas dimensões volumétricas impeçam a visualização do conjunto urbano e paisagístico do Plano Piloto;

Conforme podemos observar esta legislação, apesar de defender a manutenção das características fundamentais do Plano Piloto de Brasília, não se restringia apenas ao "avião", nem tratava as diferentes morfologias, contidas na área de preservação, com os mesmos critérios, conforme previsto no Decreto nº 10.829/87, ia mais além retomando as proposições do trabalho do GT a partir da criação de níveis de preservação atendendo não só as especificidades de cada área como também visando a proteção do entorno paisagístico do conjunto urbano de Brasília.

Entretanto, apesar dos esforços das instituições envolvidas nesse trabalho esse instrumento jurídico não foi promulgado tendo sido arquivado pelo DePHA.

Neste mesmo ano de 89 foi elaborado o "Código de Obras e Edificações de Brasília" [329] "sob a influência de alguns eventos" [330] dos quais destacamos a inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO, que exigiu a "adoção de medidas para a preservação de sua concepção original",[331]assim como das recomendações contidas no documento "Brasília Revisitada" apresentadas em 89, por Lucio Costa e incorporadas na íntegra neste Código juntamente com o Decreto nº 10.829/87.

É interessante observar que apesar do decreto que definia a poligonal de tombamento fazer parte deste Código de Edificações, não houve nenhuma preocupação em dar um tratamento especial a esse espaço, por meio de diretrizes voltadas à proteção do Plano Piloto.

A partir do Código de 89 foi adotado um novo formato de legislação consubstanciado em três tipos de normas:

▪ **NRA** – Normas Relativas a Atividades que estabeleciam os critérios gerais das atividades a serem desenvolvidas nos diversos tipos de edificações: lojas, centros comerciais, clubes, etc.

▪ **NGC** – Normas Gerais de Construção que correspondiam às normas essenciais para a elaboração e execução dos projetos arquitetônicos.

▪ **NGB** – Normas de Edificação Uso e Gabarito que definem as taxas, índices e demais parâmetros urbanísticos para os setores da cidade ou mesmo para cada unidade imobiliária.

As NGBs, que já vigoravam desde 1985, estavam desvinculadas do corpo normativo dos Códigos podendo ser editadas e alteradas pelo Poder Executivo independente de revisão no COE. A flexibilidade desta norma foi justificada na época como uma maneira de adequar a legislação urbanística ao dinamismo urbano o que acabou por transformá-las "em eficazes instrumentos políticos para legitimar demandas e alterações urbanas pontuais no espaço da cidade, mesmo a revelia de estudos técnicos, dificultando seu acompanhamento e controle."[332]

---

[329] O Código de Obras e Edificações de Brasília aprovado pelo Decreto nº 11.428 de 24/01/1989 e por não apresentar a formatação exigida pelo legislativo do DF, foi reeditado em 1991 por meio de Decreto nº 13.059 de 08/05/91, revisto em abril de 1993 e atualizado em 1995.

[330] FICHER, Sylvia et all. Os blocos residenciais das superquadras de Brasília. Brasília, 2003. Acesso via correio eletrônico, enviado por Sylvia Ficher em 2009, p-12.

[331] Idem.

[332]PINTO, Victor Carvalho. REIS, Carlos Madson. 2007, p-22.

O Código de 89 consolidou um zoneamento e uma setorização que já faziam parte do código anterior e que tinham sido homologados recentemente pelo Decreto nº 11.297/88. [333] Neste zoneamento a Região Administrativa I de Brasília foi dividida em oito zonas de acordo com as funções compatíveis geradas pela dinâmica urbana: Zona Cívico Administrativa (12 setores); Zona Central (14 setores); Zona Residencial (14 setores); Zona Industrial (3 setores); Zona Verde (11 setores); Zona Especial (23 setores); Zona Institucional (8 setores); Zona Funcional Administrativa (7 setores).

A definição desta setorização teve por objetivo regularizar o espaço físico de toda a RA I - Brasília, com a eliminação dos espaços intersticiais anteriormente existentes entre os setores. Está consubstanciada na Planta Geral de Urbanismo – URB-89/89, que apesar de se referir apenas a setorização da RA I de Brasília, ainda incluiu, em seu mapa, os setores das regiões administrativas do Guará, Núcleo Bandeirantes e Cruzeiro, que haviam sido recentemente desmembradas da RA I.

Convém ressaltar que este zoneamento foi definido tendo como referência as atividades desenvolvidas nestes espaços, sem nenhum compromisso com sua localização em função das quatro escalas, conforme já observado nos códigos anteriores. Algumas destas zonas agregavam setores que pertenciam à escalas diferentes, como por exemplo na Zona Residencial onde os Setores de Habitações Coletivas (superquadras) reconhecidamente incluídos na escala residencial estão junto com a Vila Planalto e o Setor de Mansões Isoladas pertencentes a escala bucólica.

Apesar da observação acima e da crítica contida no documento “Brasília 57-85” de que “(...) a setorização de usos resultou mais rígida de que o sugerido pelo próprio plano” [334] ela foi bastante útil para o planejamento do território.

---

[333] DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 11.297 de 04/11/1988. Homologa a decisão nº 78/88 do Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente. In: Código de Obras de 1989 po-14.
Esta decisão do CAUMA aprovava o Quadro Comparativo da Setorização e Numeração do Código de Edificações de Brasília.

[334] COSTA & LIMA. 1985, p- 72.

Cronologia das ações desenvolvidas no âmbito da preservação e normatização no período 1960/1989

ANO	AÇÕES
1960	Primeira sugestão do tombamento de Brasília – bilhete de JK ao presidente do IPHAN
	Lei nº 3.751/60 – Lei Santiago Dantas
	1º Código de Obras de Brasília
1967	Código de Edificações de Brasília
1974	I Seminário de Estudos dos Problemas Urbanos de Brasília
1977	Aprovação do texto da Convenção do Patrimônio Mundial pelo Senado
1981	Criação do Grupo de Trabalho Brasília – GT-Brasília
1985	Estudo elaborado pelo GT-Brasília que fundamentou a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO
	Estudo "Brasília 57/85 do plano piloto ao Plano Piloto"
1986	Definição pelo ICOMOS das diretrizes para a inclusão de bens culturais modernos na Lista do Patrimônio Mundial.
1987	Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Histórico, Natural e Urbano de Brasília – GT-Brasília
1987	Decreto nº 10.829/87 – define a área de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília
1987	Estudo "Brasília Revisitada"
1987	Inscrição de Brasília na Lista de Patrimônio Mundial da UNESCO
1988	Promulgação da Constituição Federal que concedeu autonomia ao DF
1989	Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do DF
	Código de Obras e Edificações de Brasília
	Setorização de Brasília consolidada na URB – 89/89

Figura 2.8 - Quadro resumo das ações desenvolvidas no âmbito da preservação e normatização no Conjunto Urbanístico de Brasília no período 1960/1989

2.3 - 1990/2012

O governador José Aparecido, o grande articulador da inscrição de Brasília na UNESCO, teve uma participação decisiva, como Ministro da Cultura, no processo de tombamento federal de Brasília. Essa iniciativa expressava o temor da área federal com

as possíveis alterações na estrutura urbana da cidade, principalmente depois da conquista da autonomia administrativa do Distrito Federal[335].

A idéia do tombamento de Brasília se inicia a partir de uma carta enviada por Ítalo Campofiorito, na época Secretário da SPHAN e Presidente da Fundação Pró-Memória, à Lucio Costa em que manifesta sua preocupação em relação a eficácia da legislação de preservação do governo local[336] no sentido de conter os interesses políticos e imobiliários que poderiam deturpar a concepção original do plano urbanístico de Brasília, conforme transcrito abaixo:

> Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1989
>
> Prezado Dr. Lucio
>
> Continuando a nossa conversa desses últimos dias, proponho uma troca de cartas que dê um impulso inicial à preservação das escalas de Brasília, construídas em decorrência do seu Plano Piloto. Nesta, eu manifesto minha absoluta convicção de que a legislação preparada pelo Governo do Distrito Federal – em que se diluem as nítidas normas levadas a UNESCO não será suficiente para barrar a cobiça imobiliária e os preconceitos desavisados que vão ameaçar o que é essencial em Brasília, a partir da escala residencial (constituída pela altura dos edifícios, pela ocupação máxima permitida, a entrada única, a faixa verde e o equipamento comunitário); quanto às outras escalas, o mais que puder ser garantido pela SPHAN, nos termos da inscrição da UNESCO, também deve ser tentado. Uma carta sua, como lhe parecer conveniente, servirá de apoio incontestável junto às diversas instâncias a percorrer no que diz respeito à natureza do projeto urbanístico, seja quanto ao que deve ser fixado, seja ao que vai modificar-se, naturalmente, ao longo do tempo.
>
> Aguardando uma resposta sua
>
> Ítalo Campofiorito[337]

Em sua resposta Lucio Costa relembra algumas colocações feitas anteriormente em defesa, segundo suas próprias palavras, “da cidade que inventei”. Destacando a feição original de Brasília como cidade-parque , o grande diferenciador da Capital em relação às demais cidades e que, segundo o urbanista, (...) “só mesmo o

[335] Segundo REIS, a posse do primeiro governador do DF, eleito por voto direto assim como a instalação da Câmara Legislativa (15/03/1991), “estabeleceu uma nova correlação de forças no processo político-administrativo da cidade, o que alterou para sempre a condução da política de desenvolvimento territorial e urbano (...) e trouxe para o primeiro plano a disputa dos grupos que buscam assumir o controle político do território”. REIS, Carlos Madson. PINTO, Victor Carvalho, 2007, p-30-31.

[336] Esta legislação a que se refere Campofiorito é o Anteprojeto de Lei de 1987, elaborado pelo GT, que incluía além do Plano Piloto a preservação dos acampamentos pioneiros, das fazendas antigas e da arquitetura vernácula de algumas cidades satélites. Esta legislação já havia sido preterida em favor do Decreto 10.829/87 durante a inscrição de Brasília na UNESCO. Havia também a preocupação de que o Decreto do governo local não fosse suficiente para barrar as pressões imobiliárias e que um tombamento a nível nacional criaria um obstáculo a estas possíveis alterações.

[337] Processo de tombamento 1305-T- SPHAN/MinC, p-1. Disponível nos arquivos da 15ª Superintendência Regional do IPHAN.

tombamento será capaz de assegurar às gerações futuras a oportunidade e o direito de conhecer Brasília tal como foi concebida". (grifos do autor)

Lucio Costa apresenta suas recomendações, em oito itens, desatacando o que ele considera importante a ser mantido e preservado:

> Para mim, como urbanista da cidade, importa o seguinte:
> 1º - Respeitar as quatro escalas que presidiram a própria concepção da cidade: a simbólica e coletiva, ou Monumental; a doméstica, ou Residencial; a de convívio, ou Gregária; e a de lazer, ou Bucólica, através da manutenção dos gabaritos e taxas de ocupação que as definem. (grifos do autor);[338]
> 2º - Respeitar e manter a sua estrutura urbana, que é original e tem garra, a partir da qual se estabelece a relação entre estas quatro escalas;
> 3º - Respeitar e manter as características originais dos dois eixos e do seu cruzamento, ou seja, manter o caráter rodoviário inerente à pista central do eixo rodoviário-residencial, para tanto as paradas do ônibus, nas pistas locais, devem ficar o mais próximo possível das travessias de pedestre já construídas, com cercas vivas aramadas impeditivas de um e outro lado;
> manter *non aedificandi* e livre o espaço interno gramado do eixo monumental, da Praça dos Três Poderes até a Torre de TV;
> manter a plataforma rodoviária como traço de união e ponto de convergência já consolidado do complexo urbano composto pela cidade político-administrativa e pelos improvisados assentamentos satélites;
> manter o gabarito deliberadamente baixo do centro de comércio e diversões, sendo as fachadas dos dois conjuntos voltadas para a esplanada recobertas de fora a fora por painéis luminosos de propaganda comercial;
> preservar e cuidar das pequenas praças de pedestres fronteiras ao Teatro e ao Touring, com as fontes, bancos e plantas sempre funcionando em perfeito estado, tal como o grande conjunto de fontes ao pé da Torre;
> 4º - a preservação do Eixo Monumental, da Praça dos Três Poderes, complementada pela presença dos Ministérios do Exterior e da Justiça, na cabeceira da Esplanada, se constituem, desde o nascedouro, numa serena e digna obra-prima de integração arquitetônica-urbanística, agora enriquecida pela presença dinâmica do Panteon;
> 5º - a manutenção do conceito de superquadra como espaço residencial aberto ao público, em contraposição ao de condomínio privativo fechado, da entrada única, do enquadramento arborizado, do gabarito uniforme de seis pavimentos sobre pilotis livres, com blocos soltos do chão;
> 6º - a manutenção da hierarquização do tráfego nas áreas de vizinhança graças à descontinuidade nas vias de acesso às quadras;

[338] Idem.

> 7º - a preservação do grande parque público projetado por Burle Marx;
> 8º - resgatar e complementar os quarteirões centrais da cidade – o seu *core* – de acordo com as recomendações contidas em "Brasília Revisitada".
> Como vê trata-se, em suma, de respeitar Brasília, de complementar com sensibilidade e lucidez o que ainda lhe falta, preservando o que de válido sobreviveu.
> A cidade, que primeiro viveu dentro da minha cabeça, se soltou, já não me pertence, pertence ao Brasil. [339] (grifos do autor)
> Lucio Costa
> 01/01/1990

Conforme podemos constatar, este conjunto de recomendações, prescritas pelo urbanista da cidade, e que subsidiaram o tombamento do conjunto urbano, estão restritas apenas a configuração daqueles espaços urbanos concebidos originalmente por seu autor, não havendo nenhuma menção a qualquer tipo de configuração urbana existente no entorno do chamado Plano Piloto de Brasília. Ficando, dessa maneira, bastante claro que o que importava preservar era o projeto original.

A Coordenadoria de Proteção do SPHAN, por meio do parecer técnico[340] de Antonio Pedro de Alcântara considerou como:

> "legítimas as preocupações do arquiteto Lucio Costa e pertinente sua solicitação na medida que é competência específica da SPHAN procurar transmitir às futuras gerações valores culturais autênticos e, no caso, garantir a autenticidade de Brasília como testemunho histórico-cultural".[341]

Este parecer levou em consideração "Brasília como fato histórico, fonte viva e permanente de informações sobre as características da sociedade brasileira da segunda metade do século XX". [342] E seguiu as recomendações prescritas nos oito itens apresentados por Lucio Costa.

Alcântara ressaltou a importância de adotar uma proteção rigorosa no Eixo Monumental e uma proteção ambiental no Eixo-Rodoviário-Residencial respeitando, porém, as exigências com respeito a gabaritos, pilotis livre e densidade. Ressaltando que os critérios de proteção a serem aplicados na área tombada pela SPHAN deveriam seguir àqueles definidos pelo Decreto nº 10.829/87 do Governo do Distrito Federal.

---

[339] Carta de Lucio Costa à Ítalo Campofiorito em 01/01/1990. Processo 1-305-T-90, p-6 a 8
[340] Parecer técnico da Coordenadoria de Proteção/SPHAN de 20,02/1990. Processo nº 1.305-T-90.p. 64 – 71.
[341] Processo nº 1.305-T-90. p-68.
[342] Idem. p.64

A Coordenadoria Jurídica da SPHAN concordou que existia motivação suficiente para que o conjunto urbano em análise fosse preservado por seu valor histórico e sugeriu que os proprietários dos bens integrantes do conjunto urbano em questão fossem notificados por meio de edital publicado no DOU e nos principais jornais em circulação no DF[343], assim como fosse dado conhecimento do tombamento ao Governo do Distrito Federal.

A carta de Ítalo Campofiorito ao governador do Distrito Federal é de 16/02/1990[344], ou seja, posterior à publicação do edital nos principais jornais de Brasília, isto quer dizer que tanto os órgãos públicos locais, incluindo os técnicos da Diretoria Regional do SPHAN, como a população em geral só tomou conhecimento do processo de tombamento da cidade informalmente pelos jornais. E isto se confirma em trechos da referida carta conforme transcrição abaixo:

> Oficio: nº 057/90/SPHAN/RJ
> Em: 16/02/1990
> Ao Governo do Distrito Federal
> Assunto: Dá conhecimento de processo de tombamento "Conjunto Urbanístico de Brasília"
> Senhor Governador
> Cumpre-me levar ao conhecimento de Vossa Excelência que o Conjunto Urbanístico de Brasília (...), é objeto de processo de tombamento nesta Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN.
> (...) Em vista de tal fato informo que os proprietários e/ou demais interessados foram regularmente notificados, por meio de edital (grifo nosso) (...).
> Ítalo Campofiorito
> Secretario do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Sabendo que o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília estava na eminência de ser consolidado, o governo local por meio do Decreto nº 12.254 de 07/03/90[345]alterou o inciso III do Art. 3º do Decreto nº 10.829/87[346] para a inclusão do Setor de Divulgação Cultural, previsto na nova setorização do COE de 89 e já registrado

---

[343] O Edital foi publicado no dia 15/02/1990 no Diário Oficial da União – DOU, no Correio Braziliense e no Jornal de Brasília.
[344] Processo nº 1.305-T-90. p-42-43.
[345] DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 12.254 de 07/03/90. Altera dispositivos do Decreto nº 10.829/87 de 08/12/87. Legislação do Distrito Federal – 1990 – Vol. XLV: Brasília, 1991, p. 215-216.
[346]Decreto nº 10.829/87 (...) III – "Os terrenos do canteiro central verde são considerados *non aedificandi* nos trechos compreendidos entre o Congresso Nacional e a Plataforma da Rodoviária, e entre esta e a Torre de Televisão, e no trecho não ocupado entre a Torre de Televisão e o Palácio do Buriti."
Decreto nº 12.254/90 (...) III – "os terrenos do canteiro central verde são considerados *non aedificandi* nos trechos compreendidos entre o Congresso Nacional e a Plataforma Rodoviária e, entre esta e a Torre de Televisão e, no trecho entre a Torre de Televisão e a Praça do Buriti, excetuada as áreas destinadas ao Setor de Divulgação Cultural, descritas no Memorial arquivado no Cartório de Registro de Imóveis."

em cartório. Este novo setor estava localizado em uma área considerada pelo Decreto de 87 como *non aedificandi* e com o tombamento, que foi homologado seis dias depois, provavelmente haveria uma maior dificuldade em concretizar esta alteração.

O processo continuou em tramitação na SPHAN e o relator do Conselho Consultivo da SPHAN, Eduardo Kneese Melo, em seu parecer, fez uma retrospectiva da importância histórica de Brasília a partir das primeiras idéias de interiorização da capital e da presença dessa transferência em todas as constituições republicanas, afirmando que "Brasília é sem dúvida o grande monumento histórico nacional" [347]. E também "o grande monumento artístico brasileiro" [348] pois, repetindo as afirmações do urbanista William Holfort, Brasília "é a mais importante construção do século XX para as teorias do urbanismo". [349]

O relator ressaltou as obras de Oscar Niemeyer como "marcas da arquitetura contemporânea" [350]e complementou ressaltando que as recomendações de Lucio Costa devem "servir de guia para o tombamento da cidade" [351], concluindo que o "único caminho eficaz" [352] para a preservação de Brasília é o seu tombamento.

O Conselho Consultivo da SPHAN aprovou por unanimidade o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília em sua 138ª reunião realizada em 09/03/1990 e sua homologação foi realizada três dias depois pelo Ministro da Cultura José Aparecido e publicada no Diário Oficial da União em 13/03/1990 e retificada em 14/03/1990[353]. Neste mesmo dia foi feita a inscrição do Conjunto Urbanístico de Brasília no Livro do Tombo Histórico por recomendação das Coordenadorias Jurídica e de Proteção da SPHAN[354].

Conforme podemos observar o processo de tombamento tramitou em tempo recorde – cerca de três meses, contando com a participação decisiva de José Aparecido e do grupo de arquitetos e intelectuais ligados ao movimento moderno e que haviam participado também da criação do IPHAN – Oscar Niemeyer e Lucio Costa. Assim

---

[347] Processo nº 1.305-T-90/SPHAN, p. 84-87
[348] Idem.
[349] Idem.
[350] Idem.
[351] Idem.
[352] Idem.
[353] A publicação do DOU de 13/03/1990 se referia ao tombamento do Plano Piloto de Brasília o que foi retificado no DOU de 14/03/1990 como Conjunto Urbanístico de Brasília.
[354] Inscrito em 14/03/1990 sob o nº 532, a fls. 17 do Livro do Tombo Histórico – 2º volume, conforme descrição: "Conjunto Urbanístico de Brasília, construído em decorrência do Plano Piloto traçado para a cidade, definido na planta em escala 1:20.000, no memorial descritivo e respectivas ilustrações que constituem o projeto de autoria do arquiteto Lucio Costa, vencedor do concurso da nova Capital Federal, Brasília, Distrito Federal". Processo nº 1.305-T-90, p. 104.

como daqueles envolvidos na construção da nova Capital como Eduardo Kneese Melo e Ítalo Campofiorito.

Em 14/03/1990 foi publicada, também, a Portaria nº 04/90/SPHAN[355] que definiu os critérios de preservação do conjunto urbano tombado. Essa portaria incorporou os critérios contidos no Decreto nº 10.829/87, inclusive os mesmos limites definidos anteriormente para a área de preservação. Esta transcrição quase na íntegra se deve ao fato de que ambos os instrumentos foram elaborados pelo mesmo autor – Ítalo Campofiorito.

A Portaria define o bem tombado como o "Conjunto Urbanístico de Brasília" [356] entendido "como o conjunto urbano construído, em decorrência do projeto do Plano Piloto de autoria do arquiteto Lucio Costa, vencedor do concurso internacional para a construção da nova capital do Brasil" [357]. E apesar de ter incorporado, também, como anexo, o documento "Brasília Revisitada" [358], de 1987, foram suprimidas, de seu texto, as menções, a este estudo, feitas anteriormente no Decreto nº 10.829/87, com exceção do art. 9º [359] onde é permitida, nas áreas consideradas *non aedificandi*, a ocupação residencial prevista na expansão urbana recomendada por Lucio Costa naquele estudo.

Em seguida estabelece como critério de preservação desse espaço a manutenção das características que definiam as quatro escalas urbanísticas que nortearam a concepção do plano urbanístico de Brasília: a Monumental, a Residencial, a Gregária e a Bucólica.

Além de explicitar as recomendações para cada uma das quatro escalas o texto determinou, em um de seus artigos[360], a manutenção dos "critérios de ocupação aplicados pela administração" na data de sua edição "em todas as áreas já ocupadas no entorno dos dois eixos", repetindo a mesma exigência contida no Decreto nº 10.829/87.

---

[355] MINISTERIO DA CULTURA/SPHAN. Portaria nº 04 de 13/03/1990. Aprova as definições e critérios para efeito de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado nos termos da decisão do Conselho Consultivo da SPHAN, homologada pelo Ministro da Cultura. Documento inserido no processo nº 030.008.406/90 às fls. 05-10. Arquivo do DePHA/DF.

[356] Pela primeira vez é referido o bem tombado como "Conjunto Urbanístico de Brasília", e não como "Plano Piloto de Brasília" conforme Decreto nº 10.829/87.

[357] Portaria nº 04/90/SPHAN, Art. 1º, § 1º.

[358] No estudo "Brasília Revisitada" são apresentadas propostas para a complementação, preservação, adensamento e expansão urbana de Brasília, onde a preservação, segundo REIS, é apenas "uma das vertentes" reconhecendo, portanto, a necessidade de atualizar o plano original. (REIS, 2007, p.74).

[359] Portaria nº 04/90/SPHAN – art. 9º - São considerados áreas non aedificandi todos os terrenos contidos no perímetro descrito nos Parágrafos 1º e 2º do artigo 1° desta Portaria que não estejam edificados ou institucionalmente destinados à edificação, nos termos da legislação vigente à exceção daqueles onde é prevista expansão predominantemente residencial em Brasília Revisitada, que constituem os anexos I e II desta Portaria. (grifo nosso).

[360] Art. 11 – Com o objetivo de assegurar a permanência no tempo, da presença conjunta, das quatro escalas referidas nos artigos anteriores desta Portaria, em todas as áreas já ocupadas no entorno dos dois eixos (...), ficam mantidos os critérios de ocupação aplicados pela administração nesta data,(...)

Na prática esta exigência não impede a alteração das normas de uso do solo, desde que feitas com a concordância do IPHAN.

Em 1991 o Conjunto Urbanístico de Brasília foi inscrito *ex-officio*, em 19/11/1991 no Livro do Tombo dos Conjuntos Urbanos e Sítios Históricos do DePHA/DF, com o número 003 às fls. 001/002, conforme prescrito na Lei nº 47/89.[361]

No ano seguinte foi editada a Portaria nº 314/92/IBPC[362] que substituiu a Portaria nº 04/SPHAN/90. Essa substituição teve por objetivo a inclusão do §3º do Art. 9º[363], que concedia aos arquitetos Lucio Costa e Oscar Niemeyer a prerrogativa de apresentarem projetos de novas edificações em áreas consideradas *non aedificandi*. Estes edifícios seriam entendidos como complementos ao Plano Piloto original, desde que aprovadas por instâncias competentes.

Na verdade essa alteração na Portaria nº 04/90 foi motivada por uma situação pontual – o projeto do arquiteto Oscar Niemeyer para a Catedral dos Militares em área *non aedificandi* no Eixo Monumental.

Segundo Ribeiro, o Grupo de Trabalho Conjunto – GTC, criado em 1992,[364] foi contrário a esse projeto e a solução encontrada pelo então presidente do IBPC[365] foi alterar a legislação vigente.

> O caso foi denunciado as entidades profissionais, sendo que muitos técnicos, inclusive membros do GTC e alguns dirigentes do IPHAN foram contra a arbitrariedade do ato, que não possibilitou a discussão de uma regulamentação que desde 1990 é considerada autoritária, pois desconsiderava os trabalhos técnicos realizados, anteriormente, e as necessidades resultantes da dinâmica da cidade. [366]

---

[361] Art. 6º - Os bens tombados pela União, localizados no Distrito Federal, serão inscritos *ex-officio* nos Livros de Tombo definidos no art. 8º desta Lei.

[362] Portaria nº 314/IBPC de 08/10/1992. Disponível em:http://portal.iphan.gov.br?portal/baixarFcdAnexo.do?id=414 .

[363] Art. 9º - São consideradas áreas non aedificandi todos os terrenos contidos no perímetro descrito nos Parágrafos 1º e 2º do art. 1º desta Portaria que não estejam edificados ou institucionalmente destinados a edificação, nos termos da legislação vigente a exceção daqueles onde é previsto expansão predominantemente residencial em Brasília Revisitada, que constituem os anexos I e II desta Portaria.

§ 3º - Excepcionalmente, e como disposição naturalmente temporária, serão permitidas, quando aprovadas pelas instâncias legalmente competentes, as propostas para novas edificações encaminhadas pelos autores de Brasília – arquitetos Lucio Costa e Oscar Niemeyer – como complementações necessárias ao Plano Piloto original e, portanto, implícitas na Lei Santiago Dantas (nº 3.751/60) e no Decreto 10.829/87 do GDF que a regulamenta e respalda a inscrição da Cidade no Patrimônio Cultural da Humanidade.

[364] Este grupo foi criado por meio da Portaria nº 06/IBPC de 03/07/92, com a finalidade de dar suporte ao órgão de preservação federal tendo em vista o grande volume de trabalho, sobre intervenções na área tombada, surgido logo após o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília. Era formado por técnicos dos órgãos de preservação local e federal e de instituições locais ligados ao planejamento urbano.

[365] O Presidente do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC, na época, era o arquiteto Jaime Zettel.

[366] RIBEIRO, 2005, p. 128.

Havia na época uma postura crítica dos técnicos ligados aos órgãos de preservação com relação à eficácia e eficiência da legislação local e federal na resposta às demandas cotidianas por intervenções na área tombada.

Essa legislação era, e é bastante genérica e até mesmo omissa, pois desconsidera diversos setores que integram a área tombada[367]. Ao mesmo tempo em que se apresenta excessivamente rígida ao determinar que as normas de ocupação vigentes (os projetos urbanísticos seus Memoriais Descritivos – MDEs e as Normas de Uso e Gabarito – NGBs) deviam ser mantidos com "os critérios de ocupação aplicados pela administração nesta data" [368]

Conscientes dessas dificuldades, os técnicos, então ligados à gestão da área tombada, propuseram uma discussão ampla que considerasse todas as especificidades do território abrangido pelo tombamento, e a revisão dos instrumentos jurídicos que regulamentavam esta área.

Apesar dos problemas apontados, naquele momento pelo GTC, não houve, por parte dos órgãos institucionais, nenhuma resposta a situação apontada. Em decorrência da deficiência e fragilidade dos critérios adotados, o grupo de técnicos do GTC elaborou um estudo apresentando propostas e diretrizes que tratavam o conjunto tombado de maneira mais flexível e que será abordado mais adiante.

Em 1993 foi realizado, pela UNESCO, o primeiro monitoramento[369]do Conjunto Urbanístico de Brasília, tendo em vista a sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial. Este monitoramento é um procedimento de rotina, pois para a manutenção de um bem nesta Lista é necessário submeter-se às recomendações da UNESCO. Essa missão resultou em um Relatório de Monitoramento elaborado por um técnico enviado por aquele organismo, o arquiteto German Samper Gnecco[370].

Segundo Ramos "uma das principais afirmações de German Samper Gnecco foi de que a coerência urbana de Brasília estaria em perigo, pois foi desenhada para uma população que não se expandiu como se esperava" [371]. Sobre este assunto o técnico fez

---

[367] O caso mais exemplar é o da Escala Residencial onde as legislações, tanto local como federal, que regulamentam a área tombada, se referem apenas às superquadras que se constituem em quatro dos vinte setores que compõem a referida escala.

[368] Decreto nº 10.829/87, art. 12
Portaria nº 314/92, art. 11º.

[369] O monitoramento de um bem inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO tem como objetivo de avaliar a condição de conservação daquele patrimônio assim como acompanhar a evolução sistemática da situação do bem em relação ao momento de sua inscrição. A visita de um técnico da UNESCO pode acontecer, também, em função de alguma denuncia feita por um dos Estados-parte.

[370] Germán Samper Gnecco é arquiteto colombiano "expert" em arquitetura e urbanismos modernos com vasto currículo de projetos e obras modernos tendo trabalhado com L.e Cobusier em Chandigard

[371] GNECCO, German Samper. Brasília: monitoreo octubre 25/29 de 1993. (mimeogr.), sem data Arquivos da 15ª SR/IPHAN. Apud. RAMOS, 2005, p. 108.

algumas observações com respeito ao número de habitantes que estariam contidos no polígono tombado, que, segundo estimativas suas, seriam em torno de "250 a 300 mil habitantes" [372], ressaltando que esta população estaria longe dos 500 mil habitantes planejados para esta área.

Na verdade a poligonal de tombamento envolve quatro regiões administrativas e não somente o Plano Piloto. E esta população, segundo pesquisa recente[373], é de cerca de 300 mil habitantes, ou seja, na época do relatório de monitoramento (1993) era bem menor.

É importante ressaltar que estes 500 mil habitantes não foram planejados para este espaço, era um dado do concurso para o plano piloto da Nova Capital e que não foi seguido no plano urbanístico de Lucio Costa. Tendo em vista que a população do Plano Piloto, ou seja, do avião é atualmente de pouco mais de 214 mil habitantes[374] e nunca atingirá este número mesmo após a conclusão das quadras incompletas.[375]

Gnecco mencionou que a expansão urbana para fora do Plano Piloto por meio da implantação de cidades-satélites juntamente com uma política rígida de proteção, por parte do Estado estaria favorecendo a conservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. Relatou também o trabalho que vinha sendo desenvolvido pelo Grupo de Trabalho Conjunto – GTC referente ao monitoramento das intervenções na área tombada e concluiu:

> (...) pode-se dizer que em sua essência, o Plano Piloto de Lucio Costa se conserva e os monumentos de Oscar Niemeyer permanecem em seu estado original, {para afirmar em seguida, que a cidade requer} conservação {com} desenvolvimento {que} a flexibilização das normas deve ser tal que permita esta situação aparentemente contraditória, {que} deve ter em conta que o Plano Piloto de Lucio Costa está inconcluso, {e que} a forte política de conservação parece que está dando resultados, o que não quer dizer que a cidade não poderá continuar com o crescimento em alguns setores (zona central) comércio e cultura. {Para German}, a chave estaria em manter a essência do projeto original.[376]

---

[372] Idem.

[373] As quatro Regiões Administrativas contidas na poligonal de tombamento tinham, em 2004, cerca de 300.329 habitantes de um total de 2.096.534 habitantes no DF, conforme Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD-2004 – CODEPLAN/GDF.

[374] Fonte Pesquisa Distrital de Amostra Domiciliar – PDAD – 2012- CODEPLAN/GDF.

[375] Das 120 superquadras projetadas para o Plano Piloto duas sofreram alteração de uso, uma não foi construída e trinta estão incompletas. Superquadras tempo e espaço, 2003,p.- 28.

[376] GNECCO, German Samper. Brasília: monitoreo octubre 25/29 de 1993. (mimeo.), sem data Arquivos da 15ª SR/IPHAN. Apud. RAMOS, 2005, p. 108.

Sobre a gestão do patrimônio mencionou, como fator positivo, alguns estudos que haviam sido desenvolvidos como a complementação do Setor Central[377] e as propostas de expansão do Brasília Revisitada, além da manutenção da concepção original na construção das superquadras.

Destacamos, entre às recomendações específicas para a proteção do conjunto tombado, feitas por German Samper Gnecco, as seguintes:

▪ conservação dos vazios urbanos para impedir a especulação imobiliária;

▪ estabelecimento de um entorno de área *non aedificandi* em torno do polígono da área de proteção;

▪ manutenção das quatro escalas;

▪ conclusão da zona central.

Quanto às recomendações relativas à escala residencial estas serão tratadas mais adiante em um capítulo específico.

O órgão de preservação local foi citado como "a memória da cidade" ao se preocupar em arquivar a documentação relativa à construção da cidade realizada em três anos e que apesar de tão jovem possui raízes dentro do contexto histórico do país, pois sua criação já estava prevista desde o século XIX.

No final de 1995, técnicos que haviam participado do Grupo de Trabalho Conjunto – GTC[378] resolveram propor um estudo onde foram desenvolvidas diretrizes para a proteção da área tombada, tendo em vista que o instrumento jurídico disponível era considerado "insuficiente e incompleto para respaldar a implementação de um trabalho de preservação mais amplo e consistente" [379]que acompanhasse a dinâmica do processo de desenvolvimento urbano de uma cidade implantada recentemente.

Além do que a grande extensão da área de tombamento (112,25 Km²) abriga não só o espaço histórico do Plano Piloto como outros núcleos urbanos que não apresentam qualquer relevância urbanística, mas que pela legislação vigente encontram-se submetidos aos mesmos critérios de preservação. Esse tipo de situação pode ser observada, também, no espaço do Plano Piloto, onde setores complementares, fruto de

---

[377] Análise da Área Urbana de Brasília – Núcleo Central. Estudo realizado pela arquiteta Maria Elisa Costa, em 1993, onde é defendida a proposta original e feitas recomendações visando a integração espacial entre os setores e sua qualificação. Estas propostas, porém, não foram levadas adiante.

[378] O GTC era formado por técnicos da 14ª/IPHAN, do IPDF e do DePHA. Foi desativado em julho de 1995 quando a gestão da área tombada foi reconduzida à Diretoria de Proteção/IPHAN.

[379]BARROSO, Dulce Blanco, REIS, Carlos Madson. RIBEIRO, Sandra Bernardes. *Brasília, Patrimônio Cultural Contemporâneo: Critérios de Preservação para o Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília*. Brasília, 1995, p – 13.

alterações no plano urbanístico, encontram-se regidos pelos mesmos critérios de preservação daqueles implantados a partir da concepção original de Lucio Costa .

A proposta apresentada pelos técnicos do GTC adotou como princípio, na preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, a permanência dos atributos que conferem o caráter e a identidade deste espaço ao mesmo tempo possibilitando "a necessária flexibilidade para a tomada de ações que garantam as transformações inerentes ao ciclo vital de todas as cidades". [380]

Destacamos entre as diretrizes gerais estabelecidas:

▪ a manutenção das quatro escalas que estruturam o espaço urbano: monumental, residencial, gregária e bucólica;

▪ a preservação dos elementos arquitetônicos simbólicos;

▪ a preservação da concepção urbanística original definida pelo cruzamento dos dois eixos;

▪ a manutenção da predominância dos espaços livres sobre os espaços construídos.

Esta proposta retomou parte das proposições[381]de dois trabalhos anteriores, já referenciados – o Anteprojeto de Lei do Patrimônio Histórico, Natural e Urbano do Distrito Federal, elaborado pelo GT-Brasília, em 1987, por ocasião da inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial, e o Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico do Distrito Federal, elaborado por técnicos do Governo do Distrito Federal e do IPHAN, em 1989.

Em termos espaciais foi proposta a divisão da área tombada em quatro grandes áreas: A, B, C e D (Fig. 2.9). Incorporada a estas, uma quinta área definida como Área Proteção Paisagística, conforme mapa a seguir. Estas áreas foram definidas segundo o papel que cada uma delas representa no conjunto urbanístico da cidade:

▪ **Área A** – concentra a porção mais significativa do Conjunto Urbanístico de Brasília e abrange a malha urbana contígua aos eixos estruturadores do espaço urbano da cidade: Asa Sul, Asa Norte, Centro Urbano e eixo Monumental, ou seja, contempla as três escalas urbanísticas de Brasília – Residencial, Gregária e Monumental.

As recomendações para esta área, considerada de preservação prioritária, remetem à conservação das características fundamentais e simbólicas da concepção original do Plano Piloto de Brasília caracterizadas:

---

[380] Idem.

[381] As propostas apresentadas, neste estudo, se referem apenas aos núcleos urbanos contidos na área tombada e entorno imediato, não havendo nenhuma referência as demais morfologias existentes no Distrito Federal, conforme referenciado em trabalhos anteriores.

- pela malha urbana estruturada a partir do cruzamento dos dois eixos;
- pela definição dos limites da malha urbana a partir da mudança de gabarito e da rarefação do tecido urbano;
- pela predominância dos espaços livres sobre os espaços construídos.

▪ **Área B** – localizada entre a Área A e o Lago Paranoá tem como função garantir a visibilidade do lago e do entorno paisagístico ressaltando o conjunto urbano como referência maior da paisagem.

Esta área está contida na Escala Bucólica onde deve ser preservado principalmente:
- a predominância de espaços livres sobre os espaços construídos;
- o gabarito baixo;
- os usos predominantes definidos para cada setor;
- a orla do lago desobstruída.

Entre as recomendações sugeridas para esta área estão a ampliação dos usos complementares e o estudo de áreas disponíveis sem destinação.

▪ **Área C** – localizada na porção oeste, contígua a Área A, é formada pelos dois parques urbanos e alguns prédios institucionais caracterizando-se por uma ocupação rarefeita apropriada a Escala Bucólica em que está inserida.

Foi recomendada para esta área a preservação:
- dos usos predominantes de lazer, esporte, institucional;
- da ocupação e dos gabaritos atuais.

▪ **Área D** – constituída pelos núcleos urbanos do Cruzeiro e Candangolândia e dos setores habitacionais da Octogonal, Sudoeste e Noroeste. Estes dois últimos implantados a partir das propostas do “Brasília Revisitada”, além do Camping e Setor Militar Urbano, todos pertencentes a Escala Residencial.

Nesta área deveria ser preservado:
- a predominância dos espaços livres sobre os espaços construídos;
- a manutenção dos usos existentes (residencial, institucional e de lazer);
- a obediência da faixa *non aedificandi* ao longo do Eixo Monumental.

Sendo sugerido a possibilidade de reparcelamento e alteração no sistema viário.

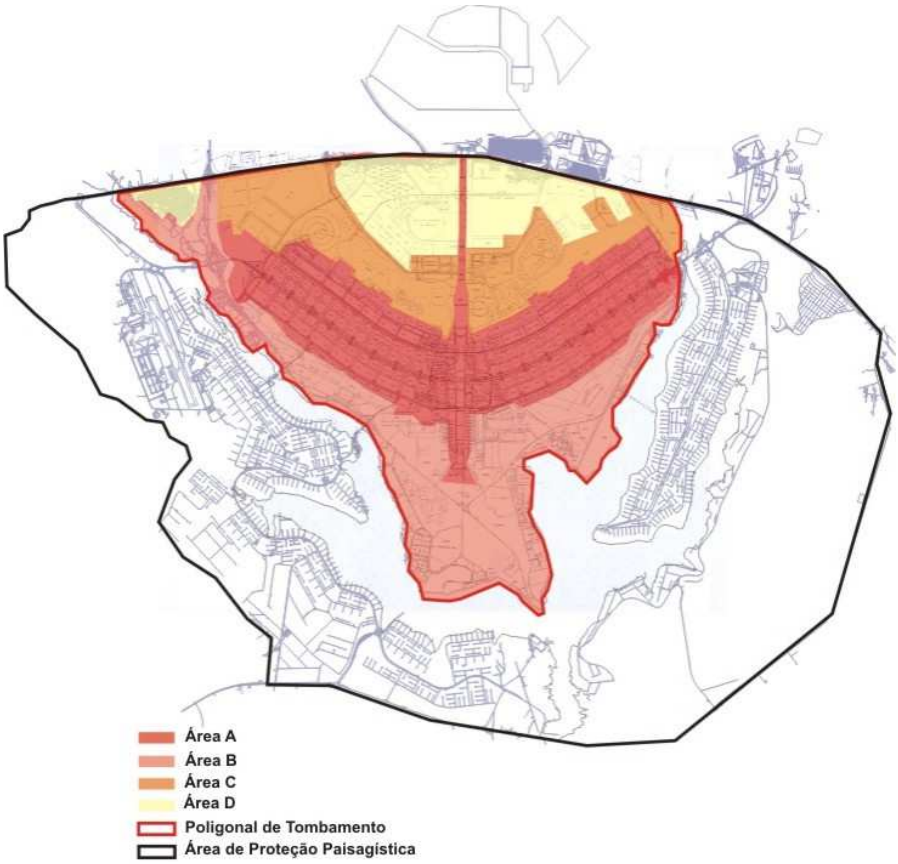


Figura 2.9 - Áreas de Preservação - GTC - 1995
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As quatro grandes áreas, contidas na poligonal de tombamento, foram subdivididas em subáreas de acordo com a configuração espacial e funcional obedecendo a critérios de preservação estabelecidos a partir das características essenciais que deveriam ser mantidas, admitindo-se possíveis alterações e adaptações de maneira a se adequarem as demandas contemporâneas (Fig. 2.10).

As recomendações comuns, para cada uma das subáreas, se referem à manutenção dos usos dominantes, do gabarito, dos elementos arquitetônicos simbólicos e da relação das áreas construídas com os espaços livres, sendo que as possíveis alterações estão relacionadas, de uma maneira geral, ao reestudo do parcelamento, do sistema viário e da inclusão de usos complementares dependendo da especificidade de cada subárea.

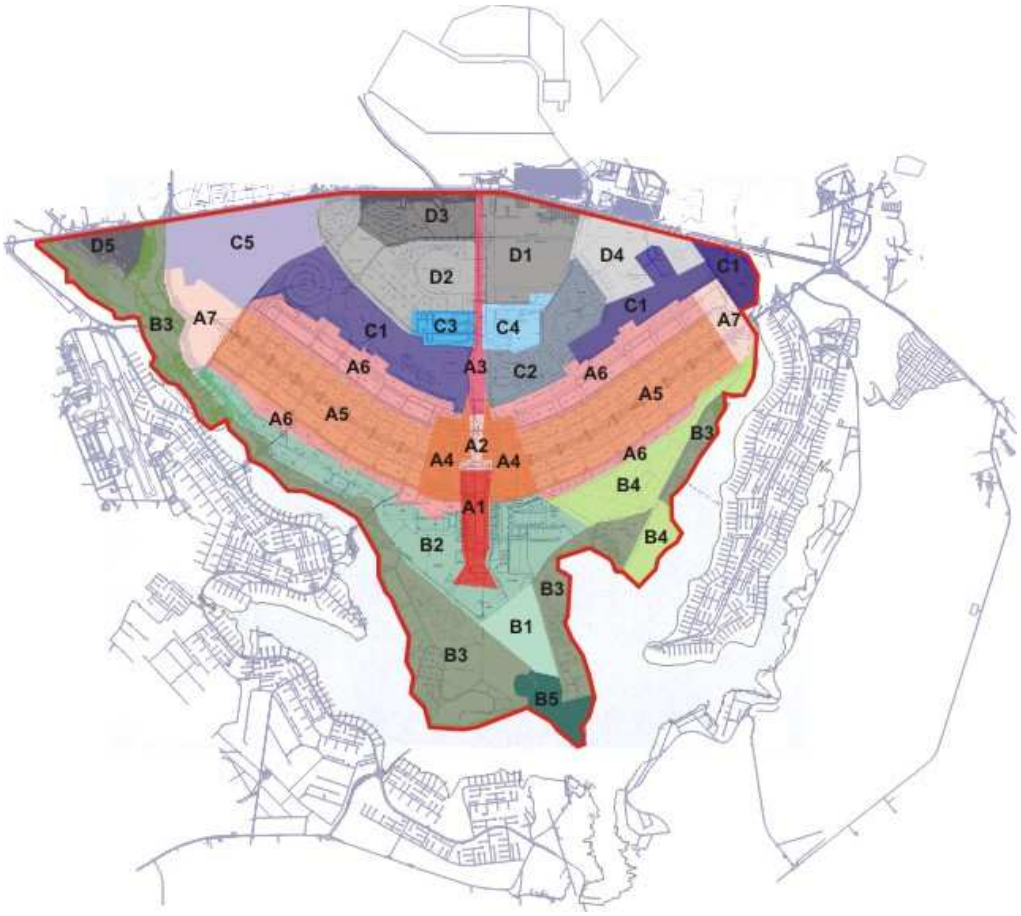


Figura 2.10 - Subáreas de Preservação – GTC - 1995
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Comparando este estudo com os trabalhos anteriores observamos que foi proposto um número maior de áreas (5) em relação aos dois outros estudos (3). Isto pode ser observado com a criação de uma quarta área (Área D) contendo os núcleos urbanos pertencentes à Escala Residencial (Candangolândia, Cruzeiro, Sudoeste, Octogonal e Noroeste). Esta alteração permitiu a definição de diretrizes específicas de preservação totalmente diferenciadas daquelas definidas para o entorno paisagístico.[382]

Foi proposto, também, o desmembramento da Área B, com a separação de alguns setores como: os grandes parques urbanos, Cemitério Sul, áreas esportivas, Setor Policial, Setor Hípico, etc., que passaram a fazer parte da Área C. Esta alteração, a meu ver, foi desnecessária, pois todos estes espaços pertencem a Escala Bucólica e deveriam estar protegidos pelas mesmas diretrizes básicas respeitadas as especificidades de cada subárea.

[382] Nos dois trabalhos anteriores (Anteprojeto de 1987 e Anteprojeto de 1989) estes núcleos urbanos estavam inseridos na área definida como entorno paisagístico.

Comparando, ainda, os três trabalhos, cabe observar que neste, assim como no Anteprojeto de 89, a proposta de divisão da área tombada em grandes áreas levou em consideração apenas a morfologia e o significado simbólico de cada um destes espaços em relação ao conjunto urbano como um todo. Enquanto que no Anteprojeto de 87, elaborado pelo GT-Brasília, as áreas propostas além de apresentarem diretrizes que garantiam as características responsáveis pela identidade das mesmas, houve uma preocupação em estabelecer níveis de preservação diferenciados, ou seja, a divisão em áreas tinha como objetivo criar uma gradação que ia da preservação mais rigorosa (AIEsp) a menos rigorosa (AP2).

De uma maneira geral, neste último estudo, as recomendações apresentadas são bastante genéricas e abrangentes necessitando serem mais bem explicitadas. Essa normatização mais rigorosa, com a definição de gabaritos, coeficientes e índices urbanísticos por subárea, deverá acontecer no âmbito do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

O trabalho desenvolvido pelo GTC, embora tenha obtido apoio dos órgãos envolvidos e participado de inúmeros fóruns institucionais, da mesma maneira que outros estudos desenvolvidos sobre o mesmo tema – a reavaliação dos instrumentos de gestão da área tombada do Plano Piloto de Brasília, não teve o encaminhamento devido o que resultou no arquivamento da proposta.

Em 1997, dez anos após a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial, a arquiteta Maria Elisa Costa, com o objetivo de contribuir na elaboração do Plano Diretor de Brasília, cujas discussões já haviam se iniciado[383], enviou o documento "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília", em que eram estabelecidos alguns critérios para a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tomando como referência as características fundamentais indispensáveis à manutenção da identidade diferenciada da capital.

A autora descreveu as características de cada escala utilizando conceitos como elementos determinantes, elementos incorporados e elementos complementares, para diferenciar aqueles criados por Lucio Costa, de outros surgidos com a consolidação da ocupação urbana, tendo como referência os seguintes princípios:

[383] A partir de 1995, sob a coordenação do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF – IPDF, foram iniciados os estudos para a elaboração do Plano Diretor Local da Região Administrativa I – Brasília. Estes estudos, porém, mas não tiveram continuidade devido à falta de entendimento entre a Comissão Especial Brasília/IPHAN, sobre o encaminhamento dos trabalhos. In: REIS. 2001, p-154.

▪ a concepção do plano urbanístico de Brasília, que foi consagrada como Patrimônio Cultural da Humanidade, é identificada pela interação das quatro escalas urbanas[384]estruturadas pelo sistema viário que funciona como uma espinha dorsal do conjunto;

▪ cada escala urbana "rege" uma determinada área;

▪ cada uma dessas áreas contém elementos determinantes, elementos incorporados e elementos complementares.

Os chamados **elementos determinantes** seriam aqueles que configuram na cidade construída os conceitos "contidos no Plano Piloto original de 1957" [385], ou seja, aqueles expressos pelos parâmetros de uso e ocupação previstos para cada setor no plano urbanístico vencedor do concurso da nova capital e que o fizeram merecer o tombamento.

Os **elementos incorporados** seriam os "acréscimos ou alterações estruturalmente integradas aos determinantes," [386]ou seja, seriam as modificações e adaptações, ao plano urbanístico original, realizadas durante o detalhamento do projeto, na época da implantação da cidade, mas que não descaracterizaram os princípios fundamentais da escala em que estão inseridos.[387]

E os **elementos complementares** seriam "todos os elementos acrescidos entre a data do Plano Piloto (1957) e a data do tombamento (1990), bem como as intervenções atuais e futuras" [388]ou seja, seriam todos os acréscimos e alterações presentes nos projetos urbanísticos, implantados ao longo do tempo na cidade, que promoveram mudanças estruturais e, portanto, deveriam ser tratados de forma diferenciada[389].

---

[384] Neste trabalho as escalas urbanas foram definidas como:
Escala Monumental – aquela configurada pelo Eixo Monumental da cidade, inclusive tratamento paisagístico;
Escala Residencial – aquela configurada pela sequência das áreas de vizinhança ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial, compreendendo as superquadras, entrequadras e comércios locais, inclusive tratamento paisagístico;
Escala Gregária – aquela configurada pelos quarteirões centrais entorno da Plataforma da Rodoviária no cruzamento dos dois eixos;
Escala Bucólica – aquela configurada pelas grandes extensões de áreas verdes que envolvem a área mais densamente edificada, sejam áreas *non aedificandi* cobertas de cerrado nativo, bosques rústicos e parques ou áreas de ocupação rarefeita. Idem. p. 3.

[385] COSTA. Maria Elisa. Notas Relativas ao Tombamento de Brasília, 1997, p. 2.

[386] Idem. p-2

[387] Um exemplo deste tipo de acréscimo foi a criação das "quadras 400, com 3 pavimentos sobre pilotis que passaram a integrar a sequência das unidades de vizinhança ao longo do Eixo Rodoviário" (COSTA. Maria Elisa, 1997, p-2)

[388] Idem, p-2.

[389] Um setor classificado como elemento complementar seria o "Setor de Grandes Áreas", quadras 600 e 900.

A preservação dos elementos complementares "implica na avaliação de sua interferência com a escala urbana que rege a área onde estão situados, e os critérios serão estabelecidos em função desta interferência" [390].

Apesar da recomendação acima sugerir a aplicação de critérios menos rigorosos adaptados à especificidade desses novos espaços, este mesmo estudo afirma que os "elementos determinantes" devem "comandar" os "elementos complementares" [391], ou seja, estes últimos devem adequar-se aos parâmetros urbanísticos dos "elementos determinantes" presentes na escala que rege aquela área.

Não ficou muito claro, portanto, neste estudo, se os "elementos complementares" podem ou não sofrer adaptações em função das novas demandas da população, tendo em vista que a criação desses elementos nas quatro escalas urbanas não estabeleceu uma gradação por meio de níveis de preservação. Ou seja, os critérios de preservação são bastante rigorosos e tratam com o mesmo rigor tanto uma superquadra no Plano Piloto como uma quadra residencial do Cruzeiro Novo, havendo, porém, certa tolerância com relação à flexibilização do uso, conforme podemos observar no exemplo apresentado:

> (...) se, por um lado, um aumento de gabarito na faixa 700 Sul – elemento complementar inserido na escala residencial comprometeria os elementos determinantes desta escala, a possibilidade de uso misto no trecho da faixa das 700, com frente para a W3, mantido gabarito baixo, não teria implicações negativas.[392]

A partir desse estudo, diversos outros foram desenvolvidos utilizando esta classificação numa tentativa de criar normas que definissem com maior clareza os critérios de preservação bastante omissos na legislação vigente. Destacamos entre eles "Detalhamento da Portaria 314 – Normas de Preservação – NP" [393] e "Critérios de Preservação para o Conjunto Urbanístico Tombado do Plano Piloto de Brasília". [394]A partir das conceituações presentes no trabalho anterior, esses estudos definiram os elementos (determinantes, incorporados e complementares) de cada uma das quatro escalas urbanas localizadas na área tombada com pequenas diferenças entre si, mas apresentando de uma maneira geral a seguinte classificação:

---

[390] Idem, ibdem, p-5.
[391] Idem, ibdem, p-3.
[392] Idem, ibidem, p-5.
[393] Este documento faz parte de um conjunto de textos elaborados pela arquiteta Maria Elisa Costa, no final da década de 90.
[394] Documento elaborado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do GDF em 2003.

▪ Escala Monumental

Elementos Determinantes: Eixo Monumental (trecho compreendido entre a Praça dos Três Poderes e a praça do Buriti); Praça dos Três Poderes; Esplanada dos Ministérios; Praça do Buriti.

Elementos Incorporados: Eixo Monumental (trecho compreendido entre a Praça do Buriti e a Rodoferroviária); Anexo dos Ministérios; Panteon da Democracia; Espaço Lucio Costa.

Elementos Complementares: ocupações vinculadas à administração federal e local; Setor Militar Urbano (trecho sul); Setor Esportivo (trecho sul); Setor de Indústrias Gráficas; áreas ocupadas para atividades culturais a oeste da Torre de TV; serviços de apoio inclusive comércios.

▪ Escala Residencial

Elementos Determinantes: Eixo Rodoviário Sul e Norte; Superquadras Sul e Norte (100, 200, 300); Comércios Locais Sul; Entrequadras Sul e Norte; faixa das 500 Sul.

Elementos Incorporados: Comércios Locais Norte; Superquadras duplas Sul e Norte (400); faixa 500 Norte; Cruzeiro Velho.

Elementos Complementares[395]: faixas 600, 700 e 900 Sul e Norte; implantações resultantes do "Brasília Revisitada" (Sudoeste, Noroeste); Cruzeiro Novo; Octogonais; trecho do Setor Militar Urbano contíguo ao trecho norte da EPIA.

▪ Escala Gregária

Elementos Determinantes: Plataforma da Rodoviária; Setor de Diversões Sul e Norte; Setores Comerciais Sul e Norte "A"; Setores Bancários Sul e Norte "A"; Setores Hoteleiros Sul e Norte "A".

Elementos Complementares: Setores Comerciais Sul e Norte "B"; Setores Bancários Sul e Norte "B"; Setores Hoteleiros Sul e Norte "B"; Setores Médico-Hospitalares Sul e Norte; Setores de Rádio e Televisão Sul e Norte e Setores de Autarquias Sul e Norte

[395] Existe alguma divergência nesta categoria, enquanto no estudo "Detalhamento da Portaria 314" as Áreas Octogonais aparecem como elementos complementares da escala residencial, no outro estudo a mesma não é citada. Este problema está presente também com referência ao trecho norte do Setor Militar Urbano que só é citado como pertencendo aos elementos complementares da escala residencial no estudo "Critérios de Preservação (...)".

▪ Escala Bucólica

Elementos Determinantes: áreas *non aedificandi* previstas no Plano Piloto; áreas de ocupação rarefeita previstas no Plano Piloto (Setor de Embaixada Sul, Setor de Clubes Sul e Norte, UnB, Cemitérios.

Elementos Incorporados: ocupações no entorno direto da Praça dos Três Poderes; Parque da Cidade; Parque Ecológico; Jardim Zoológico; Parque das Aves; áreas de bosque do Setor de Administração Federal; Setor Esportivo (trecho norte).

Elementos Complementares: Setores de Hotéis de Turismo Norte e Sul; Setor de Embaixada Norte; Setor de Mansões Isoladas Norte; Vila Planalto; Candangolândia; edificações avulsas destinadas à administração federal projetadas por Oscar Niemeyer; área compreendida entre o final da Asa Sul e a EPIA; área compreendida entre o final da Asa Norte e o limite da área tombada; área do Camping.

Cabe registrar algumas incoerências nessa classificação dos elementos, presentes em cada escala, com relação à definição dos mesmos. Como por exemplo, o Setor Esportivo, apontado, neste trabalho, como pertencente aos "Elementos Complementares" da Escala Monumental, foi citado no Relatório do Plano Piloto de 1957,

> O Setor Esportivo com extensíssima área destinada exclusivamente ao estacionamento de automóveis, instalou-se entre a Praça da Municipalidade e a Torre Radiotransmissora (...).[396]

Ou seja, por definição este setor deveria pertencer aos "Elementos Determinantes".

Quanto a Escala Gregária, os novos setores criados com a ampliação do Setor Central, que aconteceu durante a implantação da cidade, obedeceram aos parâmetros urbanísticos dos setores originais estando estruturalmente ligados a estes e, portanto, entendo que os mesmos deveriam ser definidos como "Elementos Incorporados".

Observamos, também, uma classificação duvidosa na Escala Bucólica com relação aos Setores de Embaixadas. Enquanto que o Sul aparece, acertadamente, entre os "Elementos Determinantes", o Norte foi incluído nos "Elementos Complementares", desconsiderando o fato de que ambos tiveram sua localização igualmente definida no Relatório do Plano Piloto: "(...) Setor de Embaixadas, setor que se estende por ambos os

[396] COSTA. Lucio. Relatório do Plano Piloto de Brasília, item 12, 1957.

lados do eixo principal paralelamente ao eixo rodoviário" [397] (ou seja, do lado sul e norte).

Outra ressalva que merece ser feita é a presença, nessa Escala (Bucólica), da Candangolândia, antigo acampamento de obras, transformada em região administrativa em 1994 que, como núcleo urbano, foge completamente aos parâmetros da Escala Bucólica devendo, portanto, estar inserido na Escala Residencial[398]. Esse é o entendimento que deverá ser considerado quando do desenvolvimento desse tema nos próximos capítulos.

Evidentemente que esse estudo mereceria uma discussão mais ampla e algumas correções, fato esse que não ocorreu e as Normas de Preservação, previstas para o conjunto de setores inseridos na área tombada, não foram efetivadas. Esses estudos, porém, juntamente com outros, são importantes subsídios ao Plano Diretor da área tombada, que desde 1995 já vinha sendo discutido.

Em 1997 houve uma alteração da planta de setorização, URB 89/89, a partir de um novo parcelamento efetuado na área de influência da linha do metrô, no trecho que atravessa os Setores Hípico e Policial – SHIP, SPO. Com este novo parcelamento foi eliminado o Setor Habitacional Estrada Parque - SHEP e criado o Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS[399] situado ao longo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, em seu trecho sul[400].

Para efeito desse trabalho usaremos essa setorização que, inclusive, está sendo utilizada como base cartográfica dos setores e endereçamento no desenvolvimento do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, em fase de discussão.

Neste mapa (Fig. 2.11) aparecem, apenas, os setenta e um setores que estão incluídos na poligonal de proteção, dos noventa e dois listados na URB 89/89:

---

[397] Idem, item 17

[398] No "mapa da cidade de Brasília com a demarcação das escalas", arquivado no Arquivo Central do IPHAN/Seção Rio de Janeiro a Candangolândia aparece inserida na Escala Residencial. In: Inventário Nacional de Bens Imóveis Sítios Urbanos Tombados – INBI-SU, Brasília, 2007, p- 134.

[399] Este setor está registrado em cartório, porém, a nova planta de setorização não está formalmente aprovada.

[400] Neste novo setor estão instalados os estabelecimentos "Leroy Merlin" e o "Extra"

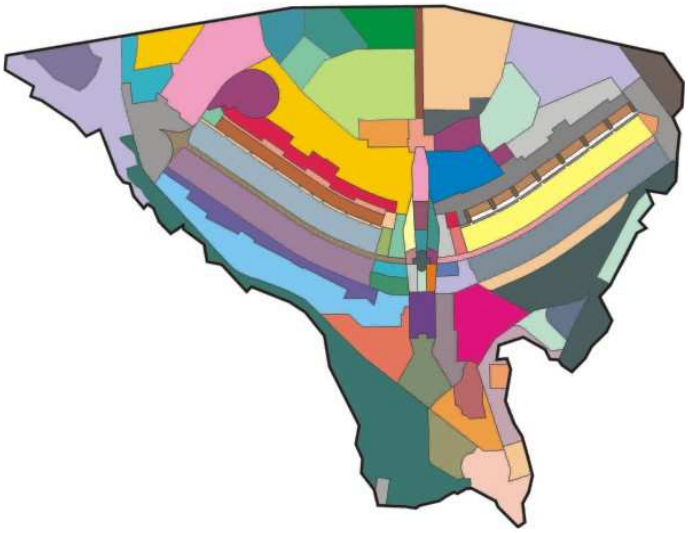


Figura 2.11 - Mapa com os setores inseridos na Área de Preservação - 1997
Fonte: SEDHAB

É importante ressaltar que com a definição dessa setorização foi possível acabar com diversas áreas intersticiais que não pertenciam a nenhum setor e que dificultava o cadastramento dos projetos, além de impossibilitar a definição de normas urbanística por setor.

Em 1998 o Código de Obras e Edificações sofreu uma nova revisão passando a denominar-se Código de Edificações do Distrito Federal[401]. Este novo Código substituiu os dois existentes que tratavam separadamente: das normas relativas às Regiões Administrativas de Brasília, do Cruzeiro e Lagos Sul e Norte e outro das demais Regiões Administrativas, e estabeleceu normas únicas para toda a área do Distrito Federal.

Foi o primeiro Código de Edificações a ser submetido à Câmara Legislativa e, segundo REIS[402], contou com a participação de setor imobiliário na sua concepção o que resultou na:

> Redução de requisitos e na simplificação de procedimentos para a aprovação de projetos. As exigências à qualidade arquitetônica foram quase inteiramente abolidas, mesmo para projetos a serem edificados naqueles setores considerados de maior carga simbólica.[403]

[401] DISTRITO FEDERAL. Lei nº 2.105 de 08/10/1998. Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal. Esta Lei foi regulamentada pelo Decreto nº 19.915 de 17/12/1998 que foi alterado no ano seguinte pelo Decreto nº 20.085 de 09/03/1999. Código de Edificações do Distrito Federal, Brasília, 1999, p-13. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDHAB.
[402] REIS, Carlos Madson. PINTO, Victor Carvalho, 2007, p-23 (mimeo).
[403] FICHER, Sylvia et all, 2003, p-13 (mimeo).

O novo Código não estabeleceu normas específicas para a área tombada, ressaltando apenas em seu Art. 62[404], que prevalecia o disposto na Portaria nº 314/92 em caso de situações contraditórias, ou seja, nesses casos vale os preceitos preservacionistas.

Com relação às edificações e monumentos tombados isoladamente, e naqueles localizados no Eixo Monumental (entre a Praça dos Três Poderes e a Praça do Buriti) recomendou que as intervenções nos mesmos deverão ser analisadas previamente pelos órgãos de preservação local e federal e pelo CONPLAN.

Proibiu o cercamento dos pilotis nas projeções das habitações coletivas localizadas na área a que se refere o Art. 4º da Portaria 314/92, ou seja, nas edificações das superquadras localizadas apenas nas Asas Sul e Norte abrindo, portanto, um precedente para o eventual cercamento das demais edificações coletivas localizadas no perímetro de tombamento.

Tendo em vista que os parâmetros urbanísticos tinham sido organizados, desde o Código de 89, em normas independentes, o Código de 98 se restringiu à disposições gerais de execução de obras, procedimentos administrativos e de aplicação de penalidades se afastando dos aspectos urbanísticos e edilícios, presentes nos códigos anteriores. Com a aprovação dos primeiros Planos Diretores Locais estes aspectos passaram a ser definidos por este instrumento de planejamento urbano.

Em novembro de 2001 foi realizado o segundo monitoramento de Brasília com a finalidade de avaliar a real situação do conjunto urbano protegido. Esta missão enviada pela UNESCO-ICOMOS[405] produziu um importante relatório de avaliação dos diversos problemas enfrentados no processo de preservação de Brasília.

Esse documento reconhece que embora tenham sido introduzidas alterações, a cidade mantém os valores que a fizeram conquistar o lugar na Lista do Patrimônio Mundial. Mesmo admitindo a dificuldade de se aplicar os conceitos de autenticidade e integridade em uma cidade em pleno processo de desenvolvimento, construção e modificação, a Missão considerou que até aquele momento a cidade ainda poderia ser considerada aprovada no teste de autenticidade e integridade.

---

[404] Art. 62. As normas definidas neste código são aplicáveis às edificações localizadas na área tombada, exceto naquilo que dispuser diferentemente a Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC.

[405] Essa missão foi composta por dois especialistas, arquitetos e urbanistas, Herman Van Hooft, conselheiro do patrimônio mundial na América Latina e Caribe, da UNESCO e Alfredo Conti, vice-presidente regional do ICOMOS Argentina.

O documento ressaltava algumas obras que podiam ser consideradas de impacto sobre a área tombada, alterando a autenticidade do projeto original, tais como:

▪ criação de um anel viário;

▪ ocupação da cobertura das edificações das superquadras;

▪ ocupação de parte do térreo em edifícios residenciais;

▪ construção da terceira ponte sobre o Lago Paranoá**.**

Nesse relatório de 2001 a UNESCO reconheceu que apesar das alterações introduzidas, Brasília mantinha as características essenciais que "faziam da mesma, talvez, o mais notável testemunho de construção do século XX".[406] Recomendando, porém que devia ser dedicada atenção especial ao entorno da área tombada e ao desenvolvimento conjunto de Brasília e demais cidades do Distrito Federal para que fosse reduzida a pressão sobre o Plano Piloto.

Entre as recomendações do relatório, destacamos também os seguintes pontos:

▪ Sobre a estrutura legal

- aplicar rigorosamente a legislação local e federal de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília (Decreto nº10.829/87 e Portaria nº 314/92);

- consolidar as regulamentações urbanísticas existentes numa estrutura clara dentro dos limites das legislações de proteção federais e locais. Reiterando a aplicação dos diferentes níveis de preservação propostos pelo GT-Brasília.

▪ Sobre a estrutura institucional

- estabelecer com clareza a responsabilidade de cada instituição envolvida no processo de preservação do perímetro tombado;

- assegurar a implementação do acordo de cooperação técnica entre as esferas local e federal.

▪ Sobre os Planos Diretores Locais

- Dar prioridade máxima a elaboração do Plano Diretor da área tombada que deve reconhecer e assegurar os valores da cidade e envolver todos os segmentos da sociedade na sua elaboração. Para sua base de trabalho devem ser utilizados a legislação de proteção vigente, assim como todos os trabalhos desenvolvidos sobre a preservação de Brasília, propostos pelos grupos de trabalho inter-institucionais;

---

[406] UNESCO/ICOMOS. *O Estado de Conservação do Sítio do Patrimônio Mundial de Brasília, Brasil. Relatório da Missão UNESCO-ICOMOS em Brasília*, 5-9 de novembro de 2001. Versão final, p-20.

- Nos Planos Diretores Locais e de Ordenamento Territorial devem ser consideradas como chave mestra do futuro desenvolvimento do Distrito Federal a preservação de Brasília e de seu entorno.

▪ Sobre as questões específicas relacionadas à conservação

- evitar que o desenvolvimento de novas áreas urbanas interfira nos valores funcionais, espaciais, paisagísticos e estéticos do Plano Piloto e seus arredores;

- realizar o inventário dos elementos arquitetônicos de Brasília, de modo a identificar a importância histórica, arquitetônica e estética dos edifícios, estruturas e espaços abertos e definir diferentes níveis de proteção e conservação (grifo nosso);

- estudar melhorias no sistema de transporte coletivo;
- evitar a construção de novas edificações nos espaços vazios no entorno do Plano Piloto;
- definir os usos nos Comércios Locais das superquadras de modo a evitar alterações às propostas originais e evitar as invasões em área públicas;
- restringir novas construções na orla do Lago e proibir a implantação de conjuntos habitacionais permanentes;
- proteger as áreas de cerrado presentes na escala bucólica;
- evitar e controlar o crescimento da Vila Planalto;
- evitar a instalação de estruturas irregulares nos espaços livres do eixo monumental e em outros espaços importantes da cidade;
- evitar a construção de edificações dentro do Parque da Cidade;
- respeitar as características e valores da cidade e de seus arredores no desenvolvimento de projetos atuais e futuros.

▪ Sobre os limites das áreas protegidas

- definir e implementar a zona tampão no entorno da área tombada.

A missão da UNESCO, após sua avaliação, considerou que o desafio consistia em "direcionar a cidade através do processo de mudança em curso com sensibilidade e visão, além de um profundo conhecimento e reconhecimento das suas características e valores".[407]

O Plano Diretor da área tombada, considerado uma das prioridades na defesa da preservação de Brasília, segundo relatório da Missão da UNESCO de 2001, já vinha sendo discutido, desde 1995, pelo governo local, porém, naquele momento, a área de

[407] Idem, ibidem, p-3.

estudo se restringia apenas à Região Administrativa de Brasília – RAI. As questões relativas às demais regiões administrativas, inseridas na poligonal de tombamento (Cruzeiro e Candangolândia), seriam tratadas em seus respectivos planos diretores locais.

O órgão de planejamento local iniciou o levantamento das necessidades de adequação na área a ser abrangida pelo referido Plano que culminou com a elaboração de uma série de produtos temáticos[408] e diagnósticos, dentre eles, o delineamento da proposta metodológica baseada nos princípios do planejamento estratégico e que foi formalizada no Termo de Referência para o PDAP – Plano Diretor da Área de Preservação de Brasília[409], elaborado em 2002/2003.

É importante observar que nesse documento, apesar de ter sido feita referência sobre "a necessidade de se incorporar, na análise, as áreas anexas ao perímetro do tombamento", [410]a área objeto de estudo se restringia apenas àquela definida pela Portaria nº 314/92, (Fig. 2.12):

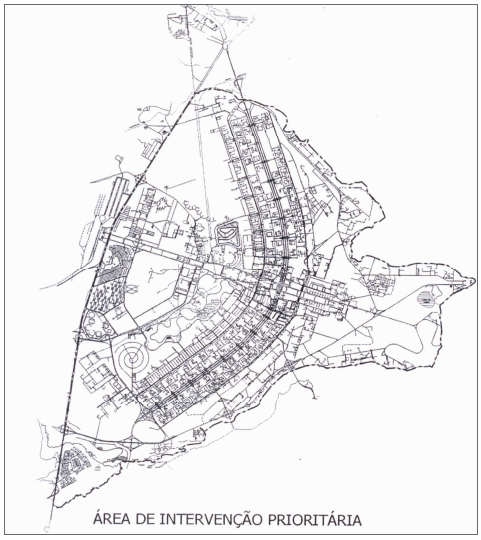


Figura 2.12 - Mapa da área de abrangência do PDAP – 2002/2003
Fonte: Termo de Referência, p-19.

A exclusão das áreas do entorno do perímetro tombado, inclusive a região dos Lagos Sul e Norte, contrariou a posição defendida pelo IPHAN e outros órgãos, que

[408] Dentre estes trabalhos destacamos: "Caracterização da Orla do Lago Paranoá e seu Modelo de Desenvolvimento", "Superquadra: Tempo e Espaço (Coberturas e Pilotis)", "Entrequadras: situação dos lotes institucionais das Unidades de Vizinhança", "Avaliação de Desempenho das Escalas do Plano Urbanístico".
[409] Este Termo de Referência resultou na contratação da empresa TOPOCAT, para dar consultoria na elaboração do PDAP. A empresa apresentou um estudo preliminar com uma proposta metodológica baseada no planejamento estratégico com ênfase no processo participativo por meio da integração de governo e sociedade civil organizada. A empresa trabalhou dentro da definição constitucional de Plano Diretor, mencionando também, a Lei Orgânica do Distrito Federal.
[410] GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL/SEDUH. *Termo de Referência para Elaboração do Plano Diretor da Área de Preservação. Brasília*, 2002, p-7.

participaram das discussões sobre o PDAP, e que defendiam a inclusão de diretrizes de proteção para a área imediatamente próxima ao Conjunto Urbanístico de Brasília.

Várias mudanças de enfoque, metodologia e abrangência do objeto de estudo foram empreendidas no âmbito do governo local. Dos diversos encaminhamentos propostos pelo PDAP os chamados "problemas emergentes", confrontavam com os princípios de preservação defendidos pelo IPHAN, tendo em vista que os assuntos pertinentes a este tema eram considerados "inquestionáveis" por este órgão de preservação, pois feriam a Portaria nº 314/92. Entre estes, os mais polêmicos tratavam de assuntos referentes à: flexibilização de usos, número de pavimentos dos prédios das superquadras, avaliação da adequação das escalas urbanas, uso das entrequadras desocupadas, ocupações às margens do Paranoá, etc. Com referência a este assunto o IPHAN, em seu relatório de 2004, fez a seguinte crítica: "ou se faz um Plano Diretor que respeite os instrumentos legais ou se estabelece como prioridade os problemas emergentes em detrimento do primeiro". [411]. Neste mesmo relatório o IPHAN cita três situações problemáticas que precisam ser solucionadas urgentemente:

▪ as invasões dos comércios locais da Asa Sul;

▪ o controle da Vila Planalto;

▪ a edição de legislação específica que defina a proteção do entorno do sítio histórico, ou seja, a já comentada zona tampão.

Na leitura dessa documentação percebemos que, naquele momento, havia duas posturas diferenciadas sobre o tema que envolve a preservação de Brasília, enquanto o IPHAN defendia um rigor maior na aplicação da legislação de proteção, o governo local admitia, em certas circunstâncias, algumas adequações visando acompanhar a dinâmica da cidade.

Nesse mesmo ano, o IPHAN elaborou o Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – PPSH,[412]destinado ao desenvolvimento de ações de preservação em sítios urbanos tombados em nível federal tendo como finalidade:

▪ compatibilizar a normatização urbanística e edilícia com o regime de proteção dos sítios históricos urbanos;

---

[411] MINISTÉRIO DA CULTURA/IPHAN/15ª SR. *Relatório do Estado de Preservação do Plano Piloto de Brasília, Brasília*, 2004, p-11.

[412] MINISTÉRIO DA CULTURA/IPHAN. Portaria nº 299 de 06/07/2004 *que regula a criação do Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – PPSH e o Termo Geral de Referência que orienta a sua formulação, implementação, acompanhamento e avaliação.* Disponível em: http://patrimonio.incubadora.fapesp.br/portal/leis/portaria-no-299-iphan.

▪ tornar compreensíveis todos os critérios e normas de preservação utilizados na definição das ações públicas e privadas nos sítios tombados a nível federal;

▪ conciliar as abordagens de preservação de sítios históricos urbanos aos de gestão e planejamento urbano;

▪ promover a articulação entre as diversas esferas político-administrativas;

▪ lidar de modo eficaz com o novo papel social, econômico e ambiental do patrimônio cultural urbano.

Cabe ressaltar que foi considerada como fundamental, para o desenvolvimento dos trabalhos necessários ao PPSH, a inclusão, na área objeto de estudo, não só daquela área relativa ao sítio tombado em nível federal como também da área do seu entorno imediato denominada "Área Urbana de Interesse Patrimonial", inclusive sua delimitação deveria ser prévia a realização do PPSH, ou seja, neste documento foi formalizada a necessidade da criação da "zona tampão" defendida em diversos trabalhos apresentados anteriormente e uma exigência da UNESCO.

É importante destacar que entre os princípios norteadores do PPSH está o reconhecimento da necessidade de uma abordagem urbanística na preservação do sítio histórico urbano que contemple os aspectos patrimoniais em conjunto com aqueles referentes às dinâmicas social, econômica, fundiária e ambiental nos quais está inserido, ou seja, o PPSH é o Plano Diretor da cidade, porém, devido a sua especificidade de sítio urbano tombado, as demandas urbanas necessitam estar compatibilizadas com as exigências de preservação.

Essa abordagem foi consolidada na revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT de 2012, que definiu, pela primeira vez, em seu macrozoneamento uma zona específica para o Conjunto Urbanístico de Brasília - a Zona Urbana do Conjunto Tombado, com o objetivo a dar um tratamento diferenciado a este conjunto urbano.

▪ Zona Urbana do Conjunto Tombado - ZUCT

A Zona Urbana do Conjunto Tombado, que coincide com o perímetro de tombamento, é composta por áreas predominantemente habitacionais distribuídas entre quatro regiões administrativas: RAI – Brasília (parte), RAXI - Cruzeiro, RA XIX - Candangolândia e RA XXII - Sudoeste/Octogonal (Fig.2.13).

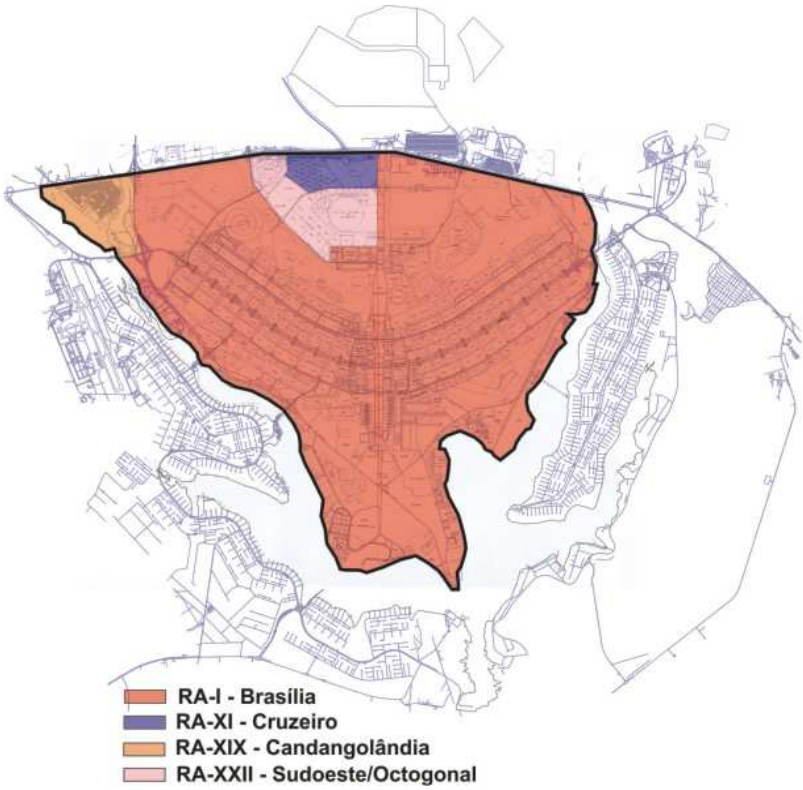


Figura 2.13 - Mapa com as quatro RAs inseridas na ZUCT
Fotomontagem Vera Bonna Brandão

Estas quatro regiões administrativas representam 14,32% do total da população do DF[413], e de acordo com os resultados mais recentes de pesquisas populacionais elaboradas pela CODEPLAN[414]podemos observar algumas diferenças na dinâmica populacional das quatro RAS (Tabela 1).

Regiões Administrativas	**População 2004**	**População 2012**
RAI - Brasília	198.906	214.529
RA XI - Cruzeiro	40.934	36.326
RA XIX - Candangolândia	13.600	16.196
RA XXII – Sud/Octogonal	46.829	55.323
Distrito Federal	2.096.534	2.654.059

Tabela 1 - População das quatro Regiões Administrativas inseridas na poligonal de tombamento.
Fonte: PDAP – 2004/2012 - CODEPLAN.

[413] Estas quatro regiões administrativas possuem juntas 323.374 habitantes de um total de 2.654.059 habitantes do DF – Pesquisa Distrital de Amostra Domiciliar – PDAD/2012 – CODEPLAN.
[414] Nas pesquisas da CODEPLAN (PDAD-2004 e 2012) a população da RA XXII (Sudoeste/Octogonal) aparece desagregada da população da RA XI (Cruzeiro) e por esse motivo serviram como referência para este estudo.

É importante ressaltar que o crescimento populacional atípico da RA XXII Sudoeste/Octogonal, em relação às demais, se deve principalmente ao fato desta área ser exclusivamente residencial e no período estudado se encontrar em fase de implantação. Esta taxa deverá ter um ligeiro aumento, nos próximos anos, com a expansão do setor sudoeste[415], ainda em fase de projeto, que deverá resultar em um incremento populacional de cerca de 4.000 habitantes nesta RA.

A taxa populacional na RA I – Brasília, também deverá se elevar com a implantação do Setor Noroeste que com suas vinte quadras, ao longo da EPIA, contribuirá para um aumento de cerca de 40.000 habitantes para esta região administrativa.

Após a ocupação desta, que é a última área residencial dentro do perímetro de tombamento, a tendência e haver um equilíbrio e talvez uma redução na taxa populacional deste conjunto urbano. Pois, segundo a CODEPLAN esta área central mantém estável sua participação na população do DF, apresentando, inclusive, uma taxa de crescimento populacional menor que a média apresentada pelas demais regiões administrativas.

Foi ressaltado entre recomendações do PDOT/2012, para essas regiões administrativas inseridas na Zona Urbana do Conjunto Tombado, o respeito às normas que tratam das definições, critérios e restrições de uso e ocupação do solo, estabelecidas para a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tendo em vista tratar-se de sítio urbano tombado a nível federal e reconhecido como Patrimônio Histórico da Humanidade pela UNESCO.

Entre as diretrizes para esta Zona convém destacar, entre outras, aquelas que mencionam:

▪ a preservação das características essenciais das quatro escalas urbanísticas que traduzem a concepção urbanística de Brasília;

▪ a harmonia entre as demandas da população e a preservação da concepção urbana de Brasília;

▪ a manutenção do conjunto urbanístico da área tombada como elemento de identificação na paisagem assegurando sua permeabilidade visual.

Com relação aos instrumentos de política urbana para o controle e gestão da Zona Urbana do Conjunto Tombado foi recomendada, pelo PDOT, a elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

[415] Serão construídos cerca de 22 blocos residenciais (Quadra 500)

Vários estudos já haviam sido desenvolvidos visando à elaboração de um plano diretor para a área tombada. Com a emenda[416] à Lei Orgânica o denominado, **Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB** passou a ser uma exigência se constituindo em um instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de proteção do bem cultural tombado atendendo, também as determinações da Portaria nº 299/2004/IPHAN e as recomendações das missões de monitoramento da UNESCO.

Este instrumento foi consolidado no PDOT/2012 com o objetivo definir as diretrizes do ordenamento, controle do uso e ocupação do solo dos aglomerados urbanos contidos na Zona Urbana do Conjunto Tombado, conforme explicitado nos dois artigos transcritos abaixo:

> Art. 153. O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília é um instrumento de consolidação do regulamento de ordenação urbanística, de preservação do conjunto tombado e das diretrizes de planejamento, de controle de sua evolução espacial e de promoção do desenvolvimento econômico e social.
>
> Parágrafo único. O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília corresponde simultaneamente, à legislação de uso e ocupação do solo e ao Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Central.
>
> Art. 154. O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília será elaborado em conformidade com os princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar e da legislação específica relacionada à proteção de bens do patrimônio cultural, histórico e paisagístico, e incluirá, além do indicado no art. 152, os seguintes itens:
>
> I – os parâmetros de uso e ocupação do solo e as diretrizes de preservação e revitalização do sítio histórico urbano, que observarão a singularidade de sua concepção urbanística e arquitetônica;
>
> II – os instrumentos urbanísticos, edilícios e de gestão, inclusive programa de atuação para a área tombada;
>
> III – o sistema de gerenciamento, controle, acompanhamento e avaliação do plano.[417]

Na verdade, os novos estudos visando a elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB começaram a ser desenvolvidos concomitantemente à revisão do PDOT, resultando em um novo Termo de Referência[418]

---

[416] Emenda nº 49/2007

[417] DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 803 de 25/04/2009. DODF de 27/04/2009, p-16.

[418] GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL/SEDUMA/SUPLAN/DIDUR. Termo de referência para a contratação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. Brasília, 2007.

com o objetivo de contratar os estudos técnicos necessários ao desenvolvimento do Plano.

Segundo este documento o PPCUB deverá considerar os dois temas – desenvolvimento urbano e patrimônio cultural, como indissociáveis e que devem ser incorporados às políticas públicas e práticas sociais. E em seu conteúdo devem ser tratados:

▪ o regulamento da ordenação urbanística e de preservação do sítio histórico urbano;

▪ os instrumentos urbanísticos, edilícios, de gestão e o programa de atuação;

▪ o sistema de gerenciamento, controle, acompanhamento e avaliação do plano.

O processo de elaboração do Plano além de atender aos requisitos da legislação expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica e no PDOT deverá, segundo este documento, ser orientado pelos seguintes princípios:

▪ o reconhecimento da especificidade do sítio urbano de Brasília pela singularidade da sua concepção urbanística e arquitetônica que fundamentou sua condição de bem cultural tombado;

▪ o controle da evolução do Conjunto Urbanístico de Brasília e das áreas do entorno de modo a garantir as características fundamentais do Plano Piloto;

▪ a sustentabilidade ambiental, social, política, econômica e cultural do Conjunto Urbanístico de Brasília;

▪ a garantia de plena acessibilidade e mobilidade da população ao Conjunto Urbanístico de Brasília;

▪ a articulação entre os governos local e federal para o planejamento e gestão do conjunto urbano tombado;

▪ a garantia da participação da população.

A área de abrangência do Plano de Preservação corresponde, conforme definido pelo PDOT, a Unidade de Planejamento I, e, portanto, excede a do perímetro tombado ao incluir a superfície do Lago Paranoá e o Parque Nacional de Brasília, somando cerca de 487,73 Km² (Fig. 2.14) .

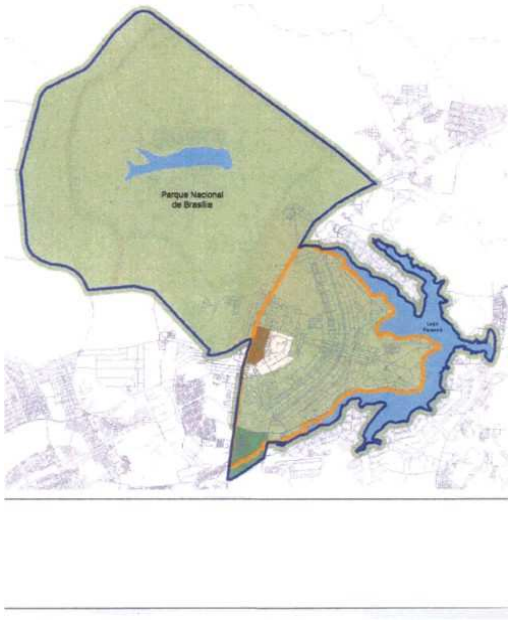


Figura 2.14 - Mapa de abrangência do Plano de Preservação
do Conjunto Urbanístico de Brasília
Fonte: Termo de Referência do PPCUB – Brasília, 2007.

Além desta área, esse documento se refere a uma "Área de Interesse Patrimonial" que teria como objetivo a proteção do conjunto tombado de ações que viessem a descaracterizar sua concepção, visibilidade, ambiência e manutenção física, conforme exigido na Portaria nº 299/2004/IPHAN. Essa "Área de Interesse Patrimonial", definida no Termo de Referência, é bem maior que aquelas propostas em trabalhos anteriores desenvolvidos pelos diversos grupos ao logo destes vinte anos, (Fig. 2.15)

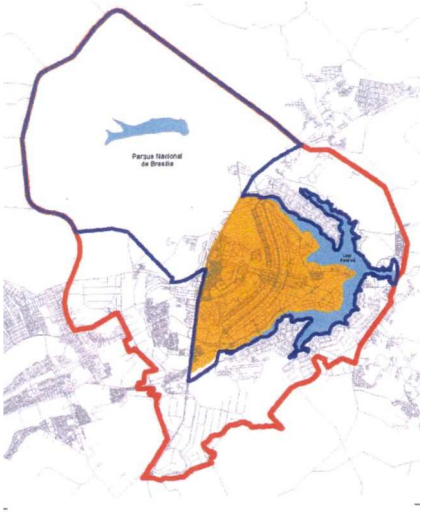


Figura 2.15 - Mapa da Área de Interesse Patrimonial
Fonte: Termo de Referência , 2007, 17.

No início de 2012, a equipe responsável pela elaboração do PPCUB apresentou a minuta do projeto de Lei Complementar, que deverá aprovar o referido Plano, definindo os princípios, objetivos e diretrizes que o regem, dos quais destacamos aqueles mais relevantes à este estudo:

> Art. 4º O PPCUB rege-se pelos seguintes princípios:
> I – reconhecimento do valor patrimonial do sítio urbano de Brasília pela singularidade da sua concepção urbanística, da sua expressão arquitetônica e paisagística, da qual decorre sua condição de bem cultural tombado;
> (...)
> III – fortalecimento do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB como Patrimônio Cultural da Humanidade;
> (...)
> Art. 5º São objetivos gerais do PPCUB:
> I – consolidar, resguardar e valorizar o CUB como sítio urbano tombado e Patrimônio Cultural da Humanidade;
> (...)
> VI – identificar, proteger e valorizar o patrimônio cultural representativo da época da implantação da capital.
> Art. 6º São diretrizes gerais do PPCUB:
> (...)
> VII – promoção do desenvolvimento sustentável do CUB, harmonizando as demandas do desenvolvimento econômico e social à sua preservação e valorização;
> (...)
> IX – preservação, manutenção e valorização do CUB pela preservação das características essenciais das quatro escalas em que se traduz a concepção urbana da cidade – monumental, residencial, gregária e bucólica;
> (...)
> XI – adequação das normas de uso e ocupação do solo para:
> (...)
> d) promover a flexibilização de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, respeitadas as características fundamentais do CUB.[419]

A Área de Interesse Patrimonial foi definida obedecendo aos limites estabelecidos pelo Termo de Referência, conforme mapa acima, e corresponde aos

[419] Minuta do projeto de Lei Complementar que aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências. Disponível em: www.sedhab.df.gov.br.

antigos limites da RA I – Brasília, na primeira divisão territorial do Distrito Federal realizada em 1964.

Esta área se constitui no Anexo 1 da minuta de Lei Complementar que aprovará o Plano de Preservação, e foi denominada de Área de Entorno – AE, correspondendo a área contígua à Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT onde a urbanização e a escala das construções devem ser contidas de maneira a não interferir na ambiência, visibilidade e integração do conjunto tombado com a paisagem.

Para fins de preservação esta AE foi dividida em seis áreas (Fig. 2.16) com as seguintes finalidades prioritárias:

▪ AE-01: resguardar os atributos ambientais da Unidade de Conservação – UC de proteção integral e Áreas de Interesse Ambiental – AIA, estabelecidas e indicadas no PDOT;
▪ AE-02: disciplinar a ocupação urbana com ênfase no controle da densidade construtiva;
▪ AE-03: resguardar os espaços rurais e de interesse ambiental e promover a requalificação dos núcleos urbanos;
▪ AE-04: garantir características e perfis compatíveis com o resguardo dos atributos ambientais das UC e AIA existentes;
▪ AE-05: disciplinar a ocupação urbana, com ênfase na manutenção das características morfológicas originais;
▪ AE-06: qualificar os espaços urbanos. [420]

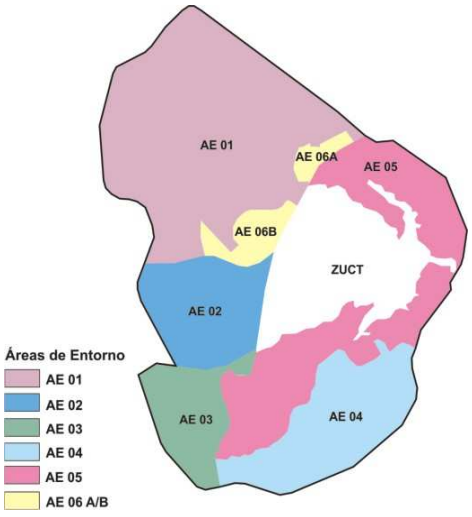


Figura 2.16 - Mapa da Área de Entorno - 2012
Fonte: Anexo 1- Minuta da LC do PPCUB

É importante salientar que hoje, nesta área, além da Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT estão inseridas onze regiões administrativas[421], fruto do

[420] Art. 11 da minuta da LC que aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

desmembramento da antiga RA I. Estas RAs possuem núcleos urbanos que foram consolidados ao longo destes cinqüenta anos cujas edificações apresentam volumetrias definidas pelas normas urbanísticas e pelos antigos Planos Diretores Locais que dificilmente vão se enquadrar às restrições impostas por este zoneamento. Um exemplo disso é com respeito à recomendação de disciplinar a ocupação urbana e controlar a densidade construtiva na **AE 02**. Neste espaço, principalmente ao longo da linha de transporte de massa, a diretriz definida, desde o primeiro plano de ordenamento territorial do DF, elaborado em 1977, – o PEOT, era de dar ênfase à ocupação e ao adensamento do eixo Plano Piloto/Taguatinga, recomendação esta presente nos planos subseqüentes.

Esta diretriz foi reforçada no PDOT/2012, pois, segundo seu zoneamento está inserida nesta **AE 02**, entre outras, a "zona urbana consolidada" cujo coeficiente de aproveitamento[422] favorece a construção de edificações com mais de vinte pavimentos, uma situação já consolidada que dificilmente será revertida. A preocupação com respeito a esta ocupação urbana deve, portanto, se restringir a evitar a saturação da infraestrutura viária e de serviços, destes núcleos, de modo a manter a qualidade de vida de seus moradores, sendo secundário o resguardo da visibilidade do conjunto urbanístico tombado, conforme recomendado na minuta da Lei[423], até porque estas edificações não impedem a visibilidade da área preservada devido ao afastamento deste conjunto urbano da Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA que serve de divisor entre a ZUCT e estas Regiões Administrativas, que apresentam uma massa edificada com edificações de maior altura.

Convém mencionar que esta "Área de Interesse Patrimonial", definida no PPCUB, foi objeto da Portaria nº 68/IPHAN de 15/02/2012[424] que também dispôs sobre a delimitação e as diretrizes para a área do entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília ou, conforme a nomenclatura do zoneamento do PDOT/2009 para a Zona Urbana do Conjunto Tombado - ZUCT. Esta iniciativa atropelou, de certa forma os estudos realizados até então no âmbito do PPCUB, pois a área de entorno definida por esta

---

[421] Regiões Administrativas inseridas na Área de Interesse Patrimonial

[422] Coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

[423] Art. 18 São diretrizes para a AE 02:

(...)

X – reavaliação da volumetria, em especial aos limites de altura das edificações e aos coeficientes de aproveitamento das Regiões Administrativas de Águas Claras e do Guará.

[424] Dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília, sede da capital da República Federativa do Brasil, situado no Distrito Federal, bem como objeto de tombamento federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Portaria apesar de corresponder a que estava sendo objeto de estudos, apresenta algumas diferenças com respeito aos limites dos setores propostos, (Fig. 2.17).

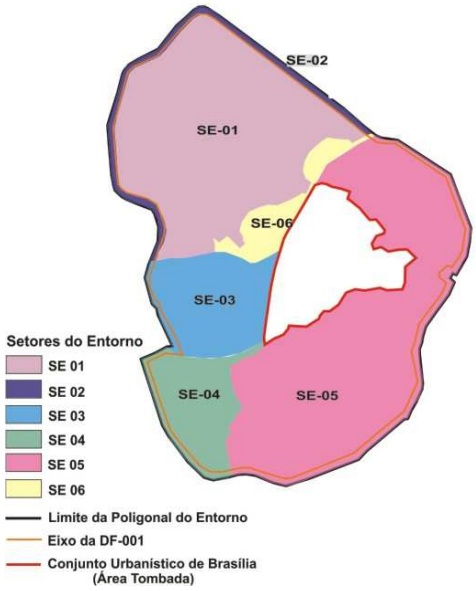


Figura 2.17 - Mapa dos Setores do Entorno
Fonte: Anexo II – Portaria nº 68/2012/IPHAN.

Em vista disso no Relatório Final da Missão de Monitoramento da UNESCO de 2012, mencionado mais adiante, foi recomendado que o PPCUB se ajustasse a Portaria nº 68/2012 e em seguida apresentasse as propostas revisadas para a consideração do Comitê do Patrimônio Mundial.

Na verdade a definição desta Área de Interesse Patrimonial ou zona tampão chegou com mais de vinte anos de atraso, abrangendo um espaço com núcleos urbanos já consolidados que dificilmente irão se adequar a estas limitações. Seria mais interessante que tivessem sido aproveitadas as sugestões dos estudos apresentados tanto pelo GT-Brasília, em 1985, como pelo DePHA[425], em 1989, em que os limites propostos para esta Área de Interesse Patrimonial, conforme visto anteriormente, respeitavam a tendência de adensamento urbano na direção sudoeste do DF dando ênfase a proteção da área situada a leste, que se estende até a linha de cumeada das colinas mais próximas que envolvem a cidade, pois além de resguardar uma área de interesse ambiental e proteção integral, conforme definido no macrozoneamento de PDOT/2009, favoreceria a visibilidade do conjunto urbanístico preservado.

Com a finalidade de orientar a preservação, o planejamento e a gestão da Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT, que abrange a poligonal da área tombada,

[425] Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico do Distrito Federal

ou seja, o Conjunto Urbanístico de Brasília, mais o espelho d'água do Lago Paranoá[426], o PPCUB dividiu este espaço em onze Áreas de Preservação – AP, (Fig. 2.18) cuja classificação e delimitação, conforme o documento que aprovou o referido Plano deverá observar as "funções diferenciadas em relação à legibilidade do conjunto urbanístico implantado e de seus atributos físicos predominantes, relacionados às escalas urbanas, com base nos quais são estabelecidas as respectivas diretrizes de preservação." [427]

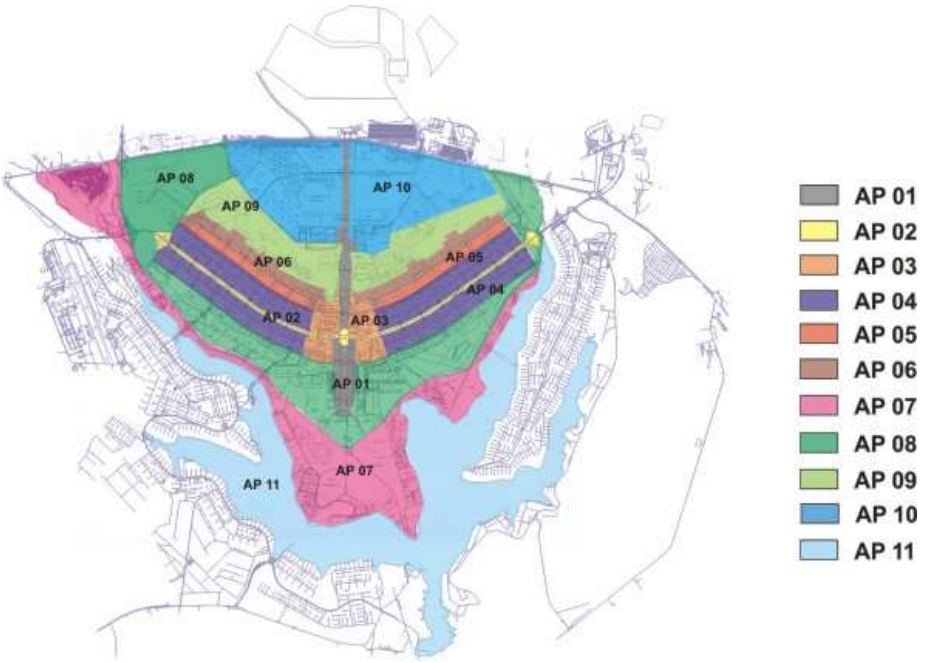


Figura 2.18 - Áreas de Preservação – AP - 2012
Fonte: Anexo 2 da minuta da Lei do PPCUB

Estas APs são compostas por **Unidades de Preservação – UPs** cuja delimitação teve como referência sua identidade morfológica e baseou-se em alguns critérios tais como: a concepção das quatro escalas; as características e funções das escalas urbanas e a preservação dos valores referenciais para a inclusão de Brasília na Lista de Patrimônio Cultural da Humanidade e de seu tombamento como bem de interesse cultural.

Convém ressaltar que a definição destas **AP**s não considerou espacialmente as escalas urbanas e muito menos estabeleceu níveis diferenciados de preservação. As **UP**s, por sua vez, não correspondem aos setores existentes dentro da poligonal tombada,

[426] Inserido nos termos do parágrafo único do Art. 66 da LC nº 803/2009 que aprovou a revisão do PDOT.
[427] Art. 34 do projeto de Lei Complementar que aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

oficializados desde 1989 e registrados em cartório, o que acabou gerando equívocos[428] e omissões[429].

Na relação abaixo das Unidades de Preservação, de cada AP, tivemos a preocupação de corrigir esta falha e utilizar apenas a denominação dos setores oficiais.

▪ AP 01 – Eixo Monumental

Composta pelo Eixo Monumental e faixa adjacente.

Setores: EMI (Esplanada dos Ministérios); PTP (Praça dos Três Poderes); EMO (Eixo Monumental); ETO (Esplanada da Torre); SCTN/S (Setores Culturais Norte e Sul); SDC (Setor de Divulgação Cultural); PMU (Praça Municipal).

▪ AP 02 – Eixo Rodoviário-Residencial

Compreende O Eixo Rodoviário-Residencial (canteiro central e eixinhos leste e oeste) e Plataforma da Rodoviária.

Setores: ERN/S (Eixo Rodoviário Norte e Sul); PFR (Plataforma da Rodoviária).

▪ AP 03 – Setores Centrais

Compreende as áreas que correspondem a Escala Gregária da cidade.

Setores: SDN/S (Setor de Diversões Norte e Sul); SHN/S (Setor Hoteleiro Norte e Sul); SCN/S (Setor Comercial Norte e Sul); SRTN/S (Setor de Rádio e Televisão Norte e Sul); SMHN/S (Setor Médico Hospitalar Norte e Sul); SBN/S (Setor Bancário Norte e Sul); SAUN/S (Setor de Autarquias Norte e Sul).

▪ AP 04 – Superquadras

Compreende o trecho residencial coletivo da concepção urbanística do Plano Piloto.

Setores: SHCN/S (Setores de Habitações Coletivas Norte e Sul, incluindo Comércios Locais e Entrequadras) e Parque Olhos d'Água.

▪ AP 05 – W3

Constitui-se predominantemente por habitações geminadas.

---

[428] Na AP -08 – Grandes Áreas Leste - é mencionada como uma UP a área livre próxima a SQN 216 e 416 que na verdade faz parte do Setor Terminal Norte

[429] Nesta mesma AP-08, foi omitido o Setor Hípico.

Setores: SCRS (Setor Comercial Residencial Sul); SEPN (Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte); SHIGS (Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul); SHCGN (Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte).

▪ **AP 06 – Grandes Áreas Oeste**

Corresponde à área limite entre o tecido principal da cidade e os parques urbanos.

Setores: SHLS (Setor Hospitalar Local Sul); SEPS (Setor de Edifícios Públicos Sul); SGSN/S (Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – Quadras 900); Quadra 901 Norte[430].

▪ **AP 07 – Orla do Lago Paranoá**

Abrange a orla do Lago Paranoá e seu entorno imediato.

Setores: CAND (Candangolândia); ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico); SCEN/S (Setor de Clubes Esportivos Norte e Sul); SHTN/S (Setor de Hotéis de Turismo Norte e Sul); SMI(Setor de Mansões Isoladas); SPP (Setor Palácio Presidencial); SPVP (Setor de Preservação da Vila Planalto); VPLA (Vila Planalto); UNB (Universidade de Brasília – Centro Olímpico).Além destes, está incluída, nesta AP, a Vila Telebrasília.

▪ **AP 08 – Grandes Áreas Leste**

Setores: SPO (Setor Policial); SMAS (Setor de Múltiplas Atividades Sul); SHIP (Setor Hípico); SGAN/S (Setor de Grandes Área Norte e Sul – Quadras 600); SEN/S (Setor de Embaixadas Norte e Sul); SAFN/S (Setor de Administração Norte e Sul); AVPR (Área Verde de Proteção e Reserva); UNB (Universidade de Brasília – Campus); SHLN (Setor Hospitalar Local Norte); STN/S (Setor Terminal Norte e Sul); PqEB (Parque Estação Biológica.

▪ **AP 09 – Parques Urbanos**

Abrange os parques urbanos, os setores esportivos e porções relevantes da Escala Bucólica.

Setores: CES (Cemitério Sul); SRPN/S (Setor de Recreação Pública Norte e Sul); PqEN (Parque Ecológico Norte); SAM (Setor de Administração Municipal).

[430] Fica claro que a Quadra 901 Norte foi desmembrada do SGAN, com segundas intenções, ou seja, para atender aos interesses econômicos e políticos de certos segmentos da sociedade que querem incorporar este espaço à Escala Gregária com a construção de hotéis, ferindo frontalmente o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília. O mais grave é que esta heresia está sendo formalizada por um instrumento legal.

▪ **AP 10 – Setores Complementares Oeste**

Compreende a porção oeste do Plano Piloto até o limite da poligonal do conjunto tombado e caracteriza-se pela intensa ocupação com tecidos diferenciados envolvendo diversas áreas residenciais além de outros setores.

Setores: SHCES (Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul); SRES (Setor Residencial Econômico Sul); SHCAO (Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais); SHCSW (Setor de Habitações Coletivas Sudoeste); SHLSW (Setor Hospitalar Local Sudoeste); SIG (Setor de Indústrias Gráficas); SMU (Setor Militar Urbano); SGO (Setor de Garagens Oficiais); SAM (Setor de Administração Municipal); SHCNW (Setor de Habitações Coletivas Noroeste).

▪ **AP 11 – Lago Paranoá**

Compreende o espelho d'água do Lago Paranoá, inserido na ZUCT, conforme parágrafo único do art. 66 do PDOT/2012.

Essa divisão da Zona Urbana do Conjunto Tombado em onze Áreas de Preservação, conforme proposto pelo PPCUB, foi definida, tendo como referência as funções diferenciadas existentes nos diversos setores, ou **Unidades de Preservação – Ups,** deste conjunto urbano, assim como, nos atributos físicos predominantes à cada escala urbana. Porém observamos uma certa contradição no objetivo proposto, pois conforme podemos verificar na **AP 07**, que corresponde à orla do Lago Paranoá, e, portanto, à Escala Bucólica, está inserido, equivocadamente, o núcleo urbano da Candangolândia que pertence à Escala Residencial com diretrizes e parâmetros urbanísticos totalmente diferentes dos Setores de Clubes Esportivos que pertencem a referida AP, e apresentam uma ocupação rarefeita totalmente compatível com a Escala Bucólica.

Outro equívoco é desconsiderar o Eixo Rodoviário-residencial como parte integrante do conjunto das superquadras, ou seja, da escala residencial, ao enquadrá-lo em uma AP independente, pois, conforme interpretação da equipe técnica que elaborou o PPCUB, este eixo apresenta características semelhantes àquelas da escala monumental. Desconsiderando a concepção urbana original, conforme prescrito no Relatório:

> Quanto ao problema residencial, ocorreu a solução de criar-se uma seqüência contínua de grandes quadras dispostas em ordem dupla ou singela, de ambos os lados da faixa rodoviária (...).

Seria mais interessante que estas **Áreas de Preservação – APs** tivessem sido definidas tendo como referência as quatro escalas urbanas, pois isto resultaria em uma certa unidade dos parâmetros urbanísticos de seus setores ou **Unidades de Preservação - UPs.** Sem esquecer que o tombamento do conjunto urbano de Brasília está baseado nas quatro escalas, e os diversos estudos sobre o assunto, assim como a legislação de proteção tem como referência este parâmetro, que foi desconsiderado neste Plano.

Outra observação pertinente é referente à intenção do PPCUB em realizar um inventário dos atributos físicos dos diferentes tipos de parcelamento e edificações que, conforme mencionado em seu Diagnóstico Final, teria por objetivo definir níveis diferenciados de preservação com o objetivo de criar uma hierarquização de proteção, fundamental para determinar o que importa realmente preservar. Tendo em vista que hoje, conforme já mencionado, os diferentes setores inseridos na poligonal de tombamento estão submetidos a um tratamento de preservação uniforme independente do valor de seus atributos físicos.

A intenção foi mencionada, mas não concretizada, pois o PPCUB não realizou nenhum inventário nem apresentou, formalmente, nenhuma proposta que resultasse no mapeamento desta hierarquização de proteção, conforme sugerido nos diversos estudos apresentados anteriormente.

Quanto aos instrumentos de controle urbanístico e de preservação, propostos no PPCUB, conforme seu Art. 59, os mesmos terão por objetivo:

> promover o uso do solo e a urbanização de modo adequado ao planejamento e ao desenvolvimento sustentável do Conjunto Urbanístico de Brasília, segundo necessidades e demandas atuais e a garantia da preservação dos valores patrimoniais essenciais.

Estes instrumentos estarão consolidados por meio de Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e outros dispositivos de controle que mencionaremos mais adiante quando analisarmos a legislação de controle de uso do solo definidas para cada setor.

O Plano se encontra em fase de conclusão aguardando algumas sugestões da comunidade para que seja enviado à Câmara Distrital para aprovação.

É interessante ressaltar que algumas das observações acima foram, também, objeto de críticas da missão de monitoramento da UNESCO, realizada em maio de 2012. Esta missão havia sido solicitada pelo Comitê do Patrimônio Mundial e apresentou um relatório em que são feitas várias críticas às propostas do PPCUB, em termos de proteção legal, que segundo os técnicos da UNESCO entram em contradição com as normas em vigor. A missão apontou, também, as propostas de alteração de uso e ocupação do solo que poderiam ser prejudiciais à conservação e manutenção das características e do espírito original do Plano Piloto de Brasília.

Em vista disto foi recomendada a revisão completa das disposições constantes no PPCUB de maneira a garantir que os atributos de Patrimônio Mundial e as condições de autenticidade e integridade continuem a ser satisfeitas, ressaltando a importância:

▪ da definição clara das escalas em relação: à forma, à área do terreno que o edifício ocupar, aos tipos de uso ao volume e altura permitida;

▪ da preservação do caráter de Brasília como Cidade Parque;

▪ da manutenção dos índices estabelecidos de ocupação das superquadras;

▪ de atualizar o inventário dos componentes arquitetônicos de Brasília para identificar o significado histórico, arquitetônico e/ou estético dos prédios, estruturas e espaços abertos e definir níveis diferentes de proteção e conservação.

E finalmente recomenda o cancelamento do processo de aprovação do PPCUB e o estabelecimento de um processo formal de consulta através de uma comissão constituída pelo GDF e IPHAN com a participação da Universidade de Brasília, IAB, ICOMOS/Brasil e demais organizações da sociedade civil, apresentando os resultados ao Comitê do Patrimônio Mundial para avaliação.

Neste Relatório foram feitas críticas pontuais ao estado de deterioração da avenida W3; às mudanças na ocupação e uso inadequado na orla do lago, com a conseqüente perda dos espaços abertos; a expansão descontrolada da Vila Planalto, reforçando a preservação do caráter vernáculo original da Vila e a privatização dos espaços públicos entre outras.

O relatório cita também a “zona tampão”, delimitada na Portaria nº 68/2012, como um espaço com restrições ao uso e à altura de suas edificações, que deverá ser monitorada pela UNESCO de maneira a garantir visibilidade do Conjunto Urbanístico de Brasília. Este assunto, conforme visto anteriormente é um pouco polêmico, pois

envolve áreas em processo de adensamento, a meu ver a UNESCO deveria direcionar seu monitoramento ao “avião”, ou seja, a área do Plano Piloto objeto do concurso.

Apesar das restrições apresentadas acima, os membros da missão de 2012, como na de 2001, consideram que Brasília ainda reúne os atributos de autenticidade que foram descritos na Lista do Patrimônio Mundial, porém frisam a necessidade de que o PPCUB seja rigorosamente avaliado pelo IPHAN e por um debate aberto entre diversos especialistas, acadêmicos, instituições técnicas e a comunidade internacional com o objetivo de eliminar contradições, imprecisões e planos que sejam contrários ao espírito do Plano Piloto de Lucio Costa e que podem prejudicar os atributos que garantiram a sua inscrição na Lista do Patrimônio Mundial

Cronologia das ações desenvolvidas no âmbito da preservação e normatização no período 1990/2012

ANO	AÇÕES
1990	Homologação do tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília como patrimônio nacional – 14/03/1990
	Inscrição no Livro do Tombo Histórico do IPHAN – 14/03/1990
	Definição das diretrizes do tombamento – Portaria nº 04/90/SPHAN
1991	Inscrição no Livro do Tombo dos Conjuntos Urbanos e Sítios Históricos do DePHA – 19/11/1991
1992	Substituição da Portaria nº 04/90 pela Portaria nº 314/92/IBPC
1993	1ª missão de monitoramento da UNESCO
1995	Estudo "Brasília Patrimônio Cultural Contemporâneo Critérios de Preservação para o Conjunto Urbanístico de Brasília – Grupo de Trabalho Conjunto - GTC
	Plano Diretor da Área de Preservação - PDAP
1997	Estudo "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília" – Maria Elisa Costa
	Alteração da planta de setorização do Conjunto Urbanístico de Brasília
1998	Código de Edificações do DF
2001	2ª missão de monitoramento da UNESCO
2004	Plano de Preservação de Sítios Históricos Urbanos - PPSH
2010	Início da elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB
2012	Revisão do plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT
	3ª missão de monitoramento da UNESCO
	Apresentação da minuta do projeto de lei do PPCUB

Figura 2.19 - Quadro resumo das ações desenvolvidas no âmbito da preservação e normatização no Conjunto Urbanístico de Brasília no período 1990/2012

2.4 – Conclusões do capítulo

Brasília, por incorporar em sua concepção urbana o ideário do movimento moderno defendido pelos CIAM, foi incluída na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO tornando-se a primeira cidade do século XX a ser agraciada com este título.

Desde o primeiro momento, ao longo da trajetória que se iniciou com a construção da cidade, houve preocupação com a manutenção da fisionomia original da cidade. Diversos estudos foram realizados com propostas importantes para o

enfrentamento do desafio da preservação de Brasília. Destacamos, na fase que antecedeu ao tombamento, o trabalho desenvolvido pelo GT-Brasília que além de subsidiar a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio da UNESCO apresentou o mais amplo trabalho já produzido sobre a caracterização do Patrimônio Cultural de Brasília incluindo, em seu acervo patrimonial, outras configurações espaciais existentes em seu território.

Com relação ao Plano Piloto de Brasília, este estudo, considerou que o espaço urbano deveria ser entendido como um espaço dinâmico que poderia sofrer adaptações para se adequar ao dinamismo socioeconômico inerente às estruturas urbanas, sobretudo de uma cidade em formação.

O estudo desenvolvido pelo GT-Brasília foi o primeiro a propor níveis de preservação diferenciados e com critérios diferentes de proteção que iam do mais rígido, representado pela área do Plano Piloto propriamente dito – o "avião", até aquele com uma proteção mais genérica e paisagística e que abrangia os setores urbanos do entorno (Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal). Esse trabalho serviu de referência para o desenvolvimento de outros estudos apresentados anos mais tarde.

Após a inscrição de Brasília na Lista de UNESCO, em 1987, e o seu tombamento, em 1990, foram desenvolvidos diversos trabalhos que retomaram as propostas desenvolvidas pelo GT-Brasília. Entre estes destacamos dois[431] que propuseram áreas e subáreas com diferentes níveis de preservação com o objetivo de tratar espaços diferentes de forma diferente.

As diretrizes de preservação, segundo estas propostas, teriam critérios mais rigorosos para o Plano Piloto e mais flexíveis para aqueles núcleos urbanos que, apesar de estarem inseridos no perímetro de tombamento, não apresentam qualquer relevância urbanística. A partir desta premissa poderia ser admitida uma flexibilidade maior nas normas urbanísticas de modo a garantir as alterações necessárias à dinâmica urbana.

Esses trabalhos poderiam ter dado um novo encaminhamento às questões que envolvem a preservação de Brasília, contudo essas iniciativas, conforme observamos foram preteridas e desconsideradas.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT 2012, em sua última revisão, criou pela primeira vez uma zona específica para a área tombada – a Zona Urbana do Conjunto Tombado. Entre as diretrizes para esta zona está o

[431] Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Distrito Federal de 1989 e Brasília, Patrimônio Cultural Contemporâneo: Critérios de Preservação para o Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília de 1995.

desenvolvimento de um plano diretor – o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

Este Plano, no momento em fase de conclusão, ignorou espacialmente as quatro escalas e suas especificidades espaciais na definição das diretrizes, além de não definir os níveis de preservação dentro do esquema de gradação, conforme proposto nos estudos referenciados e recomendados, especificamente, em dois relatórios de monitoramento da UNESCO (2001 e 2012).

Convém destacar que a definição desses níveis de preservação deveriam ser realizados tendo como referência o levantamento dos elementos arquitetônicos e urbanísticos de Brasília de maneira a identificar o significado histórico e/ou estético das edificações, estruturas e espaços abertos, ou seja, o levantamento das características morfológicas dos diversos setores de Brasília.

Este enfoque foi o objetivo deste estudo que, a partir da aplicação de categorias de análise morfológica, em alguns setores da escala residencial, identificou aqueles setores que por possuírem atributos estéticos e espaciais, que justificaram seu tombamento e sua inclusão na Lista do Patrimônio Mundial, merecem uma proteção mais rigorosa em comparação a outros que não possuem os mesmos significados.

A partir desta identificação foram estabelecidos níveis de proteção diferenciados, na escala residencial, tendo como referência determinados critérios definidos nos procedimentos metodológicos

3

Brasília e sua escala residencial

3.1 – Introdução

As análises realizadas no capítulo anterior tiveram como referência os diversos documentos, estudos, publicações e legislações que tratam não só da preservação como também do ordenamento do uso e da ocupação do solo de Brasília e seu entorno.

Foram coletadas e interpretadas as premissas fundamentais constantes nesses documentos com o objetivo de avaliar a concepção, o processo de implantação, e a conseqüente preservação de Brasília, buscando referências sobre as características fundamentais deste espaço urbano que justificaram seu tombamento, a nível federal, tomando como referência a legislação de preservação, as recomendações da UNESCO e diversos outros trabalhos, com destaque para o estudo desenvolvido pelo GT-Brasília, que fundamentou a inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial e que reflete o entendimento da preservação arquitetônica tanto no sentido de permanências como de transformações.

Na leitura destes estudos foi identificada a existência de alguns pressupostos sobre quais características morfológicas da Brasília Patrimônio devem ser preservadas com maior rigor e quais podem estar abertas a adaptações, fruto das novas práticas sociais. A partir dessa premissa e do entendimento de que a forma física do espaço arquitetônico é o principal veículo de sua comunicação fizemos uma confrontação entre as características fundamentais do plano urbanístico de Brasília, cuja proteção está prescrita tanto na legislação de preservação como em diversos estudos desenvolvidos sobre o tema, com aqueles atributos configuracionais considerados importantes e perceptíveis na definição dos traços fisionômicos fundamentais da cidade, e, portanto, capazes de desvendar a identidade de determinado lugar.

Com a finalidade de viabilizar essa pesquisa foi feito um recorte espacial no conjunto tombado para a delimitação da área a ser estudada, que deveria estar contida em uma das quatro escalas de modo a propiciar a comparação de setores e modos de apropriação diferentes regidos pelas mesmas diretrizes de preservação.

A escolha da Escala Residencial, como objeto de estudo, foi respaldada pelo fato de ser a única entre as quatro escalas urbanas a estar presente nas quatro regiões administrativas inseridas no perímetro de tombamento e que, por esse motivo, apresenta uma grande variedade de configurações espaciais e tipos edilícios que vão desde aqueles presentes na concepção original do Plano Piloto de Brasília até aqueles referentes aos demais núcleos residenciais, surgidos posteriormente, formando um conjunto, que apesar de apresentar significados espaciais e simbólicos diferenciados, se encontram submetidos aos mesmos princípios preservacionistas.

Esse painel diversificado forneceu um material bastante rico que subsidiou não só as análises morfológicas pretendidas como também permitiu a seleção dos atributos espaciais considerados fundamentais para a identidade da escala.

Para uma maior compreensão dos espaços urbanos analisados fizemos, em um primeiro momento, a caracterização da escala residencial como um todo apresentando informações gerais relativas às primeiras alterações do partido original, à implantação cronológica dos diversos setores, assim como, aos dados referentes à população residente nestes espaços. Em seguida foi realizada uma análise, setor a setor, onde foram utilizadas algumas categorias que descrevem as características morfológicas mais importantes do espaço urbano, tais como: planta baixa, planos verticais e tipos de edificações de maneira a selecionar os tipos mórficos mais importantes de cada setor. Utilizamos como referência, sempre que possível, o "Relatório do Plano Piloto de Brasília de 1957", os estudos coordenados pelo arquiteto Lucio Costa: "Brasília 57-85" e "Brasília Revisitada", além do documento "Detalhamento da Portaria 314 - Normas de Preservação – NP" [432]. Foram referenciados, também, os instrumentos jurídicos vigentes com o objetivo de fazer uma comparação entre o que foi previsto originalmente, as normas atuais e a realidade implantada.

3.2 – A escala residencial

Originalmente foram previstos, conforme consta no Relatório do Plano Piloto, quatro tipo de áreas residenciais para Brasília:

▪ superquadras: "uma seqüência contínua de grandes quadras dispostas, em ordem dupla ou singela, de ambos os lados da faixa rodoviária" [433];

[432] Esse documento reúne algumas reflexões da arquiteta Maria Elisa Costa assim como o detalhamento da Portaria nº 314/92 que trata dos critérios de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.
[433] Item 16, Relatório do Plano Piloro de Brasília, 1957.

▪ casas individuais: “setores ilhados, cercados de arvoredos e campos, destinados a loteamentos para casa individuais” [434];

▪ casas isoladas: resultante da “construção eventual de casas avulsas isoladas de alto padrão arquitetônico (...) estabelecendo-se, porém, como regra, nestes casos o afastamento mínimo de um quilômetro de casa a casa” [435];

▪ setor residencial autônomo: “acima do setor municipal foram dispostas às garagens de viação urbana, (...) os quartéis, o setor destinado (...) a instalação de pequenas indústrias (...) com setor residencial autônomo” [436].

Durante o processo de implantação e expansão do Plano Piloto de Brasília, foram introduzidas várias alterações no projeto de Lucio Costa que afetaram diretamente a Escala Residencial, entre elas destacamos:

▪ deslocamento do conjunto urbano para leste provocando a transferência dos setores de residenciais individuais para as penínsulas na margem leste do lago;

▪ arqueamento mais acentuado do Eixo Rodoviário Residencial com a conseqüente redução do número de superquadras, conforme veremos adiante;

▪ ampliação das áreas residenciais, mediante a introdução de mais uma faixa de quadras a leste do Eixo Rodoviário Residencial (quadras 400) e de outra a oeste (quadras 700);

▪ criação de uma faixa de grandes áreas para uso institucional a leste e a oeste do Eixo Rodoviário Residencial (quadras 600 e 900);

▪ alterações no projeto da Asa Norte, como o acréscimo de áreas institucionais na W3 e a criação de comércios locais nas quadras 700.

Apesar destas alterações a concepção original das superquadras, considerada a maior contribuição do plano urbanístico de Lucio Costa, foi mantida, enquanto que as demais diretrizes, referenciadas no Relatório, foram relativamente preservadas tendo em vista que as casas individuais foram transferidas para a margem leste do lago e as residências isoladas foram implantadas a partir da criação de diversos setores tais como: Setor de Mansões Park Way (SMPW), Setor de Mansões do Lago Norte (SML), Setor de Mansões D. Bosco (SMDB) e Setor de Mansões Isoladas (SMI)[437]. Quanto ao setor residencial autônomo, localizado próximo a ferroviária, entendemos que essa proposta foi contemplada com a criação aos setores correspondentes ao Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo.

---

[434] Item 18, Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957.
[435] Idem.
[436] Item 14. Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957.
[437] O Setor de Mansões Isoladas é o único entre os setores mencionados que está inserido na poligonal de tombamento.

Todas essas áreas residenciais concebidas originalmente ou complementares, formais ou informais, foram implantadas ao longo do tempo formando um conjunto heterogêneo que apresenta características diferenciadas de macroparcelamento – **superquadras e quadras,** de microparcelamento – **projeções e lotes**, assim como de tipos edilícios, que estão agrupados, basicamente, em três grupos – **blocos residenciais sobre pilotis, residências unifamiliares geminadas e individuais.**

Convém ressaltar que na Escala Residencial existem setores destinadas à usos não residenciais, com edificações apresentando diferentes volumetrias.

Apesar de vários destes setores terem iniciado sua implantação durante a construção da cidade, são omitidos em estudos desenvolvidos dentro do tema da preservação que consideram que a escala residencial se resume apenas a "aquela configurada pela seqüência das áreas de vizinhança ao longo do Eixo Rodoviário-residencial, compreendendo as superquadras, entrequadras e comércios locais, inclusive tratamento paisagístico". [438] Na verdade esta definição seria mais apropriada para o que é entendido como a característica fundamental da Escala Residencial e que confere identidade à mesma, ou, como já referido antes, seu "elemento determinante".

A legislação de proteção vigente segue esse entendimento ao dar destaque apenas às superquadras não mencionando nominalmente os demais setores da Escala Residencial reconhecendo-os apenas como setores institucionalizados "criados pela administração durante a implantação da capital e consagrados pelo uso popular" [439], ou seja, sem nenhuma exigência ou recomendação específica[440] ficando as definições dos parâmetros de uso e ocupação do solo, para estes setores, sobre a responsabilidade das normas urbanísticas elaboradas pelo governo local[441].

Entre estes setores, implantados no início da construção da cidade, temos a Candangolândia, primeiro núcleo residencial fundado, ainda em 1956, com o objetivo de sediar algumas atividades administrativas relacionadas às obras que estavam iniciando. Este acampamento deveria ser desativado após inauguração da cidade, mas foi consolidado, conforme veremos mais adiante.

Outros setores residenciais foram implantados logo após o resultado do concurso, sendo que, o primeiro destes, localizado na faixa das 700 Sul, era formado

---

[438] Definição da arquiteta Maria Elisa Costa em "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília", 1997, p-3.
[439] Art. 13 e Art. 12 do Decreto nº 10.829/87 e da Portaria nº 314/92, respectivamente
[440] Tanto o Decreto nº 10.829/87 como a Portaria nº 314/92
[441] Sobre esse assunto o Decreto nº 10.829/87, em suas Disposições Gerais, ressalta que "o Governador do Distrito Federal proporá a edição de leis que venham a dispor sobre o uso e ocupação do solo em território do Distrito Federal".

pelo conjunto de 500 casas geminadas construídas pela Fundação da Casa Popular. Em seguida, em 1958, começaram a ser implantadas as superquadras das faixas 100, 200, 300 e 500, no centro da Asa Sul, permanecendo a Asa Norte totalmente desocupada, (Fig.3.1)

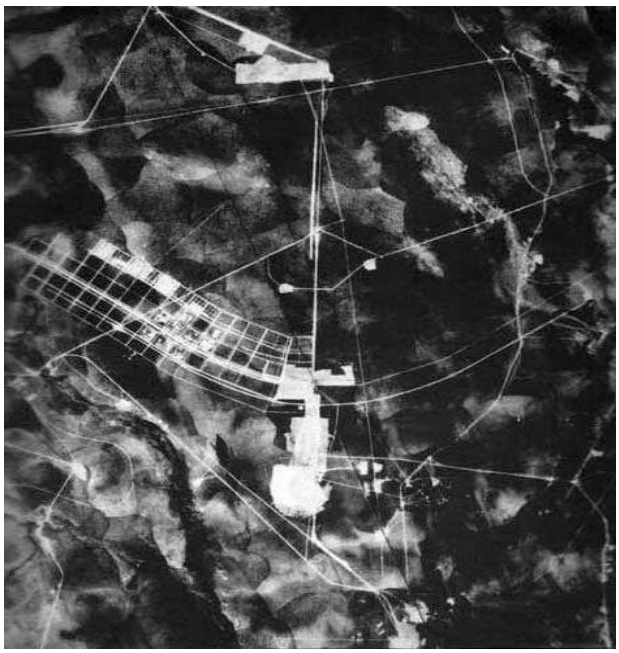


Figura 3.1 - Levantamento aerofotogramétrico de Brasília
realizado pela Geofoto em 1958.
Fonte: Revista Brasília nº 18, jun/1958 p-3.

A partir de 1959[442] começaram a ser implantadas as quadras duplas econômicas da faixa das 400 tanto sul (SQS 411/ 412, 413/414) como norte (SQN 403/404 e 405/406), porém de forma descontínua e pontual. Além destas superquadras o Cruzeiro Velho formado por conjunto de casas geminadas para operários também foi implantado neste ano.

Na década de 1960 foi iniciada a implantação das superquadras norte, porém, de forma lenta, permanecendo até os dias de hoje com um grande número de superquadras incompletas. Nesta década foi iniciada, também, de forma incipiente, a implantação das seguintes faixas: 600 norte e sul, 500 norte, 700 norte e 900 sul, assim como a faixa do Setor Militar Urbano próxima a EPIA. O Cruzeiro Novo, contíguo ao Cruzeiro Velho foi implantado a partir de 1967 sendo constituído por edifícios residenciais populares.

[442] As informações sobre o ano de implantação de determinadas quadras e setores foram obtidas por meio de publicações (FERREIRA&GOROVITZ, 2008), estudos (Pré-diagnóstico do PPCUB, 2010) e fotos aéreas de 1965, 1975, 1986, 1991 e 1997. Disponível em: www.sedhab,df,gov.br/mapas_sicad.htm

O Setor Octogonal, único condomínio fechado presente na poligonal de tombamento, e as quadras 900 começaram a ser implantadas na década de 1970 e no final da década seguinte, mais precisamente em 1989, foram iniciadas as obras para a implantação do Setor Sudoeste, fruto da proposta de complementação do Plano Piloto de Brasília, contida no estudo "Brasília Revisitada" [443] entregue ao governo do Distrito Federal dois anos antes por seu autor Lucio Costa. Atualmente, o setor já se encontra quase totalmente implantado, tendo sido iniciada, nesta última década, a implantação do Setor Noroeste, outro setor proposto neste estudo.

Todos esses setores foram implantados de forma lenta e gradual (Fig.3.2) e alguns deles, ainda, não estão completos, conforme observaremos mais adiante nas áreas selecionadas.

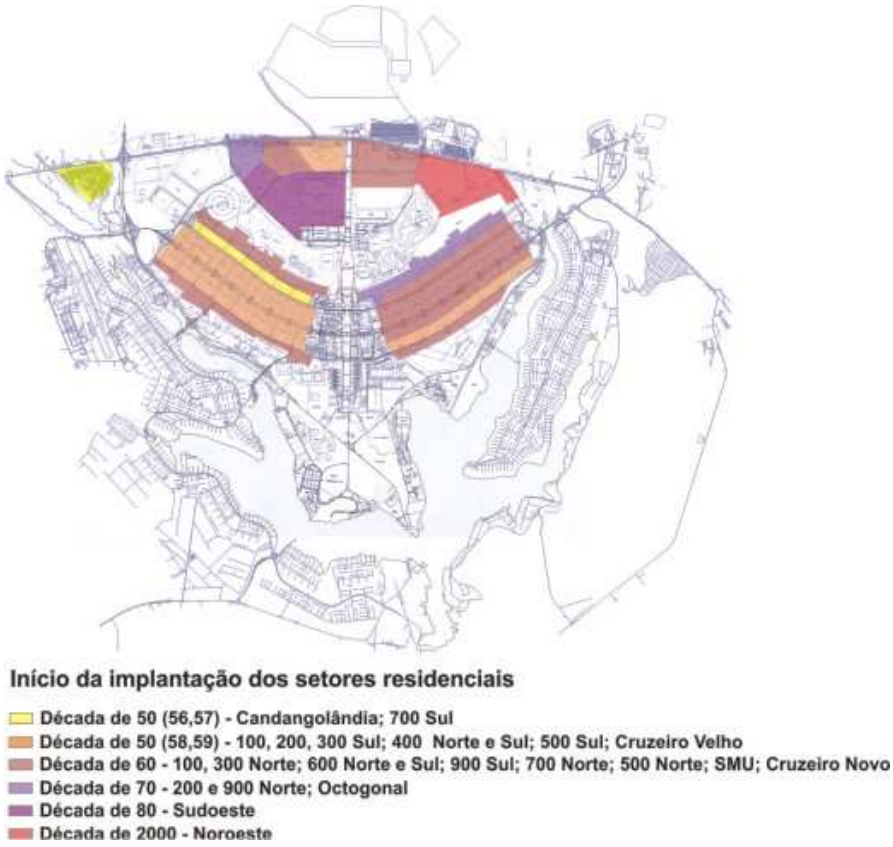


Figura 3.2 - Mapa com a cronologia de implantação dos setores residenciais
Fotomontagem Vera Bonna Brandão

Convém ressaltar que a escala residencial, assim como as demais escalas, não possui limites territoriais definidos, formalmente, para a eleição dos setores que pertencem a escala residencial utilizamos como referência um estudo realizado sobre a

[443] "Brasília Revisitada – 1985/1987: complementação, preservação, adensamento e expansão urbana".

preservação de Brasília[444], além do entendimento de que as áreas com uso predominantemente habitacional, como no caso da Candangolândia, com *status* de Região Administrativa[445], e aquelas cujas atividades são complementares a esta, e estão localizadas nas "asas residenciais", devam pertencer a escala residencial.

Isso resultou em um conjunto de dezenove setores residenciais que tiveram como referência a setorização definida pela URB - 89/89, mencionada no capítulo anterior:

- **SHCN** – Setor de Habitações Coletivas Norte (faixas 100, 200, 300 e 400 Norte)
- **SHCS** – Setor de Habitações Coletivas Sul (faixas 100, 200, 300 e 400 Sul)
- **SEPN** – Setor de Edifícios Públicos Norte (faixa 500 Norte)
- **SEPS** – Setor de Edifícios Públicos Sul (Entrequadras 700/900 Sul)
- **SHCGN** – Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte (faixa 700 Norte)
- **SHIGS** – Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul (faixa 700 Sul)
- **SGAN** – Setor de Grandes Áreas Norte (faixas 600 e 900 Norte)
- **SGAS** – Setor de Grandes Áreas Sul (faixas 600 e 900 Sul)
- **ERN** – Eixo Rodoviário Norte
- **ERS** – Eixo Rodoviário Sul
- **SHLS**[446] – Setor Hospitalar Local Sul
- **SHCNW** – Setor de Habitações Coletivas Noroeste
- **SHCSW** – Setor de Habitações Coletivas Sudoeste
- **SHLSW** – Setor Hospitalar Local Sudoeste
- **SHCAO** – Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais
- **SHCES** – Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul (Cruzeiro Novo)
- **SMU** – Setor Militar Urbano
- **SRES** – Setor de Residências Econômicas Sul (Cruzeiro Velho)
- **CAND** – Candangolândia

Alguns destes setores incorporam outros que, apesar de registrados em cartório, não aparecem formalmente na planta mencionada acima. Este é o caso dos Comércios Locais Norte e Sul – **CLN e CLS** e das Entrequadras incluídos nos Setores de Habitações Coletivas Norte e Sul – **SHCN e SHCS** (faixa 100, 200, 300 e 400), além do Setor Comercial Residencial Sul – **SCRS** (faixa 500 Sul) englobado neste último.

---

[444] COSTA, Maria Elisa. "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília", 1997.

[445] A Região Administrativa da Candangolândia – RA XIX foi criada pela Lei nº 658 de 27/01/1994 e possui Plano Diretor Local aprovado em 1998.

[446] Este setor apesar de não aparecer na escala residencial em nenhum dos trabalhos já mencionados entendo que por corresponder geograficamente a quadra 716 Sul está inserido na Asa Sul e, portanto, na referida escala.

Esta situação é observada, também, com relação aos Setores Comerciais Residenciais Norte – **SCRN** e Setores Comerciais Locais Residenciais Norte – **SCLRN**, ambos inseridos no Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – **SHCGN** (faixa 700 Norte).

No mapa a seguir (Fig.3.3) organizamos os setores que pertencem à Escala Residencial:

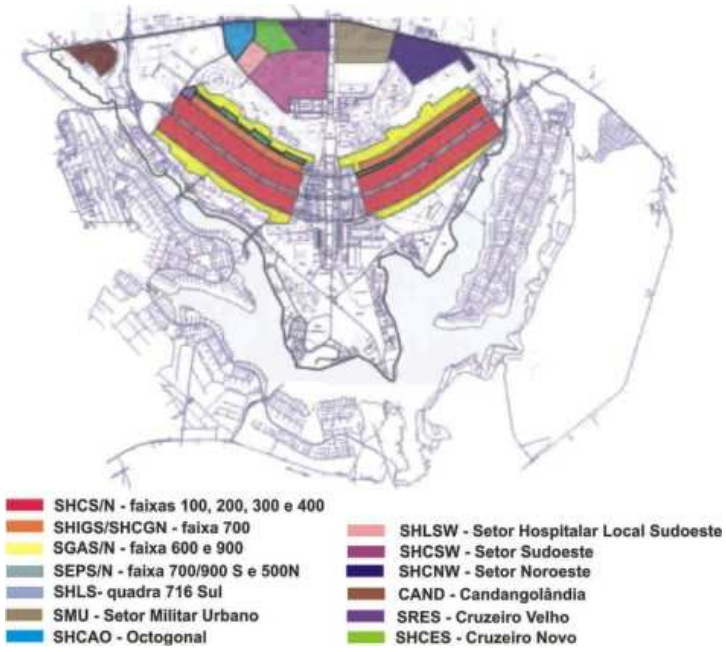


Figura 3.3 - Mapa com os setores da Escala Residencial inseridos no perímetro tombado
Fonte: Setorização 1997
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Temos, portanto, neste conjunto de setores da escala residencial aqueles que consolidam a fisionomia do projeto original de 1957 - as superquadras; os setores fruto das alterações feitas imediatamente após o concurso – as superquadas duplas e as residências geminadas; os novos setores criados em função das novas demandas da população - os setores institucionais e as quadras residenciais Octogonais; os setores propostos no estudo “Brasília Revisitada”- o Sudoeste e o Noroeste. Assim como os núcleos urbanos do Cruzeiro e da Candangolândia que apesar de se constituírem em regiões administrativas independentes estão inseridas na poligonal de tombamento.

Com o objetivo de viabilizar este estudo foram selecionados nove setores (Fig.3.4) cuja escolha teve como critério contemplar aqueles presentes na concepção

original de Lucio Costa, assim como aqueles, fruto das alterações introduzidas ao projeto durante o processo de implantação do Plano Piloto de Brasília.

É importante salientar que nos setores selecionados estão três dos cinco tipos mórficos urbanos[447] presentes no conjunto urbano de Brasília, cuja classificação foi definida em diversos estudos[448] desenvolvidos sobre o tema:

▪ modernismo clássico – representado pelo Plano Piloto de Brasília que por seus atributos configuracionais, representativos do movimento moderno, foi tombado e considerado patrimônio da humanidade (setores das "asas" residenciais);

▪ modernismo periférico – representado pelas cidades satélites surgidas ainda antes da inauguração de Brasília que reproduzem alguns dos traços problemáticos do Movimento de Arquitetura Moderna, sem as suas qualidades expressivas (Cruzeiro Novo e Velho);

▪ acampamentos de obra – representados pelos conjuntos residenciais implantados pelas empresas de construção civil para abrigar técnicos e operários, durante a construção da nova capital. Seus projetos, produzidos pelo governo local, adicionaram novas áreas às existentes seguindo as regras do Movimento Moderno ainda que empobrecidas (Candangolândia).

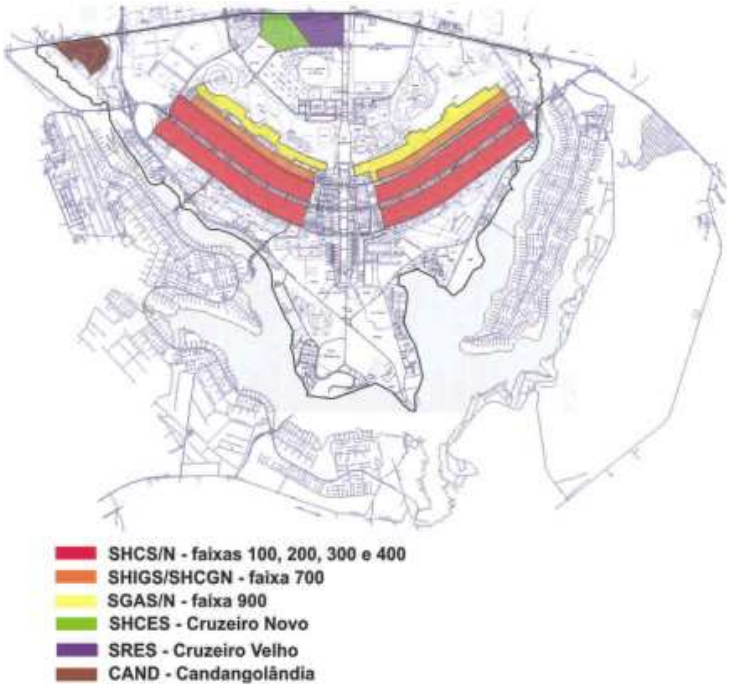


Figura 3.4 - Setores residenciais selecionados
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[447] Os cinco tipos mórficos encontrados no Distrito Federal são: vernáculo, modernismo clássico, modernismo periférico, acampamentos de obras e invasões populares. KOHLSDORF, HOLANDA. s/d, p-1
[448] Idem, KOHLSDORF, 1985, P-162 – 190.

No conjunto dos setores selecionados além da variedade de tipos mórficos, estão presentes os quatro tipos edilícios desta escala: edificações sobre pilotis, blocos de residências geminadas, habitações individuais, e os prédios institucionais (Fig.3.5).



Fig 3.5 - Os quatro tipos edilícios presentes nos setores residenciais selecionados
Foto: arquivo pessoal

Foram eliminados dessa pesquisa aqueles setores que, embora geograficamente façam parte desta escala, devido a sua especificidade em termos de uso e ocupação do solo merecem estudos a parte[449], como por exemplo: os setores hospitalares locais, o setor militar urbano, os comércios locais e entrequadras e os Setores de Edifícios Públicos Sul e Norte. Assim como aqueles setores que apresentam um modelo de parcelamento e edificação já contemplado na pesquisa tais como o sudoeste e o noroeste.

Convém acrescentar que algumas áreas residenciais inseridas na poligonal de tombamento como os antigos acampamentos de obras (Vila Telebrasília e Vila Planalto) e o Setor de Mansões Isoladas, localizado entre a Universidade e o Setor de Clubes Sul, estão fora deste estudo por pertencerem à escala bucólica e por esse motivo estarem regidos por outros princípios.

[449] A faixa das 600 por apresentar um uso exclusivo institucional foi eliminada desta pesquisa.

Além da variedade de parcelamentos e de tipos edilícios os setores residenciais selecionados para esta pesquisa apresentam, também, populações diferenciadas com relação ao nível de renda (Gráfico 1).

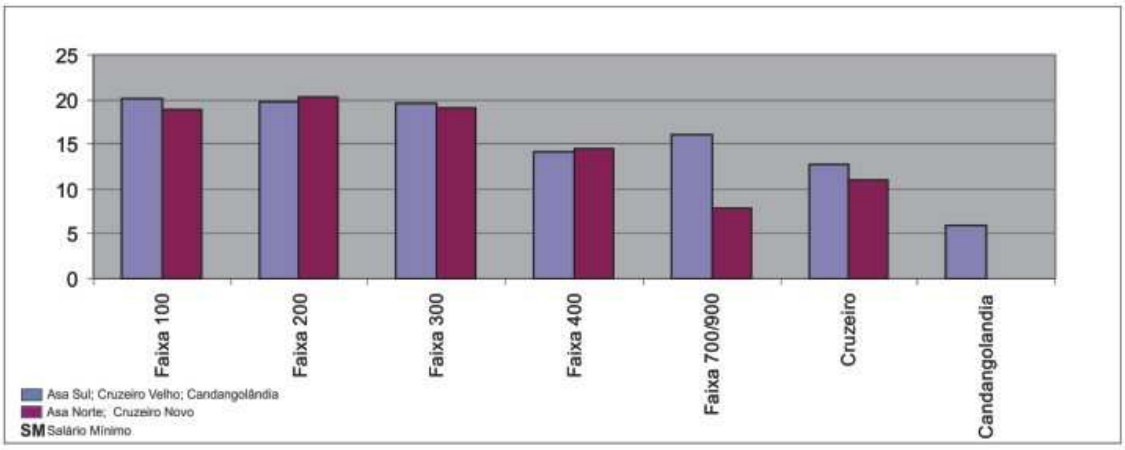


Gráfico 1 - Renda da população dos setores residenciais selecionados.
Fonte: Base de Informações por Setor Censitário – IBGE/2000.

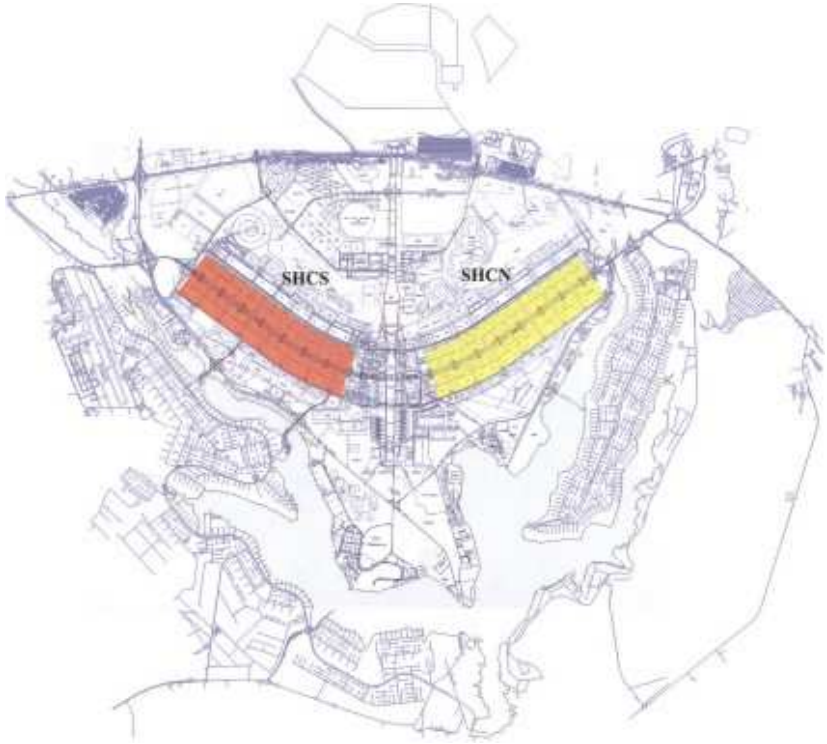
Foi realizada uma análise de cada um desses setores tomando como referência vários aspectos que vão desde a sua concepção original e caracterização morfológica até a importância que cada um desses setores representa perante a legislação de proteção, consubstanciadas nas recomendações presentes nesses instrumentos e nos relatórios da UNESCO. Identificando os setores que reúnem o maior e menor número de requisitos que subsidiem a recomendação para uma preservação mais rígida ou mais flexível.

Essas análises foram confrontadas com as observações registradas, por meio de visitas, *in loco,* em cada um dos setores selecionados, de maneira a verificar as transformações ocorridas nesses espaços relativas não só às categorias de análise morfológica escolhidas para esse estudo, como também as alterações de uso ocorridas ao longo do tempo, nesses espaços.

Todos esses aspectos, analisados por setor, foram reunidos num “quadro resumo” onde foram definidos valores para cada um deles com o objetivo de obtermos um valor final por setor que contemplasse todas essas variáveis.

Iniciamos a análise dos setores selecionados pelas superquadras e demais setores localizados nas “asas residenciais”, em seguida foram analisados os setores situados mais distantes do Plano Piloto de Brasília.

3.2.1 – Setor de Habitações Coletivas Sul e Norte – SHCS/N
Faixas – 100, 200, 300 e 400



3.2.1.1 – Concepção, localização e implantação

O Relatório do Plano Piloto, marco referencial da concepção do Plano Piloto de Brasília, data da época do Concurso, sendo essencialmente a descrição de uma solução possível a qual veio a ser desenvolvida durante a implantação da nova capital.

Esse caráter descritivo pode ser observado na maneira sintética, por meio de textos alguns croquis e desenhos, em que a concepção urbanística da cidade é definida em seus atributos fundamentais, suficientes para configurar a identidade de um lugar ainda não existente e tornar esse documento, também, como um marco referencial à preservação de Brasília.

Reconhecemos nesse Relatório todos os aspectos relevantes para a caracterização do sítio histórico, tais como: a indicação do traçado urbano, definido a partir da estrutura viária principal até a microparcela; do uso e ocupação do solo; da descrição do gabarito e tipos edilícios, assim como das relações entre os espaços edificados e os espaços livres.

Com relação às superquadras, ou os Setores de Habitações Coletivas Sul e Norte, podemos constatar que elas estavam presentes desde o primeiro momento da

concepção do plano original de Lucio Costa, como solução para atender ao problema residencial, conforme consta do Relatório do Plano Piloto:

> Quanto ao problema residencial, ocorreu a solução de criar-se uma seqüência contínua de grandes quadras dispostas em ordem dupla ou singela, de ambos os lados da faixa rodoviária, e emolduradas por uma larga cinta densamente arborizada (...)[450].

Essas grandes quadras distribuídas ao longo do Eixo Rodoviário-residencial estruturam as "asas residenciais" e foram concebidas geometricamente divididas, com seis quilômetros para cada lado, a partir do cruzamento dos dois eixos. Essas duas seqüências contínuas de superquadras foram dispostas em "cadeia, contíguas às pistas de tráfego, mas independentes delas tendo como fundo o vasto horizonte, o céu e as nuvens do planalto" [451] (Fig.3.6).

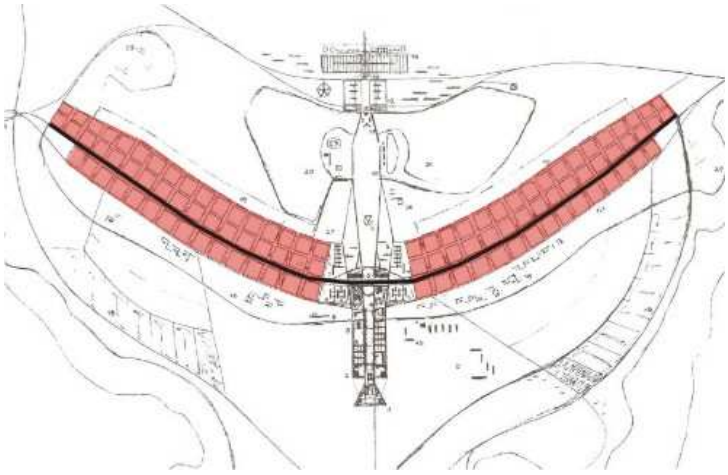


Figura 3.6 - Distribuição das superquadras no Eixo Rodoviário -residencial
Fonte: Relatório do PPB

Dentro destas superquadras foram propostos blocos residenciais, isolados uns dos outros, distribuídos na superfície interna das mesmas que poderiam:

> Dispor-se de maneira mais variada, obedecendo, porém a dois princípios gerais: gabarito uniforme, talvez seis pavimentos e pilotis, e separação do tráfego de veículos do trânsito de pedestres.[452]

[450] COSTA. Lucio. Relatório do Plano Piloto de Brasília, item 16, 1957.
[451] COSTA, Lucio. 1995, p- 308-309.
[452] Idem.

Apesar de adepto da técnica rodoviarista e de defender a separação do tráfego de veículos da circulação de pedestres, Lucio Costa optou por um tipo singelo de separação de trânsito sem utilizar os modelos paradigmáticos do urbanismo rodoviarista, caracterizado pela diferença em níveis obtidos por meio da utilização de viadutos e passarelas. Conforme defende em seu Relatório essa separação não deve chegar "a extremos sistemáticos e antinaturais, pois não se deve esquecer que o automóvel, hoje em dia, deixou de ser o inimigo inconciliável, domesticou-se, já faz, por assim dizer, parte da família" [453].

A partir dessa postura o autor do plano urbanístico de Brasília conseguiu transformar a sua superquadra em um espaço mais sociável ao mesmo tempo em que apresentou uma solução econômica e tecnicamente mais viável.

É importante ressaltar que apesar de algumas das propostas formuladas por Lucio Costa, em seu Relatório, não terem sido concretizadas em sua plenitude, como por exemplo, a implantação das unidades de vizinhança. Podemos afirmar que a superquadra, como uma nova maneira de habitar e viver manteve, até os dias de hoje, aquele conjunto de elementos que caracterizaram a sua concepção urbanística original:

▪ grandes quadras de cerca de 280m de lado dispostas ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial;

▪ moldura de vegetação de 20m de largura no entorno de cada quadra;

▪ predominância dos espaços abertos sobre os edificados, no interior das quadras;

▪ blocos residenciais com gabarito uniforme de seis pavimentos e pilotis no térreo garantindo a circulação livre de pedestres pelos mesmos;

▪ separação da circulação de veículos e pedestres no interior da quadra.

Esse conjunto de elementos, presentes na concepção urbanística da superquadra, serviram de parâmetro na análise morfológica[454] realizada mais adiante.

Quanto a sua configuração definitiva essa aconteceu após o deslocamento para leste de todo o conjunto urbano, atendendo a uma recomendação do júri do concurso[455], resultando no arqueamento e encurtamento do Eixo Rodoviário-Residencial.

---

[453] Relatório do Plano Piloto de Brasília, Item 8.

[454] Estes elementos, essenciais na concepção urbanística das superquadras, estarão enquadrados dentro das categorias de análise planta baixa e edificações.

[455] Esta alteração foi sugerida por Sir William Holford, presidente da comissão julgadora do concurso, para"reduzir a extensão de área vazia entre a cidade e a água" assim como transferir os lotes de residências individuais para o outro lado do lago. COSTA, Maria Elisa. LIMA, Adeildo, 1985, p-27.

Essa alteração na configuração do plano, assim como o acréscimo de mais uma faixa de superquadras não previstas originalmente – a faixa 400, de superquadras duplas, influenciou diretamente na quantidade de superquadras, conforme pode ser observado nas plantas do Plano Piloto, em três momentos: na concepção original (Planta A), nas plantas resultantes das alterações subseqüentes ao concurso (Plantas B e C) e na planta conforme implantado hoje (Planta D).

No plano original, apresentado por Lucio Costa, no Concurso Nacional do Plano Piloto de Brasília - **Planta A** (Fig.3.7), fartamente publicada em livros e periódicos, as superquadras aparecem organizadas simetricamente em relação ao Eixo Monumental em três faixas, sendo duas a oeste do Eixo Rodoviário-Residencial, atualmente denominadas de 100 e 300, contando com 17 superquadras cada e uma faixa a leste, as chamadas quadras 200, com 15 superquadras, totalizando 49 superquadras por asa e 98 no total.

Em uma segunda planta - **Planta B** (Fig.3.7) apresentada como "Plano Definitivo", por Bruand[456], podemos observar que já estavam incluídas as alterações definidas logo após o concurso, o Eixo Rodoviário-Residencial aparece com a sua configuração definitiva e com um número menor de superquadras nas faixas 100 e 300 – 15 superquadras (numeradas de 02 a 16) como conseqüência não só da redução do Eixo em função de seu arqueamento mais acentuado, como também pelo fato das superquadras 101 e 301 terem sido reservadas para equipamentos hospitalares[457]. A faixa das 200 contava neste momento com 16 superquadras (numeradas de 01 a 16).

É importante destacar a presença, nesta planta, de uma nova faixa de superquadras duplas (quadras 400), criada pela Divisão de Urbanismo[458], com blocos residenciais com gabarito de três pavimentos e padrão econômico mais baixo. Estas superquadras já aparecem, também, com a sua configuração definitiva repetindo a mesma quantidade e numeração das localizadas nas faixas 100 e 300, ou seja, 15 superquadras (numeradas de 02 a 16). Com a criação dessa nova faixa, o total de superquadras, conforme podemos verificar nessa segunda planta passa para 122 com 61 em cada asa.

---

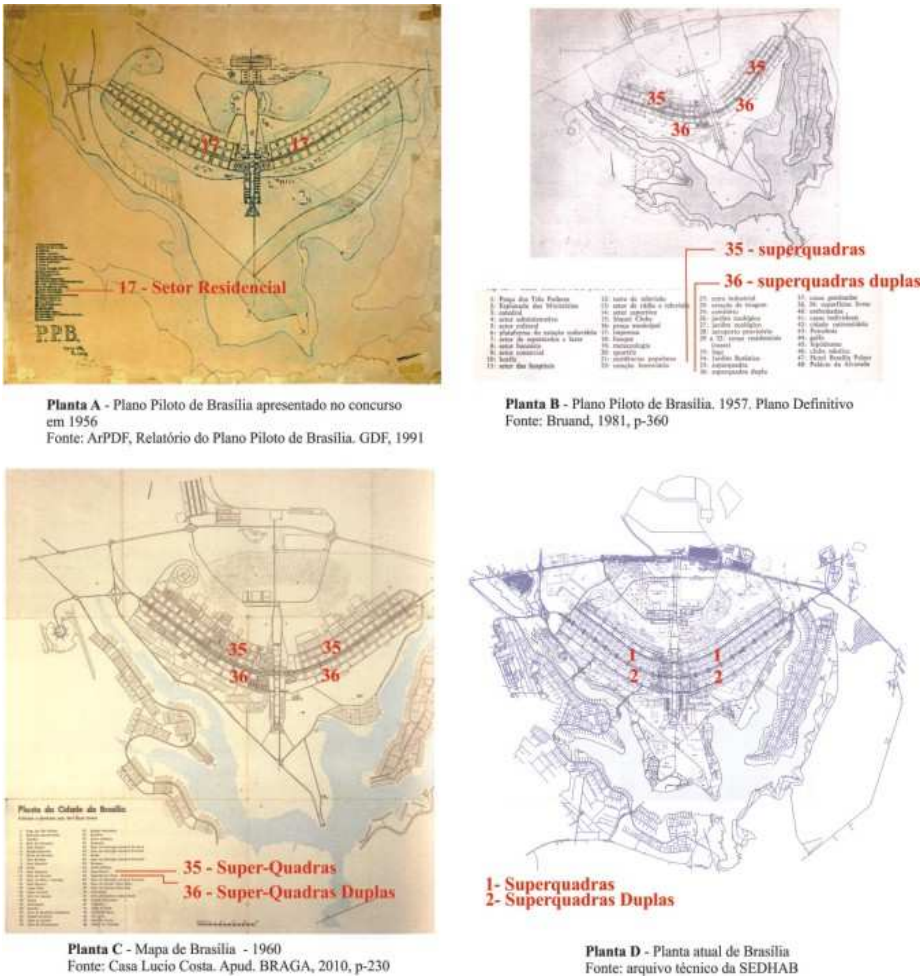
[456] BRUAND, Yves. 1981, p-360. Segundo Leitão o autor não fornece a fonte desta ilustração, e após contato pessoal com o mesmo foi informado "ter sido aquela planta publicada em alguma revista, ainda no ano de 1957". LEITÂO, 2003, p-7.

[457] Os Setores Médico-Hospitalares Norte e Sul criados a partir da ampliação do centro urbano.

[458] A Divisão de Urbanismo funcionou de 1957 a 1960 no Rio de Janeiro sob a direção do engenheiro Augusto Guimarães Filho e supervisão de Lucio Costa, a partir de 1964 a Divisão transferiu-se definitivamente para Brasília e a partir de 1966 "não houve um acompanhamento regular do autor do plano" que era consultado eventualmente. COSTA e LIMA, 1985, p- 20.

A terceira planta - **Planta C** (Fig.3.7), dentro desta ordem cronológica, é uma planta muito semelhante à Planta B e está no acervo da Casa Lucio Costa como mapa de Brasília de 1960, tendo sido publicada pela Shell do Brasil. A diferença entre estes dois mapas está na legenda, pois, conforme pudemos observar, a Planta C apresenta uma nomenclatura mais atual dos setores fazendo supor, portanto, que se trata de uma planta com data posterior a apresentada por Bruand. Nesta planta, conforme podemos observar, o número total de superquadras permanece o de 122, tendo em vista que nesta data existiam, ainda, as superquadras 201 Sul e Norte que foram eliminadas, posteriormente, com a ampliação dos setores da área central.

Na última planta desta sequencia, que apresenta a cidade conforme foi implantada - **Planta D** (Fig.3.7), podemos observar que a ampliação dos Setores Bancário Sul e de Autarquias Norte resultou na eliminação das superquadras 201 Norte e Sul e, consequentemente, na redução do número total de superquadras que passou de 122 para 120, ou seja, 15 superquadras em cada uma das faixas totalizando 60 por asa.



Planta A - Plano Piloto de Brasília apresentado no concurso em 1956
Fonte: ArPDF, Relatório do Plano Piloto de Brasília. GDF, 1991

Planta B - Plano Piloto de Brasília. 1957. Plano Definitivo
Fonte: Bruand, 1981, p-360

Planta C - Mapa de Brasília - 1960
Fonte: Casa Lucio Costa. Apud. BRAGA, 2010, p-230

Planta D - Planta atual de Brasília
Fonte: arquivo técnico da SEDHAB

Figura 3.7 - Mapas em ordem cronológica – da concepção à implantação
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

De uma maneira geral, apesar das alterações resultantes do deslocamento de toda a cidade para leste, e do aumento na largura das "asas" em função da criação das novas faixas residenciais, podemos observar que existe uma grande fidelidade às idéias originais, conforme palavras de Maria Elisa Costa "a Brasília que hoje existe é muito parecida com a Brasília inventada por seu autor" [459].

As alterações que ocorreram durante a implantação eram previsíveis tendo em vista que o concurso exigia apenas o esboço do projeto para a nova capital e, portanto, no desenvolvimento do projeto definitivo fatalmente seriam feitas adaptações, alterações e complementações desde que respeitada a concepção original, fato que ocorreu na implantação do Plano Piloto de Brasília, e que é confirmado pelo próprio autor do projeto:

> vendo Brasília atualmente, o que surpreende mais que as alterações, é, exatamente a semelhança entre o que existe e a concepção original.[460]

É importante destacar que o conjunto de superquadras, conforme concebido por seu autor, como "um embrião de uma nova maneira de viver, própria de Brasília e diversa das demais cidades brasileiras" [461] foi mantido, quase inalterável em sua estrutura e dimensões, conforme podemos constatar em todos nos mapas apresentados na sequencia acima.

A implantação das superquadras assim como dos demais setores residenciais, teve por objetivo viabilizar a transferência dos funcionários públicos para Brasília de maneira a garantir os requisitos mínimos para a efetivação da inauguração e do pleno funcionamento da capital no prazo estipulado.

A construção das primeiras superquadras começou na Asa Sul, precisamente no meio desta por motivos de ordem prática – a proximidade entre a Asa Sul e a Cidade Livre[462]. Essa estratégia de ocupação gerou um desequilíbrio entre as duas metades da cidade permanecendo a Asa Norte praticamente desocupada até a década de 1970.

Na primeira década logo após a inauguração da cidade, 60% das superquadras localizadas na Asa Sul já haviam iniciado a sua implantação com algumas

---

[459] COSTA & LIMA. 1985, p-27.
[460] COSTA, 1987, (s/n).
[461] Idem.
[462] A "Cidade Livre" foi o núcleo urbano provisório que surgiu no início da construção de Brasília com a finalidade de abrigar os operários e suas famílias, as pequenas indústrias, oficinas e comércio de apoio, assim como a sede da NOVACAP.

já completas em contraste com a Asa Norte, quase deserta, com 80% das superquadras completamente desocupadas (Fig.3.8).

Nos vinte anos seguintes a ocupação na Asa Sul continuou mais acelerada com todas as suas quadras já ocupadas e cerca de 90% totalmente completas, enquanto na Asa Norte várias quadras ainda não haviam iniciado a construção de nenhuma edificação (Fig.3.8).

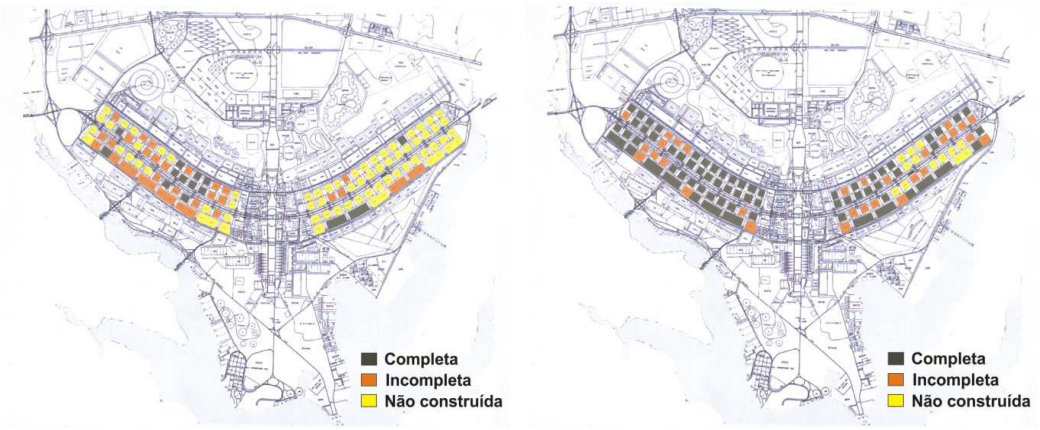


Figura 3.8 - Implantação das superquadras - décadas de 1960 e 1980
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Atualmente, conforme levantamento realizado[463], das 120 superquadras projetadas para o Plano Piloto de Brasília (60 para a Asa Sul e 60 para a Asa Norte), correspondendo às faixas 100, 200, 300 e 400, seis localizadas na Asa Sul ainda estão inconclusas. Enquanto que, na Asa Norte este número é bem maior com 20 superquadras incompletas e uma não construída, a 207 Norte. Convém ressaltar que as superquadras duplas SQN 413/414 sofreram alteração de uso[464] devido à topografia irregular e a localização de nascentes, tendo este espaço sido transformado em um parque de uso múltiplo – Parque Olhos D'Água (Fig.3.9).

[463] Foi realizado um levantamento da situação atual da ocupação dos espaços destinados as superquadras tendo como referência uma planta do Plano Piloto de Brasília com a localização dos blocos residenciais, conforme projetado, e a foto aérea de 2012 disponibilizada no *google earth*.
[464] Lei nº 556 de 07/10/93, Decreto nº 15.900 de 12/09/94.

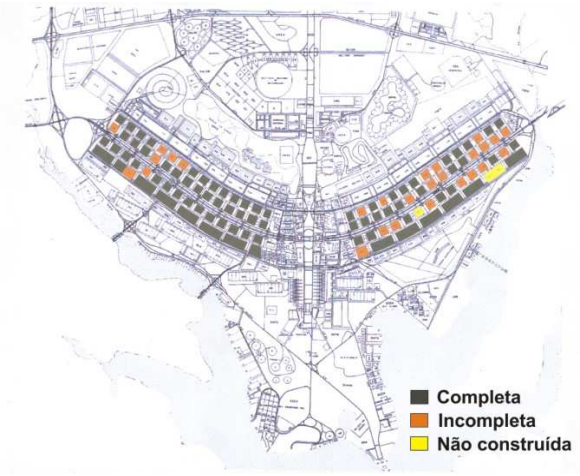


Figura 3.9 - Implantação das superquadras - década de 2000
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

3.2.1.2 - Caracterização morfológica

Os setores residenciais do Conjunto Urbanístico de Brasília apresentam diversos tipos de parcelamento, tais como; quadras, superquadras e quarteirões (macroparcelas), subdivididos em lotes e projeções (microparcelas). No caso específico dos dois setores aqui estudados (SHCS/N) seu parcelamento é caracterizado pela divisão homogênea em superquadras que por sua vez possuem a especificidade de apresentarem em seu interior uma composição entre projeções (cheios) e área verdes (vazios).

A análise morfológica, segundo as características estruturais de Trieb e Schmidt, “radiografa” representações urbanísticas tradicionais com a finalidade de mostrar composições geométricas que podem ser analisadas com o objetivo de se buscar, por meio das características plásticas fundamentais, informações relevantes à definição configurativa do lugar estudado.

Tendo como referência essa metodologia selecionamos as categorias de análise morfológica - planta baixa, edificações e planos verticais, fazendo inicialmente, uma caracterização geral do macroparcelamento e da malha viária dos setores como um todo para, em seguida, analisarmos o espaço das superquadras.

Setores de Habitações Coletivas Sul e Norte – SHCS/N

Planta baixa

Os Setores de Habitações Coletivas Sul e Norte estão dispostos ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial no sentido norte e sul, e sua malha é caracterizada por uma

estrutura linear e ortogonal fortemente hierarquizada cujo eixo de simetria, leste-oeste consubstancia a idéia dos dois eixos que se cruzam a partir do qual Lucio Costa desenvolveu o projeto do Plano Piloto "nasceu do gesto primário de quem assinala um lugar ou dele toma posse: dois eixos cruzando-se em ângulo reto, ou seja, o próprio sinal da cruz".[465]

Esta hierarquia pode ser perfeitamente identificável por meio de três tipos de vias:

▪ **vias arteriais (Eixo Rodoviário-Residencial, eixos W e L)** – são vias cujo desenho viário eliminou os cruzamentos em nível, propiciando facilidade nos deslocamentos;

▪ **vias coletoras (vias W1, L1 e vias das entrequadras comerciais) –** são vias que recebem o fluxo de veículos por meio de trevos rodoviários localizados nos eixos marginais ao Eixo Rodoviário-Residencial e distribuem às superquadras. Nestas vias a circulação de veículos mantém uma velocidade mais baixa devido não só às interrupções existentes ao longo das vias W1 e L1, em função da localização de equipamentos comunitários, como também do movimento intermitente de veículos nas entrequadras comerciais;

▪ **vias locais** – são vias cujo acesso único ao interior das superquadras propiciou que a circulação de veículos fosse realizada de uma forma "domesticada" e contida, ficando todo o restante da quadra, inclusive a periferia arborizada, privativa aos pedestres (Fig.3.10).

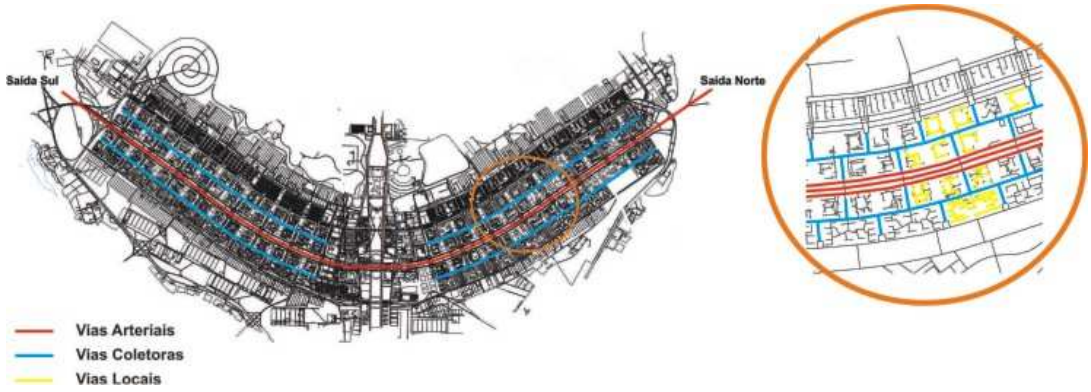


Figura 3.10 - malha viária principal e secundária do SHCN/S
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Este conjunto de vias foi projetado ao nível do pedestre, proporcionando uma integração maior entre os dois modos de circulação, pois, conforme já mencionado,

[465] COSTA, 1957, ítem 1.

seu autor considera que “não se deve esquecer que o automóvel, hoje em dia, deixou de ser o inimigo inconciliável do homem” [466].

A adoção do acesso único às superquadras criou um espaço sem saída com apenas um contato entre o interior e o restante da cidade (Fig.3.11).

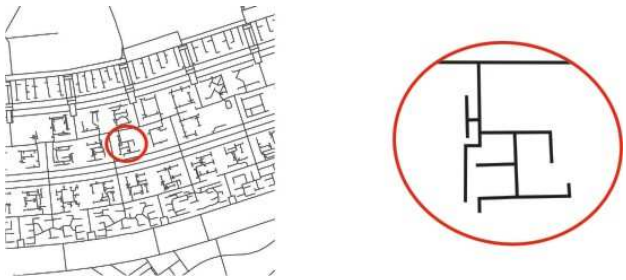


Figura 3.11 - malha viária de uma superquadra
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Esse modelo viário, segundo Alexander[467], é característico da estruturação urbana em árvore e foi adotado não só em Brasília como em outras propostas racionalistas como em Chandigard, (Fig.3.12):

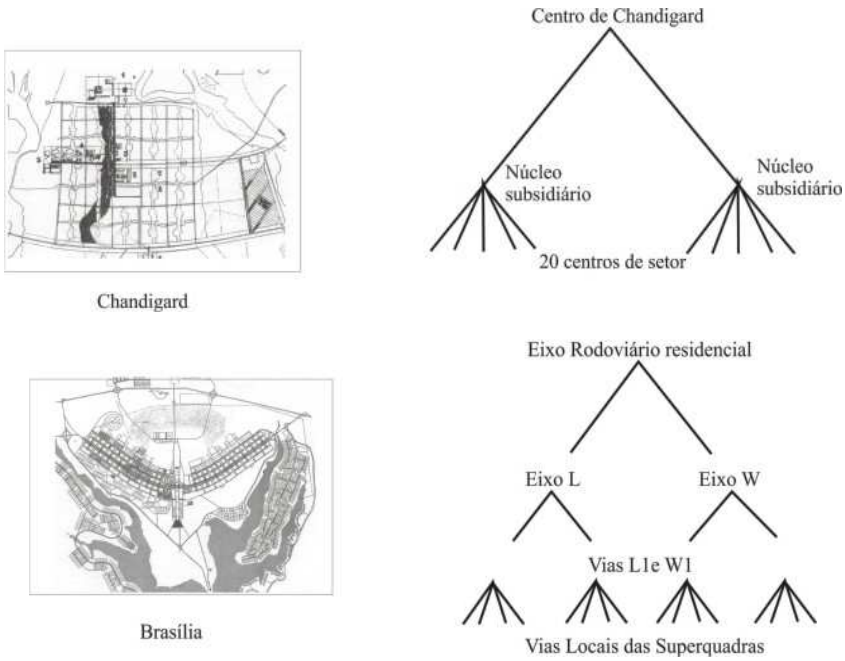


Figura 3.12 - Esquema em “árvore” de Chandigard e Brasília
Fonte: ALEXANDER, 1971, p-30-31. Apud. SANTOS, 1988, p- 1 e 11

[466] Relatório do Plano Piloto de Brasília, 1957, item 8.
[467] “uma família de conjuntos forma uma árvore se, e somente se, tomando dois conjuntos que pertencem à família, ou bem um está inteiramente contido no outro, ou inteiramente separado”. ALEXANDER, Christopher. *La ciudad no és un arbol*. In: *La estructura del médio ambiente*, 1971, p-30-31. Apud. SANTOS, 1988, p-110-111.

Essa malha, porém, observada como um sistema de comunicações entre os diversos setores apresenta alguns problemas entre os quais destacamos:

▪ a forte hierarquização viária provoca uma grande segregação entre as instâncias global e local;

▪ a potencializarão da circulação longitudinal em detrimento das ligações transversais diretas, que só acontecem a grandes distâncias, dificulta os acessos viários no sentido leste-oeste na cidade como um todo;

▪ o desenho viário privilegiando os eixos longitudinais, sem cruzamentos, facilita os deslocamentos de veículos, mas, também, as altas velocidades;

▪ a divisão formal entre as circulações de veículos e pedestres, privilegiando sempre os primeiros, resulta na inexistência de um sistema peatonal que atenda a cidade como um todo.

Como fator positivo este sistema propicia que os SHCN/S se conectem diretamente às saídas norte e sul que conduzem não só às demais regiões administrativas do Distrito Federal como também às cidades do território brasileiro.

Em linhas gerais, a malha viária destes dois setores, assim como do Plano Piloto como um todo, permanece fiel à concepção original de Lucio Costa, atributo esse garantido pela prioridade na implantação do sistema viário durante a construção da cidade.

Em termos de parcelamento estes dois setores foram concebidos dentro dos princípios da cidade funcional onde a rua se limita à função de circulação e o quarteirão tradicional, dividido em lotes, foi substituído pela superquadra - macroparcela, como elemento único e indivisível, e em seu interior as projeções[468]- microparcelas, comparecem soltas em um espaço aberto cercadas por uma faixa arborizada.

Geometricamente as superquadras se apresentam como figuras simples (quadrados) repetidas ao longo do Eixo Rodoviário, e se constituem na unidade símbolo da escala residencial, seu "módulo estruturador", e segundo Gorovitz "uma contribuição inédita para a configuração dos espaços cotidianos na cidade contemporânea" [469].

Estruturalmente as superquadras estão separadas por largas e extensas faixas onde estão localizados, alternadamente, alguns equipamentos comunitários[470]

---

[468] O termo "projeção" foi introduzido no primeiro Código de Obras de Brasília, aprovado em 1960, e define o perímetro máximo em que devem estar contidas todas as fachadas do edifício.

[469] FERREIRA e GOROVITZ, 2007, p-12.

[470] Estes equipamentos seriam aqueles previstos para as Unidades de Vizinhança (escolas parque, clubes de vizinhança, quadras esportivas etc), mas que não foram implantados havendo, portanto várias entrequadras desocupadas.

(entrequadras) e o varejo do bairro (comércios locais) com o acesso viário somente por este último, conforme pode ser constatado no croqui abaixo. Constituindo, dessa forma, um grande quarteirão de cerca de 280m x 640m formado por duas superquadras e uma entrequadra que não é atravessado por nenhuma via – a macroparcela (Fig.3.13).

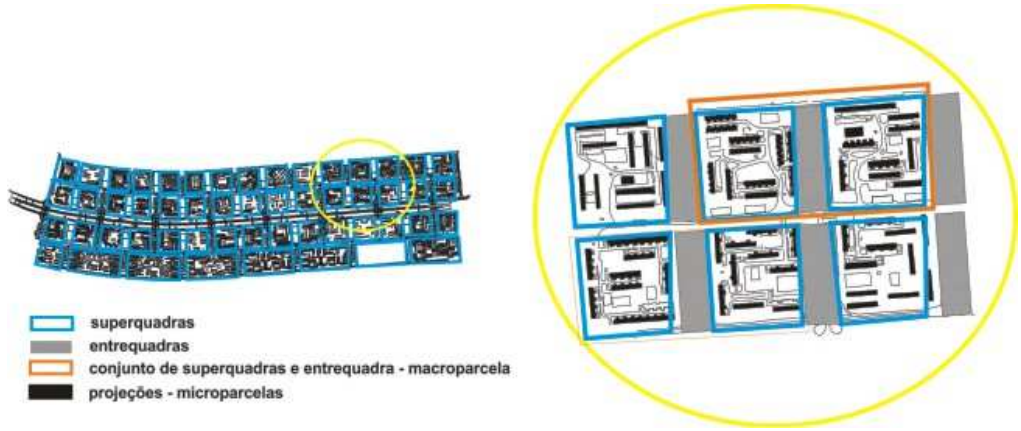


Figura 3.13 – Parcelamento das superquadras
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Uma das críticas a estas unidades morfológicas, de repertório modernista, está na excessiva repetição de seu módulo estruturador que dificulta a definição topológica para o observador, conforme destaca Kohlsdorf[471]. Porém, segundo a autora:

> A unidade prevalece no corpo central da organização da planta dessa cidade, graças a estrutura ortogonal dos eixos viários, à simetria entre as duas asas residenciais e à disposição uniforme das superquadras ao longo do eixo rodoviário, esta última responsável pela estrutura linear do Plano Piloto.[472]

A superquadra é uma das mais inovadoras contribuições para a habitação multifamiliar e, conforme palavras de seu autor foram "assim designadas não tanto por se pretenderem superiores, mas porque são grandes". [473] E sua criação teve por objetivo garantir a articulação entre a escala monumental e a "escala menor, íntima das áreas residenciais" [474].

São constituídas por grandes quadrados de cerca duzentos e oitenta metros de lado abrigando uma população de 2.500 a 3.000 habitantes de maneira a garantir a densidade considerada ideal de 500 Hab/ha. Esses quadrados são cercados, em toda a sua volta, por uma faixa de vinte metros de largura plantada com renques de árvores que

[471] KOHLSDORF, 1996, p-7.
[472] Idem.
[473] Trecho da resposta de Lucio Costa, publicada no jornal "Correio da Manhã", de 21/06/1960, rebatendo as críticas feitas à Brasília pelo jornalista Antonio Callado. In: COSTA, 2007, p-306.
[474] COSTA, 1995, p-308-309.

segundo Lucio Costa teriam o "duplo propósito de oferecer aos moradores extensas faixas sombreadas para passeio e lazer" [475], resguardando este espaço das vias de tráfego, além de esconder as edificações, caso apresentassem uma arquitetura de má qualidade.

Outra característica é o chão público em que os blocos sobre pilotis garantem a livre circulação do pedestre e a permeabilidade do conjunto, ou seja, "os moradores pertencem à quadra, mas a quadra não lhes pertence" [476].

Quanto a sua configuração interna, é admitida uma variedade de arranjos espaciais: "dentro das superquadras os blocos residenciais podem dispor-se de maneira mais variada (...)" [477]. E, conforme pode ser observado, no croqui abaixo, a implantação sugerida por Lucio Costa, em seu Relatório, possuía os blocos livres sobre o terreno dispostos tanto no sentido leste/oeste, como norte/sul. Esta implantação foi proposta em forma de anel com um acesso viário único e uma distribuição centralizada. A ocupação periférica, apesar da permeabilidade dos blocos, remete ao quarteirão tradicional edificado nas bordas com o interior aberto (Fig.3.14).

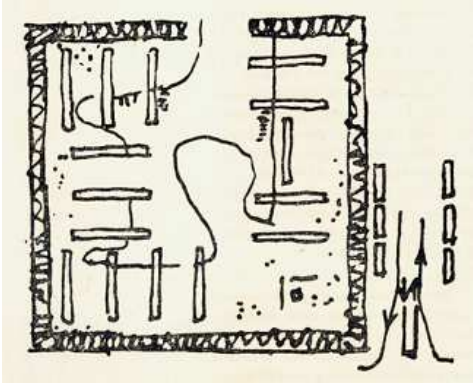


Figura 3.14 - Croqui de uma superquadra
Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília

Segundo Costa e Lima[478] os projetos das superquadras tiveram como base este croqui onde são indicados quinze blocos longos e ortogonais o que sugere uma estreita relação com o projeto do Parque Guinle, citado anteriormente, e que segundo o próprio Lucio Costa foi o "prenuncio das superquadras de Brasília". [479]

[475] COSTA, 1957, item 16
[476] COSTA & LIMA, 1985, p-109.
[477].COSTA, 1957, item 16.
[478] COSTA & LIMA, 1985, p-113-114.
[479] COSTA, 1995, p-205.

Esse modelo foi adotado pela Divisão de Arquitetura da NOVACAP, coordenada por Oscar Niemeyer[480], que resolveu seguir a proposta contida no Relatório, porém, com duas alterações significativas: a primeira com relação ao número de blocos residenciais que foi reduzido para onze[481]de maneira a se adequar às novas dimensões das superquadras[482]reduzidas devido ao encurtamento do Eixo Rodoviário durante o desenvolvimento e a implantação do plano urbanístico; e a segunda referente à disposição dos blocos nas superquadras que passaram a ser implantados de maneira mais livre sem o compromisso de manter a ocupação periférica.

A locação de onze blocos ortogonais em lâminas de 12,5x85m foi estabelecida em comum acordo com o autor do plano e se transformou em um "gabarito" para as superquadras das faixas 100, 200 e 300. Enquanto que, no outro modelo de superquadra, localizada na faixa das 400, por serem duplas e englobarem as entrequadras, apresentam um número maior de blocos residências[483].

A repetição nos arranjos internos das superquadras pode ser percebida quando se analisa o conjunto como um todo. E não se trata de uma coincidência foi intencional, uma estratégia adotada pela equipe responsável pelos projetos para agilizar a construção desses espaços e cumprir o prazo para a inauguração da cidade em 21 de abril de 1960.

Segundo Nauro Esteves a equipe de Niemeyer elaborou seis modelos de quadras, a partir de um modelo padrão obedecendo, porém, as "clausuras pétreas" dos pilotis no térreo, seis pavimentos e acesso único. Sobre esse assunto reproduzimos trecho de uma entrevista do arquiteto:

> Tínhamos o esquema de uma superquadra, não íamos repeti-lo em todas, seria a maior chatice, não? Mas tínhamos que fazer aquilo. Nós fizemos o seguinte: eu fiz uma superquadra e, dessa, nós fizemos seis, seis superquadras, girando assim, virando assim, com o mesmo desenho básico.[484]

Nos primeiros projetos para as superquadras podem ser observadas as seguintes características:

---

[480] A equipe de Oscar Niemeyer era de aproximadamente 15 profissionais entre arquitetos, desenhistas e artistas, entre os quais destacamos: Nauro Esteves, Sabino Barroso, Ítalo Campofiorito, Adeildo Viegas, Glauco Campelo, Glauss Estelita e José de Souza Reis. MACHADO, 2010, p- 122.

[481] Em algumas quadras o número de blocos é diferente: a SQS 109 possui apenas cinco grandes blocos, enquanto que a SQN 309 possui dezessete projeções.

[482] Na concepção original as superquadras teriam 300m de lado e foram reduzidas para 280 (incluída a faixa de arborização durante o detalhamento do plano. COSTA e LIMA, 1985, p- 114.

[483] O número de blocos residenciais na faixa das 400 varia de 15 a 17.

[484] FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p- 103.

- onze blocos dispostos ortogonalmente entre si;
- sistema viário sinuoso;
- garagens cobertas em áreas públicas anexas aos blocos;
- torre de circulação em área pública.

Ao analisar o conjunto das superquadras observamos as repetições quanto à disposição dos prédios em seu interior[485], o que confirma a declaração acima. Mas é importante observar que estes padrões se restringem exclusivamente ao posicionamento dos blocos residenciais e não ao sistema viário que apresenta projetos individuais para cada quadra, até porque, no inicio da construção, os projetos apresentavam apenas a disposição dos blocos para registro cartorial, conforme esclarece Machado[486], ficando o sistema viário para ser definido posteriormente em um outro projeto.

O esquema das duas superquadras (Fig.3.15), demonstra claramente essa repetição na implantação dos blocos e que não é percebido pelo usuário devido a uma nova conformação do espaço aberto e da circulação diversificada. Nesses dois exemplos podemos reconhecer as características apontadas acima adotadas pela equipe de Niemeyer.

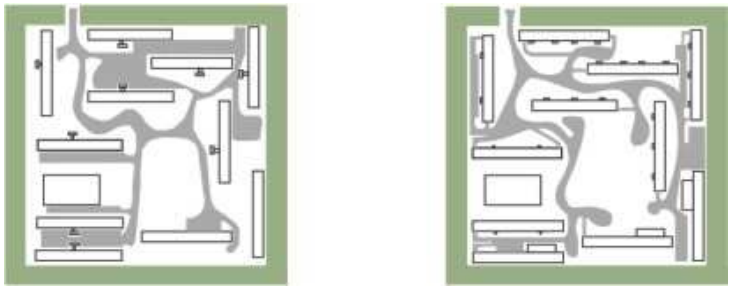


Figura 3.15 - SQS 107 e SQS 113
Fonte: Ferreira e Gorovitz

Os exemplos citados se referem a um dos modelos padrão repetidos nas superquadras localizadas nas faixas 100, 200 e 300, no início da implantação destas quadras na Asa Sul. Essa situação também pode ser observada nas primeiras quadras da faixa das 400, na Asa Norte, cujos projetos repetem a mesma locação das edificações, com os blocos geralmente posicionados em série, e no caso específico das SQDN 403/404 e 405/406, o mesmo traçado viário (Fig.3.16).

[485] Na Asa Sul temos os seguintes conjuntos de superquadras com a mesma implantação de blocos: 103, 111 e 115; 104, 106, 112, 116, 204 e 206; 107 e 113; 205, 211, 213 e 215; 210, 212, e 216; 306, 309 e 311.
[486] MACHADO, 2009, p-123.

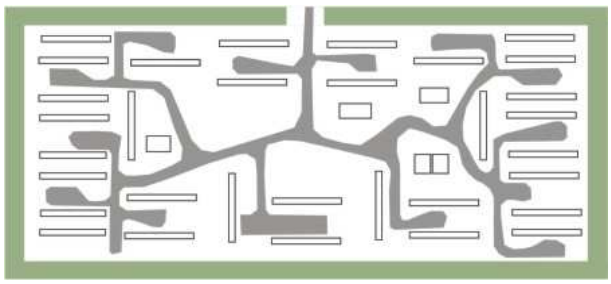


Figura 3.16 - SQDN 403/404 e SQDN 405/406
Fonte: Ferreira e Gorovitz

Com respeito a esse assunto Lucio Costa faz a seguinte observação:

> Nas próprias quadras respeitada a ATE (área total edificada), respeitado o gabarito (seis pavimentos) e o princípio de deixar o térreo vazado (pilotis), a disposição e conformação dos conjuntos de apartamentos e respectivas áreas de comércio pode ser a mais variada, Se repetem a mesma implantação é talvez por comodismo dos responsáveis e falta de inventiva, embora essa uniformidade sóbria e impessoal me agrade, mormente quando os blocos são maiores e com apoios mais afastados.[487]

Essa repetição generalizada dos projetos das superquadras teve como conseqüência, segundo Ficher[488], um desajuste entre a implantação dos blocos e seu entorno imediato devido a diferenças na topografia dos terrenos.

Apesar da difusão do modelo-padrão de Niemeyer, são introduzidas, aos poucos, pequenas variações entre as quais destacamos:

▪ número diferenciado de blocos residenciais, fugindo a regra consagrada dos 11 blocos[489] (Fig.3.17)

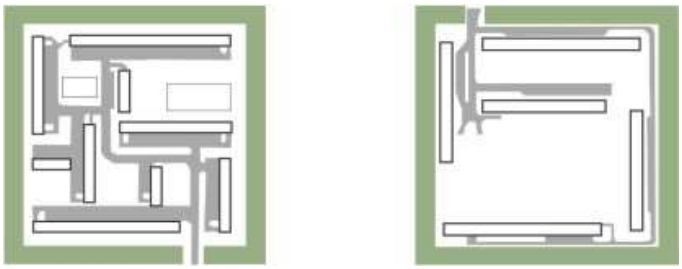


Figura 3.17 - SQS 308 (9 blocos) e SQS 109 (5 blocos)
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[487] Processo de Tombamento nº1305-T-90, Conjunto Urbanístico de Brasília, Arquivo Noronha Santos, IPHAN, Rio de Janeiro. Apud. PESSOA, José Simões Belmont, 2003.
[488] FICHER et al, 2009, p- 256.
[489] Além destes exemplos temos também superquadras com um número maior de blocos como a SQS 109 com quinze blocos. Porém o predomínio é de onze blocos por superquadra (faixas 100, 200, 300), esse padrão corresponde a 70% do total de superquadras nas Asas Sul e Norte.

▪ sistema viário ortogonal e integrado com o objetivo de reduzir percursos. Nesta tipologia a caixa da via aparece com dimensões mais reduzidas em comparação ao modelo sinuoso adotado anteriormente (Fig.3.18);

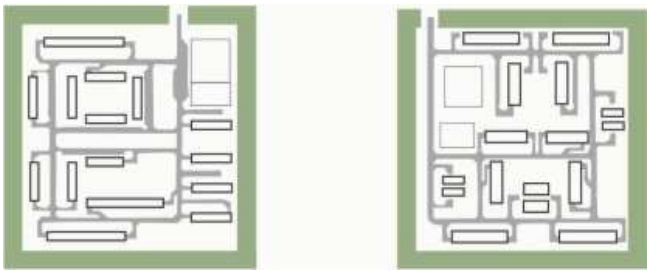


Figura 3.18 - SQN 109 e SQN 110
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

▪ blocos residenciais localizados na periferia da quadra e sistema viário em forma de anel liberando o espaço interno para as atividades comunitárias (Fig.3.19);

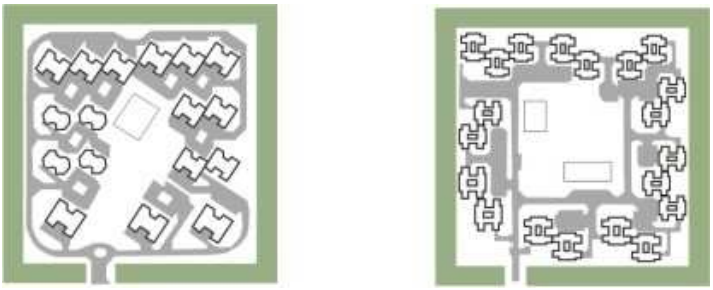


Figura 3.19 - SQS 207 e SQN 204
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

▪ inclinação dos blocos a 45º em relação ao perímetro da quadra[490] (Fig.3.20);



Figura 3.20 - SQN 309 e SQN 310
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[490] Esta tipologia de blocos inclinados corresponde à apenas 2,5% do total de blocos das superquadras que, em sua maioria absoluta 97,5% seguem o modelo padrão da disposição ortogonal dos blocos entre si e em relação ao eixo rodoviário residencial. MACHADO, 2007, p-92.

Além destas alterações, a partir de 1967[491] foi introduzida a obrigatoriedade de garagem em subsolo nas faixas 100, 200 e 300, sendo opcional na faixa das 400, acabando, dessa forma, com os estacionamentos cobertos em superfície. Outra alteração que pode ser observada é com respeito às torres de circulação que devido à construção de blocos não vazados, com duas frentes, passaram a ficar localizadas no interior da edificação.

Nas quadras implantadas mais recentemente pode ser verificado, conforme observado por Machado "uma situação de relativo equilíbrio em termos de permanências aceitas e inovações introduzidas" [492]. O que sugere um retorno à tipologia inicial da superquadra.

Na Asa Norte, onde ainda existe um grande número de quadras incompletas, podemos observar, nas implantações recentes, a adoção do modelo padrão de onze blocos ortogonais. Isto pode ser constatado em duas superquadras implantadas nas duas últimas décadas – SQN 214 e SQN 311[493] (Fig.3.21), que apresentam um sistema viário menos sinuoso.

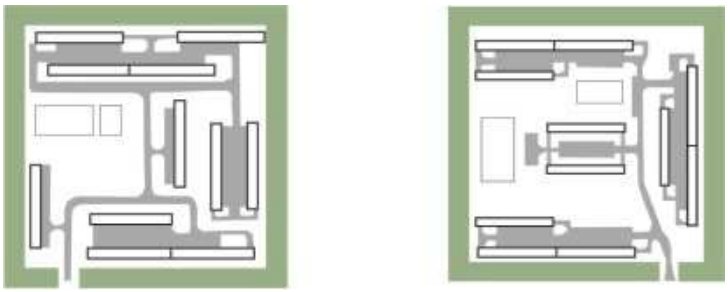


Figura 3.21 - SQN 214 e SQN 311
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Podemos constatar que a configuração original, proposta para a superquadra, em termos de planta baixa, foi bastante respeitada apesar de alguma variedade em seus arranjos espaciais, e dessa forma foi mantida algumas de suas principais características que são:

▪ moldura de vegetação formando um cinturão verde no entorno da quadra;

▪ predominância de áreas verdes sobre as edificadas;

▪ acesso único à superquadra;

[491] Segundo FICHER a exigência de garagem em subsolo foi introduzida pelo Código de Edificações de Brasília (RA I) aprovado pelo Decreto "N" nº 596 de 08/03/1967. FICHER et al, 2009, p- 263.
[492] MACHADO, 2009, p-132.
[493] A SQN 311 se constitui no último projeto para uma superquadra no Plano Piloto. Foi elaborado por arquitetos da Caixa Econômica Federal. MACHADO, 2009, p-132.

▪ permeabilidade na circulação de pedestres reforçada pelo pilotis no térreo das edificações.

É importante ressaltar, que uma das principais características da superquadra que é o parcelamento do solo em projeções descontínuas e separadas por áreas verdes públicas, vias e estacionamentos, resulta em taxas de ocupação muito baixas favorecendo a incidência de espaços públicos abertos, situação que se potencializa quando o solo é liberado por meio dos pilotis. Em vista disto, temos que a proporção média de solo ocupado por edificações, nas superquadras é de 15% contra 85% de áreas livres estabelecendo uma relação entre base e figura chamada "inversão de fundo" [494]onde predominam os espaços vazios em relação aos cheios, uma das características fundamentais do urbanismo moderno e que rompe radicalmente com a organização do espaço da cidade tradicional.

A comparação entre os planos figura-fundo de Ouro Preto e Brasília, revela claramente essa inversão. No espaço modernista, aqui representado por um conjunto de quatro superquadras, o fundo aparece como vastas áreas contínuas onde emergem as edificações representadas como figuras (Fig.3.22).

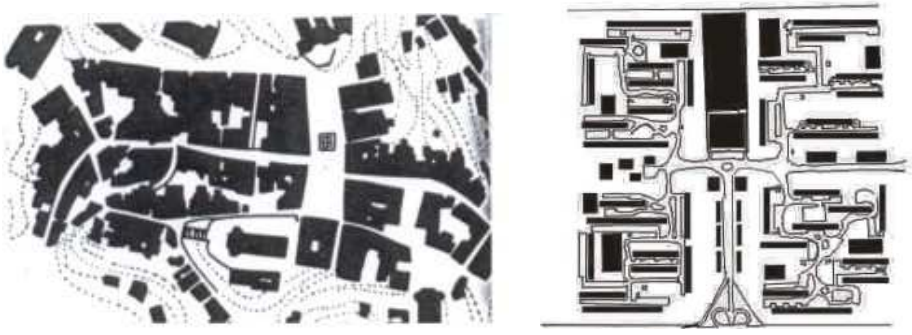


Figura 3.22 - Mapas de figura-fundo de Ouro Preto e de uma UV de Brasília
Fonte: HOLSTON, 1993, p-138
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Podemos observar que a estrutura da rua em Ouro Preto, foi invertida em Brasília. As largas avenidas da nova cidade não se subordinam e nenhuma entidade espacial ou volumétrica, elas passam ao largo das edificações que se isolam no espaço.

Na cidade barroca, de uma maneira geral, a massa edificada das estruturas cotidianas se constituem no "fundo", enquanto que, o espaço vazio por ser eventual é a "figura". Esta situação pode ser invertida, propositadamente, para destacar determinado monumento ou instituição.

[494] HOLSTON, 1993, p-137-140.

Já na cidade modernista, porém, esta inversão é uma regra, conforme analisa Holston, "na cidade modernista, vastas áreas de espaço contínuo, sem interrupção formam o fundo perceptual, contra o qual os sólidos dos edifícios emergem como figuras esculturais". [495]

Esta inversão de fundo já aparece na concepção original da superquadra, ilustrada pelo croqui[496] presente no Relatório, conforme mostrado anteriormente, demonstrando a influência das concepções urbanas modernistas na definição do parcelamento de Brasília.

Edificações

Os blocos residenciais das superquadras de Brasília apresentam as características sintetizadas por diversos arquitetos da vanguarda moderna, conforme observado no capitulo um, deste estudo, e formalizadas nos "cinco pontos para uma nova arquitetura" de Le Corbusier, ou seja, o modelo de edifício em barra longitudinal sobre pilotis com cobertura plana e janelas horizontais corridas. Os melhores exemplos no uso desta tipologia foram os prédios de residências coletivas construídos no primeiro pós-guerra na Europa e mais recentemente a Unidade de Habitação de Marselha proposta por Le Corbusier na década de 40.

Estes atributos arquitetônicos do movimento moderno estão presentes nos blocos residenciais das superquadras brasilienses e, apesar do Relatório do Plano Piloto de Brasília recomendar apenas que os blocos residenciais deveriam ter "gabarito uniforme, talvez seis pavimentos e pilotis" [497], a tipologia em barra, passou a ser regra, sendo utilizada até hoje com poucas variações.

Podemos observar dois tipos de blocos residenciais nas superquadras:

▪ os localizados nas faixas 100, 200 e 300, com térreo em pilotis, seis pavimentos e cobertura. Onde a forma mais usual da "projeção" [498] do bloco residencial, nestas superquadras, é a de um retângulo de 12,5m x 85m, atingindo 12,5m x 170m, em algumas situações, quando há justaposição de duas projeções formando um bloco duplo (Fig.3.23).

---

[495] HOLSTON, 1993, p-139.
[496] O croqui, com a distribuição dos blocos nas superquadras, que aparece no Relatório do Plano Piloto de Brasília acabou sendo a regra adotada nos projetos desenvolvidos para as superquadras, conforme já mencionado.
[497] COSTA, *Relatório do Plano Piloto de Brasília*, 1957, item 16.
[498] O termo "projeção" foi introduzido no primeiro Código de Obras de Brasília, aprovado em 1960, e define o perímetro máximo em que devem estar contidas todas as fachadas do edifício.



Figura 3.23 - SQS 211 (Bloco único) e SQS 303 (Bloco duplo)
Fotos: Marcílio M. Ferreira e Stéllio Seabra

▪ os localizados na faixa das 400, com térreo em pilotis, três pavimentos e cobertura que apresentam uma dimensão mais variada, de bloco para bloco, prevalecendo, porém, a forma retangular com cerca de 8,00m x 80m. Por serem destinados a uma população de poder aquisitivo mais baixo nestes blocos não são obrigatórios elevadores e garagens. Em algumas das quadras mais antigas das 400, na Asa Sul, foram construídos blocos com o térreo fechado e ocupado por apartamentos, os chamados "blocos JK", reforçando, segundo Ficher[499], "o caráter popular dessas quadras" (Fig.3.24).



Figura 3.24 – Blocos de três pavimentos sobre pilotis e "Blocos JK"
Fotos: Marcílio M. Ferreira e acervo pessoal

Assim como na configuração interna das superquadras podemos observar uma repetição, também, nos projetos arquitetônicos dos blocos residenciais, resultando em prédios idênticos presentes em diversas superquadras, assim como em uma mesma superquadra.

Apesar da predominância absoluta da forma retangular[500], que confere uma homogeneidade visual à Brasília, foi possível identificar diferentes volumetrias, relativas às larguras dos blocos, conforme veremos mais adiante, resultado das alterações permitidas nas normas urbanísticas.

[499] FICHER et al, 2009 p- 256.
[500] Cerca de 94,04% dos blocos residenciais das superquadras seguem a forma retangular. MACHADO, 2007, p-95.

Quanto à altura dos blocos residenciais a mesma é enfatizada pelos pilotis, existindo, em alguns casos volumes assentados diretamente no solo. Nos blocos mais antigos esta altura é pontuada, em seu topo, apenas por meio das caixas de circulação tendo em vista que as coberturas, destes blocos, não apresentam nenhum elemento aparente. Situação diferente acontece nos blocos com implantação mais recente, conforme veremos nas observações de campo, onde a ocupação das coberturas configura, em algumas situações, o sétimo pavimento.

Porém, apesar destas novas tendências, os blocos das superquadras mantêm, ainda hoje, as características configuracionais características do Movimento Moderno da Arquitetura.

Conjunto de Planos Verticais

O gabarito médio e uniforme de seis pavimentos, comuns às cidades européias tradicionais[501], foi proposto para as edificações das superquadras de maneira a garantir horizontalidade ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial, contrastando com as edificações de gabarito mais alto localizadas no cruzamento dos dois eixos que definem, simbolicamente, o centro urbano. Segundo estudo sobre Brasília[502], que utilizou estas categorias de análise, a linha de coroamento deste conjunto urbano acompanha o perfil do terreno, "recebendo ênfase em altura justamente nas cotas mais elevadas que coincide com o centro da cidade" [503], demonstrando, dessa maneira, ao observador, onde se localiza o centro da sociedade civil consubstanciado nos setores inseridos na escala gregária.

Este gabarito mais baixo das edificações das superquadras favorece a obtenção de uma escala mais humana para o espaço residencial permitindo que as crianças, brincando no térreo, "fiquem ao alcance do chamado das mães" [504]. Ao mesmo tempo em que imprime uma característica morfológica única a este setor residencial a partir da padronização da altura das edificações.

A altura dos blocos residenciais das superquadras, com seis pavimentos sobre pilotis, que corresponde a cerca de vinte e dois à vinte e sete metros, foi considerada, segundo estudo desenvolvido pela arquiteta Maria Elisa Costa[505], como a **altura referência** para as demais edificações inseridas na escala residencial. Ou seja, a

[501] Cidades construídas antes da era do elevador.
[502] Síntese dos Trabalhos do GT-Brasília, 1985.
[503] Idem, p-55.
[504] COSTA, 1995, p-309.
[505] COSTA, s/d, p-11.

partir desta altura máxima foram estipuladas alturas diferenciadas de acordo com os diversos tipos de edificação e sua localização no parcelamento, resultando ao longo das "Asas" numa silhueta horizontal, no sentido longitudinal, e escalonada no sentido transversal: descendente tanto para leste, como para oeste (Fig.3.25). O destaque fica por conta dos blocos residenciais das superquadras das faixas 100, 200 e 300, como ponto mais alto do conjunto das "Asas", conforme podemos observar nas linhas de coroamento das silhuetas nos croquis abaixo onde aparecem, apenas, as faixas das superquadras (100, 200, 300 e 400):



Figura 3.25 - Silhuetas longitudinal e transversal do conjunto de superquadras
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

É importante salientar que nas asas residenciais não há jamais fusão entre o entorno e a massa construída, e esta última não se dilui nas extremidades, mas acaba abruptamente, mostrando uma ocupação rigidamente limitada.

As silhuetas deste conjunto de setores das asas residenciais apresentam linhas de coroamento com predomínio dos segmentos horizontais, e se compararmos com a verticalidade do centro urbano verificamos uma correspondência perfeita com a estrutura de atividades e de símbolos da cidade o que permite uma leitura imediata do sistema urbano, para além de sua configuração.

Conforme podemos observar o conjunto das características morfológicas das superquadras em termos de malha, parcelamento e tipos edilícios apresentam alguns dos atributos presentes no urbanismo e na arquitetura do movimento moderno, entre os quais destacamos:

▪ predominância dos espaços vazios em relação aos cheios;
▪ malha viária em cul-de-sac;
▪ separação da circulação viária da circulação de pedestres;
▪ silhueta horizontal;
▪ blocos de habitações coletivas em forma de paralelepípedo, sobre pilotis.

A seguir, tendo como referência as três categorias de análise, essas características morfológicas foram reunidas num “quadro resumo” seguindo um critério previamente definido. Os atributos das superquadras foram comparados com aqueles característicos do movimento moderno e, em seguida atribuído um valor que representa a importância desse setor dentro do aspecto analisado.

Conforme podemos observar no quadro a seguir, os setores das faixas 100, 200, 300 e 400 – as superquadras, apresentam, nas categorias de análise morfológica utilizadas para esta avaliação, todos os atributos característicos do movimento moderno e, portanto, apresentam um valor máximo se enquadrando na faixa denominada “muitos atributos do movimento moderno”.

É importante salientar que nas superquadras, em virtude da padronização do gabarito de suas edificações, a silhueta resultante apresenta, predominantemente, os segmentos horizontais, porém, ao contrário das cidades corbusianas onde esta horizontalidade é resultante da utilização de torres uniformes de elevadíssimas alturas, na escala residencial do Conjunto Urbanístico de Brasília o maior gabarito encontrado é o dos blocos de seis pavimentos das superquadras, o gabarito médio das cidades tradicionais, antes do elevador, harmoniosa, humana, relacionada com a vida cotidiana.

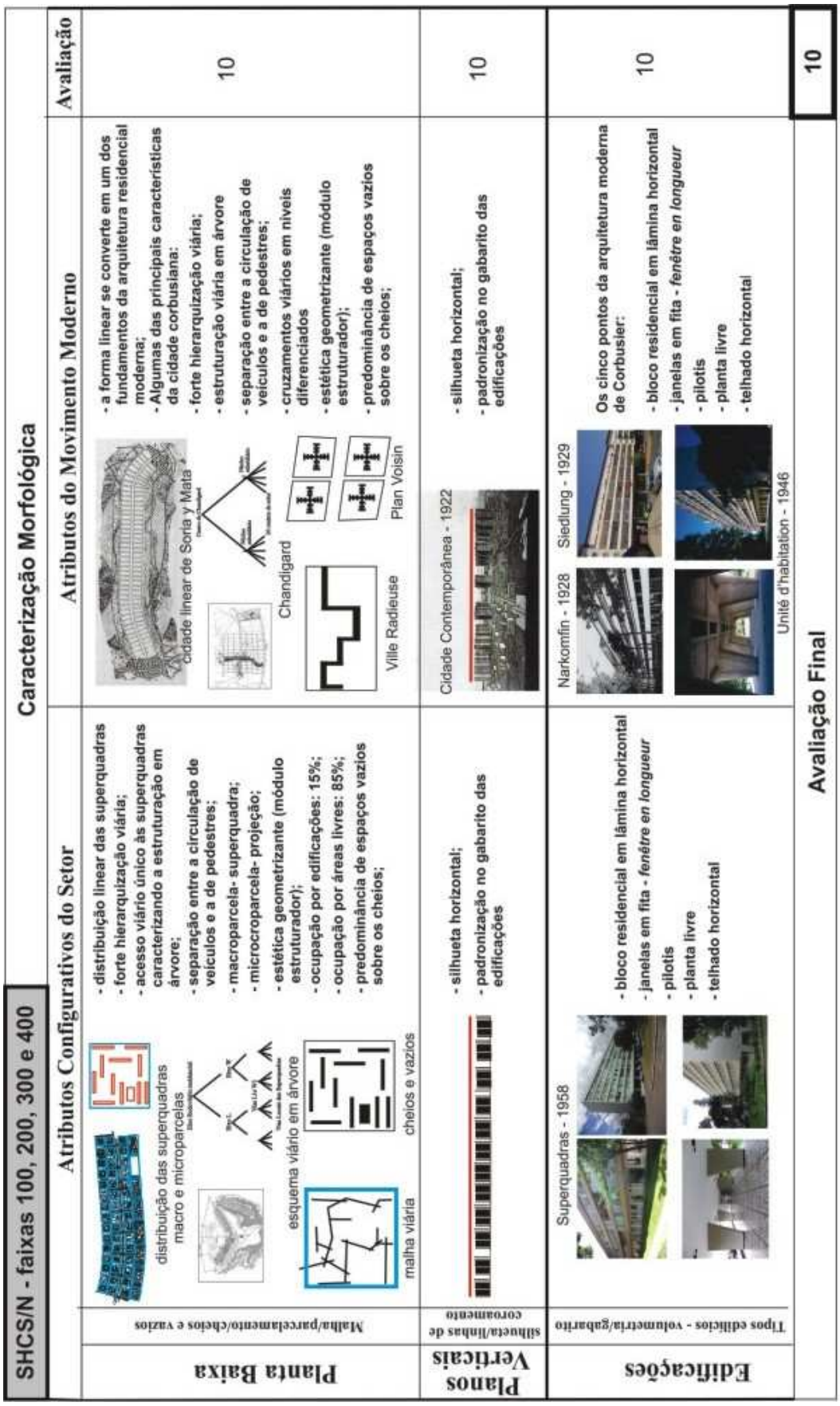


Figura 3.26 – Quadro resumo da caracterização morfológica das superquadras
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A seguir foi realizada uma leitura da legislação de proteção e normatização com o objetivo de verificar como estes elementos físicos são tratados sobre o ponto de vista da preservação.

3.2.1.3 - Instrumentos de proteção e normatização

O Conjunto Urbanístico de Brasília tem assegurada sua proteção nas instâncias institucionais por meio de documentos oficiais que sintetizam alguns dos valores, princípios e atributos físicos que o elegeram como patrimônio da humanidade, patrimônio histórico nacional e local. Em vista disto entendemos ser imprescindível a análise destes documentos de referência de maneira a identificar os elementos, que dentro da escala residencial e particularmente das superquadras, são considerados como princípios indeléveis à serem preservados no conjunto tombado, ou seja, sua clausuras pétreas.

Além do Relatório do Plano Piloto, marco referencial à preservação de Brasília, selecionamos, entre os documentos referência para esta análise, de acordo com as instâncias de preservação, o parecer que fundamentou a inscrição de Brasília na Lista de Patrimônio da UNESCO, a Portaria nº. 314/92 e o Decreto nº. 10.829/87, que estabeleceram as diretrizes principais de proteção a nível federal e local, respectivamente, definindo como área a ser protegida, o espaço limitado a leste pela orla do Lago Paranoá, a oeste pela Estrada-Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, ao sul pelo córrego Vicente Pires e ao norte pelo córrego Bananal.

Mencionamos, também, as recomendações contidas nos relatórios de monitoramento da UNESCO e em alguns estudos desenvolvidos sobre o tema, procurando identificar os atributos morfológicos cuja proteção merece destaque especial.

Em seguida, dento de uma ordem cronológica, fizemos uma leitura dos instrumentos que regulamentam o uso e a ocupação do solo explicitando os parâmetros urbanísticos exigidos para as superquadras. Finalizando apresentamos algumas recomendações, para estes setores, contidas no novo instrumento que sintetiza as políticas de preservação, gestão e controle urbano que é o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília-PPCUB.

É importante destacar que o Parecer Pressouyre[506], que fundamentou a inclusão de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial, teve como referência o trabalho

[506] Parecer do professor Leon Pressouyre da Sorbonne, relator junto ao Conselho do Patrimônio Mundial.

desenvolvido pelo GT-Brasília e o Relatório de Lucio Costa. É um documento bastante sucinto apresentou uma síntese dos valores fundamentais e alguns atributos configurativos do Plano Piloto, com destaque para as superquadras dispostas ao longo do eixo norte-sul, semi-autônomas graças às áreas comerciais e aos equipamentos coletivos e, também, os prédios com seis pavimentos sobre pilotis, alguns com projeto de Oscar Niemeyer.

Os instrumentos de proteção local e federal, o Decreto nº 10.829/87 e a Portaria nº314/92, apresentam uma estrutura semelhante baseada na preservação das características essenciais das quatro escalas distintas em que se traduz a concepção urbana da cidade.

Estas escalas foram consolidadas no estudo Brasília Revisitada 85/87, anexo do Decreto nº 10.829/87, e formalizadas no texto dos dois instrumentos de proteção local e federal, que possuem estrutura e redação semelhante. Portanto, é pertinente analisar o conteúdo destes documentos conjuntamente identificando os elementos considerados determinantes e que devem ser preservados nas superquadras, conforme listados a seguir:

▪ acesso único de veículos;
▪ faixa verde de vinte metros em todo o seu perímetro com densa arborização;
▪ blocos residenciais das superquadras com seis pavimentos sobre pilotis;
▪ blocos residenciais das superquadras duplas com três pavimentos sobre pilotis;
▪ pilotis livres de quaisquer construções que não se destinem aos acessos e portarias;
▪ taxa de ocupação máxima de 15% da área do terreno incluindo a faixa verde;
▪ edificações de uso comunitário com no máximo um pavimento;
▪ entrequadras destinadas à edificações de uso comum: ensino, esporte, recreação, atividades culturais e religiosas;
▪ interrupções nas vias L1 e W1, nas Asas Sul e Norte.

Além destas recomendações em comum a Portaria nº 314/92 coloca que deverá ser respeitada as características originais do Eixo Rodoviário-Residencial e mantido o seu caráter rodoviário.

É importante observar que com relação à definição conceitual e ao reconhecimento dos atributos urbanísticos do sítio, ambos os documentos tomam como referência o Relatório do Plano Piloto como fonte para a definição das características fundamentais do sítio e o estudo “Brasília Revisitada” como referência para a expansão e complementação do Plano Piloto.

A leitura da cidade, realizada por esses dois documentos, é concisa, com poucos artigos e tem como objetivo primordial preservar sua concepção urbanística, por meio da manutenção das quatro escalas definidoras do seu espaço. Porém, devido a generalizações e imprecisões e omissões esta regulamentação fica a cargo das normas urbanísticas editadas pelo governo local .

A falta de delimitação físico-territorial das escalas é um outro problema que dificulta a identificação de situações que as descaracterizam refletindo no controle e gestão do sítio tombado, assim como criando divergências e gerando contradições entre os próprios órgãos institucionais.

Observamos, também, em ambos os documentos, a inexistência da definição de uma área de proteção no entorno mais amplo do Conjunto Urbanístico de Brasília de maneira a preservar a paisagem em que se insere o Plano Piloto garantindo a sua visibilidade.

Quanto aos documentos que contém recomendações acerca da preservação de Brasília selecionamos três estudos: dois anteriores à inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial e ao seu tombamento, ambos coordenados pelo autor do Plano Piloto – "Brasília 57/85" e "Brasília Revisitada", e um estudo elaborado pela arquiteta Maria Elisa Costa, dez anos após a inscrição de Brasília como Patrimônio Mundial – "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília", assim como alguns relatórios de monitoramento da UNESCO.

Os estudos: "Brasília 57/85" e "Brasília Revisitada" foram encomendados pelo Governo do Distrito Federal com a intenção, no primeiro caso, de confrontar a proposta original com a realidade, daquele momento, ou seja, 25 anos após a inauguração da cidade, objetivando registrar, do ponto de vista do autor do Plano Piloto, aquilo de essencial a ser preservado e ao mesmo tempo avaliar o que era intencional, mas que já exigia, na época, uma nova postura.

Segundo Lucio Costa este "*check-up* urbanístico" revelou que a concepção original vingou, apesar de alguns vícios congênitos e do desconhecimento das verdadeiras intenções do plano. Porém, a "saudável constituição orgânico-estrutural da cidade" proposta, e a força das idéias ali contidas, "garantiram-lhe singularidade e vida perene. Valeu a pena" [507].

O segundo estudo apresenta um caráter mais propositivo ao sugerir novas áreas para futuras expansões residenciais. Porém com respeito às recomendações

[507] COSTA, Lucio. Brasília -57/85, 1985, p-11.

especificas para as superquadras ambos repetem as mesmas exigências ficando claro a defesa da manutenção daqueles elementos considerados essenciais à preservação da concepção original, tais como:

▪ manter o gabarito uniforme de seis pavimentos sobre pilotis nas superquadras 100, 200, 300;

▪ manter o gabarito de três pavimentos nas superquadras 400;

▪ pilotis livres;

▪ complementar as unidades de vizinhança;

▪ manter o espaço público nas superquadras;

▪ manter a entrada única nas superquadras;

▪ complementar a arborização das faixas verdes;

▪ manter a descontinuidade das vias L1 e W1 nas Asas Sul e Norte;

▪ manter os critérios vigentes de uso e ocupação;

▪ não admitir a transformação das superquadras em condomínios fechados.

No estudo desenvolvido pela arquiteta Maria Elisa Costa, em 1997, como contribuição ao Plano Diretor Local da cidade, cujos estudos haviam se iniciado, a autora estabeleceu critérios para a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tomando como referência as características fundamentais, de cada escala, indispensáveis à manutenção da identidade da capital e que foram denominadas de “elementos determinantes”.

Na escala residencial as superquadras das faixas 100, 200 e 300 foram consideradas “elementos determinantes” por expressarem, na cidade construída, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na concepção original do Plano Piloto, em 1957. Enquanto que as superquadras da faixa das 400 aparecem, dentro desta classificação, como “elementos complementares”, ou seja, fazem parte de um conjunto de setores surgidos em função de adaptações ao plano urbanístico original, mas que não descaracterizam os princípios fundamentais da escala.

As recomendações para as superquadras e suas edificações de uma maneira geral repetem aquelas já definidas nos estudos anteriores, acrescentando algumas exigências com respeito à taxa de ocupação máxima das edificações por superquadra que deveria ser de 15%; a densidade demográfica destes espaços que deveria obedecer ao limite de 2000 à 3000 habitantes e inclusive admitindo uma área líquida por unidade residencial de 80m² nas edificações das superquadras.

É interessante observar que esta exigência, de uma área mínima por apartamento, contida em um estudo desenvolvido pela arquiteta Maria Elisa Costa vai de encontro ao princípio defendido por Lucio Costa, em seu Relatório, que era o da inserção das classes economicamente menos favorecidas nas superquadras, além do que contraria, também, o Código de Obras de 1967, conforme veremos adiante, que previa garagem opcional para apartamentos de menos de 70m² nas quadras 300[508].

Com a adoção dos blocos residenciais "não vazados", a partir de normas urbanísticas definidas no Código de 89, foi consolidada, não só, a redução da área construída dos apartamentos, como também, houve um aumento significativo no número de habitantes por superquadra, conforme já mencionado, fugindo a recomendação de no máximo 3000 habitantes contida acima.

Nos três Relatórios da UNESCO, de 1993, 2001 e 2012, o estado geral das superquadras foi considerado aceitável, pois apesar de terem sido construídas em diferentes períodos, as variedades residenciais conservaram as propostas originais em termos de distribuição da área construída, peso dos edifícios, tipologia arquitetônica e espaços verdes, que continuam fiel à expressão do movimento moderno europeu surgido a partir dos CIAMs. Sendo admitida a inserção, nos novos blocos residenciais, de uma arquitetura com tendências contemporâneas.

As recomendações destes relatórios se referem, de uma maneira geral, as seguintes questões:

▪ manutenção dos seis pavimentos para os novos edifícios residenciais das superquadras inacabadas;

▪ obediência ao percentual de áreas verdes;

▪ permeabilidade dos pilotis.

Nesta última recomendação foi alertado que a ocupação dos pilotis causa uma alteração considerável na característica original do projeto, pois interfere no movimento livre dos pedestres e na percepção da continuidade dos espaços verdes.

Com base na leitura dos documentos, citados acima, identificamos, por meio de suas recomendações, que o que importa ser preservado são aqueles atributos físicos presentes na concepção original, e considerados fundamentais não só na manutenção da qualidade urbanística das superquadras, como também por conferirem identidade ao lugar . Portanto, as alterações neste conjunto de elementos que vem acontecendo ao

[508] b) nas superquadras 300, a garagem no subsolo é optativa quando se tratar de apartamentos de até 70m² de área construída. Art. 92, item I, p-38.

longo do tempo, respaldadas, em alguns casos, por instrumentos normativos, tem sido objeto de preocupação da UNESCO, conforme pudemos observar nos diversos relatórios de monitoramento que defendem os princípios norteadores de sua concepção original.

Entre esses atributos identificamos aqueles cujas modificações e acréscimos têm ocasionado mudanças na fisionomia desses espaços e que dizem respeito, principalmente, as edificações, tais como: o fechamento dos pilotis, a ocupação das coberturas com a conseqüente criação do sétimo pavimento, assim como, no caso do espaço da superquadra, na ausência da faixa verde de arborização em quadras mais recentes.

Estes atributos morfológicos, citados em todos os estudos e relatórios, foram objeto de uma análise sistematizada realizada em um grupo de superquadras selecionadas com o objetivo de verificar *in loco* as alterações ocorridas ao longo do tempo.

Conforme observamos a legislação de proteção além de bastante genérica teve a sua primeira norma editada no final da década de 80, mais de vinte anos após a inauguração da cidade. E, portanto devido à necessidade de uma regulamentação mais detalhada e da definição dos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, para os setores inseridos na poligonal de tombamento, foram editadas normas urbanísticas desde o início da construção da cidade.

Estas normas foram reunidas em “Códigos de Edificações” editados pelo governo local, que eventualmente foram alterados por decisão dos conselhos de planejamento ou por meio de decretos do executivo. Até o momento foram produzidos quatro Códigos: o de 1960, 1967, 1989 e 1998, sendo este último o que está em vigor atualmente.

Com respeito aos setores residenciais os códigos e normas urbanísticas abrangem não só as edificações residenciais como também aquelas consideradas complementos imediatos da habitação. No caso específico dos Setores de Habitações Coletivas Norte e Sul a normatização envolve, também, os equipamentos coletivos do interior das quadras (escola, jardim da infância, banca de jornais etc.) além daqueles situados nas entrequadras (comércio local, clube, etc). Porém, no estudo destes setores faremos uma leitura destes códigos e normas tendo como referência, apenas, alguns dos elementos considerados essenciais para a configuração das superquadras e de seus blocos residenciais.

No Código de 1960, foi introduzido pela primeira vez o termo “projeção” que definia o perímetro máximo de contenção do bloco residencial, assim como sua disposição na superquadra.

Com respeito, especificamente, aos blocos residenciais foi definido um gabarito de seis pavimentos, sobre pilotis, para os blocos das quadras 100, 200 e 300 e de três pavimentos para os blocos das quadras 400. Não havendo, ainda, nesta legislação para os blocos residenciais deste conjunto de quadras, a exigência de vagas em subsolo que se tornou obrigatória a partir do código seguinte. A ocupação dos pilotis e coberturas, nesta legislação, se limitava, respectivamente, aos *halls* de entrada, e a uma antena para rádio e televisão.

É interessante observar que neste primeiro Código havia a intenção de conservar um modelo padrão de bloco residencial, tendo em vista a exigência que a fachada de serviço fosse revestida de elementos vazados e as empenas cegas, situação essa que aos poucos foi sendo desconsiderada nos códigos seguintes.

A partir do Código de 1967 foi permitida uma maior participação dos empreendedores privados na configuração do espaço das superquadras, pois, respeitada a ocupação máxima do terreno, o proprietário de todas as projeções poderia apresentar um “projeto de urbanização diferente do registrado em cartório” [509], desde que fosse respeitado os parâmetros urbanísticos exigidos na legislação.

Neste Código foram repetidos os parâmetros definidos no código anterior, exceção a ocupação dos pilotis onde foi autorizado, pela primeira vez, o fechamento de até 40% de sua área para diversos tipos de atividades[510], criando a partir daí uma prática de ocupação desta área que de certa forma desrespeita a legislação de preservação que defende uma permeabilidade maior para este espaço.

A ocupação da cobertura autorizada neste código ainda era limitada aos equipamentos básicos como: caixas d’água, casas de maquina e antenas.

É importante esclarecer que após a publicação deste Código aconteceram algumas alterações na ocupação tanto dos pilotis como das coberturas, assim como alterações nas fachadas[511] que alteraram a volumetria dos blocos residenciais. Estas alterações foram consubstanciadas por decisões do CAU/CAUMA na maioria das vezes

[509] Art. 91. parágrafo único. Código de Edificações de Brasília, Brasília, 1967.
[510] Vestíbulos, apartamento do zelador, dependência para faxineiros, depósito de lixo, dependência de medidores.
[511] A Decisão 21/75/CAU permitiu a construção de varandas com largura de 2 m além das projeções.

omissas e contraditórias[512]favorecendo as mais diversas interpretações. A Decisão de 1987[513] que revogou as anteriores foi incorporada ao Código seguinte.

No novo código, editado em 1989 foram adotadas, conforme já mencionado, três tipos de normas: NGC – Normas Gerais de Construção; NRA – Normas Relativas à Atividades e NGB – Normais de Edificação Uso e Gabarito. Este último conjunto de normas definia taxas e demais parâmetros urbanísticos para cada setor ou lote específico e não faziam parte do corpo de Código podendo ser revistas e atualizadas a qualquer momento. No caso especifico das edificações das superquadras as disposições estão definidas na NRA 002 e na NGB 11/89 que repetem alguns parâmetros definidos nos códigos anteriores como o gabarito das edificações, a ocupação dos pilotis em até 40% incorporando, porém, grandes alterações, tais como: a ocupação da cobertura em até 40%, para diversas atividades[514], inclusive coberturas individuais. Além da permissão do uso de um mesmo conjunto de circulação vertical para até oito apartamentos criando o chamado apartamento "não vazado", ou seja, blocos com "dupla-face" que resultou em um aumento na volumetria dos blocos residenciais das superquadras.

A partir desta legislação foram permitidas, também, a construção de varandas, a permissão para a instalação de jardineiras, elementos decorativos, grades e toldos.

O Código de 98, ainda vigente, é bastante sumário restringindo as recomendações, basicamente, aos aspectos construtivos das edificações direcionando, no caso específico dos blocos das superquadras, as questões relativas à ocupação dos pilotis e coberturas à legislação específica[515] e as normas do Código de 89- NRA 002 e NGB 11/89.

---

[512] Decisão nº 056/77/CAU – estende as atividades do pilotis ao salão de festas e reuniões, com pequenas instalações de serviço e sanitários e depósito de lixo;
Decisão nº 28/76/CAU – autoriza a utilização das coberturas para lazer podendo ser ocupada até 40% da área da projeção, em caráter privativo, com afastamento de 2.50m do limite da mesma. Sem especificar se este caráter privativo era do condomínio ou da unidade domiciliar.
As decisões posteriores nº 86/76/CAU e nº 172/86/CAUMA não alteram a interpretação do caráter privativo da cobertura que continua dúbio.

[513] Decisão nº 52/87 revoga as anteriores, omitindo o caráter da propriedade da cobertura, mantém a ocupação de 40%, sem constituir unidade autônoma e obriga o afastamento de 2.50m do limite da edificação.

[514] Em caráter privativo do condomínio: dois salões de múltipla utilização (não excluindo a possibilidade de salão de festas no pilotis), churrasqueiras, sauna, pergulado, piscina, jardineiras e terraços, casas de máquinas, caixas d'água, e torres de circulação vertical. Sendo permitida uma altura de até 4m e afastamento de 2,50m do perímetro da edificação.

[515] Lei nº 2.046 de 04/08/1998 alterada pela Lei nº 2.325 de 11/02/1999. "Estabelece normas de edificação para aproveitamento da cobertura e dos pilotis de prédios residenciais edificados no Distrito Federal", atendidas as normas de edificação e postura em vigor, ou seja, a NRA 002 e a NGB 11/89.

Na proposta do PPCUB, conforme mencionado no capítulo anterior, a Zona Urbana do Conjunto Tombado foi dividida em onze **Áreas de Preservação - AP**, das quais a Área de Preservação 04 se refere, especificamente, às superquadras.

Esta AP foi dividida em sete **Unidades de Preservação - UP**, que correspondem aos dois setores - SHCS/N, suas entrequadras, comércios locais, assim como ao Parque Olhos D'Água, e contêm as seguintes recomendações:

▪ a manutenção dos atributos do tecido urbano e das características e usos dos espaços abertos;

▪ o resguardo dos princípios da escala residencial consolidados na proposta das superquadras e áreas de vizinhança quais sejam:

- baixa taxa de ocupação e gabarito uniforme;
- permeabilidade visual e de circulação, assegurados pelo uso de pilotis livres e pela ausência de cercas de qualquer natureza nos edifícios residenciais e espaços livres circundantes;
- gabarito de até seis pavimentos sobre pilotis;
- disposição das edificações no interior das superquadras, envoltas por vegetação, à semelhança de um parque;
- emolduramento das superquadras por densa cinta verde;

▪ a manutenção da proporção volumétrica da concepção tipológica original das edificações;

▪ a manutenção da descontinuidade das vias W1 e L1 nas Asas Sul e Norte;

No que diz respeito às edificações o PPCUB destaca os blocos residenciais das superquadras como relevantes à manutenção de suas características, principalmente:

▪ aqueles construídos nas décadas de 50, 60 e 70, representativos não só da linguagem arquitetônica do período de implantação de Brasília, como também, da arquitetura do movimento moderno. Ou seja, lâminas horizontais de seis pavimentos sobre pilotis, ou de três pavimentos no caso das quadras 400, em que predominam componentes retilíneos e ortogonais, fachadas de vidro, empenas cegas, *brises* e coberturas planas. Qualquer semelhança com os "cinco pontos da nova arquitetura" de Corbusier, não é mera coincidência.

Para a manutenção dos atributos de configuração urbana destas Unidades de Preservação foram definidos dispositivos de controle urbanístico consolidados por Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação que contem informações e orientações para o planejamento e gestão da Zona Urbana do Conjunto Tombado.

Foram mantidos os parâmetros definidos anteriormente nos códigos de edificações e na NGB 11/89, tais como: uso residencial multifamiliar; taxa máxima de ocupação das superquadras de 15%; gabarito de seis pavimentos (27m) e três pavimentos sobre pilotis (15m) para as faixas 100, 200, 300 e 400, respectivamente e subsolo obrigatório para todas as faixas de quadras.

A diferença observada nos parâmetros apresentados pelo PPCUB em relação aos últimos Códigos foi a redução da ocupação máxima tanto dos pilotis como das coberturas que passaram de 40% para 30% sendo vedada a construção de coberturas individuais.

Analisando o conteúdo dos quatro códigos de edificações de Brasília e os parâmetros urbanísticos definidos pelo PPCUB, tomando como referência os elementos selecionados, foi possível observar uma série de transformações no processo de normatização edilícia que tiveram como conseqüência, entre outras, a alteração da densidade populacional das superquadras.

Segundo Ficher[516]esse assunto foi pouco abordado na análise urbanística de Brasília, apenas no Código de 1960 era prevista uma população máxima de 3.500 habitantes por superquadra nos demais códigos essa questão é omitida. Porém, se levarmos em consideração que a partir do Código de 89 foi permitido até oito apartamentos por pavimento, em cada prumada, chegamos a um média de 144[517] apartamentos por bloco, admitindo-se, portanto que uma superquadra poderia chegar a ter cerca de 1584 apartamentos e considerando-se os estudos demográficos recentes [518], chegaríamos a uma população de cerca de 4.752 habitantes por superquadra, com um incremento populacional de 30% em relação ao primeiro Código.

Quanto aos pilotis observamos o seu gradual fechamento com a inclusão das mais diversas atividades que foram sendo introduzidas de código para código, inclusive chegando a permitir, desnecessariamente, a existência de salões de festas simultaneamente no térreo e na cobertura[519]. A ocupação dos pilotis, permitida por estes códigos, chegou à 40% da área total da projeção, minorada no PPCUB com a redução para 30% de ocupação máxima, mas, que, ainda, comprometem os princípios básicos

[516] FICHER et all., 2009, p-259.
[517] Considerando um número médio de três prumadas por bloco, teríamos 24 apartamentos por andar e consequentemente 144 apartamentos por bloco.
[518] Na Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD, Brasília, 2012, a média de moradores por domicílio na RA I - Brasília, foi estimada em 3,0.
[519] Esta duplicidade de atividades ainda está presente nos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação das superquadras no PPCUB.

recomendados para estes espaços, que é o da livre circulação e da permeabilidade, conforme prescrito no Relatório do Plano Piloto e nos monitoramentos da UNESCO.

Quanto à ocupação das coberturas, conforme observamos nos quatro códigos de obras houve, também, um aumento gradativo das atividades permitidas. Enquanto no Código de 1960 era permitida uma única antena para rádio e televisão, no Código de 1989, foram permitidas diversas atividades, até o limite máximo de 40% de ocupação, desde que de utilização exclusiva dos condomínios. A partir do Código de 98 esta situação foi agravada, pois além das atividades já consagradas a permissão foi estendida para os apartamentos imediatamente inferiores localizados nos extremos das projeções, ou seja, o espaço foi privatizado com a criação de coberturas individuais desrespeitando, inclusive o recuo de 2,50m resultando na criação do sétimo pavimento.

Esta situação foi alvo de debates envolvendo vários setores da sociedade: agentes públicos, preservacionistas, incorporadores e a população em geral e resultou, positivamente, na redução da ocupação das coberturas para 30% da área da projeção com para uso exclusivo do condomínio. Esta redução foi possível a partir da proibição das coberturas individuais nas novas edificações das superquadras, conforme definido nos parâmetros urbanísticos do PPCUB.

Porém, é importante ressaltar que, tanto com relação à ocupação dos pilotis como das coberturas, a legislação de proteção (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92) apesar de defenderem “pilotis livres de quaisquer construções que não destinem à acessos e portarias” [520] assim como o gabarito de “seis pavimentos” [521] determinam também, nesta mesma legislação, a manutenção dos “critérios de ocupação aplicados pela administração nesta data” [522], ou seja, dentro deste contexto a Portaria remeteu, na época do tombamento, à obediência à normatização contida no Código de Edificações de 1989 e na NRA 002, que permitia a ocupação, tanto do pilotis como da cobertura, em até 40% de sua área. Criando dessa forma uma visível contradição nos seus critérios de preservação.

Quanto ao modelo dos blocos, assim como suas fachadas observamos que estas sofreram, também, alterações ao longo do tempo. No primeiro código havia a exigência de empenas cegas e fachadas de fundo com elementos vazados, o que pode ser observado nos blocos das superquadras mais antigas. Esta exigência, de certa forma, condicionava o partido arquitetônico dos apartamentos que tinham os compartimentos

[520] Artigo 4º item II – Portaria 314/92/IIPHAN
[521] Ídem
[522] Artigo 11 – Portaria 314/92/IPHAN

mais nobres voltados para a fachada frontal e os de serviço voltados para o fundo criando um forte contraste entre estas duas fachadas.

Com a edição do Código de 89 verificamos as mudanças mais significativas não só em termos de fachadas, como também na volumetria dos blocos, que no início da implantação das superquadras tinham uma dimensão de cerca de 12,5 x 85m e com esta legislação passaram a ter 18,5 x 91m. Este aumento foi resultado da permissão de um número maior de apartamentos por prumada, assim como da permissão da construção de varandas[523], jardineiras e elementos decorativos que acabou criando o bloco "dupla face" [524].

A partir destas alterações, consolidadas no Código de 98, foi possível identificar, tomando como referência o levantamento realizado por Machado,[525] onze[526] tipos de projeções, com diferentes volumetrias (Fig.3.27).

	forma	local
tipo 1		SQS
tipo 2		SQS/SQN
tipo 3		SQS/SQN
tipo 4		SQS/SQN
tipo 5		SQS/SQN SQDN
tipo 6		SQDS/SQDN
tipo 7		SQDS/SQDN
tipo 8		SQS/SQN SQDS/SQDN
tipo 9		SQS 207
tipo 10		SQS 207
tipo 11		SQN 204

Figura 3.27 - Tipos de projeções existentes nas superquadras
Fonte: MACHADO, 2007, p-93

[523] A permissão para a construção de varandas já vinha sendo autorizada desde 1975 por meio da Decisão nº 21/75/CAU.
[524] FICHER, op cit. 2009, p- 265
[525] Machado, 2007, p-93.
[526] O levantamento realizado por Machado identificou sete tipos de projeções dos quais tomamos a liberdade de acrescentar mais quatro (Tipos 3, 4, 5 e 7). O primeiro relativo às circulações verticais parcialmente implantadas em área pública, o segundo onde as projeções começam a apresentar varandas em apartamentos "vazados", o terceiro com uma volumetria maior fruto da existência de apartamentos "não vazados" com varandas nas fachadas frente e fundo presentes em superquadras implantadas mais recentemente, e o quarto referente às circulações verticais dos blocos das quadras 400 parcialmente em área pública.

Com respeito a este assunto o PPCUB defende a preservação das características tipológicas dos blocos mais antigos, mas admite as novas tendências arquitetônicas, como por exemplo, as varandas, proibindo, porém, seu fechamento para não caracterizar a criação de um novo compartimento.

Nestas novas tendências o PPCUB consolidou a altura de 27m para os blocos residenciais, já permitida para os blocos do sudoeste. Apesar das edificações continuarem mantendo os seis pavimentos, este aumento[527] provocou um efeito cascata no gabarito dos demais setores tendo em vista que a altura dos blocos das superquadras, conforme recomendado em estudo desenvolvido sobre o assunto[528], serve de referência para a altura das demais edificações da escala residencial.

Convém ressaltar que as dimensões, forma e fachadas dos blocos das superquadras nunca sofreram nenhum tipo de restrição por parte da legislação de proteção, e nem dos monitoramentos realizados pela UNESCO, inclusive em seu Relatório Lucio Costa defende que “os blocos residenciais podem dispor-se de maneira mais variada (...)”.

Pela leitura dos instrumentos de preservação e normatização entendemos que, de uma maneira geral, existe um consenso sobre quais características morfológicas do parcelamento e das edificações devem ser preservadas de maneira a manter a concepção original do projeto de Lucio Costa entre as quais destacamos:

▪ acesso único às superquadras;
▪ manutenção da cercadura verde;
▪ taxa de ocupação máxima de 15%;
▪ gabarito de seis e três pavimentos para os blocos das superquadras e superquadras duplas respectivamente;
▪ permeabilidade dos pilotis;
▪ uso residencial coletivo.

Tendo como referência estas recomendações, relativas aos atributos morfológicos das superquadras, foi realizada uma avaliação *in loco* das alterações ocorridas ao longo do tempo, nesses elementos, analisando até que ponto essas transformações afetam de fato a concepção original do projeto de Lucio Costa e as recomendações contidas nos instrumentos de preservação, nos relatórios da UNESCO e nos demais instrumentos normativos aprovados pelo governo local.

---

[527] Nos blocos mais antigos a altura máxima permitida era de 22m.
[528] COSTA, 1993.

3.2.1.4 - Observações de campo

A partir das categorias de análise morfológicas abordadas anteriormente, foram realizados percursos em diversas superquadras das Asas Sul e Norte com o objetivo de confrontar a concepção com a realidade implantada. Estes dois setores foram analisados conjuntamente por apresentarem o mesmo tipo de parcelamento e tipos edilícios. As diferenças observadas estão relacionadas ao processo de implantação das superquadras que foi realizado em períodos diferenciados.

Para esta avaliação foram selecionadas vinte e duas superquadras, pertencentes às quatro faixas (100, 200, 300, 400). Tendo como critério de seleçselecionar aquelas superquadras que se encontravam com todos os seus blocos implantados em três décadas (1960, 1980 e 2000) [529], (Fig.3.28), com o objetivo de observar se as transformações, alterações e acréscimos, ocorridos em suas edificações e consubstanciados pela ocupação de seus pilotis e coberturas tem alguma relação com a data de sua implantação ou se foram incorporadas aleatoriamente. Verificamos, também, se essas diferentes fases de implantação das superquadras influenciaram na alteração da volumetria dos blocos residenciais e na implantação da moldura de vegetação do entorno da quadra.

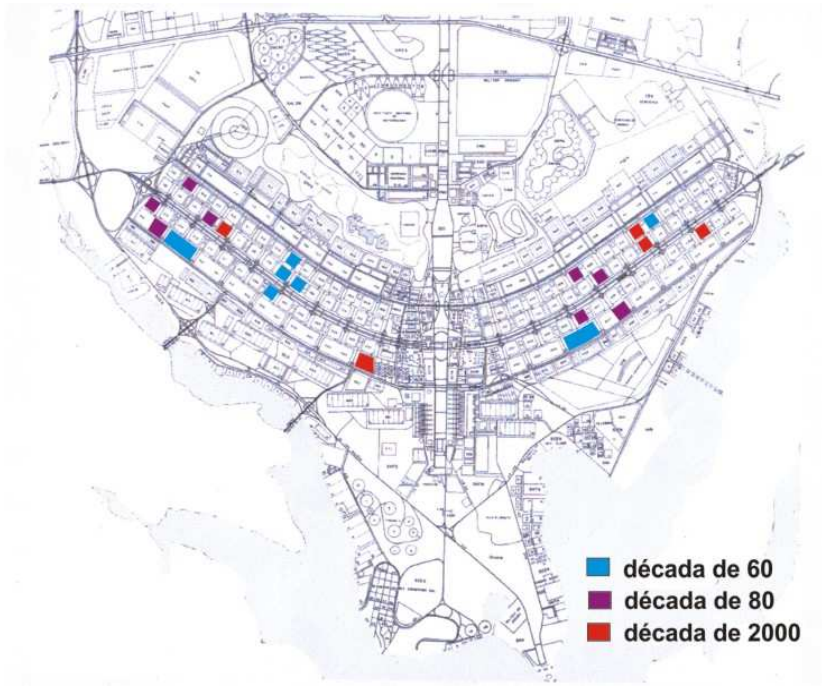


Figura 3.28 - Mapa com as superquadras selecionadas
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[529] Esta seleção teve como referência fotos aéreas da CODEPLAN referentes à estas décadas.

Na avaliação das superquadras selecionadas enquadramos alguns dos elementos considerados essenciais à preservação das características das superquadras nas categorias de análise morfológica: “planta baixa” e “edificações” [530].

Para facilitar estas análises utilizamos sistematizações definidas em alguns trabalhos realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do governo local[531], como por exemplo, a implantação das faixas verdes, onde foi utilizada uma classificação que define o nível de implantação destas faixas verdes nas superquadras:

▪ sem implantação

▪ parcialmente implantada

▪ totalmente implantada

Com relação aos pilotis os parâmetros foram definidos em função de três níveis de permeabilidade referentes ao nível de fechamento destes espaços, fruto das novas atividades acrescentadas pelos códigos de edificações, ao longo dos anos, tais como: salões de festa, apartamento do zelador, bicicletário, etc., e que resultou num quadro (Fig.3.29), onde os croquis[532] servem, apenas, como referência para a classificação dos blocos das superquadras pesquisadas, tendo em vista a grande variedade de fechamentos existentes nestes espaços.

É importante ressaltar que a classificação da permeabilidade dos pilotis, nos blocos das superquadras, foi realizada por meio das impressões obtidas no local durante as vistorias, tendo sido considerada, nessa avaliação, a permeabilidade visual e espacial, ou seja, a relação entre espaços abertos e fechados tais como: a distância entre as áreas fechadas e os pilares, a distância entre o limite da projeção e as áreas fechadas, o comprimento das áreas fechadas, dentre outras relações, tendo sido constatado que os 40% de fechamento permitido no último Código de Edificações resultava em baixa permeabilidade e, portanto usamos como parâmetro o índice de 30%, que por sinal foi o valor definido, recentemente, pelo PPCUB para o limite de fechamento dos pilotis.

Convém acrescentar que nesse levantamento não foi considerado o uso a que estavam sendo destinadas essas áreas.

---

[530] Na categoria “planta baixa” estão incluídos alguns elementos essenciais: malha viária, acesso único, espaços cheios e vazios, cercadura verde. Enquanto que na categoria “edificações” serão analisados os seguintes aspectos: volumetria, gabarito, ocupação dos pilotis, cobertura, etc.

[531] Superquadras – Tempo e Espaço, Brasília, 2003.
Pré-diagnóstico do PDAP- Escala Residencial, Brasília, 2004.

[532] Estes croquis foram definidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano/GDF tendo como referência as plantas baixas de projetos de alguns blocos aprovados pela Administração de Brasília.

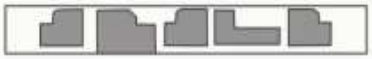
Nível de Permeabilidade	Modelos de fechamento de Pilotis
Alta Permeabilidade (menos de 30% de ocupação)	
Média Permeabilidade (em torno de 30% de ocupação)	
Baixa Permeabilidade (mais de 30% de ocupação)	

Figura 3.29 – Quadro do nível de permeabilidade dos pilotis
Fonte: Superquadras tempo e espaço

Com relação às coberturas e para uma melhor leitura da evolução de sua ocupação, utilizamos uma classificação baseada em seus diferentes tipos de uso (Fig.3.30).

Tipos de Cobertura	Ocupação
Sem cobertura	equipamentos técnicos
Cobertura coletiva	usada pelos moradores do bloco
Cobertura individual	utilizada apenas pelo apartamento situado imediatamente abaixo
Cobertura mista	utilizada simultaneamente como coletiva e individual

Figura 3.30 – Quadro do tipo de ocupação das coberturas

Convém ressaltar que esta análise se restringiu apenas aos blocos residenciais das superquadras ficando fora, dessa avaliação, as edificações "não residenciais" previstas nos projetos das superquadras das faixas 100, 200 e 300, tais como: jardim de infância e escola classe, além dos lotes destinados a templos e clubes localizados no interior das quadras 400[533].

Como a maioria destes equipamentos não foi implantada existe uma polêmica muito grande sobre o que fazer com estas áreas assunto este que demandaria um estudo específico, inclusive, sobre a conveniência ou não da implantação, atual, das unidades de vizinhança que não foram efetivadas conforme sugerido na concepção original de Lucio Costa.

[533] Como estas quadras duplas incorporaram as áreas das entrequadras estas atividades passaram para o interior da quadra.

A seguir, apresentamos as observações realizadas nas vistorias às superquadras selecionadas tendo como referência a ordem cronológica de suas implantações.

▪ Superquadras 100, 200, 300 e 400 Sul e Norte - década de 1960
- Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS – 107, 108, 208, 308, 413/414.
- Setor de Habitações Coletivas Norte – SHCN - 312 e 405/406.

O grupo de superquadras da Asa Sul que já se encontrava com todos os seus blocos implantados, nesta década, está localizado, em sua maioria, no meio da asa, seguindo uma estratégia adotada no início da construção da cidade, conforme mencionado anteriormente.

Destas, as SQS 107, 108 e 308 fazem parte da única unidade de vizinhança totalmente implantada no Plano Piloto de Brasília[534] (Fig.3.31). Esta "UV" contém todos os equipamentos, previstos no Relatório de Lucio Costa, para o uso cotidiano dos moradores dessas quadras. Nesse espaço são encontradas edificações destinadas à educação, cultura, lazer, culto religioso, comércio, além de posto policial, biblioteca, cinema e do Clube Unidade de Vizinhança. Por esse motivo, recentemente, este espaço foi protegido, formalmente, pelo instrumento de tombamento[535] de maneira a assegurar a permanência de testemunhos da proposta original do Plano Piloto de Brasília.



Figura 3.31 - Unidade de Vizinhança
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[534] Além destas superquadras faz parte da Unidade de Vizinhança a SQS 307, porém esta só concluiu a implantação de seus blocos na década de 80.
[535] Decreto nº 30.303 de 27/04/2009 do Governo do Distrito Federal, que "Dispõe sobre o tombamento da Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/308 Sul".

As duas superquadras 107 e 108 Sul estavam com todos os seus blocos implantados antes da inauguração da cidade[536], sendo que a SQS 108, construída pelo IAPB[537]e concluída no final da década de 50, é conhecida como a mais antiga superquadra de Brasília.

Nestas superquadras podemos observar algumas das características comuns aos primeiros projetos realizados pela equipe de Niemeyer, tais como: onze blocos implantados ortogonalmente em relação ao Eixo Rodoviário-Residencial, sistema viário sinuoso e amebóide, ausência de garagens em subsolo e blocos residenciais retangulares com cerca de 12,5x85m, cujas projeções apresentam dois modelos (Tipos 1 e 2)[538] dos onze tipos de projeções classificados anteriormente. Estas duas superquadras serviram como referência para a construção das demais.

As fachadas dos blocos apresentam claramente a diferenciação “frente e fundo”, com a principal, onde se localizam os compartimentos nobres, alternando, ora elementos de proteção solar e ora janela horizontais envidraçadas, sendo que esta última está presente nos “cinco pontos de uma nova arquitetura” defendidos por Le Corbusier[539]. Enquanto que na posterior predominam os cobogós, em atendimento ao disposto no Código de 1960[540], de maneira a ocultar as atividades menos valorizadas (Fig.3.32).



Figura 3.32 - SQS 107 e 108 – fachadas frontal e posterior
Foto: acervo pessoal

[536] A SQS 107, construída pelo IAPTEC, foi inaugurada em 21/03/1960 e alguns de seus blocos conservam a placa comemorativa desse evento.
[537] Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários.
[538] Modelo 1:projeção com 12,5x85m com uma torre de circulação vertical totalmente em área pública;
Modelo 2: projeção com 12,5x85m com as circulações verticais dentro da área da projeção.
[539] Os demais pontos são: cobertura-jardim, planta livre, fachada livre e pilotis todos estes característicos dos primeiros blocos residenciais implantados em Brasília. “Lês 5 points d’une architecture nouvelle” (1926), in Le Corbusier, 1937, p- 128/9. Apud. FICHER et all, 2009, p-28.
[540] “As áreas de serviço deverão ter elementos vazados que as protejam da visibilidade externa e impeçam a colocação de roupas para secar nos peitoris (...)”

Os blocos residenciais, com projeto de Oscar Niemeyer, são característicos do racionalismo carioca e apresentam, segundo Bruand, “uma alta qualidade estética” [541]. . Este autor ressalta, particularmente, as fachadas cegas posteriores (Fig.3.33):

> O efeito plástico dessas fachadas posteriores meio cegas e suavemente coloridas, que já era grande para o imóvel isolado, fica reforçado pela freqüente oposição entre dois prédios, colocados um de costas para o outro: então o corpo saliente das torres compartimenta um vazio ao mesmo tempo definido e fluido, onde uma perspectiva central corre por perspectivas laterais bruscamente bloqueadas.[542]



Figura 3.33 - SQS 108 - fachadas posteriores
Fonte: http//www.google.com.br/images/superquadras+Brasília

Com respeito às fachadas é importante ressaltar que as alterações observadas na SQS 108 são pouco significativas e aconteceram de maneira eventual, na fachada principal, com o fechamento dos *brises,* com grades, em alguns apartamentos dos andares inferiores. Quanto às empenas cegas, estas conservam as características da concepção original, ou seja, o revestimento em pastilhas de vidro na cor clara, conforme foto acima, o que não acontece na SQS 107 cujas empenas vêm sofrendo transformações diárias perpetuadas pelos condomínios com o pretexto de “modernizar” os blocos residenciais.

As empenas, antes discretas, recebem revestimentos em cores diversas formando desenhos geométricos de gosto duvidoso. Estas alterações além de incompatíveis com o conjunto das demais fachadas quebram a unidade da superquadra, (Fig.3.34)

---

[541] BRUAND, 1981, p-209.
[542] Idem.



Figura 3.34 – Empenas dos blocos da SQS 107
Fotos: acervo pessoal

As alterações não se restringem apenas as empenas, alguns dos blocos, desta superquadra, substituíram os vidros originais, da fachada principal, por vidros escuros (Fig.3.35) alterando significativamente as características da arquitetura do final da década de 50 e que deveria ser preservada principalmente neste conjunto tombado. Ironicamente este bloco ainda mantêm, no pilotis, a placa comemorativa da inauguração do bloco em 21/03/1960.



Figura 3.35 - SQS 107 - fachada principal com substituição das esquadrias
Foto: acervo pessoal

A SQS 308, que também faz parte da Unidade de Vizinhança, apesar de ter sido implantada na mesma época das outras duas superquadras, apresentou inovações em seu projeto de urbanismo[543]introduzindo, pela primeira vez, um sistema viário com vias ortogonais além de garagens subterrâneas sob os pilotis.

Uma outra novidade, nesta superquadra, foi a implantação de apenas nove blocos sendo que um deles com apenas quatro pavimentos. As projeções, nesta quadra, apresentam o mesmo modelo (Tipo 2)[544] e suas fachadas seguem, também, um mesmo

[543] Os responsáveis pelos projetos de urbanismo e de arquitetura foram dos arquitetos Marcelo Campello e Sérgio Rocha e a construção realizada pelo Banco do Brasil.
[544] Idem.

padrão, com a fachada principal em painéis modulados de vidro e ferro com chapas esmaltadas coloridas nos peitoris, a posterior toda revestida com elementos vazados enquanto que, as empenas cegas conservam o revestimento original. Conforme pudemos observar, em campo, não houve alterações nas fachadas destes blocos que conservam as características originais (Fig.3.36).



Figura 3.36 - SQS 308 – fachadas frontal e posterior
Fotos: acervo pessoal

Convém destacar que a SQS 308 pela disposição e variação no comprimento de seus blocos gerou espaços belos e convidativos destacados pelo projeto de paisagismo de Burle Marx cuja vegetação, espelho d'água, calçadas sinuosas e desníveis contribuem para a movimentação desses espaços e fazem com que esta superquadra seja considerada como a mais perfeita realização da proposta de Lucio Costa para as áreas residenciais do Plano Piloto, "a quadra modelo" dessa nova concepção de morar, incluída, inclusive, nos roteiros turísticos da cidade (Fig.3.37).



Figura 3.37 - SQS 308
Fotos: acervo pessoal

A SQS 208, construída pelo IPASE[545], repete o mesmo esquema adotado na maioria das superquadras, ou seja, onze blocos retangulares, sendo dois duplos,

[545] Instituto de Aposentadoria dos Servidores do Estado.

implantados ortogonalmente e intercalados por vias sinuosas e fluidas. As projeções (Tipos 2 e 3)[546] repetem o mesmo modelo de fachadas presente nas superquadras implantadas no início da construção da cidade reforçando a idéia de um certo padrão arquitetônico, ou seja, apartamentos vazados com fechamento da fachada principal apresentando janelas com proteção solar, realizada por meio de *brises*, ou com painéis de vidro e fachada posterior revestida por elementos vazados .

As alterações verificadas nas fachadas vêm acontecendo exclusivamente pelo fechamento, dos *brises*, por grades, não existindo nenhuma preocupação, por parte dos condomínios, na padronização destas grades.

Na faixa das 400 as SQDS 413/414 são bastante representativas desse grupo de superquadras duplas que foram acrescentadas ao projeto original de Lucio Costa logo após o Concurso do Plano Piloto de Brasília, com a intenção de propiciar moradias econômicas a uma população de menor poder aquisitivo. Seus blocos residenciais obrigatoriamente com três pavimentos, sem elevadores e garagens são de construção mais barata e, portanto contribuem para a diversificação socioeconômica dos moradores da cidade recomendada por Lucio Costa.

Cada uma das superquadras duplas da faixa das 400 possui uma dimensão correspondente a exatamente à de duas superquadras simples mais uma entrequadra, apresentando, portando, um conjunto com uma dimensão de cerca de 280x320m resultando em um número de blocos residenciais bem maior que o das superquadras das demais faixas.

No projeto original das 413/414 Sul[547] foram previstos, respectivamente, vinte e dezenove blocos residenciais, cuja implantação seguiu o padrão ortogonal das demais faixas de superquadras. O acesso único para as duas quadras apresenta o sistema viário sinuoso com estacionamentos em áreas próximas aos blocos, e as projeções, com três pavimentos sobre pilotis, se enquadram em dois modelos (Tipos 6 e 7)[548]. Além dessas, a quadra 413, construída pela Fundação da Casa Popular[549], apresenta um terceiro tipo, cujos blocos são conhecidos como “blocos JK” onde o térreo é fechado e ocupado por apartamentos. Esses blocos, projeto do arquiteto Oscar Niemeyer, estão presentes apenas em algumas quadras da faixa das 400, na Asa Sul.

---

[546] Modelo 2: idem
Modelo 3: projeções com 12,5x85m com as torres de circulação vertical parcialmente em área pública

[547] Dos vinte blocos previstos para a 413 Sul foram implantados apenas dezenove.

[548] Modelo 6: projeção com 8x80m e torres de circulação vertical inseridas na área da projeção;
Modelo 7: projeção com 8x80 e torres de circulação vertical ocupando parte da área pública.

[549] A Fundação da Casa Popular era uma instituição que construía, com verbas federais, habitações para pessoas de baixa renda e foi pioneira na construção de quadras e conjuntos residenciais em Brasília.

As fachadas dos blocos tipo “JK” apresentam um modelo próprio sem muita diferenciação entre frente e fundo e suas janelas se caracterizam por pequenas aberturas, diferente dos blocos sobre pilotis, onde as janelas são horizontais e envidraçadas (Fig.3.38).

Não foi constatada, nos blocos dessas duas superquadras, nenhuma alteração nas fachadas que permanecem fiéis ao projeto arquitetônico original.



Figura 3.38 - SQDS 413/414 – fachadas frontal e posterior
Fotos: acervo pessoal

Quanto à ocupação dos pilotis, após as observações *in loco* das seis superquadras, da Asa Sul, escolhidas para essa avaliação, tendo como referência a classificação de permeabilidade definida anteriormente, chegamos aos seguintes resultados (Tabela 2):

Permeabilidade	**107 Sul**	**108 Sul**	**208 Sul**	**308 Sul**	**413/414 Sul**
Alta	27%	27%	9%	77%	18,5%
Média	54%	63%	72%	23%	63%
Baixa	19%	10%	19%	-	18,5%

Tabela 2 – Nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas

Como podemos observar apenas na 308 Sul a permeabilidade desse espaço foi mantida, com cerca de 80% de seus blocos dentro do padrão de “Alta Permeabilidade” (Fig.3.39) não havendo, nessa quadra, nenhum bloco que supere os 30% de fechamento considerados razoáveis. Já nas demais superquadras, apesar de ainda existirem blocos cujos pilotis apresentam uma boa permeabilidade, a maioria dos blocos já se encontra no limite da ocupação desses espaços que são utilizados para atividades tais como: salões de festa, salas de ginástica e outros[550]. Sendo que, cerca de 10% a 19% desses blocos já ultrapassaram este limite causando uma redução não só na circulação livre desse espaço como também na sua transparência visual. Esse problema acontece principalmente nos blocos onde não existem garagens no subsolo, que acabam utilizando parte dos pilotis como bicicletário, que apesar de permitido pela legislação[551] é visualmente desagradável, e o mais grave é que o estacionamento de veículos e motos, em alguns blocos, vem acontecendo dentro do espaço dos pilotis, conforme podemos verificar nas fotos abaixo. Um outro agravante são as sucessivas reformas conduzidas pelos condomínios dos blocos que aumentam desnecessariamente a área das portarias com a criação de grandes salas de espera subutilizadas (Fig.3.39).



Figura 3.39- SQS 108 e 308 - pilotis permeáveis, SQS 107 e 208 - pilotis com baixa permeabilidade
Fotos: acervo pessoal

[550] Convém acrescentar que dentro do percentual de fechamento dos pilotis permitido nos Códigos de Edificações está incluída a Portaria ou Vestíbulo, que na nossa avaliação em conjunto com as outras atividades não deve ultrapassar aos 30%. De ocupação.
[551] O compartimento para bicicletas, no pilotis, foi permitido a partir do Código de Edificações de 1989.

Nas superquadas duplas 413/414 Sul temos, também, um grande percentual de blocos cujos pilotis apresentam permeabilidade média. Nessas quadras, como os blocos residenciais apresentam uma dimensão transversal menor que os das demais superquadras, cerca de oito metros, qualquer o fechamento, desses espaços, que acontecem muito próximo aos pilares, interferem na transparência dos mesmos e na circulação dos pedestres.

Quanto à ocupação das coberturas dos blocos residências, desse conjunto de superquadras, implantadas no início da construção da cidade, observamos que esses espaços são utilizados apenas por equipamentos técnicos, não havendo nenhum outro tipo de uso.

Com relação faixa verde de arborização, no entorno das superquadras, um dos elementos determinantes da qualidade urbanística desse conjunto residencial, cuja recomendação está presente no Relatório do Plano Piloto, notamos que, nas superquadras, visitadas, elas estão totalmente implantadas (Fig.3.40)



Figura 3.40 - SQS 108 e 208 – faixas verdes totalmente implantadas
Fotos: acervo pessoal

A Asa Norte, nessa década, estava quase totalmente deserta, inclusive, na faixa das quadras 200 nenhuma construção havia sido iniciada. Das sessenta superquadras projetadas apenas cinco[552] haviam sido concluídas e dessas, três foram selecionadas para essa avaliação – SQN 312 e SQDN 405/406.

A SQN 312 foi construída, pelo IAPB[553], completa, com todos os seus blocos implantados simultaneamente (Fig.3.41). Seu projeto de urbanismo[554]seguiu o padrão dos onze blocos residenciais dispostos ortogonalmente ligados por um sistema viário sinuoso.

[552] Além das quadras selecionadas apenas a SQDN 403/404 estava concluída.
[553] Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários.
[554] O projeto de urbanismo e de arquitetura de seus blocos residenciais é do arquiteto Luigi Pratesi.

Devido ao terreno acidentado as garagens, comuns à alguns blocos, [555] foram localizadas nas extremidades para aproveitar esse desnível. Apesar do projeto tirar partido dessa peculiaridade o reflexo na circulação entre os pilotis ficou bastante prejudicado, conforme veremos mais adiante.

As projeções (Tipo 2), dessa superquadra, apresentaram, pela primeira vez, apartamentos "não vazados", ou seja, apartamentos dispostos em ambos os lados de um corredor central e, por esse motivo, as fachadas não possuem diferenciação "frente e fundo" comuns às superquadras implantadas, no mesmo período, na Asa Sul, (Fig.3.41).



Figura 3.41 - SQN 312
Fotos: acervo pessoal

Não foi constatada, nessa superquadra, nenhuma alteração nas fachadas ou substituição no revestimento original das mesmas, que conservam as características definidas em seu projeto arquitetônico.

O conjunto de blocos das superquadras duplas 405/406 Norte foram os primeiros a serem construídos na Asa Norte e seu projeto de urbanismo, implantado pelo IAPC,[556]foi repetido com algumas variações na SQDN 403/404 construída pelo mesmo instituto e implantada no mesmo período[557].

O sistema viário amebóide e em *cul de sac* possui "bolsões" de estacionamentos tendo em vista que seus blocos, como os das demais superquadras da faixa das 400, não possuem garagem no subsolo.

As trinta e duas projeções (Tipo 6) foram construídas obedecendo a ortogonalidade presente na maioria das superquadras, com a predominância dos blocos implantados paralelos ao Eixo Rodoviário-Residencial. Segundo Machado, é possível reconhecer no projeto desses arquitetos "alguns princípios da cidade-jardim, ordem

[555] "Existem quatro garagens coletivas na Superquadra, duas ligando blocos paralelos e duas na extremidade de um único bloco" FERREIRA, GOROVITZ, 2008, p- 471.
[556] Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciários.
[557] Estes dois conjuntos de superquadras foram projetadas pelos arquitetos do IAPC.

geométrica no traçado, regularidade da edificação, definição de um tipo de edifício que foi repetido por toda a superquadra". [558]

Essas projeções apresentam fachadas frontal e posterior diferenciadas (Fig.3.42), com a primeira com janelas rasgadas em toda a extensão enquanto a segunda apresenta uma pequena abertura horizontal, para janelas tipo basculante, que também ocupam toda a extensão da fachada, nas empenas, diferente das demais superquadras desse período, está localizada a janela de um dos quartos do apartamento.



Figura 3.42 - SQDN 405 – fachadas frontal e posterior
Fotos: acervo pessoal

Observamos que na SQDN 403/404 foram feitas algumas alterações nas fachadas dos blocos, principalmente nas posteriores. Enquanto nas fachadas frontais estas alterações se resumem à colocação de grades, que embora sem nenhum respeito a padronização são removíveis. Na fachada posterior houve uma mudança significativa, pois alguns apartamentos alteraram a dimensão da esquadria substituindo os pequenos basculantes por janelas de tamanho padrão (Fig. 3.43) sem nenhum respeito à arquitetura do bloco e o que é pior com a conivência do condomínio e sem a devida fiscalização do órgão institucional. Uma situação lamentável, pois descaracteriza os primeiros blocos residenciais implantados na Asa Norte e que, segundo Gorovitz[559], foram os que mais agradaram ao arquiteto franco-suiço Le Corbusier quando visitou Brasília.

[558] MACHADO, 2007, p-77.
[559] FERREIRA & GOROVITZ, 2008, p-50.



Figura 3.43 - SQDN 404 – fachada posterior com alterações
Foto: acervo pessoal

Com relação à ocupação dos pilotis nas três superquadras visitadas, na Asa Norte, os resultados foram bem diferentes, com relação à permeabilidade desses espaços (Tabela 3).

Permeabilidade	**312 Norte**	**405/406 Norte**
Alta	20%	86%
Média	-	-
Baixa	80%	14%

Tabela 3 – Nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas

A SQN 312 ficou bastante prejudicada devido ao terreno acidentado da quadra que resultou em desníveis acentuados entre o piso do térreo e o terreno natural do entorno em grande parte dos blocos.

Em vista disso, estes blocos tiveram parte de seus pilotis cercados para atender as normas de segurança exigidas no Código de 89 que determina a colocação de elementos de proteção junto às rampas de acesso às garagens e quando existir desníveis entre o pilotis e o entorno. Esse cercamento, porém, não se restringe ao entorno da projeção, os condomínios se aproveitaram dessa particularidade para impedir o acesso do pedestre com o fechamento total deste espaço para atividades diversas, privatizando, em alguns casos cerca de 50% da área da projeção (Fig. 3.44).



Figura 3.44 - SQN 312 – garagem aflorada com cercamento dos pilotis
Fotos: acervo pessoal

Na SQDN 405/406 a situação é inversa da encontrada na 312 Norte, pois a maioria de seus blocos apresentam uma alta permeabilidade em seus pilotis devido a um modelo padrão de fechamento[560] adotado em grande parte dos blocos e que permitiu uma ocupação de menos de 30% desse espaço. Os blocos que apresentam baixa permeabilidade são aqueles que estão implantados transversalmente ao Eixo Rodoviário e devido ao desnível do terreno foram prejudicados em sua acessibilidade. Apesar das reformas realizadas pelos condomínios terem alterado o projeto original dos pilotis ainda podem ser encontradas, em alguns blocos dessas quadras, as colunas cilíndricas características dessa fase da arquitetura moderna (Fig. 3.45).



Figura 3.45 - SQDN 406 – pilotis com colunas cilíndricas
Fotos: acervo pessoal

Com relação à ocupação da cobertura essas superquadras repetem o modelo observado nas superquadras pesquisadas na Asa Sul, ou seja, a ocupação apenas por equipamentos técnicos.

Nessas superquadras as faixas verdes do entorno se encontram, também, totalmente implantadas (Fig. 3.46).

[560] Os blocos dessas superquadras possuem quatro portarias, recuadas em relação aos pilares, e o fechamento acontece na maioria das vezes entre as duas portarias centrais.



Figura 3.46 - SQN 312 e SQDN 406 – faixas verdes implantadas
Fotos: acervo pessoal

▪ Superquadras 100, 200, 300 e 400 Sul e Norte – década de 1980
- Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS – 113, 216, 315, 415.
- Setor de Habitações Coletivas Norte – 108, 206, 307, 408.

A ocupação da Asa Sul aconteceu primeiramente no meio, na década seguinte foram ocupadas as superquadras localizadas no início da "asa", e somente a partir da década de 1980a implantação das superquadras se estendeu até o final.

As SQS 113, 216 e 315, conforme observado no local possuem em comum a implantação padrão de onze blocos ortogonais entremeados por um sistema viário que se apresenta tanto em sua forma mais amebóide (113 e 315) como mais ortogonal (216), porém, sempre com a característica de sistema em "árvore" onde o cada "ramo" atende simultaneamente a no máximo três blocos.

As projeções nas SQS 113 e 315, apresentam apartamentos "vazados" que não seguem um mesmo padrão arquitetônico tendo em vista que tiveram a sua implantação iniciada em momentos diferentes. Os blocos de SQS 113 e 315, implantados no início da década de 1960, (Tipos 2 e 3) apresentam um mesmo projeto que foi repetido em vários blocos. As fachadas apresentam o esquema padrão de janelas horizontais, na frente, e cobogós, no fundo (Fig. 3.47), enquanto que em outros blocos implantados já na década de 80 observamos novas tendências arquitetônicas com o modelo de apartamentos vazados com varandas (Tipo 4)[561].

[561] Modelo 4: projeção com 14,50x87m com torres de circulação vertical parcialmente em área pública e varandas na fachada frontal.



Figura 3.47 – SQS 113 - fachadas tradicionais
Fotos: Marcílio M. Ferreira

Essas projeções diferenciadas foram observadas, também, na SQS 216 (Tipos 3 e 4) iniciando-se, portanto, neste período, uma transformação mais significativa, nos blocos residenciais, que passaram a ter uma dimensão maior (Fig.3.48).

Um diferencial da SQS 216 em relação às outras duas superquadras é que ela possui garagem subterrânea em todos os seus blocos, enquanto que nas SQS 113 e 315 os blocos apresentam tanto vagas subterrâneas como em superfície[562], prejudicando, em algumas situações, a permeabilidade nos pilotis, conforme veremos adiante.



Figura 3.48 – SQS 216 - novas tendências de fachadas
Foto: acervo pessoal

A superquadra 415 Sul possui um sistema viário com dimensões bastante generosas e vias sinuosas. Seus vinte blocos[563] (Tipos 6 e 7) começaram a ser construídos na década de 1960 e apresentam uma diversidade de modelos de fachadas. tanto frontais: janelas horizontais e varandas, como posteriores: cobogós e pequenas janelas com *brises*, repetindo aqui o acontecido nas demais superquadras, ou seja, implantação de blocos residenciais com projetos arquitetônicos diferenciados fruto de uma implantação que ocorreu ao longo de duas décadas (Fig. 3.49).

[562] É importante ressaltar que alguns blocos das superquadras, deste período não possuem garagem subterrânea porque foram construídos antes da publicação do Código de Obras de 1967 que passou a exigir este item.
[563] Alguns destes blocos tem projeto dos arquitetos Aleixo Furtado e Gerson Malty. Correio Braziliense. 25/05/2010.



Figura 3.49 - SQDS 415 – fachadas frontais e posterior
Fotos: acervo pessoal

Nesse conjunto de superquadras não foi observado, nas fachadas, alterações ou deturpações em seus projetos originais. As mudanças observadas estão relacionadas às novas tendências e aos novos programas da arquitetura de blocos residenciais, não cabendo a esse estudo questionar a qualidade arquitetônica das edificações.

Nas superquadras selecionadas na Asa Sul os pilotis de seus blocos mantiveram, ainda, nesse período, um percentual maior de alta permeabilidade, excetuando a 415 que, como as demais superquadras dessa faixa, foi prejudicada por uma dimensão transversal menor de suas projeções em relação às demais das outras faixas de superquadras (Tabela 4).

Permeabilidade	**113 Sul**	**216 Sul**	**315 Sul**	**415 Sul**
Alta	54%	63%	54%	50%
Média	10%	10%	-	5%
Baixa	36%	27%	46%	45%

Tabela 4 – Nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas

A ausência de garagem subterrânea em alguns blocos das SQS 113 e 315 resultou num índice maior de “baixa permeabilidade” dos pilotis dessas projeções em relação aos da SQS 216. Isso ocorreu, pois os carros estacionam no próprio pilotis, transformando em privativo um espaço que é público (Fig. 3.50), alguns deles abrigam atividades que poderiam estar localizadas em garagem, como por exemplo, o bicicletário.

Infelizmente atividades desnecessárias contribuem para o fechamento desse espaço, como por exemplo, no bloco F da 315 Sul onde grande parte dos pilotis foi

ocupada por dois grandes salões que segundo reportagem recente[564] são usados esporadicamente para reuniões de condomínio e festas.



Figura 3.50 - SQS 113 e 315– pilotis com alta e baixa permeabilidade
Fotos: acervo pessoal

Nessas quatro superquadras da Asa Sul as coberturas são de uso exclusivo do condomínio para a localização dos equipamentos técnicos e, suas faixas verdes se encontram totalmente implantadas (Fig. 3.51).



Figura 3.51 - SQS 216 e 315 – faixas verdes implantadas
Fotos: acervo pessoal

Entre as superquadras selecionadas, na Asa Norte, que tiveram seus blocos concluídos nesta década, duas (SQN 108 e 307) faziam parte de uma Área de Vizinhança[565] concebida por professores da UnB e construída pela NOVACAP por meio de um convênio entre a Prefeitura do Distrito Federal, o Ministério da Relações Exteriores e a Universidade de Brasília.

Essa área de vizinhança teria ao todo trinta e seis blocos residenciais distribuídos em quatro quadras[566], além de escolas, cinema e igreja. A implantação em algumas quadras se iniciou em 1965 tendo sido interrompida durante o regime militar. Essa descontinuidade acabou por desvirtuar sua concepção original, seu projeto de

[564] "Áreas cada vez menos livres". Correio Braziliense, 19/12/2007, p-26.
[565] Área de Vizinhança São Miguel.
[566] As outras duas superquadras são as SQN 107 e 308.

urbanismo, assim como a dimensão de suas projeções que foram totalmente reformuladas. Dos equipamentos comunitários projetados, para esse espaço apenas a igreja foi implantada, portanto, a idéia inicial de transformar essas quadras em uma Unidade de Vizinhança acabou não se concretizando.

As SQN 108 e 307 possuem um sistema viário similar com vias mais estreitas e ortogonais localizadas na periferia da quadra ao longo das quais estão distribuídos os blocos residenciais. O espaço central, livre e arborizado, foi reservado para a localização das escolas, que não foram implantadas até hoje.

A 108 Norte possui sete blocos simples e dois duplos que foram construídos entre 1980 e 1981, enquanto que a 307 Norte possui dois blocos simples e quatro duplos. Todos estes blocos possuem garagem em subsolo e um mesmo padrão arquitetônico[567] em que as projeções (Tipo 3), apresentam apartamentos "vazados" com fachadas idênticas em todos os blocos. As frontais possuem janelas horizontais e panos de vidro e as posteriores faixas de cobogós (Fig.3.52), repetindo o modelo já consagrado nos primeiros blocos da Asa Sul. Nessas duas quadras não foram observadas os novos modelos de projeções implantadas, nesse período, na Asa Sul assim como nenhuma alteração aconteceu em suas fachadas.



Figura 3.52 - SQN 307 – fachadas frontal e posterior
Fotos: acervo pessoal

Com onze blocos simples implantados ortogonalmente, aos pares, a SQN 206 iniciou a construção[568] destas edificações no final da década de 70[569] e foi concluída, segundo Gorovitz em "tempo recorde" [570]. Seu sistema viário, ao contrário ao das outras duas quadras, apresenta uma distribuição centralizada com vias estreitas que acessam à conjuntos reduzidos de blocos caracterizando o esquema de *cul de sac*.

[567] O arquiteto Manoel Hermano projetou todos os blocos destas duas superquadras. FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-422.
[568] A construção desta quadra foi efetivada por meio de um convênio entre a UnB e a Caixa Econômica.
[569] Apesar do autor do projeto afirmar que a construção da SQN 206 se iniciou em 1974, segundo a foto aérea de 1975 não aparece nenhum vestígio de construção da referida quadra, que só aparece completa na foto de 1986. Portanto segundo nosso critério de escolha ela está no grupo das quadras da década de 80.
[570] FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-62.

Nessa quadra foi adotado um mesmo projeto arquitetônico[571] para toda as suas projeções (Tipo 2) que possuem, também, apartamentos “vazados” e fachadas com uma clara diferenciação “frente e fundo” (Fig.3.53), que segundo o autor do projeto:

> (...) se caracterizam pela simplicidade, clareza e utilização de elementos característicos da arquitetura brasileira como quebra-sóis e cobogós. Eles animam às superfícies das fachadas com efeitos que variam em função da posição do sol ou do observador (...).[572]



Figura 3.53 - SQN 206 – fachadas frontal e posterior
Fotos: acervo pessoal

Nas fachadas dos blocos dessa quadra foi mantida, de uma maneira geral, a integridade do projeto original, exceto pelo fechamento de alguns *brises* por grades.

Na faixa das 400, a superquadra selecionada, a 408 Norte, teve sua construção iniciada no final da década de 1960, seu projeto de urbanismo é caracterizado pela implantação dos blocos todos paralelos ao Eixo Rodoviário-residencial, o que privilegiou um esquema mais sinuoso e ramificado de suas vias que terminam sempre em um “bolsão” de estacionamento, já que nenhum de seus blocos possui garagem subterrânea.

Das dezessete projeções[573](Tipo 6) da quadra, dezesseis foram implantadas na década de 1970, todos elas obedecendo a um mesmo projeto arquitetônico.[574]Os blocos foram concebidos em módulos, sendo que cada um desses módulos de três pavimentos possui seis apartamentos e uma prumada de circulação vertical. Como cada bloco pode ter um, dois ou mais módulos, esta quadra apresenta uma grande diversidade no comprimento de suas projeções que variam de 30m a 150m todas com cerca de 10,50m de largura.

---

[571] Projeto dos arquitetos Marcílio Mendes Ferreira e Takudo Takada, ambos do corpo técnico da Caixa Econômica Federal.
[572] FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-62.
[573] Apenas o bloco “A” foi implantado na década de 80.
[574] Projeto do arquiteto Milton Ramos.

A fachada principal desses blocos e contornada por uma marquise com varandas localizadas no segundo e terceiro pavimento. Essa solução pode ser esteticamente interessante, em projeto, pois centralizou as sacadas, dessas varandas, em relação à altura do bloco, porém, na prática, propiciou aos apartamentos situados no primeiro pavimento a ocupação e o fechamento da marquise criando as varandas que haviam sido negadas em projeto, sem a menor preocupação com padronização e caracterizando os chamados “puxadinhos.” [575]

Essa situação também pode ser observada na fachada posterior onde prolifera a ocupação da marquise sobre os pilotis, com os mais diferentes tipos de fechamento. Além dessa alteração foi observada nas duas fachadas a substituição da esquadria original por outras de dimensão e tipologia diferente. Alterando, principalmente, na fachada posterior a simplicidade e uniformidade formada pelos rasgos horizontais de basculantes (Fig. 3.54).



Figura 3.54- SQDN 408 – fachadas frontal e posterior com ocupação da marquise
Fotos: acervo pessoal

Quanto à ocupação dos pilotis nas quatro superquadras da Asa Norte o índice de permeabilidade é um dos mais altos (Tabela 5) tendo em vista que na maioria dos blocos não foi observada as “terríveis’ reformas que fecham esses espaços para a localização das mais diversas atividades[576], além do que a existência de garagens subterrâneas impediu o estacionamento de carros no pilotis.

Permeabilidade	**108 Norte**	**206 Norte**	**307 Norte**	**408 Norte**
Alta	100%	100%	100%	82%
Média	-	-	-	6%
Baixa	-	-	-	12%

Tabela 5– Nível de permeabildade dos pilotis das quadras selecionadas

[575] Termo utilizado para se referir a ocupação indevida de área pública por uma determinada unidade imobiliária.
[576] Apenas dois blocos (um na 206 e outro na 408 Norte) possuem salões de festa.

Na 408 Norte, apesar do alto índice de permeabilidade na maioria dos blocos, as dimensões generosas das portarias, que atravessam quase toda a projeção no sentido transversal de alguns blocos, reduzem a visibilidade e a transparência desse espaço (Fig.3.55). Foi observado em alguns blocos estacionamento de veículos nos pilotis, mas como não foram criadas barreiras físicas ou qualquer tipo de fechamento é uma situação perfeitamente reversível.



Figura 3.55 - SQDN 408 – pilotis com alta e baixa permeabilidade
Fotos: acervo pessoal

Em nenhum dos blocos dessas superquadras existem coberturas, seja para uso individual ou coletivo. Esses espaços foram destinados apenas para os equipamentos técnicos e as torres de circulação vertical.

Foi observado também que nessas superquadras o enquadramento de vegetação foi implantado na sua íntegra.

▪ Superquadras 100, 200, 300 e 400 Sul e Norte – década de 2000
- Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS - 112; 402
- Setor de Habitações Coletivas Norte – SHCN -111, 214, 311

Na Asa Sul, nessa última década, foram concluídas apenas algumas quadras das faixas 100 e 400[577]. As duas escolhidas para este estudo apresentam blocos com os mais diversos modelos em função de uma implantação que aconteceu ao longo de quarenta anos. O sistema viário segue o modelo padrão, com vias estreitas onde seus "galhos"acessam a no máximo dois blocos.

A SQS 112 possui onze blocos, sendo dois duplos e suas projeções (Tipos 3, 4 e 5[578]) possuem apenas apartamentos "vazados" com e sem garagem subterrânea. Os blocos mais antigos seguem o modelo peculiar das edificações da fase inicial de implantação das superquadras, com janelas horizontais na fachada principal, faixas de

[577] SQS 112 e SQDS 402 e 408.
[578] Modelo 5 - projeções de 18,50x90m (apartamentos "não vazados").

cobogó na fachada posterior e empenas cegas, em contraposição aos blocos da última fase que apresentam pouca diferenciação “frente e fundo” devido à solução de varandas em todo o seu perímetro o que resulta numa dimensão transversal bem maior (Fig.3.56).



Figura 3.56 - SQS 112 – modelos diversos de fachadas e empenas
Fotos: acervo pessoal

A quadra 402 Sul possui vinte blocos e, assim como a sua similar ao norte, é uma quadra simples implantada ao lado do Setor de Autarquias fazendo, portanto, limite com a escala gregária. Devido a essa proximidade com a área central da cidade, essa quadra convive com um grande fluxo de veículos que utilizam seus espaços internos como estacionamento.

Seus blocos residenciais (Tipos 6, 7 e 8) apresentam projetos arquitetônicos diferenciados com apartamentos “vazados” e “não vazados” sem garagem subterrânea. As fachadas dos blocos refletem essa diversidade combinando sistemas de painéis pré-fabricados, janelas com cobogós e varandas (Fig. 3.57).



Figura 3.57 - SQDS 402 – diversidade de fachadas
Fotos: acervo pessoal

Com relação à ocupação dos pilotis a SQS 112 apresenta uma situação mais desfavorável com apenas 44% destes espaços dentro do índice considerado satisfatório em comparação aos 60% da 402 Sul, que, em compensação, apresenta um índice maior da "baixa permeabilidade" resultado de um projeto que privilegiou uma dimensão bastante generosa de suas portarias (Tabela 6).

Permeabilidade	**112 Sul**	**402 Sul**
Alta	44%	60%
Média	22%	-
Baixa	34%	40%

Tabela 6 – Nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas

Foi observado, também, em alguns dos blocos da quadra 402 Sul, o fechamento dos pilotis por jardineiras e obstáculos que atrapalham não só circulação do usuário comum como principalmente dos deficientes de locomoção (Fig. 3.58).



Figura 3.58 - SQDS 402 – diversos tipos de fechamento no pilotis que dificultam a acessibilidade
Fotos: acervo pessoal

Quanto à ocupação das coberturas somente em dois blocos da quadra 112 Sul, de implantação mais recente, foi observada a utilização desse espaço para coberturas individuais. Essas coberturas estão em situação irregular, pois ocupam o espaço até o limite da projeção, desrespeitando não só as normas vigentes[579] como a legislação de proteção e as recomendações da UNESCO por constituírem-se no sétimo pavimento (Fig. 3.59).

[579] No Código de Obras de 1998 e exigido o recuo mínimo de 2,50m nas edificações localizadas na cobertura.



Figura 3.59 - SQS 112 – cobertura irregular
Foto: acervo pessoal

Nessas duas superquadras, da Asa Sul, as faixas verdes se encontram totalmente implantada (Fig.3.60).



Figura 3.60 - SQS 112 e 402 – faixas verdes implantadas
Fotos: acervo pessoal

As três quadras selecionadas na Asa Norte (SQN 111, 214 e 311) apesar de concluídas[580] nessa última década tiveram o início de sua urbanização realizada em períodos diferentes o que explica, no caso específico da SQN 111, a variedade maior nos modelos de seus blocos residenciais.

É importante ressaltar que as superquadras que tiveram sua implantação finalizada neste último período, conforme já observado, retomaram o padrão consagrado dos onze blocos utilizando, porém, um projeto viário adotado na urbanização das superquadras mais recentes, ou seja, vias mais estreitas e menos sinuosas.

A implantação dos blocos residenciais da quadra 111 Norte foi iniciada na década de 1980 e suas projeções (Tipos 2, 3, 4 e 5) apresentam apartamentos “vazados” e “não vazados” . Alguns desses blocos, construídos pelo Banco do Brasil, utilizaram o mesmo projeto[581] adotado nas SQN 107, 108 e 308, porém com algumas alterações na fachada principal onde foram acrescentadas varandas nas salas de estar (Fig. 3.61).

[580] Aqui o termo concluída se refere apenas a implantação dos blocos residenciais, pois em algumas destas quadras tanto a circulação de pedestres como as faixas verdes não foram implantadas.
[581] Projeto do arquiteto Manoel Hermano da Codebrás. FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-428.



Figura 3.61 - SQN 111 – variedade de tipos de fachadas
Fotos: acervo pessoal

A adoção de varandas não só nas fachadas principais como nas posteriores passou a ser um padrão adotado nos blocos residenciais construídos a partir da década 1990 resultando no aumento da largura destas edificações que passaram a ter cerca de 18,5m, ou seja, 50% a mais se compararmos com os blocos residenciais implantados no início da construção da cidade[582]. Como a maioria dessas varandas foi fechada a sensação é de aumento no volume da edificação.

Essas alterações na dimensão das projeções podem ser constatadas nas SQN 311 e 214, cujos blocos apresentam apenas uma tipologia (Tipo 5) com apartamentos "vazados" e "não vazados"onde o contraste "frente e fundo" já não é tão evidente como nos blocos implantados nas décadas anteriores (Fig. 3.62).

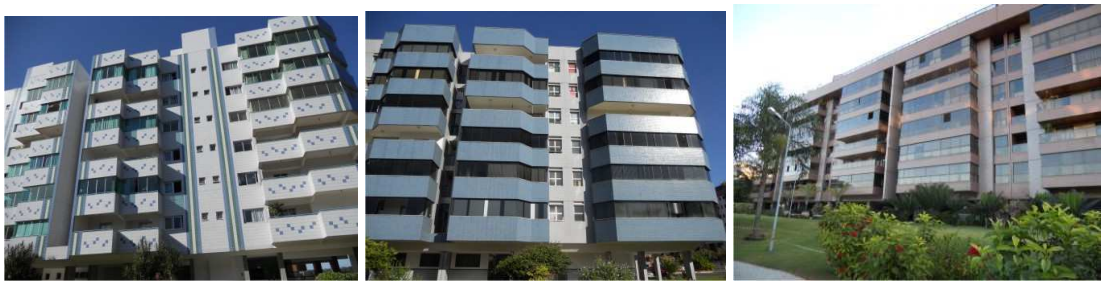


Figura 3.62 - SQN 214 e 311 – novos tipos de fachadas e empenas
Fotos: acervo pessoal

Quanto à permeabilidade dos pilotis, nessas três superquadras, a pior situação é a da quadra 214 Norte. Aliás com relação a este quesito essa quadra é a pior entre todas as visitadas, pois em todos os seus blocos esse espaço apresenta uma "baixa permeabilidade",(Tabela 7).

[582] Os blocos residenciais das primeiras superquadras implantadas na década de 60 tinham cerca de 12,5m de largura.

Permeabilidade	111 Norte	214 Norte	311 Norte
Alta	60%	-	62%
Média	-	-	13%
Baixa	40%	100%	25%

Tabela 7 – Nível de permeabilidade dos pilotis das quadras selecionadas

A ocupação dos pilotis, conforme constatado no local acontece geralmente entre as portarias e em algumas situações muito próximas aos pilares. Os espaços são fechados para abrigar atividades pouco utilizadas por seus moradores no seu cotidiano como salões de festas e ginástica. Essa situação é agravada, em algumas situações, como nas SQN 111 e 214 onde a diferença de nível entre alguns blocos e seu entorno obriga o cercamento dos pilotis (Fig.3.63).



Figura 3.63 - SQN 111 e 214 – algumas situações que reduzem a permeabilidade dos pilotis
Fotos: acervo pessoal

Verificamos que os blocos residenciais implantados nesse último período incorporaram, em seu programa arquitetônico, equipamentos nas coberturas que, inclusive, é um atrativo na valorização imobiliária da edificação.

Nas SQN 111, 214 e 311 constatamos a existência, em alguns blocos, de coberturas tanto individuais como coletivas ou mistas. Geralmente as irregularidades acontecem nas coberturas individuais[583]que não obedecem às normas vigentes e fazem um “puxadinho” até o limite da projeção criando, dessa forma, o sétimo pavimento, em desacordo com o prescrito nas normas e na legislação de proteção da cidade. (Fig. 3.64).

[583] As coberturas coletivas obedecem sempre ao recuo mínimo de 2,50m exigido pelo Código de Edificações.

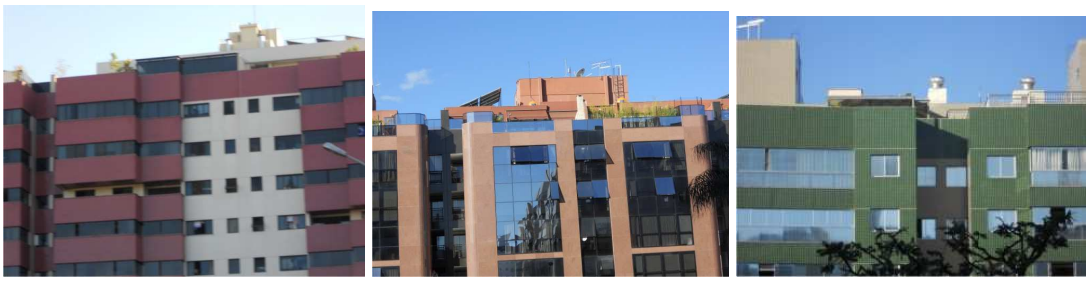


Figura 3.64 - SQN 111 e 214 – coberturas individuais irregulares
Fotos: acervo pessoal

Nas superquadras, principalmente na Asa Norte, em que alguns de seus blocos foram implantados nessa última década, a faixa verde se encontra parcialmente implantada, como nas SQN 111 e 311, enquanto que na 214 Norte a única superquadra desse conjunto que iniciou a implantação de seus blocos neste último período a moldura de vegetação não foi implantada (Fig. 3.65).



Figura 3.65 - SQN 111, 311 e 214 – faixas verdes parcialmente implantadas e não implantadas
Fotos: acervo pessoal

A partir da leitura obtida por meio dos percursos realizados nessas superquadras, implantadas desde o final da década de 1950, e complementada por estudos e levantamentos realizados nesses setores foi possível constatar que ao longo do tempo o conceito de superquadra, conforme concebido originalmente[584] foi mantido e as transformações acontecidas nesses espaços se referem exclusivamente às alterações perpetuadas nos blocos residenciais no que diz respeito à volumetria, gabarito e ocupação dos pilotis, entre outros, permanecendo, nesses setores, o uso residencial exclusivo, comum a este tipo edilício.

A seguir, tomando como referência as duas principais categorias de análise: planta baixa e edificações levantamos algumas questões observadas *in loco*, nas superquadras pesquisadas.

Conforme foi possível observar o modelo padrão de superquadra com a adoção da inversão de "figura fundo", ou seja, a predominância dos espaços vazios

[584] Acesso único, cercadura verde, blocos em lâmina, em sua maioria, e manutenção em grande parte das superquadras do padrão de onze blocos implantados.

sobre os cheios, foi mantida ao longo dessas cinco décadas. Na planta baixa das superquadras foi observada duas características constantes: a disposição ortogonal dos blocos entre si e em relação ao Eixo Rodoviário-residencial, que acontece em cerca de 90% das superquadras; e o número de onze blocos presentes em 70% desses espaços.

O sistema viário consagrou o modelo em "árvore" onde seus galhos acessam à no máximo três blocos, as vias, porém, sofreram, ao longo do tempo, algumas alterações se tornando mais estreitas e menos sinuosas.

Quanto às edificações, existem hoje, segundo Ficher,[585]duas categorias principais de blocos residenciais com características distintas e bem marcadas. Os blocos "antigos" que em geral apresentam o modelo em lâminas horizontais em que predominam componentes retilíneos e ortogonais, fachadas de vidro, cobogós, com uma clara diferenciação entre as duas fachadas "frente e fundo", representativos da arquitetura brasileira dos anos 1950. Esses blocos, em sua maioria, possuem apartamentos "vazados" e conforme pudemos verificar estão presentes nas superquadras concluídas até a década de 80. Já os blocos mais recentes apresentam uma volumetria maior em conseqüência das alterações introduzidas nas determinações referentes ao pavimento tipo[586]·. Esses blocos são mais recortados, eventualmente com detalhes curvos e possuem um maior efeito de cheios e vazios. Devido ao advento das sacadas e varandas foi possível observar a predominância de componentes "pesados", reduzindo as superfícies de vidro e desfavorecendo sua percepção como volumes puros. Os apartamentos nessas projeções não são vazados excetuando naqueles blocos que apresentam unidades com áreas maiores.

Conforme foi possível verificar em campo esses novos tipos edilícios foram sendo introduzidos, gradativamente, ao longo das décadas, enquanto que, aqueles mais antigos, presentes nas primeiras superquadras, não aparecem mais nas superquadras implantadas no último período (Fig. 3.66).

[585] FICHER et all, 2003, (mimeo)
[586] Com a permissão de até oito apartamentos por prumada foi possível a existência de apartamentos"não vazados".

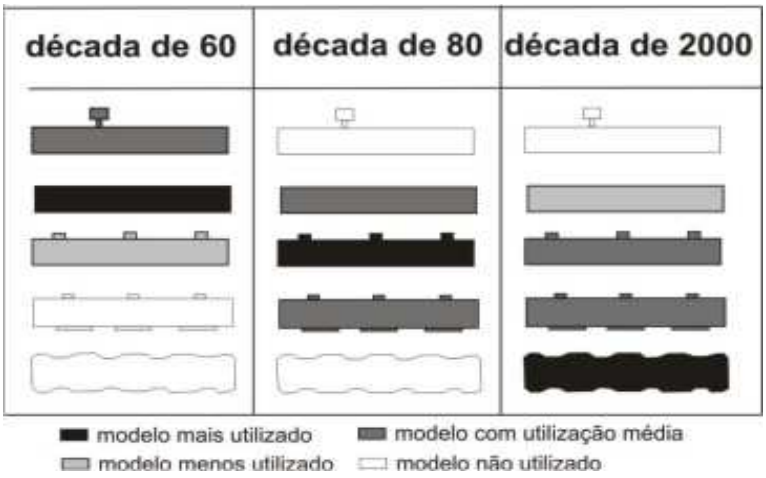


Figura 3.66 - Os diversos tipos de projeções implantadas nas três décadas

Como resultado dessas alterações, nos tipos edilícios dos blocos residenciais, temos hoje um número maior de apartamentos por projeção aumentando, portanto, a densidade demográfica da superquadra nessas últimas décadas. Enquanto nas primeiras superquadras, cujos blocos possuiam cerca de trinta e seis apartamentos, tínhamos uma população média em torno de 1.584 habitantes, nas superquadras mais recentes, é possível obtermos um número até quatro vezes maior se considerarmos a possibilidade, admitida pela legislação, de até cento e quarenta e quatro apartamentos por bloco. Essa tendência não é negativa, pois o aumento dessa densidade proporciona a inserção de uma fatia da população em uma área provida de infraestrutura sem a necessidade da previsão de novas áreas habitacionais, que acarretariam um ônus maior ao poder público.

Além dessas alterações, fruto das novas tendências e dos novos programas arquitetônicos foi possível constatar nas edificações das superquadras alguns pontos negativos, tais como:

▪ reforma dos edifícios das superquadras, inclusive naquelas tombadas pelos órgãos de preservação, sem qualquer monitoramento por parte do poder público acarretando a retirada de revestimentos e obras de arte significativas e representativas da arquitetura moderna (painéis de azulejos, esquadrias, *brises-soleil*, pastilhas, etc.);

▪ excesso de altura das torres verticais, justificado como necessário em virtude das novas tecnologias.

▪ excesso de taludes e afloramentos de subsolo, devido à concessão para a ampliação de garagens que avançam em área pública, constituindo-se em barreiras e impedindo a franca acessibilidade a toda a superquadra.

Com respeito à ocupação dos pilotis, nas superquadras visitadas, a diversidade é surpreendente e os usos encontrados foram: casa do zelador, escritório, lixeira, salão de festas (múltiplas atividades), copa, sanitários, sala de jogos, depósito, bicicletário, sala de ginástica, administração.

Um outro problema é o superdimensionamento das guaritas que tem ocupado grande área nos pilotis bem como o acesso as prumadas transformadas em “salas de estar” com até 10m² sem qualquer tipo de utilização prática por parte de seus usuários.

A criação de desníveis em relação ao entorno assim como a prática da implantação de taludes resulta na colocação de grades e guarda-corpos além de outros impedimentos como jardineiras e cercas vivas que impedem a livre circulação dos pedestres e a visualização do entorno.

Com base no critério que definiu como “alta permeabilidade” os pilotis que possuem menos de 30% de ocupação pudemos constatar que os blocos residenciais, das superquadras visitadas, que apresentam este índice, considerado positivo, são aqueles implantados na década de 1980, enquanto que nos blocos mais antigos e nos mais recente a situação é mais desfavorável (Gráfico 2).

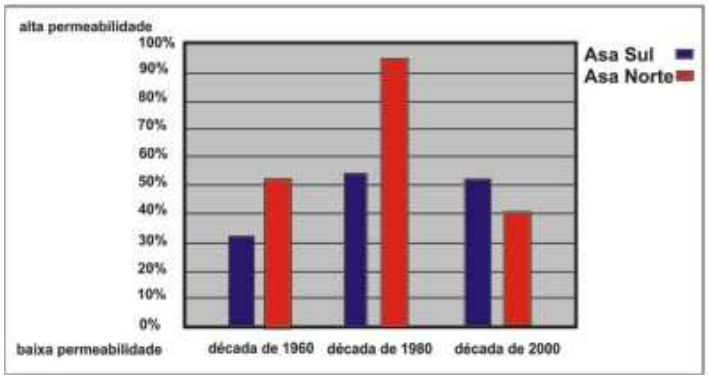


Gráfico 2 – Permeabilidade dos pilotis dos blocos das superquadras selecionadas

É possível que essa situação aconteça devido a uma grande quantidade de projetos de reforma, descoordenados do projeto original que vem utilizando revestimentos inadequados. A incorporação de novos elementos que resultam no fechamento dos pilotis ocorre, não só nas edificações mais recentes como também nos edifícios mais antigos que não estão livres das reformas “modernizadoras” que vem alterando o conceito de permeabilidade defendido para este espaço.

Este cenário mostra, além de uma mudança no padrão de comportamento da população que utiliza, ou não, esses espaços, a permissividade da legislação que permite

um índice de ocupação muito alto aliado a facilidade do fechamento destes espaços já dotados de piso e cobertura.

Em resumo podemos apontar os pontos desfavoráveis e que implicam na diminuição da permeabilidade, transparência e circulação da área dos pilotis:

▪ falta de coordenação da cota de soleira com o grade da rua criando desníveis e resultando na obstrução da transparência visual e na deficiência da acessibilidade entre este espaço e a superquadra;

▪ ocupação dos pilotis por atividades pouco utilizadas por seus moradores[587];

▪ superdimensionamento das portarias

▪ fechamento dos pilotis por grades, cercas vivas e outros elementos que impedem a livre circulação do pedestre.

Com relação às coberturas das cento e vinte superquadras existentes nas duas "asas" trinta e quatro possuem blocos com coberturas[588]. Sendo que na da Asa Sul as coberturas são todas coletivas, enquanto que na Asa Norte encontramos os três modelos: coletiva, individual e mista. A maioria das coberturas foi implantada nas duas últimas décadas, principalmente na Asa Norte, tendo em vista que por este espaço ser de ocupação mais recente os blocos residenciais foram favorecidos por uma legislação que permitia a ocupação de até 40% das coberturas.

Convém ressaltar que na faixa das 400, tanto norte como sul, o número de superquadras que possuem blocos com cobertura representam menos de 10% do número total, porém, naquelas ainda incompletas, a tendência das construtoras é ofertar este tipo de unidade imobiliária para atender uma exigência de mercado, conforme foi possível constatar na foto de um lançamento imobiliário recente (Fig. 3.67), em que em fragrante desrespeito as normas cria o quarto pavimento onde o gabarito exigido é de três pavimentos.



Figura 3.67 - SQDS 404 – lançamento de bloco residencial com coberturas
Foto: Correio Braziliense, 09/06/2011, p-09

[587] Mesmo que fossem espaços muito utilizados pelos moradores, a redução da permeabilidade dos pilotis vai de encontro as recomendações da legislação de proteção e dos relatórios da UNESCO. O fato destes espaços serem pouco utilizados só agrava a questão demonstrando a inutilidade deste fechamento.
[588] Superquadras, 2003, mapa 04.

Em resumo as situações de conflito e desobediência à legislação no que diz respeito à utilização das coberturas são as seguintes:

▪ ocupação superior aos 40% permitidos na legislação da época da construção;

▪ ocupação até o limite da projeção sem a obediência ao recuo de 2,50m;

▪ grande altura das torres de circulação que se constituem em pontos chamativos e chocantes com relação aos demais blocos da superquadra;

▪ criação do sétimo pavimento nas faixas 100, 200 e 300;

▪ criação do quarto pavimento na faixa 400.

Estas irregularidades tem como grave conseqüência o aumento do gabarito dos blocos residenciais desobedecendo não só pelas normas edilícias como também pela legislação de proteção.

Com respeito à implantação da faixa verde de emolduramento das superquadras, evidentemente que a Asa Sul, por ter iniciado a construção de seus blocos na década de 1950, apresenta atualmente todas elas implantadas, enquanto que, na Asa Norte onde processo de implantação das quadras aconteceu de forma mais lenta cerca de 40%[589] das faixas verdes estão parcialmente ou não foram implantada (Gráfico 2).

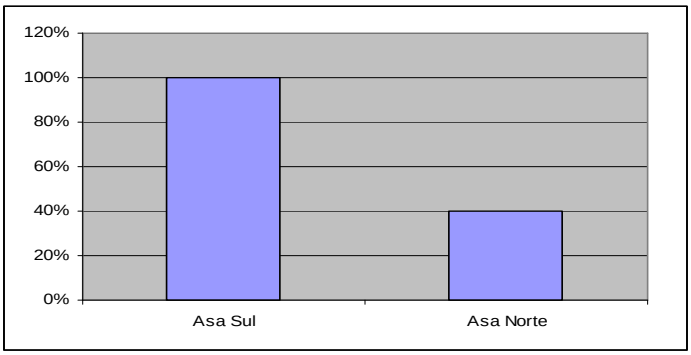


Gráfico 3- Implantação de faixas verdes

Foi observado, de uma maneira geral, nos espaços abertos das superquadras vistoriadas:

▪ falta de coordenação dos percursos a pé com os pilotis, assim como de sombreamento e ambientação nestes percursos e áreas de estar;

▪ inexistência de um planejamento de circulação de pedestres, viário e de ciclovias que dêem priorização aos pedestres;

[589] Idem.

▪ aumento gradativo da impermeabilização da superquadra devido à quantidade de pisos, avanço de garagens e estacionamentos em superfície;

▪ deficiência no monitoramento do tratamento arbóreo da vegetação das faixas verdes;

▪ deficiência na implantação da urbanização e do paisagismo (grama, meio fio. calçadas);

▪ falta de complementação de cerca de 60% das faixas verdes das superquadras da Asa Norte.

Apesar dessa série de problemas detectados, nas vinte e duas superquadras visitadas, observamos que de uma maneira geral foram mantidas as características básicas da planta baixa, não só com respeito ao parcelamento, que mantém a relação entre cheios e vazios a partir da padronização do número de blocos por quadra, como também a malha viária que conserva o modelo em *cul de sac*. Quanto às edificações, apesar do aumento na volumetria dos blocos residenciais, resultado dos diversos períodos de sua implantação, seus tipos edilícios apresentam os elementos construtivos desenvolvidos pela vanguarda dos arquitetos do movimento moderno consagrados por Le Corbisier em seu estudo “Os cinco pontos da nova arquitetura”. E as transgressões observadas com respeito a ocupação dos pilotis e coberturas apesar da necessária coibição não são irreversíveis.

Essas edificações apresentam como características a forma em paralelepípedo, o pilotis livres, as janelas em fita e a cobertura-terraço. Tendo sido empregadas na *Unité d’Habitation* em Marselha, no Parque Guinle no Rio de Janeiro e em larga escala nas superquadras de Brasília.

Essas características físico-espaciais, observadas nas faixas 100, 200, 300 e 400, reúnem o conjunto de atributos do movimento moderno defendidos na Carta de Atenas de 1933 que subsidiaram o tombamento de Brasília e sua inclusão na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO.

A seguir apresentamos um “quadro resumo” (Fig. 3.68) referente aos setores das superquadras (SHCS/N) tendo como referência os aspectos analisados que foram avaliados conforme critérios definidos anteriormente.

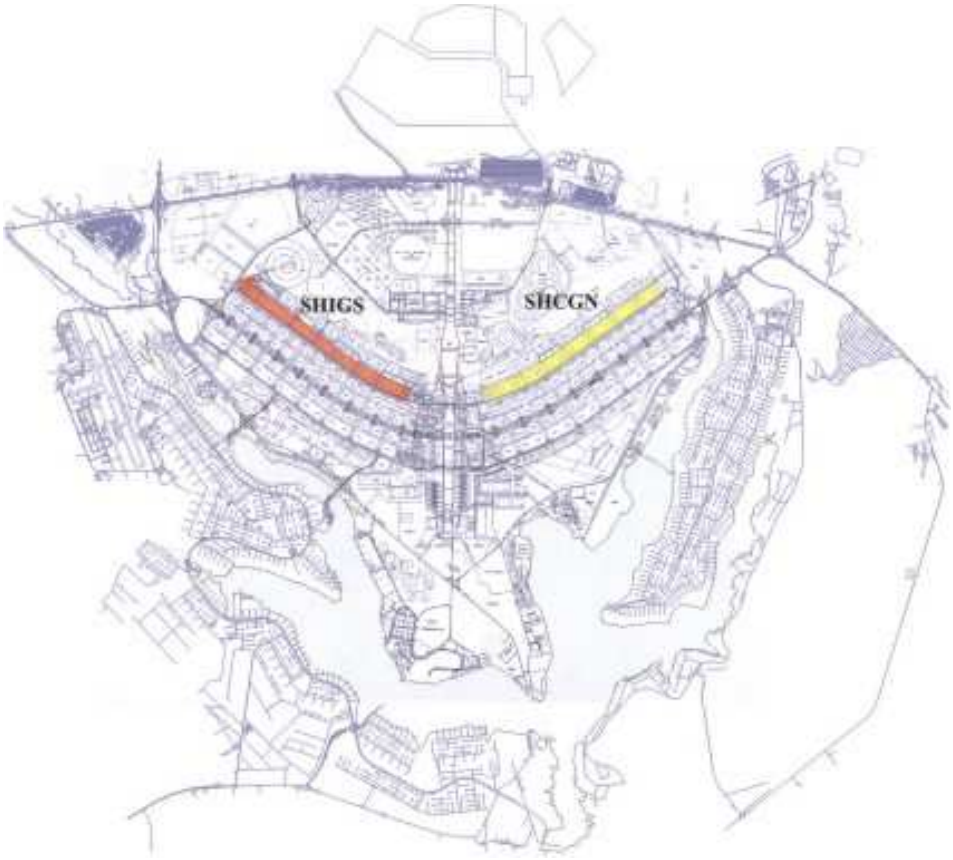
Setor de Habitações Coletivas Norte e Sul – SHCN/S		
Aspectos analisados	**Observações**	**Aval.**
Concepção	- Concebido originalmente conforme itens 16 e 17 do Relatório do Plano Piloto de Brasília	10
Localização	- Nas “asas residenciais”	10
Caract. morfológica	- Representam o genuíno movimento moderno na arquitetura e no urbanismo	10
Inst. de proteção	- Mencionados com destaque nos dos instrumentos de proteção local e federal (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92)	10
Relatórios UNESCO	- Mencionados com destaque e com recomendações específicas nos três relatórios de monitoramento da UNESCO	10
Obs. de campo	- Mantida inalterada a proposta de parcelamento e malha viária; - As alterações na volumetria das edificações não comprometeram as características do movimento moderno	10
TOTAL		**10**

AVALIAÇÃO/SETOR
Máxima - 8,1 à 10
Superior - 6,1 à 8
Média - 3,1 à 6
Mínima - até 3

Figura 3.68 - Quadro resumo dos aspectos analisados nas superquadras - SHCN/S

Conforme podemos observar no quadro acima os setores, referentes às superquadras obtiveram a pontuação máxima referendando o que o que era de consenso geral - na escala residencial esses são os setores que reúnem o maior numero de requisitos e recomendações por agregarem em sua concepção os princípios defendidos pelos CIAM no século XX e que foram mantidos conforme verificado nas observações de campo.

3.2.2 – Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – SHIGS
Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte - SHCGN
Faixa 700



3.2.2.1 – Concepção, localização e implantação

As quadras 700 não faziam parte da proposta original da concepção urbanística de Brasília, mas foram integradas ao projeto urbanístico imediatamente após o concurso, no início da construção da cidade, conforme podemos verificar na série cronológica de plantas mostradas adiante.

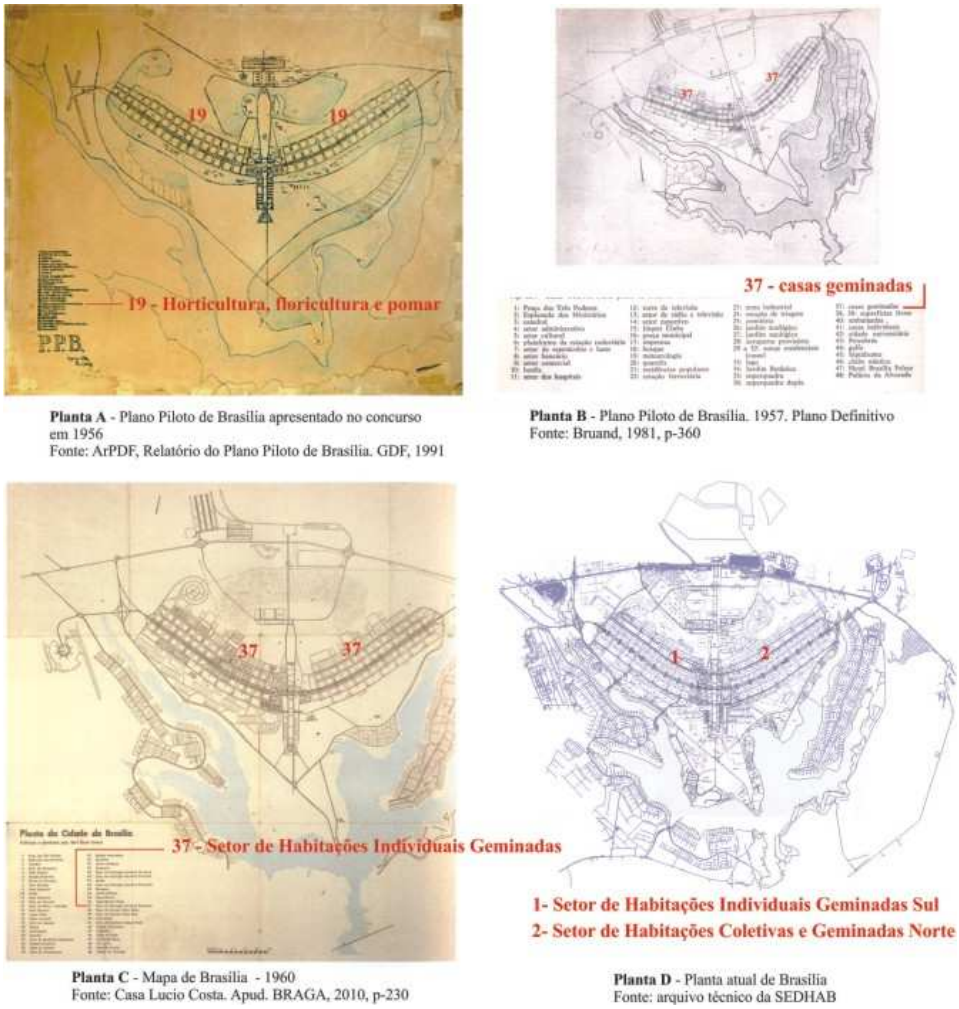
Nesse espaço havia sido prevista a instalação de hortas para o abastecimento da cidade, conforme consta na Planta do Plano Piloto de Brasília - **Planta A** (Fig. 3.69) e em seu Relatório, onde Lucio Costa, ao mencionar as quadras situadas a oeste do Eixo Rodoviário-Residencial, fala o seguinte:

> Ao fundo das quadras estende-se a via de serviços para o tráfego de caminhões (via W3)[590], destinando-se ao longo dela a frente oposta às quadras à instalação de garagens, oficinas, depósitos de comércio grosso, etc. (quadras 500), e reservando-se uma faixa de terreno,

[590] Parênteses nossos

equivalente à uma terceira ordem de quadras, para floricultura, horta e pomar (quadras 700). [591]

Porém, devido à urgência da transferência dos técnicos responsáveis pela construção e implantação da cidade, em 1957, foi necessário reservar essa faixa do lado oeste da via W3, dentro das "asas residenciais", para a construção de residências destinadas a estes funcionários e suas famílias. Esse conjunto de casas geminadas já aparece numa planta de 1957, denominada de "Plano Definitivo", por Bruand - **Planta B** (Fig. 3.69) assim como, numa planta posterior, de 1960 - **Planta C** (Fig. 3.69) em que o setor de casas geminadas já possui a denominação atual - Setor de Habitações Individuais Geminadas, conforme podemos constatar no último mapa da série - **Planta D** (Fig. 3.69).



Planta A - Plano Piloto de Brasília apresentado no concurso em 1956
Fonte: ArPDF, Relatório do Plano Piloto de Brasília. GDF, 1991

Planta B - Plano Piloto de Brasília. 1957. Plano Definitivo
Fonte: Bruand, 1981, p-360

Planta C - Mapa de Brasília - 1960
Fonte: Casa Lucio Costa. Apud. BRAGA, 2010, p-230

Planta D - Planta atual de Brasília
Fonte: arquivo técnico da SEDHAB

Figura 3.69- Mapas em ordem cronológica – da concepção à implantação
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[591] COSTA, 1957, item 16.

Inicialmente esta faixa de quadras foi implantada na Asa Sul e, posteriormente foi estendida para a Asa Norte. As quadras 700 Sul e Norte possuem diferenças não só com relação a seu período de implantação, como também com respeito ao seu parcelamento, tipos edilícios e usos permitidos. Portanto, foram analisadas separadamente.

Iniciamos pelas quadras 700 Sul (SHIGS) que receberam o primeiro grupo de residências definitivas, implantadas na nova capital. Sua ocupação aconteceu em 20/07/1957[592], apenas quatro meses após a divulgação do resultado do concurso, tendo sido "iniciada no meio da Asa Sul, estendeu-se, posteriormente, ao longo de toda a faixa das 700" [593]. A escolha desse trecho fez parte da estratégia de ocupar primeiro o lado sul da cidade e, provavelmente, o fato da ocupação residencial do Plano Piloto ter iniciado nesta faixa de quadras se deva a menor complexidade e maior rapidez na execução do projeto e construção de casas geminadas em relação aos edifícios de habitação coletiva.

No início da construção da cidade, na década de 1960, mais de 50% das quadras 700 Sul já estavam implantadas e, posteriormente esta faixa de quadras se estendeu, de forma lenta e gradual, pela Asa Norte (Fig. 3.70).

Na década de 1980 todas as quadras residenciais das 700 Sul já estavam implantadas, enquanto que nesse mesmo período na Asa Norte poucas quadras se encontravam completas (Fig. 3.70).

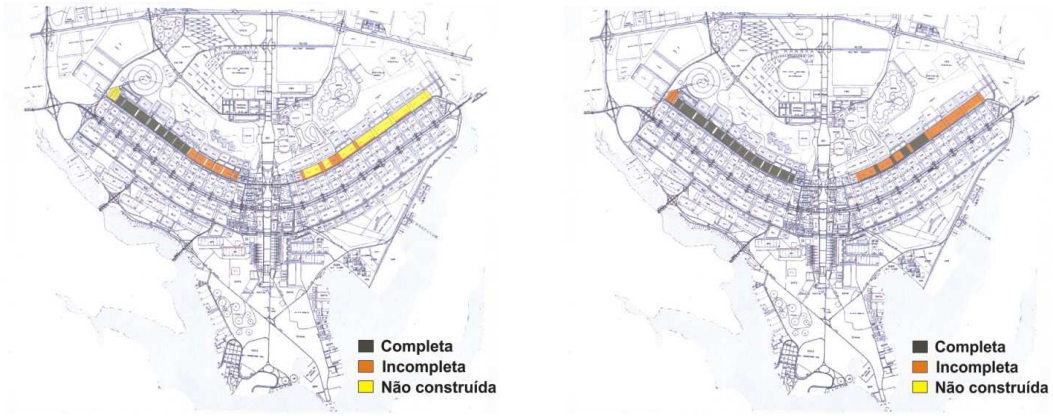


Figura 3.70 - Implantação quadras 700 – décadas de 1960 e 1980
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[592] "As casas que a Fundação da Casa Popular construirá em Brasília, em número de 500 serão as primeiras habitações definitivas de alvenaria na nova capital (...). O arruamento para a construção dessas casas teve início no dia 20 de julho, na zona residencial popular que abrange área com capacidade para milhares de moradias do mesmo tipo (...)" Revista Brasília nº 7, p-17.Apud. LEITÂO, 2003, p-104.
[593] COSTA e LIMA, 1985, p-31.

Nas duas últimas décadas houve um ritmo mais intenso na implantação das quadras na Asa Norte estando atualmente quase todas implantadas (Fig. 3.71).

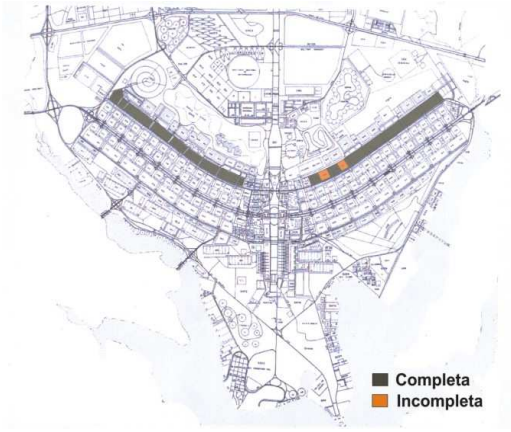


Figura 3.71 - Implantação das quadras 700 - décadas de 2000
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Conforme observado a implantação da faixa das 700, como um todo, aconteceu de forma bem mais intensa que a das faixas 100, 200, 300 e 400, que apresentam hoje um número bem maior de quadras incompletas.

3.2.2.2 - Caracterização morfológica

Os dois setores correspondentes às quadras 700 Sul e Norte foram analisados separadamente. Iniciando com a caracterização geral para em seguida analisar os diversos tipos de quadras, dentro das categorias **planta baixa** e **edificações,** finalizando com uma análise conjunta dos dois setores dentro da categoria **planos verticais**.

Setor de Habitações Individuais e Geminadas Sul - SHIGS

Planta baixa

A faixa das 700 Sul, ou SHIGS, é composta por quinze quadras, destas, treze são destinadas à residências unifamiliares geminadas (703 a 715 Sul) enquanto as outras duas[594] possuem apenas lotes com destinação institucional e, portanto, estão fora desta pesquisa.

[594] Quadra 702 – lotes para escolas e igreja; Quadra 716 – Setor Hospitalar Local Sul

As treze quadras residenciais estão dispostas linearmente entre a avenida W3 Sul e a via W4 Sul, em frente às quadras da faixa das 500[595], que possuem uso misto.

É importante salientar que a avenida W3 é o único eixo que faz a ligação direta entre os dois setores da faixa das 700, (Fig. 3.72) e por esse motivo assume as características de via arterial, enquanto que a via W4, que atende separadamente a cada setor, pode ser classificada como coletora, tendo em vista que acessa diretamente ao conjunto de vias locais de cada quadra.

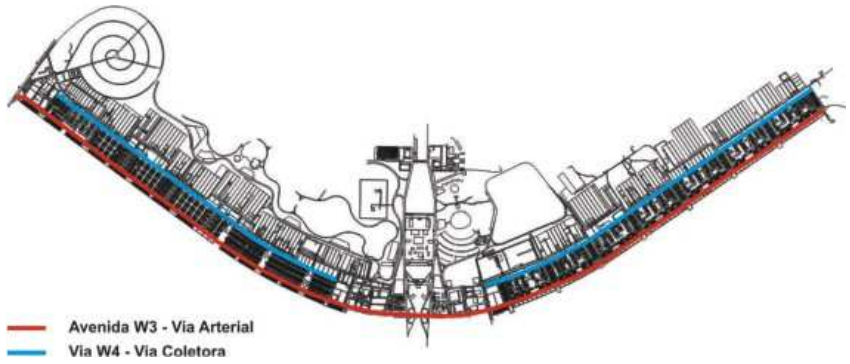


Figura 3.72 - Malha viária principal da faixa das 700 Sul e Norte – SHIGS/SHCGN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Além da via W4, no SHIGS, podemos classificar, também, como coletoras um conjunto de vias que faz a ligação entre esta via e a avenida W3 e que dependendo do tipo da quadra acessa ao conjunto de vias locais.

No SHIGS, o acesso aos renques de casas geminadas é realizado tanto pelas vias locais em *cul de sac* como também pelas áreas verdes que intercalam estes conjuntos de casas seguindo um esquema de separação total entre o tráfego de veículos e o de pedestres (Fig.3.73). Esse modelo lembra o projeto realizado em 1930 para Radburn em New Jersey[596]onde as vias do tipo *cul de sac* tornaram-se ruas de serviço e a entrada social era realizada pelos jardins de fundo. Nas casas das quadras 700, apesar de aparentemente seguirem este modelo o acesso pela área verde é subutilizado, conforme veremos adiante.

[595] A faixa das 500 Sul em seu projeto de parcelamento definido em 1961 foi denominada como Setor Comercial Residencial Sul (SCRS), a partir da setorização definida pela planta de urbanismo URB 89/89 passou a ser incorporada pelo Setor de Habitações Coletivas Sul (SHCS)
[596] Projeto de Clarence Stein e Henry Wright

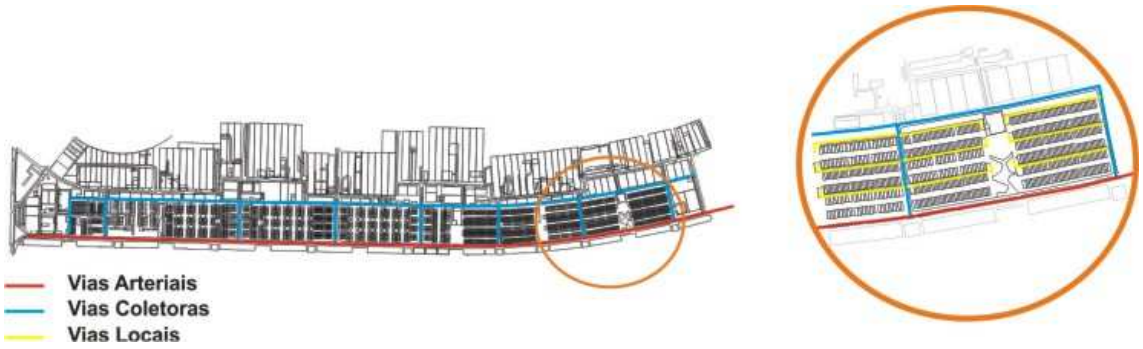


Figura 3.73 - Malha viária principal e secundária da faixa das 700 Sul - SHIGS
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O parcelamento da faixa das 700 Sul, que compõem o Setor de Habitações Individuais e Geminadas Sul - SHIGS, apresenta quadras[597] e macroparcelas[598] com dimensões variadas[599] constituídas por conjuntos de lotes - microparcelas, também, com diversos tamanhos[600] (Fig. 3.74).

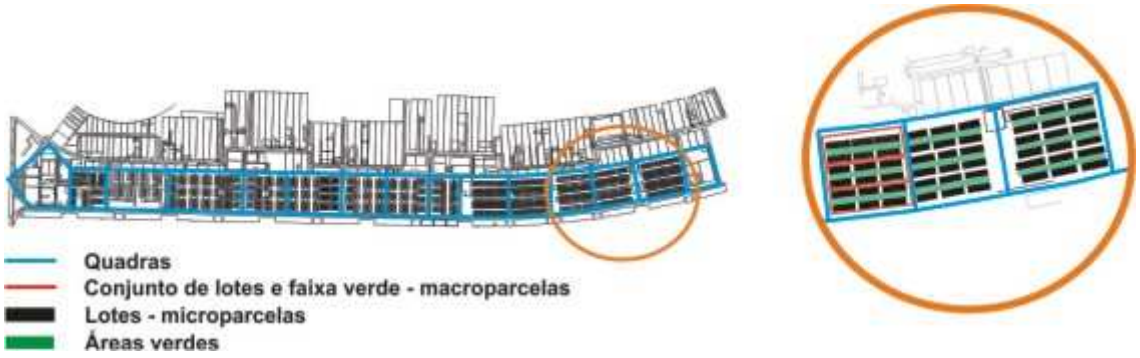


Figura 3.74 - Parcelamento da faixa das 700 Sul - SHIGS
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Convém acrescentar que a quadra deste setor, apesar de apresentar o lote como microparcela, não possui a configuração do quarteirão tradicional, em que o acesso principal dos lotes está voltado para as vias que o estruturam. Nas quadras 700 os lotes estão agrupados em conjuntos dispostos ao longo das vias locais sem nenhum compromisso com as vias principais e coletoras, apresentando, em algumas situações, vias com fachadas cegas.

Essa situação acontece na avenida W3 Sul que apesar de ser a via de circulação mais importante desse conjunto de quadras apresenta, em quase metade de sua extensão, precisamente da quadra 708 à 715, apenas os muros cegos dos lotes cujo acesso principal é realizado pelas vias locais.

[597] As quadras são constituídas por conjuntos de macroparcelas.
[598] As macroparcelas são formadas por conjunto de lotes e faixas verdes separadas por vias locais.
[599] As quadras variam de 200 à 500 m de largura por 260 m de comprimento no trecho entre a 708/715 (quadras mais antigas) e mantem uma dimensão regular nas quadras da 703 à 707 (quadras implantadas posteriormente).
[600] Os lotes que compõem o SHIGS foram denominados HP3 e HP5 com 6,40x20m e 8,00x20m respectivamente.

Observamos na faixa das 700 Sul quatro tipos de quadras cujas diferenças entre si se referem não só às suas dimensões, como, também, à disposição dos conjuntos em relação ao sistema viário e aos tipos de edificações (Fig. 3.75).

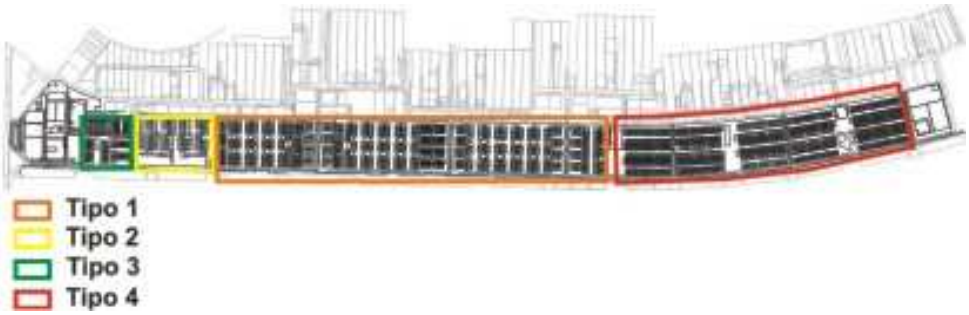


Figura 3.75 - Os quatro tipos de quadras da faixa das 700 Sul - SHIGS
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

▪ Tipo 1 – quadras 708 à 713

Essas quadras, que fazem parte do primeiro grupo residencial implantado na cidade, no final da década de 50, não possuem entrequadras nem lotes para equipamentos comunitários. Suas dimensões são variadas e apresentam conjuntos de casas geminadas, que na época de sua inauguração, possuíam apenas um pavimento.

Esses conjuntos, formados por renques de residências separados por faixas de áreas verdes, e vias locais, foram implantados de maneiras distintas: tanto transversais como paralelos à avenida W3. A primeira situação resulta na presença de empenas cegas voltadas para esta via contrastando com a ocupação existente do outro lado da mesma[601].

Neste tipo de conjunto, os acessos viários são realizados por uma rede de vias locais em *cul de sac*, acessadas pela via W4 Sul, que dão acesso, somente, a dois conjuntos de casas. Essas vias por possuírem dimensões generosas proporcionam acesso de veículos à todas as residências. No outro modelo de conjunto as vias locais, são estreitas, com no máximo dois metros formando becos e criando áreas com acesso privativo, que impede a circulação de veículos que utilizam a faixa verde para acessar às residências, conforme veremos adiante. Existe ainda um modelo intermediário em que o acesso de serviço, apesar de privatizado e vedado à circulação pública, permite o acesso de veículos.

[601] As quadras 500, situadas do outro lado da avenida W3 Sul, são constituídas por blocos cujo térreo possui unidades destinadas ao uso comercial e de serviços, com as fachadas voltadas para a avenida.

O padrão que ocorre com maior freqüência, neste conjunto de quadras, é o que respeita o esquema dos dois acessos aos conjuntos de residências (Fig. 3.76).

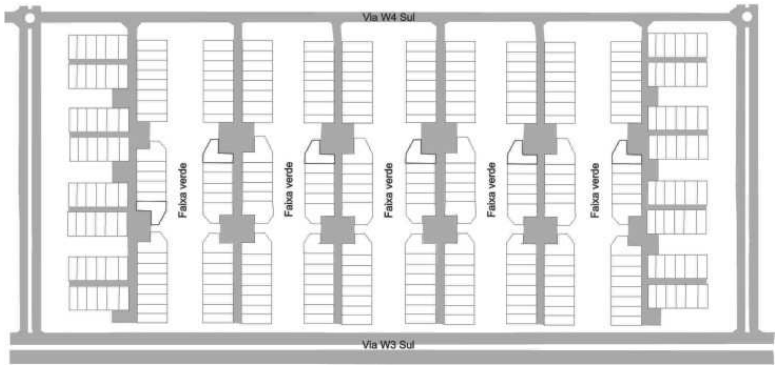


Figura 3.76 -Tipo 1 – conjunto com duas quadras
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

▪ Tipo 2 – quadra 714

Essa quadra foi construída para atender inicialmente aos funcionários do Banco do Brasil, seu parcelamento foi alterado em 1968[602] com a introdução de blocos de apartamentos, porém, mantendo a densidade prevista. Resultando na combinação de dois modelos de edificações: casas geminadas e blocos de residências coletivas de dois pavimentos sobre pilotis. Esse modelo acabou sendo adotado nas quadras da faixa das 700 Norte – SHCGN, implantadas posteriormente.

A quadra 714 Sul possui quinze conjuntos de casas geminadas implantadas em lotes com dimensões generosas, de cerca de 14x26m, e oito blocos residenciais, afastados da avenida W3 por uma faixa verde de cinqüenta metros. Estes conjuntos foram implantados perpendicularmente a esta avenida de maneira que apenas suas empenas cegas são voltadas para a avenida W3 (Fig. 3.77). Em virtude dessa característica de configuração, esta quadra é a que menos participa do dia a dia desta avenida comercial.

▪ Tipo 3 – quadra 715

Essa quadra possui dezesseis conjuntos de casas geminadas[603] dispostos dois a dois, tanto no sentido paralelo como transversal à avenida W3. A acessibilidade de veículos foi bastante prejudicada por um projeto viário que adotou um sistema em "árvore" cujas vias, em *cul de sac*, estão localizadas, indevidamente, na faixa verde e

[602] Alteração do parcelamento da quadra 714 em 01/10/68 pela planta SHIGS PR 6/3.
[603] Estas casas estão dispostas em lotes de 8x18m.

não acessam à todos os lotes residenciais. Esse problema é resultante das dimensões reduzidas[604] das vias de serviço que por não atenderem ao seu objetivo principal acabaram privatizadas por portões o que dificulta, inclusive, a circulação de pedestres (Fig. 3.77).

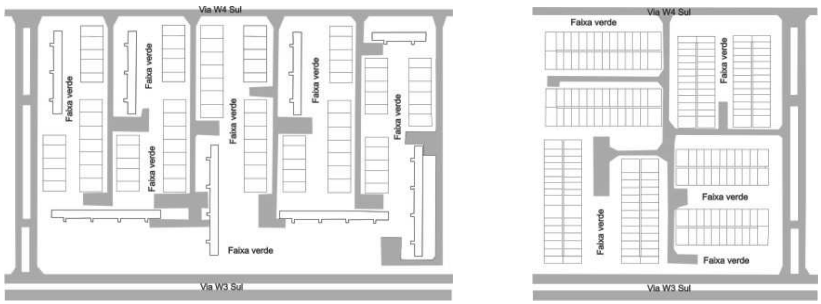


Figura 3.77 - Tipos 2 e 3 – quadra única
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

▪ Tipo 4 – quadras 703 à 707

Esse grupo de quadras, implantado em uma fase posterior, possui uma dimensão regular que segue ao das superquadras, em decorrência disso foram definidas três entrequadras[605] que formam praças onde podem ser encontrados alguns equipamentos comunitários e mobiliário urbano, tais como: escola, quadras esportivas, bancas de revistas, etc. Nesse padrão, cada quadra é composta por cerca de dezoito conjuntos[606] com lotes de cerca de 6,50x 24m com casas geminadas de dois pavimentos, dispostos paralelos a avenida W3 Sul. Para cada seis conjuntos existe uma via local em *cul de sac* cujo acesso é realizado por uma via coletora situada entre as vias W3 e W4 Sul. Essa via local serve de acesso de serviço a cada unidade de habitação, enquanto que, seu acesso social, apesar de pouco utilizado, é realizado por uma área verde compartilhada com o renque de casas do conjunto seguinte. Em cada uma dessas quadras existem três conjuntos de casas com acesso direto pela via W3 Sul (Fig. 3.78)l.

[604] Os acessos de serviço tem cerca de 2m de largura.
[605] Cada entrequadra seve a duas quadras.
[606] Cada conjunto tem cerca de quatorze casas

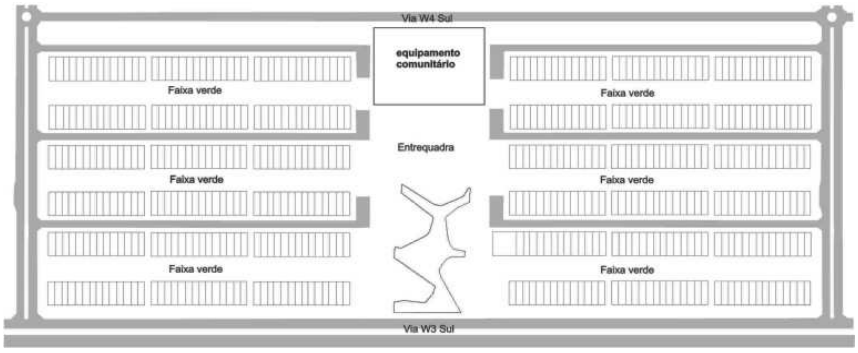


Figura 3.78 - Tipo 4 – duas quadras e uma entrequadra
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Esses diferentes tipos de quadras apresentam em comum um parcelamento de lotes agrupados em conjuntos com efeito semelhante às projeções devido às altas taxas de ocupação, idênticos afastamentos frontais e posteriores, e com geminações obrigatórias resultando em volumes em fita. Estes conjuntos estão dispostos geometricamente nas quadras separados por faixas de área verde.

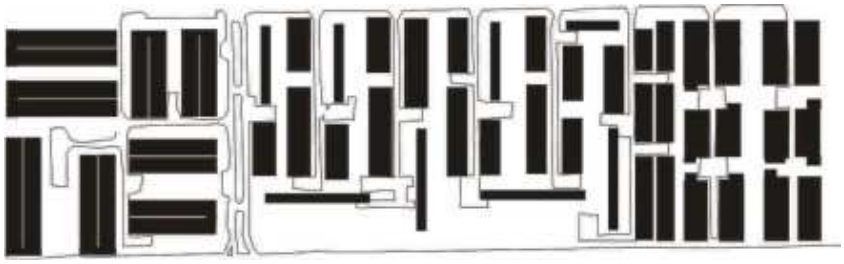


Figura 3.79 - Mapa de figura-fundo de quadras das 700 Sul
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Apesar da maior contigüidade, se compararmos com as superquadras, as relações entre espaços abertos e fechados não chegam a alterar as características de "inversão de fundo" [607], ou seja, a predominância de espaços vazios em relação aos cheios, configurando, ainda, um espaço modernista, porém, sem a permeabilidade que os pilotis das superquadras proporcionam (Fig. 3.79).

Edificações

Nessa faixa de quadras as edificações seguiram algumas das recomendações, feitas pelo autor do plano urbanístico de Brasília, com respeito à definição dos tipos

[607] CHOAY, 1979.

edilícios residenciais em parcelamentos com lotes reduzidos[608], conforme observado neste texto:

> Em loteamentos mínimos ou econômicos, de um modo geral, a casa nunca deve estar solta das divisas porque as aberturas laterais se devassando sonora e visualmente (...) comprometem sem remédio a privacidade (...) elas devem estar sempre geminadas formando conjuntos.[609]

Continuando, Lucio Costa defende que a adoção desse modelo "tem a vantagem de permitir a construção de casas térreas ou sobradadas" [610], que foram os dois tipos de casas geminadas adotadas nas treze quadras do SHIGS. Além dessas, o bloco residencial de dois pavimentos sobre pilotis, encontrado apenas na quadra 714, é o terceiro tipo residencial encontrada na faixa das quadras 700 Sul.

É importante salientar que o modelo de casa geminada foi utilizado em larga escala na construção de conjuntos habitacionais do primeiro pós guerra e incorporou alguns dos princípios defendidos pelos arquitetos modernistas como, por exemplo, a adoção de sistemas construtivos que permitissem a produção em série de casas populares, como nas *Siedlung* alemães.

As casas geminadas térreas foram construídas nas primeiras quadras implantadas nesse setor, entre o meio e o final da Asa Sul. Cada conjunto era formado por blocos com seis a oito casas geminadas, projeto de Oscar Niemeyer, e cada qual possuía varanda, jardim e quintal, enquanto que, nas quadras de 703 à 707 as casas geminadas possuíam dois pavimentos denominadas, na época, de "casas duplex" (Fig. 3.80).



Figura 3.80 – Tipos edilícios originais de casa geminadas térreas e "duplex"
Fotos: ArPDF

[608] O autor considera como lote reduzido a dimensão de 7x21m, que é a média encontrada nos lotes das 700 sul.
[609] COSTA, 1995, p- 340-341.
[610] Idem.

Para estes dois tipos, originalmente, só existiam seis modelos de plantas[611] que aplicadas nas mais de duas mil casas criaram, de início, um padrão de uniformidade um pouco cansativo e impessoal, porém defendido por Lucio Costa:

> Importa assinalar que, tal como nos prédios de apartamentos, as unidades componentes de cada conjunto não poderão ser "individualizadas" (aspas do autor) nem quanto às suas frontarias nem quanto aos muros ou gradis separatórios das calçadas.
> Os ingleses nas cidades, inclusive aristocratas, moram em renques de casas geminadas iguais "[612].

De uma maneira geral as residências geminadas do SHIGS não mantiveram a uniformidade pretendida no projeto original e se "individualizaram", conforme veremos adiante, apresentando hoje uma grande diversidade de acabamentos.

Seus tipos edilícios podem ser classificados basicamente em: residências geminadas térreas, residências geminadas de dois pavimentos e blocos sobre pilotis (Fig. 3.81).



Figura 3.81 - Os três tipos edilícios: casas geminadas térreas, casas geminadas de dois pavimentos e blocos sobre pilotis
Fotos: acervo pessoal.

Em comum estes grupos de casas tem os dois acessos: social, pela área verde e de serviço, pela via em *cul de sac*. Porém, a tendência é a de que o acesso seja realizado apenas pela via local, pois as fachadas voltadas para a área verde, apesar de manterem o acesso previsto no projeto original estão sempre fechados e gradeados e, aparentemente, são pouco utilizados.

[611] As chamadas HPs (Habitações Populares) possuíam uma variedade de plantas que iam da HP1 à HP6. CASTELO, 2008, p- 46.
[612] Idem.

Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte - SHCGN

Planta baixa

A faixa das 700 Norte – SHCGN é composta por quinze quadras, sendo quatorze destinadas ao uso residencial e misto (703 à 716) e uma com lotes de uso institucional (702). As quatorze quadras residenciais estão dispostas longitudinalmente na parte oeste do Eixo-Rodoviário-residencial, entre as vias W3 e W4 Norte, seguindo o mesmo posicionamento da faixa das 700 Sul.

A avenida W3 Norte, como a W3 Sul, é uma via arterial e se apresenta como um corredor de transporte coletivo. As vias de distribuição ou vias coletoras desta faixa de quadras são constituídas tanto pela via W4 Norte como pelas ligações entre estas duas vias. Enquanto que as vias locais de acesso às quadras residenciais repetem a mesma solução das quadras 700 Sul, ou seja, vias em *cul de sac* que acessam apenas à determinados conjuntos não havendo, como no SHIGS, nenhuma ligação direta entre as quadras (Fig. 3.82).

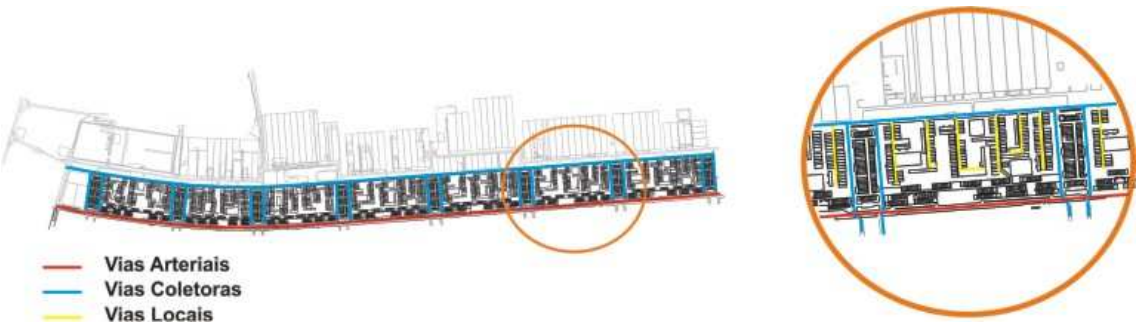


Figura 3.82 - Malha viária principal e secundária da faixa das 700 Norte - SHCGN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O parcelamento em quadras repete o modelo das 700 Sul, porém, neste setor as microparcelas são formadas tanto por lotes como por projeções (Fig. 3.83).

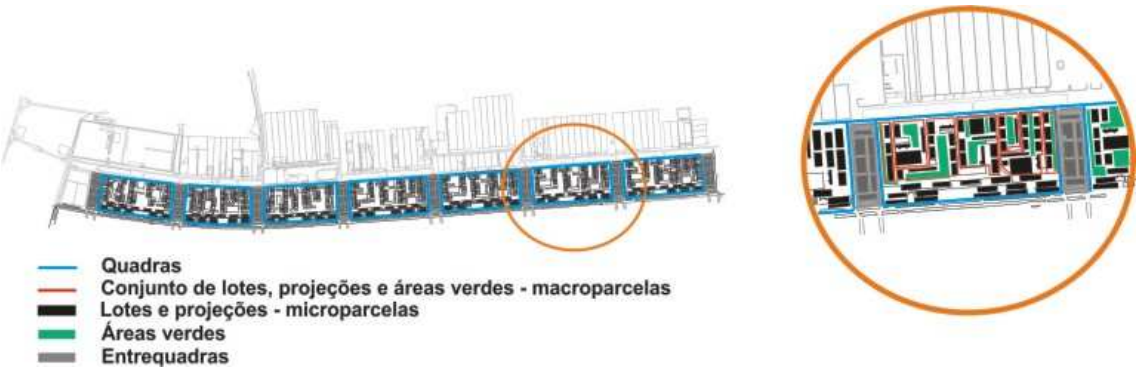


Figura 3.83 - Parcelamento da faixa das 700 Norte - SHCGN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Antes de iniciar a implantação do conjunto de quadras da faixa das 700 Norte, a NOVACAP decidiu rever os padrões de uso da faixa das 700 Sul. A intenção era, segundo Carpintero, "corrigir alguns erros ocorridos na Asa Sul" [613]. Estas correções dizem respeito à adoção de uma configuração mais regular, no dimensionamento das quadras, de maneira a proporcionar ligações viárias diretas entre esta faixa e as quadras 300.

Este novo padrão de ocupação resultou na criação de três áreas com configurações distintas distribuídas nas quatorze quadras (703 à 716) da faixa das 700 Norte, constituídas por: conjuntos de casas geminadas/ blocos de residências coletivas - **Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – SHCGN,** e conjuntos de blocos de uso misto – **Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRN** e **Setor Comercial Residencial Norte – SCRN** (Fig. 3.84).

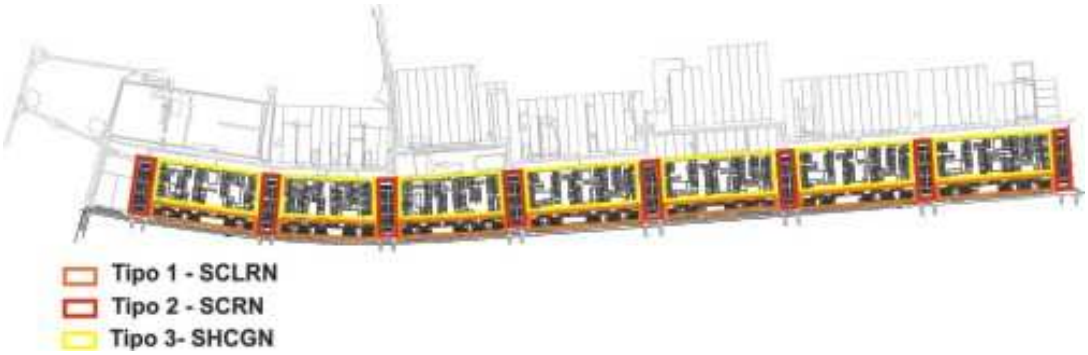


Figura 3.84 - Os três setores da faixa das 700 Norte
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Convém ressaltar que apesar dos setores que apresentam uso misto terem sido, oficialmente, incorporados ao SHCGN, na setorização definida em 1989. Neste estudo trataremos especificamente do setor, estritamente, residencial (SHCES), repetindo a estratégia adotada na análise das superquadras onde foram excluidos os Comércios Locais e Entrequadras.

▪ Tipo 3 – Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte - SHCGN – quadras 703 à 716

As quadras do Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte - SHCGN são de uso exclusivo residencial, possuem dimensões regulares e uniformes de cerca de 280x210m, o mesmo comprimento de uma superquadra, e estão dispostas duas a duas ao longo da via W4 Norte.

[613] CARPINTERO, 1998, p-199/200.

Seus conjuntos[614] são formados por lotes agrupados que, por sua ocupação de 100%, sugerem, como no SHIGS, um efeito similar às projeções. Esses conjuntos de lotes estão posicionados sempre perpendiculares à via W4 Norte enquanto que os blocos residenciais sobre pilotis estão dispostos tanto paralelos como perpendiculares a esta via. A implantação das edificações de maneira mais livre e menos simétrica, que as das quadras 700 Sul, assim como, a disposição dos equipamentos comunitários[615] de forma aleatória, no interior das quadras, não permite que se faça, em planta, uma distinção entre o conjunto das duas quadras. Outra característica observada são as áreas verdes mais generosas, tendo em vista que o espaço construído é bem mais reduzido[616], se comparado com esta mesma faixa na Asa Sul. Esta redução no número de residências unifamiliares é compensada pelos nove blocos de apartamentos que existem, em média, para cada duas quadras.

O sistema viário, destas quadras, é formado por um conjunto de vias em *cul de sac* com acesso exclusivo pela via W4. Estas vias são utilizadas, também, como acesso de serviço às residências e blocos de apartamentos que são entremeadas por faixas verdes (Fig. 3.85).

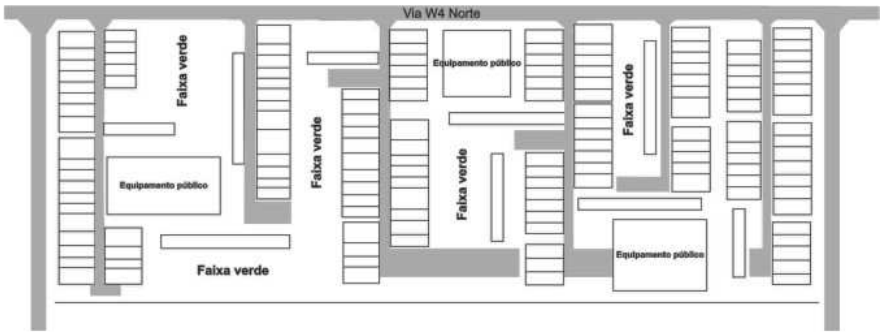


Figura 3.85 - Tipo 3 - SHCGN - duas quadras
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As quadras do SHCGN mantêm o parcelamento similar ao das quadras da faixa das 700 Sul, ou seja, lotes agrupados em conjuntos de casas geminadas, entremeados por faixas de áreas verdes que apresentam, em planta, características de projeções. Este tipo de parcelamento resulta, também, em uma relação onde predominam os espaços vazios sobre os cheios, resultando na chamada "inversão de

[614] Existem em média cerca de vinte e cinco conjuntos para cada duas quadras cujos lotes denominados de "R1" possuem 8,50 de testada por 20m de profundidade.
[615] Creche, Maternal, Jardim de Infância , Ensino de 1º grau e entidades assistenciais e quadras esportivas.
[616] Enquanto que na Asa Sul cada conjunto de duas quadras varia, dependendo da tipologia, entre270 a 500 lotes, na Asa Norte as quadras possuem em torno de 140 lotes.

fundo", (Fig. 3.86), com o predomínio dos espaços vazios sobre os cheios, repetindo aqui o mesmo efeito verificado nas quadras 700 Sul.

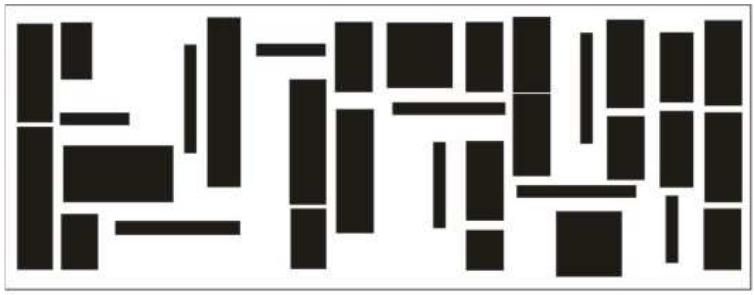


Figura 3.86 - Mapa de figura-fundo de quadras 700 Norte - SHCGN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Edificações

O Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte - SHCGN apresenta três tipos edilícios: a residência unifamiliar geminada de um e dois pavimentos e os blocos de habitações coletivas, em lâmina sobre pilotis, que podem apresentar de dois à cinco pavimentos[617] (Fig. 3.87). Esses blocos sobre pilotis apresentam quatro[618] dos onze tipos de projeção encontrados nas superquadras e que foram identificados, durante a vistoria realizada em algumas quadras selecionadas.

A permissão de gabaritos diferenciados, nas casas geminadas, em um mesmo conjunto dificulta a permanência da uniformidade das fachadas recomendada, nos primeiros códigos de edificações, para os blocos de casas geminadas, resultando dessa maneira na mesma diversidade de acabamentos já observada no Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS.

É importante observar que como na Asa Sul, a utilização do subsolo é optativa, o que no caso, específico, do SHCGN é um agravante devido à existência de blocos de apartamentos de até cinco pavimentos, sem previsão de garagem para veículos que acabam ocupando os espaços dos estacionamentos públicos.

[617] lote EA3 – três pavimentos e pilotis e lote EA5 – cinco pavimentos e pilotis.
[618] Tipos 2, 3, 4 e 5.



Figura 3.87 - Os três tipos edilícios do SHCGN – residências geminadas de um e dois pavimentos e blocos sobre pilotis com dois à cinco pavimentos.
Fotos: acervo pessoal

Como no SHIGS, os acessos às residências são realizados tanto pela via local como pela faixa verde, que separa dois renques de casa geminadas, mas aqui, também, observamos a tendência de utilizar apenas o acesso pela via, ficando a faixa verde subutilizada pelos moradores (Fig. 3.88). Exceção feita aos blocos de residências coletivas que devido à permeabilidade dos pilotis, mesmo com as cercas vivas, permitem um acesso mais franco por todo o seu entorno.



Figura 3.88 - Casas geminadas e bloco residencial com acesso pela faixa verde e pela via de serviço - SHCGN.
Fotos: acervo pessoal

Conjunto de planos verticais

Os dois setores que compõem as quadras 700 estão dispostos paralelos ao Eixo Rodoviário residencial e tem em comum uma silhueta em que predomina a horizontalidade, tanto no sentido longitudinal como transversal (Fig. 3.89). Essa característica é potencializada pela altura relativamente pequena de suas edificações que atinge em sua grande maioria, no máximo 7,00m, ou seja, 1/3 da **altura referência** definida para a escala residencial, conforme mencionado anteriormente. Convém acrescentar que altura máxima das residências geminadas, na faixa das 700, foi alterada de 7,00m para 8,50m, conforme os parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

Na faixa das quadras 700 Norte existe uma flexibilidade maior na altura das edificações devido à existência de três setores distintos (SHCGN, SCRN e SCLRN) que utilizam, respectivamente, cerca de 1/3, 3/5 e 1/2 da **altura referência** resultando em uma silhueta mais recortada. Característica esta ressaltada pela existência de blocos residenciais sobre pilotis com até cinco pavimentos no interior das quadras residenciais.

As linhas de coroamento destes dois setores são linhas quebradas onde predominam os segmentos horizontais sobre os verticais, tanto em extensão como em freqüência (Fig. 3.90).



Figura 3.89 - Silhueta da faixa das 700 Sul – SHIGS
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão



Figura 3.90 - Silhueta da faixa das 700 Norte – SHCGN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

De uma maneira geral, as características morfológicas observadas neste conjunto de quadras, por meio das categorias de análise utilizadas, nos remete à alguns dos atributos do movimento moderno apresentados no capítulo anterior. Mesmo sem a clareza e evidência daqueles encontrados nas superquadras, podemos salientar em seu parcelamento e tipos edilícios as seguintes características:

▪ macroparcelas com características diversas do quarteirão tradicional;

▪ grandes faixas verdes separando o espaço residencial resultando em planta baixa na predominância dos espaços vazios em relação aos cheios;

▪ sistema viário em *cul-de sac*, dentro do esquema viário em árvore;

▪ tipos edilícios (residências geminadas), que adotaram os princípios utilizados na construção de casas em série empregados pelos arquitetos modernistas do início do século XX.

Com o objetivo de facilitar a comparação entre os aspectos configurativos dos setores residenciais, localizados nas quadras 700, com os atributos do movimento moderno, foi feito um “quadro-resumo” tendo como referência as categorias de análise morfológica utilizadas.

Convém salientar que aqueles atributos considerados representativos do movimento moderno foram destacados (em negrito) dos demais, de maneira a subsidiar a definição do valor do setor como um todo.

Na categoria “planta baixa” (Fig. 3.91), as quadras 700 obtiveram uma pontuação maior devido, principalmente, as características de sua malha viária e as faixas verdes que separam os renques de casas e os blocos residenciais criando a chamada inversão de figura-fundo característica do movimento moderno.

Em segundo lugar temos a categoria edificações que utilizou, em sua concepção original, os tipos edilícios consagrados nos conjuntos residenciais projetados por arquitetos modernistas, na década de 20: as casas geminadas e os blocos em lâmina sobre pilotis.

Convém ressaltar que as alterações nos tipos edilícios, acontecidas ao longo do tempo, e que resultaram na quebra da uniformidade do conjunto de casas geminadas será comentada na análise resultante das “observações de campo”, que juntamente com as avaliações dos demais aspectos analisados complementará as observações gerais do setor.

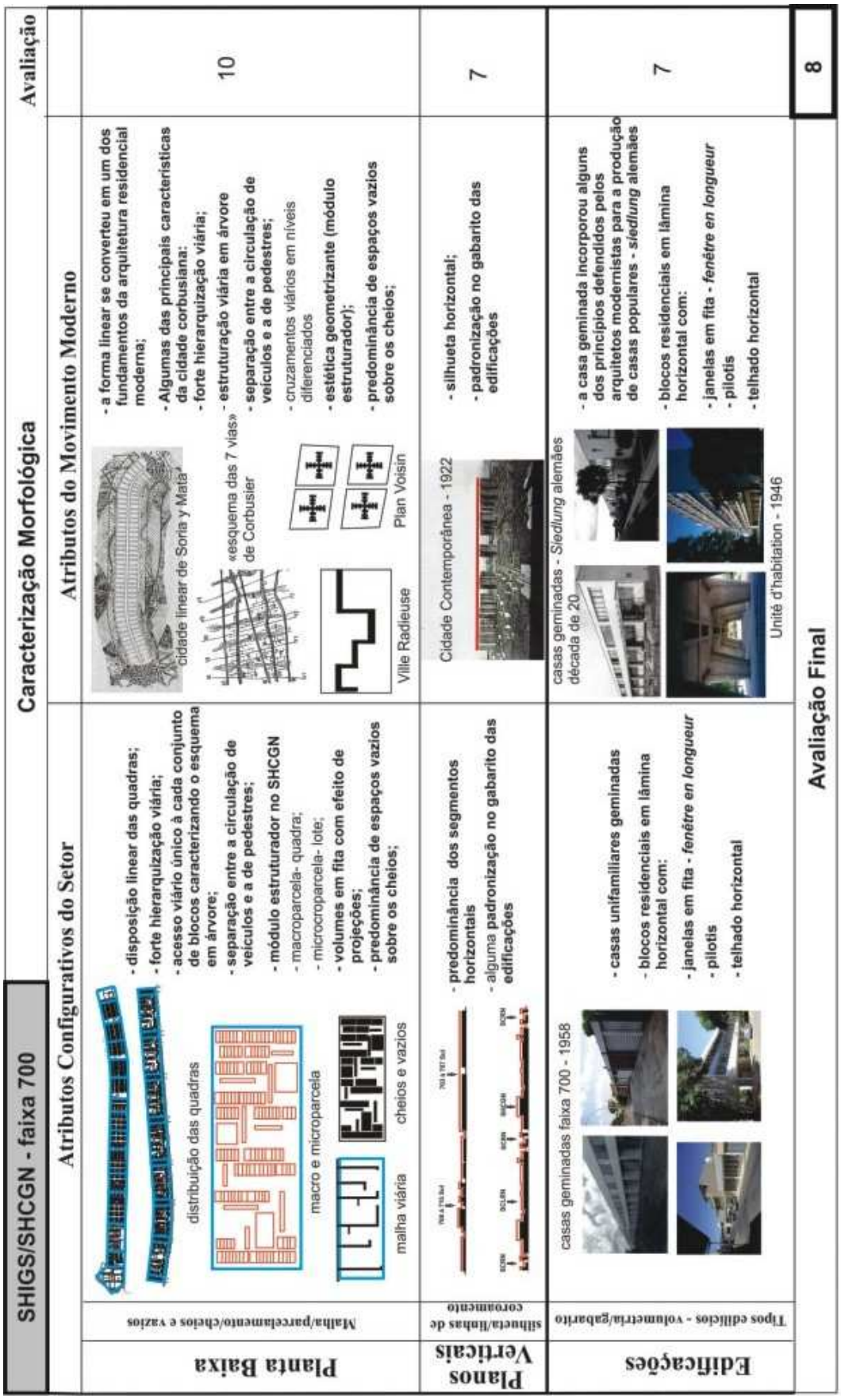


Figura 3.91 – Quadro resumo da caracterização morfológica das quadras 700
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Dentro do critério utilizado anteriormente fizemos uma leitura da legislação de proteção e controle do uso e ocupação do solo observando se estes instrumentos são eficazes na garantia das características físico-espaciais desta faixa de quadras.

3.2.2.3 - Instrumentos de proteção e normatização

O Relatório de Lucio Costa não faz nenhuma menção à construção de residências na faixa das 700. Essa faixa residencial foi inserida, posteriormente, como parte do conjunto de alterações ao projeto urbano acontecidas logo após o Concurso.

Com respeito à inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial, apesar do dossiê que subsidiou esta inscrição ter realizado uma análise morfológica minuciosa de diversos setores do Plano Piloto incluindo as fazendas e antigos acampamentos de obra, o relatório que defendeu a inscrição da cidade na Lista da UNESCO deu ênfase, apenas, aos atributos morfológicos da arquitetura e do partido urbano de Brasília, considerados como representativos movimento moderno do século XX, não mencionando especificamente o setor em questão.

Nos dois documentos que regem a proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília, tanto a nível local como federal – o Decreto nº 10.829/87 e a Portaria nº 314/92, respectivamente, as recomendações estão focadas nas superquadras das faixas 100, 200, 300 e 400, não havendo nenhuma menção a faixa residencial das 700 Norte e Sul, apesar deste grupo de residências geminadas ter iniciado a sua implantação antes das superquadras[619]. A proteção desse conjunto residencial, assim como a das demais áreas residenciais inseridas no Conjunto Urbanístico de Brasília, está restrita, apenas, à recomendação da manutenção dos parâmetros urbanísticos vigentes, conforme contido nos artigos 12º e 11º do Decreto nº 10.829/87 e da Portaria nº 314/92 respectivamente, conforme abaixo:

> Com o objetivo de assegurar a permanência no tempo, da presença urbana conjunta, das quatro escalas referidas nos artigos anteriores (...), em todas as áreas já ocupadas no entorno dos dois eixos e contidas no perímetro delimitado (...) ficam mantidos os critérios de ocupação aplicados pela administração nesta data (...).

Ficando subentendido que fora as superquadras os demais setores residenciais não agregam valor patrimonial suficiente que justifique uma proteção mais rígida de seus elementos morfológicos.

---

[619] Em 1957 foi iniciada a implantação do primeiro grupo de casas da faixa das 700 Sul.

O congelamento das normas de uso e ocupação do solo, no ano de 1992[620], pode ser visto, simultaneamente, tanto como um fator positivo, pois mantendo o gabarito das edificações consolida a volumetria diferenciada das quatro escalas o que é fundamental para a apreensão da imagem da cidade, como negativo a partir do momento que cristalizando, também, os usos impede o desenvolvimento de novas práticas sociais.

Nos estudos desenvolvidos sobre o tema da preservação de Brasília, utilizados como referencia neste trabalho[621], as recomendações se restringem apenas a manutenção dos critérios vigentes. Exceção ao estudo "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília" onde este setor foi incluído entre os denominados "elementos complementares", ou seja, aqueles setores que foram acrescidos ao Plano Piloto entre a data do concurso (1957) e o tombamento da cidade (1990).

Nesse estudo foi definido um gabarito máximo de 1/3 da "altura referência" para as residências geminadas e no máximo dois pavimentos sobre pilotis para os blocos residênciais[622]. O uso admitido foi o residencial exclusivo admitindo-se o uso misto nas residências, do SHIGS, localizadas ao longo da via W3 Sul.

É interessante observar que apesar desse estudo e o intitulado "Brasília 57/85" terem sido elaborados pela mesma autora[623], a diferença de doze anos[624], entre os dois, alterou a exigência no tipo de uso nas quadras do SHIGS, enquanto no primeiro estudo era recomendado a manutenção dos critérios vigentes, ou seja, uso exclusivo residencial, no estudo posterior foi admitido, para este mesmo setor, o uso misto para as residências voltadas para a avenida W3, aceitando a vocação comercial da via.

Essa questão da flexibilização das normas é mencionada em alguns relatórios da UNESCO. O arquiteto German Samper Gnecco, técnico responsável pelo primeiro monitoramento, em 1993, sugere que:

> as normas de conservação e o marco institucional devem se adequar à realidade de uma cidade que requer conservação com desenvolvimento. A flexibilização das normas deve ser tal que permita a conciliação entre estes dois temas aparentemente contraditórios. [625]

---

[620] Ano da republicação da portaria que definiu os critérios de proteção do conjunto urbano tombado de Brasília – Portaria nº 314/92 do IPHAN.
[621] "Brasília 57/85"; Brasília Revisitada" .
[622] Tolerado o gabarito de cinco pavimentos apenas para os blocos já existentes do SHCGN.
[623] Ambos os trabalhos foram desenvolvidos pela arquiteta Maria Elisa Costa.
[624] O "Brasília 57/85" é de 1985, enquanto que o "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília" foi elaborado em 1997.
[625] GNECCO, German Samper , Brasília, 1993, p-4 e 5.

Contraditórios me parecem, também, esses relatórios, pois, enquanto no texto acima é dito expressamente que, respeitados os valores essenciais da cidade, são aceitas mudanças em um espaço urbano ainda em processo de construção. No relatório de monitoramento de 2001 são criticadas, no conjunto das quadras 700, as alterações tanto na escala como na aparência, assim como na introdução de atividades comerciais que resulta em uma paisagem na Avenida W3 onde:

> as áreas residenciais não parecem pertencer a uma cidade rigorosamente planejada, mas antes a um tipo de área residencial onde a paisagem urbana é o resultado de intervenções individuais.[626]

Essa observação foi feita, também, no relatório de monitoramento de 2012, que critica a aparência das residências "totalmente alteradas", assim como os usos não residenciais na faixa das quadras 700, ressaltando o compromisso do Governo do Distrito Federal em coibir usos comerciais e de prestação de serviços na proposta de revitalização da avenida W3 Sul, que deverá ser retomada.

Essa postura radical inibe uma tendência natural em qualquer cidade do mundo que é a do desenvolvimento de atividades em áreas lindeiras à uma avenida de grande movimento, principalmente quando um dos lados desta avenida já possui uso misto.

Conforme observado, a legislação de proteção não menciona essas quadras residenciais da faixa das 700, ficando o controle do uso e da ocupação do solo por conta das normas urbanísticas produzidas pelo governo local.

O gabarito original das Quadras 700 Sul, foi definido e desenhado em plantas na época da implantação do Plano Piloto, no final da década de 50, sendo mais tarde incorporado ao Código de Edificações de 1960.

Nesse Código, aprovado menos de dois meses após a inauguração de Brasília, já eram mencionados os dois setores localizados na faixa das 700[627], ressaltando que naquele momento, início da implantação dessas quadras na Asa Sul, ainda havia a preocupação com a manutenção da uniformidade das fachadas de um mesmo bloco de habitações geminadas, situação essa que aos poucos foi sendo desconsiderada, até porque este Código permitiu um gabarito de até dois pavimentos,

---

[626] Relatório da Missão Unesco-Icomos, 2001, p-15.

[627] Setores de Habitações Individuais Geminadas "situados entre a via W3 RS e W3 RN (3ª via a oeste do Eixo Rodoviário Sul e Norte) e a via W4 RS e W4 RN (4 via a oeste do Eixo Rodoviário Sul e Norte. In: Decreto nº 7 de 13 de junho de 1960. In: Legislação do Distrito Federal, vol p- 74.

inclusive para o conjunto de quadras implantadas inicialmente na Asa Sul (quadras 708 à 715) previstas para serem inicialmente térreas, inviabilizando, portanto a padronização pretendida originalmente.

No Código de 1967 foi definido pela primeira vez um zoneamento e uma nomenclatura para os setores inseridos na Região Administrativa de Brasília, sendo que os setores inseridos na faixa das 700 foram incluídos na zona residencial com a denominação atual[628].

Para os dois setores residenciais (SHIGS, SHCGN) foi exigido o uso exclusivo residencial e o tipo edilício de casas geminadas de até dois pavimentos, com altura máxima de 7,00m e ocupação de 100%, sendo obrigatórios dois acessos: pela área verde e pela via de serviço.

Convém ressaltar que além das casas geminadas estes dois setores possuem blocos de residências coletivas sobre pilotis. Com blocos com até dois pavimentos na quadra 714 Sul e de dois a cinco pavimentos em todas as quadras do SHCGN.

No código seguinte, publicado em 1989, os setores localizados na faixa das 700 faziam parte do conjunto dos demais setores incluídos na zona residencial cuja denominação é a que conhecemos hoje:

- Setor de Habitações Individuais e Geminadas Sul – SHIGS
- Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – SHCGN.

O Código de Obras e Edificações de 1989 é basicamente uma coletânea de informações e normas que foram classificadas em três grupos distintos: NRA – Normas Relativas às Atividades; NGC – Normas Gerais de Construção; NGB – Normas de Uso e Gabarito[629].

As normas edilícias das unidades imobiliárias do SHIGS foram revistas nesse Código, por meio das Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 40/87 e estendidas para as quadras residenciais das 700 Norte - SHCGN, padronizando os parâmetros já definidos anteriormente, ou seja, o uso exclusivo residencial, a ocupação de 100% e o gabarito máximo de 7,00m com permissão de até dois pavimentos, Recomendando em caso de reforma que fosse mantida a geminação do conjunto.

O Código de 98 tratou apenas de questões gerais relativas aos procedimentos administrativos e exigências construtivas, ficando os parâmetros urbanísticos dos

---

[628] Setor de Habitações Individuais Geminadas; Setor de Habitações Coletivas e geminadas; Setor Comercial Local Regional; Setor Comercial Residencial Norte.

[629] NRA – correspondem as normas essenciais para o satisfatório funcionamento das diversas atividades;
NGC – correspondem as normas essenciais para a elaboração dos projetos arquitetônicos;
NGB – correspondem as normas específicas na utilização para a construção de unidades imobiliárias.

setores, organizados em normas independentes com o objetivo de acompanhar a dinâmica das alterações e, resultando em um instrumento sem o mesmo grau de controle.

Na proposta do PPCUB os setores que fazem parte da faixa das 700 estão incluídos na **Área de Preservação – AP 05 – W3.**

Essa AP foi dividida em quatro **Unidades de Preservação – UP**, que correspondem aos setores lindeiros a Avenida W3: Setor Comercial Residencial Sul – quadras 500 Sul; Setor de Edifícios de Utilidades Públicas Norte – quadras 500 Norte; Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – quadras 700 Sul; e Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – quadras 700 Norte.

Desse conjunto de Unidades de Preservação mencionaremos apenas as recomendações referentes às quadras 700 Sul e Norte, que são:

▪ preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas integrantes desta AP de modo a manter a transição volumétrica com os parques situados no limite oeste das Asas Sul e Norte e com os setores complementares à escala residencial – quadras 900;

▪ promoção da revitalização das Avenidas W3 Norte e Sul e da via W2, implementando programas e projetos de qualificação das áreas públicas e das edificações, tanto nas áreas residenciais como nas mistas;

▪ preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas de habitação geminada integrantes desta AP – os SHIGS e SHCGN, dentre estas as abundantes áreas livres ajardinadas e arborizadas, de uso comunitário;

Com respeito aos dispositivos de controle urbano o PPCUB consolidou os parâmetros definidos anteriormente para esses setores, a saber: ocupação de 100% para todos os tipos edilícios; gabarito de dois pavimentos para as casas geminadas; gabarito de dois pavimentos sobre pilotis para os blocos das quadras 714 Sul e de dois a cinco pavimentos sobre pilotis para os blocos de todas as quadras residenciais da faixa das 700 Norte.

É importante ressaltar que para os blocos de residências coletivas foi estendida a permissão de ocupação de até 30% dos pilotis, não havendo nenhuma menção sobre a ocupação das coberturas.

Conforme podemos observar, de código para código, os blocos de casas geminadas foram perdendo gradativamente a sua uniformidade. Enquanto no de 1967 era recomendado que as fachadas de um mesmo bloco fossem tratadas como parte de

um conjunto, no Código de 1989 a recomendação se restringia, apenas, a manutenção da geminação quando da inclusão de um segundo pavimento naquelas casas que, originalmente, eram térreas, ou seja, as fachadas poderiam ser completamente diversas. Sobre este assunto o PPCUB não faz nenhuma menção, confirmando esta diversidade como uma situação já consolidada.

Com respeito aos parâmetros urbanísticos, de uma maneira geral, não houve alterações significativas, só recentemente a altura máxima exigida para as residências unifamiliares que era de 7,00m, passou para 8,50m, conforme mencionado nas Planilhas do PPCUB, obedecendo, ainda, relação de 1/3 da "altura referência" [630], conforme prescrito no estudo "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília" e consequentemente mantendo a exigência de redução da volumetria em direção aos parques urbanos.

Nos documentos e estudos que tratam da proteção do conjunto tombado, assim como nos relatórios da UNESCO nenhum dos atributos morfológicos, deste conjunto de quadras, mereceu qualquer tipo de recomendação com relação as suas características físico-espaciais, excetuando, em um dos relatórios de monitoramento, onde foram feitas críticas às intervenções individuais por ferirem a uniformidade e a volumetria das edificações dos setores.

Quanto às recomendações do PPCUB, para esses dois setores, observamos que houve uma preocupação com a manutenção de uma das principais características desses parcelamentos que são as áreas verdes que intercalam os renques de casas geminadas. Para esses espaços é recomendado um programa de qualificação incorporando os jardins, parques infantis e as quadras esportivas.

Com respeito às edificações é recomendada a manutenção, nas casas geminadas, do gabarito de dois pavimentos, e nos blocos sobre pilotis dos gabaritos já existentes, com uma ocupação máxima, nestes últimos, de 30% dos pilotis, a mesma definida para os blocos das superquadras, o que ainda excede ao aceitável. Neste espaço serão permitidos compartimentos para atividades perfeitamente dispensáveis[631] que provavelmente irão exceder a este limite.

---

[630] Esta altura referência é a dos blocos residências de seis pavimentos das superquadras que desde o código de 89 passou para 27m.

[631] Nos pilotis dos blocos das 700 são permitidos: portarias, compartimento com quadro de medidores, unidade domiciliar para zelador, compartimento para guardar bicicletas, salão de múltiplas atividades, com serviço de apoio copa e sanitário, sala de administração, depósito de materiais de limpeza, guarita, torres de circulação vertical, poços de elevadores, e vestíbulos, dependência para funcionários, compartimentos de lixo e compartimentos técnicos.

Destacamos como positivo, para os dois setores, a exigência de subsolo para os blocos de habitações coletivas, o que até então era optativo causando transtorno aos espaços livres principalmente nas quadras que possuem blocos de até cinco pavimentos.

Em vista do exposto entendemos que para que seja mantido o equilíbrio do conjunto tombado importa, neste conjunto de quadras da faixa das 700, dispostas ao longo das duas "asas", além da manutenção da volumetria de suas edificações, tomando como base a "altura referência" dos blocos das superquadras, o respeito às características físico-espaciais da macroparcela e de seus tipos edilícios. Pois, apesar dessas quadras não estarem previstas originalmente na concepção urbana do Plano Piloto de Brasília, foram adotados, no projeto arquitetônico de suas residências, alguns dos princípios da arquitetura modernista da produção em série, do início do século XX, conforme observamos em alguns projetos de casas geminadas das *Siedlung* alemãs.

De acordo com estes instrumentos de proteção e normatização as recomendações se referem à manutenção dos seguintes atributos morfológicos:

- espaços livres entre os conjuntos residenciais para uso público;
- casas geminadas em fita com duplo acesso;
- gabarito máximo de dois pavimentos para as residências unifamiliares;
- permeabilidade nos pilotis dos blocos residenciais;
- uso residencial.

Este conjunto de atributos serviu de referência na análise realizada, após visita *in loco*, em algumas quadras selecionadas com o objetivo de avaliar as transformações ocorridas ao longo do tempo, e se estas alterações afetaram a preservação da cidade.

3.2.2.4 - Observações de campo

Dentro dos critérios utilizados anteriormente selecionamos diversas quadras que foram visitadas com o objetivo de confrontar as características físico-espaciais mencionadas acima com a realidade implantada. Esta seleção teve como referência a época de implantação das quadras (Fig. 3.92).

Porém, ao contrário das superquadras, nesta faixa de quadras não foram observadas alterações significativas relacionadas com a época de sua implantação. Nas quadras localizadas tanto no sul como no norte as pequenas transformações de uso e ocupação se repetem em todas as quadras e estão mais relacionadas com o tipo do

parcelamento da quadra e sua localização em relação ao centro da cidade. Portanto, para não ficar repetitivo, a análise das quadras visitadas abrangeu um conjunto de décadas.

Para esta avaliação foram selecionadas dez quadras, sendo seis na faixa das 700 Sul e quatro na faixa das 700 Norte.

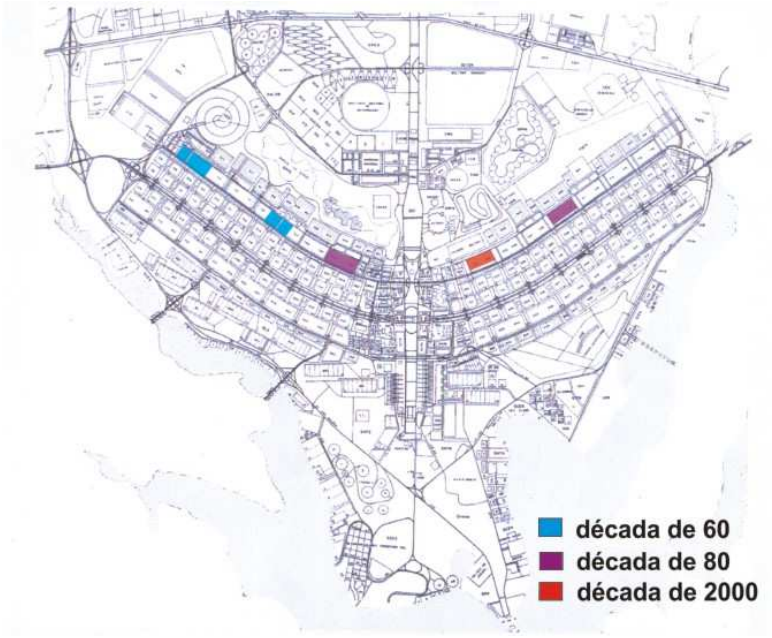


Figura 3.92 - Mapa com as quadras selecionadas da faixa das 700
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As primeiras quadras vistoriadas foram as localizadas na faixa das 700 Sul e posteriormente as da 700 Norte, seguindo a ordem da implantação, que se iniciou na Asa Sul.

▪ Quadras 700 Sul – década de 1960
- Setor de Habitações Individuais e Geminadas Sul – SHIGS
- Tipos 1 – Quadras 708/709
- Tipos 2 e 3 - Quadras 714 e 715

As quadras 708/709 fazem parte do grupo das primeiras casas[632] construídas no Plano Piloto de Brasília, possuem sessenta e três conjuntos de casas geminadas com, em média, seis casas por conjunto. Seu parcelamento apresenta ainda hoje as mesmas características da época de sua implantação, ou seja, renque de casas separadas por faixas arborizadas com dois acessos: social pela área verde e de serviços pela via local.

[632] As 500 casas construídas pela Fundação da Casa Popular estavam localizadas nas quadras 708, 709 e 710 Sul e foram inauguradas em 1958.

Porém, conforme constatado no local, esse acesso social não é utilizado pelos moradores que transformaram suas casas em verdadeiros *bunkers*, com gradeamento em toda a extensão da fachada frontal e portões com cadeados, demonstrando a pouca utilização destes acessos (Fig. 3.93). Essa impressão é reforçada pelas condições de abandono em que se encontram estas “varandas”, que apesar de avançarem sobre o espaço público, se apresentam subutilizadas.

Essa situação resulta em áreas verdes mal utilizadas pelos moradores e em um espaço que, apesar de arborizado, não atrai nem a circulação de passagem devido à inexistência de calçamento. É lamentável, pois, no conceito original do urbanismo moderno a criação de áreas verdes no entorno das residências tinha, além da finalidade higienista, o objetivo de destinar este espaço para o lazer de seus moradores.



Figura 3.93 – Quadras 708 e 709 Sul - vedação dos acessos sociais nas áreas verdes
Fotos: acervo pessoal

Quanto aos acessos de serviço, realizados por vias locais, identificamos, nessas duas quadras, dois dos três modelos que aparecem nas quadras 700 Sul.

No primeiro, os acessos são realizados por meio de vias com dimensões de cerca de seis metros proporcionando a circulação de veículos nos dois sentidos, situação essencial para vias em *cul de sac* (Fig. 3.94). Mas, apesar da existência de bolsões para estacionamento encontramos veículos parados nas ruas, em frente às casas, sinalizando a existência de um segundo veículo na residência ou da apropriação da garagem para outros usos. Esse tipo de acesso de serviço é o que aparece com maior freqüência nas quadras 700 Sul.

No segundo, como os acessos possuem dimensões mais reduzidas foram privatizados por meio de portões, estando restritos ao estacionamento de veículos exclusivamente dos moradores, não permitindo a circulação de estranhos. Esse tipo de acesso aparece, também, nas quadras 710, 711 e 712 (Fig. 3.94).



Figura 3.94 – Quadras 708 e 709 Sul - modelos de acessos de serviço
Fotos: acervo pessoal

Essas quadras, implantadas na década de 1950, eram constituídas por casas geminadas térreas, as HP[633], construídas pela Fundação da Casa Popular, com projeto de Oscar Niemeyer. Hoje cerca de 30%[634] dessas casas optaram pelo segundo pavimento, mas a grande maioria, ainda, se mantém térrea. Uma mudança pouco significativa se considerarmos que desde 1960, legalmente, essas residências já poderiam ter feito essa opção. O número reduzido de reformas se explica, talvez, por que esse grupo de quadras abriga uma população de menor poder aquisitivo, se comparada com outras quadras do SHIGS, segundo pesquisa recente[635].

Encontramos, portanto, nessas quadras, alguns conjuntos de casas que ainda mantém o padrão original, ou seja, casas térreas com fachadas em cobogós. Mas, a adoção do segundo pavimento, e muito eventualmente[636], contrariando as normas urbanísticas, do terceiro pavimento, acentuado pela utilização de projetos diversos e pelo emprego de diferentes materiais de acabamento, resultou na “individualização” dessas casas e no fim da uniformidade pretendida, inicialmente, para os blocos residenciais que deveriam ser tratados arquitetonicamente como um conjunto (Fig.3.95).



Figura 3.95 - Casas térreas, com dois e três pavimentos
Fotos: acervo pessoal

[633] Habitações Populares
[634] CASTELO, 2008, p-80.
[635] Na faixa de quadras da 708 sul em diante a média salarial é de cinco SM, conforme pesquisa efetivada em uma dissertação de mestrado. CASTELO, 2008, p-54.
[636] Foram encontradas, nestas duas quadras uma média de 2,35% de casas com três pavimentos.

De uma maneira geral as transformações que aconteceram nesse conjunto de quadras, não alteraram a sua característica morfológica principal que é a da disposição de casas geminadas em fita separadas por faixas verdes e com dois acessos. As maiores alterações se referem às edificações que não conseguiram manter a padronização desejável, ou seja, os blocos de residências geminadas tratados como um conjunto. Isto seria possível desde que alguns parâmetros urbanísticos fossem exigidos a partir da adoção do segundo pavimento de maneira a uniformizar o conjunto. A liberdade de um projeto diferenciado, com uma liberdade maior de gabarito deveria estar restrita às residências individuais.

As quadras 714 e 715 Sul foram implantadas em meados da década de 60 ainda no auge da construção da cidade. A quadra 714[637] foi projetada[638] e construída pelo Banco do Brasil para os funcionários transferidos para Brasília. É composta por quinze conjuntos de casas geminadas e oito blocos de apartamentos de dois pavimentos sobre pilotis. É a única, desta faixa de quadras, na Asa Sul, a adotar este tipo edilício que acabou estabelecendo um padrão que posteriormente foi adotado no SHCGN.

> As residências foram projetadas em grupos variáveis compostos pela combinação diferente de onze tipos de casas. A fim de garantir a individualização das casas e evitar o aspecto de casas em série, estes grupos se compõem de casas diferentes em plantas e fachadas, separadas pelo prolongamento das paredes divisórias, eliminando, com isso, a promiscuidade, sem prejuízo do prolongamento exterior de cada habitação.[639]

Assim como nas demais, as áreas verdes dessas quadras são pouco utilizadas pelos moradores e o acesso social está sempre fechado e gradeado repetindo o esquema adotado anteriormente, que resulta na utilização, cotidiana, de apenas um dos acessos da residência (Fig. 3.96).



Figura 3.96 - Acesso social gradeado e áreas verdes pouco utilizadas
Fotos: acervo pessoal

[637] A quadra 714 Sul, além das três primeiras implantadas, é uma das poucas quadras, da faixa das 700,que mereceu menção na bibliografia
[638] Projeto dos arquitetos Ney Fontes Gonçalves e João Henrique Rocha. FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-409.
[639] Trecho do memorial descritivo. FERREIRA e GOROVITZ, 2008, p-409.

O acesso de serviço corresponde ao modelo mais utilizado nas quadras 700, ou seja, vias locais em *cul de sac* apresentando dimensões generosas que permitem a circulação de veículos nos dois sentidos

Quanto às edificações essa quadra apresenta o maior número[640] de residências geminadas que mantiveram o padrão original da época de sua construção (Fig. 3.97), somente 17% optaram pelo segundo pavimento, não tendo sido encontrada nenhuma casa com três pavimentos.

È importante destacar que essa quadra, conforme já constatado[641], inverte a lógica observada nas demais, pois, apesar de concentrar mais de 80% de uma população com renda superior a 10 SM as edificações quase não sofreram reformas em seus projetos arquitetônicos.



Figura 3.97 - Quadra 714 Sul - casas com o padrão arquitetônico original
Fotos: acervo pessoal

Os blocos residenciais da 714 Sul possuem dois pavimentos sobre pilotis (Fig. 3.98) e estão distribuídos paralelos e ortogonalmente à avenida W3. No projeto foi mantida a concepção original adotada nos blocos das primeiras superquadras, ou seja, blocos em paralelepípedo com cerca de 8 x120m com apartamentos “vazados” (Tipo 3), resultando em fachadas, que além das empenas cegas, apresentam claramente a diferenciação “frente e fundo”. Destacando, na fachada frontal, a utilização do modelo de janela em fita[642].

Os pilotis apresentam alta permeabilidade com fechamento apenas de suas portarias, não havendo, evidentemente, a utilização da cobertura para nenhuma atividade, conforme observado, também, nos blocos das superquadras implantadas neste período (Fig. 3.98).

[640] Cerca de 82% das residências são térreas. CASTELO, 2008, p-86.
[641] Segundo estudo realizado as maiores rendas estão concentradas nas quadras 703 à 707, excetuando esta última, e as menores rendas estão nas quadras 708 à 715, excetuando a 714. CASTELO, 2008, p-53/54.
[642] *Fenêtre en longueur*, um dos “cinco pontos da nova arquitetura” de Corbusier



Figura 3.98 – Quadra 714 Sul - blocos residenciais de dois pavimentos sobre pilotis
Fotos: acervo pessoal

Nessa quadra, as poucas irregularidades ficam restritas à construção, nas residências geminadas, de coberturas nas calçadas de algumas vias de serviço para a proteção dos carros estacionados em área pública. São alterações que não comprometem o conjunto da obra, ou melhor da quadra, que mantem aqueles atributos morfológicos originais: faixa verde entre as áreas residenciais, duplo acesso para as residências, maioria das casas térreas em conjuntos uniformes e blocos residenciais com os pilotis com alta permeabilidade.

A quadra 715 Sul, apesar de ter sido implantada na mesma época da 714, apresenta um tipo de parcelamento totalmente diverso desta. O sistema de vias locais acessa diretamente a apenas dois dos dezesseis conjuntos de casas geminadas, nos demais, apesar de suas casas possuírem formalmente dois acessos, o de serviço é realizado por meio de becos com uma dimensão de menos de três metros, inacessíveis aos veículos, e acabaram privatizados por seus moradores impedindo a circulação de passagem. Este projeto mal resolvido resultou na apropriação indevida das faixas verdes por veículos que necessitam acessar as garagens de suas residências (Fig. 3.99).

É importante salientar que esta quadra possui 60% da população com renda superior à 10 SM, menor se compararmos com a quadra 714, mas ainda assim com poder aquisitivo, suficiente, para possuir, pelo menos, um veículo por residência.

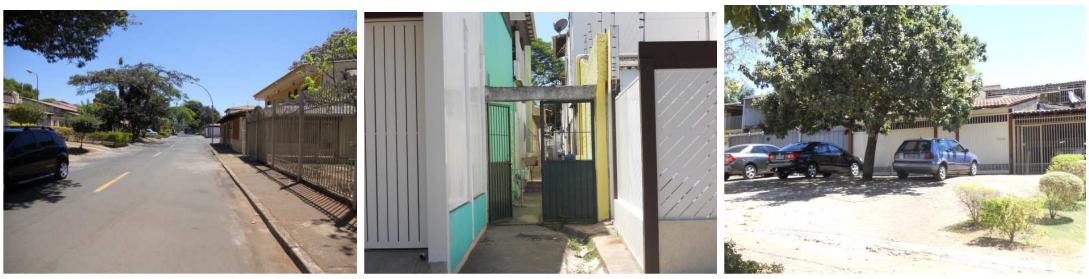


Figura 3.99 - Vias locais, becos e faixas verdes como estacionamento de veículos
Fotos: acervo pessoal

Esse problema mobilizou a população dessa quadra que solicitou ao poder público uma solução, tendo em vista que estacionar veículos em bolsões, afastados das residências, é no mínimo cruel.

Com o objetivo de atender não só o caso específico da quadra 715 Sul, como de situações similares[643] foram desenvolvidos projetos de paisagismo[644], com a anuência do IPHAN, de maneira que fosse resolvido o problema do acesso de veículos às residências sem confrontação com a área pública.

Foram propostas vias sinuosas com *Blokets* de maneira a respeitar não só a vegetação existente e o caráter bucólico deste espaço, como também evitar a impermeabilização dessas faixas verdes. Porém, conforme constatado no local, em algumas das faixas dessa quadra, as circulações foram implantadas mais largas que aquelas projetadas anteriormente, enquanto que em outras o acesso se dá, ainda, de maneira informal, ocupando as áreas verdes (Fig. 3.100).



Figura 3.100 – Quadra 715 Sul - acesso viário: o projetado e o implantado
Fotomontagem Vera Bonna Brandão

Outra diferença com relação à quadra 714 Sul é que nessa quadra as alterações de gabarito para dois e três pavimentos aconteceram em número mais significativo, cerca de 30%, sendo que destas 7% se referem à adoção do terceiro pavimento e, portanto, transgridem as normas.

Essas transformações resultam, conforme já mencionado, na quebra da uniformidade do conjunto, e aqui nesta quadra, cujos lotes possuem uma dimensão menor, o contraste entre as casas fica mais evidente (Fig. 3.101).

[643] Este problema ocorre também na quadra 713 Sul.
[644] Estes projetos foram desenvolvidos, em 1999, pela equipe técnica responsável pelos projetos viários e de paisagismo do extinto Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF – IPDF, atual Subsecretaria de Planejamento Urbano da SeDHAB/GDF.



Figura 3.101 - Diversos tipos de casas com gabaritos distintos
Fotos: acervo pessoal

Além dessas alterações a mais significativa, se comparada com as demais quadras, se deu pela utilização das faixas verdes para estacionamento e circulação de veículos. Essa situação que resultou de um projeto de parcelamento problemático teve como conseqüência a transformação destes espaços que tinham sido concebidos, originalmente, para abrigar praças e *play grounds.*

▪ Quadras 700 Sul – década de 1980
- Setor de Habitações Individuais e Geminadas Sul – SHIGS
- Tipo 4 - Quadras 703/704

Essas quadras fazem parte do conjunto que foi construído na última fase de implantação do SHIGS. São quadras que apresentam um parcelamento mais uniforme não apresentando os problemas observados nas demais quadras implantadas anteriormente. Em seu traçado existe uma clara definição do sistema viário e das faixas verdes, que separam o renque de casas geminadas.

As faixas verdes são bem arborizadas, mas pouco utilizadas pelos moradores que não usam, assim como nas demais quadras, o acesso social das casas (Fig. 3.102). O espaço, também, não é utilizado como circulação de passagem pelo pedestre que, quando o faz desperta desconfiança dos moradores (quando existe algum por perto), que querem explicações sobre o porquê de sua presença naquele espaço, como se fosse necessário justificar a circulação de alguém em área pública.



Figura 3.102 – Quadras 703/704 Sul – faixas verdes
Fotos: acervo pessoal

O outro acesso às residências é o único utilizado, efetivamente, pelos moradores. É realizado pelas vias locais que apresentam o modelo consagrado nesta faixa de quadras que é a via em *cul de sac*, com dimensões de cerca de 6 a 7,00m que permite a circulação de veículos em ambos os sentidos. Nessas vias foi observado que os carros ficam estacionados em cima das calçadas em frente às residências que, em algumas situações, apresentam uma pequena cobertura de proteção sugerindo que nesse conjunto de quadras as garagens podem estar sendo utilizadas, também, para outra atividade, conforme acontece nas quadras da 708 Sul em diante (Fig. 3.103).



Figura 3.103 – Quadras 703/704 Sul – acesso pelas vias locais
Fotos: acervo pessoal

O parcelamento diferenciado dessas quadras permitiu a criação de entrequadras onde estão localizados equipamentos comunitários, quadras esportivas, praças e parques infantis, criando, assim, uma espécie de unidade de vizinhança (Fig. 3.104).



Figura 3.104 - Entrequadra 705/706 Sul
Fotos: acervo pessoal

Quanto aos tipos edilícios, nas quadras da 703 a 707 Sul foi implantado, originalmente, o modelo de “casas duplex”, como eram chamadas as casas geminadas de dois pavimentos que ainda hoje mantém cerca de 38%[645] com suas feições originais, sendo que, 55% só na 704 Sul (Fig. 3.105). Esse alto índice na manutenção do projeto

[645] Percentual referente a média entre as três quadras selecionadas, tendo como referência a pesquisa realizada nesta faixa de quadras. CASTELO, 2008, p-75, 76 e 79.

original talvez seja explicado pelo fato de que residências com dois pavimentos atendem melhor ao programa de necessidades de uma família. Observamos, porém, que apesar das residências manterem de uma maneira geral o mesmo gabarito, sofreram algumas alterações em seu projeto arquitetônico. Nessas três quadras constatamos um maior índice de transgressões com relação à adoção do terceiro pavimento, com cerca de 9%, em média, nas três quadras estudadas, o que é bem maior se comparado com o grupo de casas implantado na fase anterior[646]. Essa diferença, conforme constatado é explicada, talvez, pelo maior poder aquisitivo dos moradores destas quadras onde cerca de 80% de pessoas apresentam renda acima de 10 SM.



Figura 3.105 - “Casas Duplex”, casas com feições originais e casas com três pavimentos
Fotos: ArPDF e acervo pessoal

Essas quadras, que fazem parte da última etapa de implantação do setor residencial das 700 Sul, preservam, ainda, algumas das características morfológicas de sua concepção original: casas geminadas em fita separadas por faixa de áreas verdes de uso público; residências com dois acessos (apesar de apenas um deles ser utilizado no cotidiano) e maioria das casas com dois pavimentos.

A alteração maior observada nessas quadras se refere à diversidade de modelos de residências, que apesar de continuarem geminadas tiveram seus projetos arquitetônicos individualizados, favorecidos pela legislação urbanística, resultando na quebra da uniformidade pretendida originalmente e que era defendida, conceitualmente, por Lucio Costa para residências em lotes com dimensões reduzidas.

A observação acima pode ser estendida ao conjunto de quadras da faixa das 700 Sul, como um todo. Essas quadras apresentam as mesmas transformações de uso e ocupação independente da época de sua implantação.

De uma maneira geral as transformações morfológicas estão concentradas, nas unidades imobiliárias, ou seja, nas edificações, mantendo o parcelamento, sua planta baixa e a relação entre cheios e vazios praticamente inalteradas, excetuando os avanços nas áreas verdes que foram formalizados pelo PPCUB que permitiu a ocupação máxima

[646] Na faixa de quadras da 708 a 714 Sul este índice não ultrapassa a 1%.

de até 5,00m legalizando uma situação já consolidada. Esse avanço em área pública apesar de reduzir a faixa verde não chegou a comprometer o espaço que continua bastante amplo, necessitando, porém, coibir os abusos.

A grande quantidade de casas reformadas dentro dos novos padrões construtivos acabará, ao longo do tempo, substituindo o modelo original, mais popular e econômico, por um padrão mais caro resultando na expulsão gradativa da população de menor poder aquisitivo. Este processo existe desde o início da construção da cidade, apesar da proposição idealista de Lucio Costa em reunir, nas áreas residenciais, os diversos extratos sociais.

Infelizmente esta é a regra do mercado, e as quadras 700 estão situadas em uma área nobre, inseridas nas "asas" residenciais do Plano Piloto de Brasília, capital do país, cidade tombada e patrimônio da humanidade. Resultando, por esse motivo, em um dos metros quadrados de construção mais elevados do país.

Outra transgressão observada nas quadras 700 Sul se refere às alterações de uso ocorridas ao longo do tempo em um setor que, pelas normas urbanísticas, só permite o uso residencial. Essas transformações, ao contrário das mencionadas acima, não alteram os atributos morfológicos do setor e, portanto, não interferem com as escalas do conjunto tombado[647].

Esses novos usos são formados por estabelecimentos comerciais e de serviços, tais como: salões de beleza, pousadas, sedes de sindicato, butiques, etc., localizadas em diversas quadras das 700 Sul, principalmente naquelas cujos lotes possuem confrontação direta com a avenida W3 Sul, ou seja, as quadras da 703 à 707.

> Os usos diversificados nas quadras 700 Sul, principalmente na faixa lindeira a avenida, são tendências que tem que ser respeitadas, É impossível, em uma avenida como a W3, eixo estruturador da cidade, que se permita atividades comerciais e de serviços apenas em um dos lados. Em qualquer cidade do mundo isso seria desrespeitado e Brasília não é diferente.[648]

Com respeito a este assunto a arquiteta Maria Elisa Costa se posicionou favoravelmente, desde que fossem atendidos certos parâmetros, "o uso misto no trecho

[647] Interfere somente em um dos artigos da portaria 314/92 quando se refere à manutenção das normas definidas pela administração naquela data.
[648] BRANDÃO, 2009, p-26.

da faixa das 700, com frente para W3, mantido o gabarito baixo, não traria implicações negativas”. [649]

Em vista de uma situação que revela uma tendência óbvia em uma avenida de grande acessibilidade, havia expectativa de que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB flexibilizasse as regras permitindo o uso misto, pelo menos na faixa lindeira a W3. Isso, porém, não aconteceu, e conforme determinado na minuta do projeto de lei o uso continuará ser estritamente residencial.

A fiscalização mais intensa tem inibido a presença destas atividades, pelo menos ostensivamente. Em vistoria realizada em 2012, ao longo da avenida W3 Sul, entre as quadras 703 e 707, cujos lotes têm acesso direto por esta via, não foi observada nenhuma atividade comercial ou de serviços visível[650] (Fig. 3.107), situação bem diversa daquela de 2009, onde neste mesmo local as atividades comerciais dividiam espaço com as residenciais sem causarem grandes transtornos (Fig. 3.106).



Figura 3.106 - Quadras 700 sul com lotes voltados para a avenida W3 - 2009
Fotos: acervo pessoal



Figura 3.107 - Quadras 700 Sul com lotes voltados para a avenida W3 em 2012
Fotos: acervo pessoal

Essa situação divide as opiniões não só da população como também dos especialistas, pois, conforme já comentado, nos relatórios de monitoramento da UNESCO encontramos posturas contraditórias sobre o assunto.

[649] COSTA, 1997, p-5.
[650] Existem atividades, camufladas, que acontecem no interior das quadras como escritórios de profissionais liberais, ateliês, videntes etc.

A inserção de novos usos, nessas quadras, não interferiu no caráter residencial do setor que é mantido até hoje, assim como seu parcelamento. Convém ressaltar que as alterações observadas em seus tipos edilícios estão mais relacionadas com as faixas de rendas de seus moradores do que com a inserção de novos usos.

No programa de revitalização da avenida W3, além das intervenções que visam requalificar os espaços públicos, são propostas alternativas para o estacionamento de veículos, assim como instalação de novos elementos de sinalização pública e mobiliária urbano. Destacando entre as sugestões a revisão das normas de uso do solo com a proposta de introdução de novas atividades, desde que estas se restrinjam a faixa das 500, pois nos lotes das 700 Sul, lindeiros a W3, a atividade permitida só poderá ser a residencial continuando, portanto, a problemática dos usos informais.

Esta revitalização da avenida W3[651] e a implantação do Veículo Leve sobre Trilho – VLT[652] resultará numa pressão ainda maior do mercado por alterações de uso neste setor residencial.

Na faixa das 700 Norte, conforme veremos a seguir, as alterações se referem basicamente às tipologias edilícias tendo em vista que, ao contrário das 700 Sul, estas quadras foram projetadas para abrigar, formalmente, diferentes usos: residencial, comercial e prestação de serviços, nos três setores existentes e, portanto, no setor exclusivamente residencial (SHCGN), não foram constatadas alterações de usos.

▪ Quadras 700 Norte – décadas de 1980 e 2000
- Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – SHCGN
- Tipo 3 - Quadras 709/710 e 703/704.

A implantação desse grupo de quadras residenciais foi concluída na década de 80. Apesar de alguns blocos em algumas quadras terem iniciado sua construção, ainda, na década de 60.

As quadras residenciais do SHCGN possuem, ao contrário do SHIGS, um parcelamento uniforme apresentando em comum: as mesmas dimensões, o mesmo tipo de acesso viário - direto e sem bifurcações, assim como, o renque de casas geminadas dispostos, sempre, perpendiculares à via W4 Norte.

No conjunto de quadras selecionadas, foi constatado, em campo, que as poucas alterações morfológicas de seus espaços e edificações aconteceram,

[651] A revitalização da avenida W3, faz parte de um programa da SEDHAB que abrange o espaço público e privado, circulação, transporte e mobiliário urbano.
[652] A linha do VLT está prevista para ligar o aeroporto internacional à extremidade da Asa Norte.

uniformemente, independente do período de sua conclusão, exceção feita aos blocos de residências coletivas que, como nas superquadras, adotaram, nas últimas décadas, novos modelos que resultaram no aumento do volume de suas projeções.

As quadras 709/710 e 703/704 Norte, implantadas nas décadas de 80 e 2000, respectivamente, possuem em média cerca de vinte e cinco conjuntos de casas geminadas num total de cento e trinta residências e oito blocos de residências coletivas, para cada grupo de duas quadras. Essas residências apresentam, sempre, dois acessos: pela via de serviço e pela área verde, sendo que o acesso social, como nas residências das 700 Sul, também é subutilizado com as casas gradeadas resultando num espaço praticamente sem utilidade para os moradores (Fig. 3.108).



Figura 3.108 – SHCGN - acesso social das casas geminadas
Fotos: acervo pessoal

As vias locais, em todas as quadras das 700 Norte, apresentam sempre o mesmo modelo, ou seja, acesso com dimensões que permitem a circulação de veículos nos dois sentidos, ao contrário das quadras sul em que esse acesso foi privatizado em algumas quadras.

Quanto aos tipos edilícios, as casas geminadas das 700 Norte, apesar de terem iniciado sua implantação em um período em que a legislação já permitia a adoção do segundo pavimento, possuem, ainda, cerca de 90% das casas com apenas um pavimento, um percentual bem maior que o das quadras 700 Sul, tendo sido constatado o gabarito de três pavimentos em raríssimas situações, resultando desta maneira em um conjunto bem mais uniforme se comparado com as quadras sul (Fig. 3.109).



Figura 3.109 – Quadras 703/704 e 709/710 Norte – casas geminadas térreas
Fotos: acervo pessoal

O outro tipo edilício encontrado no SHCGN é o do bloco residencial sobre pilotis, porém, diferente da quadra 714 Sul onde estes blocos apresentam o mesmo padrão, por terem sido implantados todos em um mesmo período. Nas quadras da faixa das 700 Norte esses blocos apresentam diversidade não só no número de pavimentos, que podem variar de dois à cinco, como também nos tipos de projeções, tendo em vista que, como nas superquadras, a implantação desses blocos ocorreu ao longo de algumas décadas, existindo, inclusive ainda hoje quadras em que alguns blocos não foram implantados.

Essas projeções apresentam sempre a forma retangular, mas ao longo dos anos, favorecido pela legislação e pelos códigos de obras, o volume dessas edificações foi aumentando principalmente em sua largura que varia de doze metros, nos blocos mais antigos, à dezesseis metros, nos blocos de implantação mais recente, resultando, aqui, o mesmo processo de “engordamento” dos blocos verificado nas superquadras.

Identificamos quatro tipos de projeções nas quadras das 700 Norte conforme classificação apresentada anteriormente (Fig. 3.110).

	forma	local
tipo 2		709/710 Norte 715/716 Norte
tipo 3		709/710 Norte 703/704 Norte
tipo 4		703/704 Norte 715/716 Norte
tipo 5		703/704 Norte 715/716 Norte

Figura 3.110 - Tipos de projeções nas quadras das 700 Norte
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Embora esses tipos edilícios compareçam simultaneamente em diversas quadras, observamos que naquelas com implantação mais antiga, como a 709/710, os

blocos residenciais apresentam as características dos blocos mais antigos, ou seja, lâmina horizontal mais delgada (tipos 2 e 3) com coberturas planas e fachadas dentro do modelo “frente e fundo” em que predominam os componente retilíneos e ortogonais, as empenas cegas e as janelas horizontais na frente, enquanto que, nos fundos são usados os cobogós.Um conjunto de características representativas da moderna arquitetura brasileira dos anos 50. Nas quadras 703/704, com implantação mais recente, existe um domínio quase total dos blocos mais volumosos (tipos 4 e 5). Esses blocos são mais recortados, com detalhes curvos em função do uso de varandas, (Fig. 3.111), resultando em volumes mais pesados devido à redução das superfícies em vidro e na abertura das empenas.



Figura 3.111 - Blocos residenciais das quadras 700 Norte - décadas de 1980 e 2000
Fotos: acervo pessoal

Quanto à ocupação dos pilotis nos blocos dos dois conjuntos de quadras visitados, observamos uma nítida diferença entre os blocos mais antigos e os mais recentes, com uma perda gradativa da permeabilidade dos pilotis. Enquanto nos blocos implantados na década de 80 a alta permeabilidade estava presente em cerca de 90% dos blocos na última década nenhuma dessas edificações pode ser enquadrada neste nível tendo em vista que a maioria dos blocos apresenta ocupações que restringem a permeabilidade espacial e visual (Tabela 8):

Permeabilidade	709/710 Norte década de 80	703/704 Norte década de 2000
Alta	89%	-
Média	-	28%
Baixa	11%	72%

Tabela 8 – Nível de permeabilidade dos pilotis das quadras vistoriadas

É importante observar que essa relação entre período de implantação e ocupação dos pilotis é mais clara nos blocos residenciais das quadras das 700 Norte, pois aqui, ao contrário das superquadras, não foram observadas reformas nos pilotis dos blocos antigos, isto se deve, provavelmente, ao padrão de renda dos moradores, dessa faixa de quadras, que é muito inferior ao das superquadras[653] e, por esse motivo, não se interessam em investir em reformas onerosas, até porque utilizam os pilotis para eventos sociais sem necessidade do fechamento deste espaço. Isso pode ser observado no pilotis de um bloco, onde os moradores e seus convidados estavam reunidos para um churrasco, em um espaço aberto nos pilotis, dando um bom exemplo da falta de necessidade da criação de salão de festas fechado (Fig. 3.112).



Figura 3.112 - Alta permeabilidade dos pilotis utilizado para eventos sem fechamento
Fotos: acervo pessoal

Nos blocos da quadra 703/704, de implantação mais recente, foi possível observar que os pilotis foram ocupados por: salão de festas, bicicletário, etc. e, eventualmente, por veículos, tendo em vista que a maioria dos blocos dessas quadras não possuem garagem no subsolo (Fig. 3.113). Essa tendência de fechamento dos pilotis, já observada nas superquadras, será consolidada, pois o PPCUB definiu em seus parâmetros urbanísticos o limite de 30%, o mesmo das superquadras, para a ocupação dos pilotis nessas quadras que, conforme observado em campo corresponde a uma permeabilidade média.

[653] Segundo dados do IBGE enquanto a média salarial dos moradores das superquadras é de cerca de 20 salários mínimos na faixa das 700 Norte chega no máximo à 8 salários mínimos.



Figura 3.113 – Quadras 703/704 Norte – ocupação dos pilotis
Fotos: acervo pessoal

Quanto à ocupação das coberturas em nenhum dos blocos destas quadras foi observado o fechamento, destes espaços, seja para coberturas coletivas ou individuais. Os blocos, inclusive os mais recentes, mantêm apenas as torres de circulação vertical.

É importante salientar que na legislação de controle do uso e ocupação do solo, inclusive nos parâmetros urbanísticos definidos, recentemente, no PPCUB, não existe menção sobre o assunto da ocupação das coberturas dos blocos das 700 Norte. Este vazio institucional, provavelmente incentivará a ocupação da cobertura, dos blocos ainda não construídos, até o limite de 30%, conforme permitido nas superquadras por estes mesmos parâmetros.

Com respeito à manutenção dos atributos morfológicos considerados essenciais na identificação das quadras da faixa das 700, observamos, na visita às quadras selecionadas, que na categoria planta baixa, apesar de algumas diferenças entre os parcelamentos dos dois setores, a relação entre cheios e vazios foi mantida. Os conjuntos de casas geminadas em fita, com duplo acesso, separados por largas faixas verdes repetem o efeito de projeções soltas no espaço que juntamente com os blocos residenciais resultam, também, na inversão de “figura fundo” já observada nas superquadras.

É importante salientar que, embora os setores mistos (residencial, comercial e de prestação de serviços) não terem sido objeto desse estudo, a sua criação permitiu não só a inserção de moradias econômicas na faixa das 700 Norte, ao contrário das quadras 700 Sul, como também, a manutenção, nas quadras residenciais, do uso estritamente residencial, pelo menos aparentemente, não criando os problemas e conflitos encontrados nessa faixa de quadras no lado Sul. Além do que a avenida W3 Norte se consolidou como uma avenida de atividades por apresentar usos comerciais e de serviços em ambos os lados, necessitando apenas da requalificação desse espaço.

Ainda dentro da categoria edificações, observamos que no conjunto de casas geminadas as transformações sofridas nas quadras 700 Sul foram muito mais

significativas com a individualização dos projetos residenciais resultando na quebra da padronização concebida originalmente para esse grupo de quadras. Enquanto que nas quadras 700 Norte foi mantida, em grande parte dos blocos geminados, a uniformidade do conjunto.

As demais transformações observadas se referem à eventuais invasões do espaço público e à substituição, em algumas quadras das 700 Sul, do uso residencial por outros usos.

Entendemos que nessa faixa de quadras, assim como nas demais, o que importa é a manutenção da volumetria das edificações, portanto, é fundamental, para as residências geminadas[654], que seja respeitado um gabarito máximo de 1/3 em relação ao gabarito dos blocos das superquadras para que seja mantida a redução gradativa da altura das edificações, em direção a oeste, garantindo assim uma relação visualmente perceptível entre os volumes das edificações dos diversos setores da escala residencial, assim como das demais escalas entre si.

O "quadro resumo" a seguir (Fig. 3.114) apresenta a avaliação obtida, segundo critérios definidos anteriormente, de todos os aspectos analisados nos setores referentes às quadras 700.

Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – SHIG/S Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte - SHCGN		
Aspectos analisados	**Observações**	**Aval.**
Concepção	- As quadras 700 não foram concebidas originalmente; - foram incluídas nas primeiras alterações do projeto imediatamente após o concurso	7
Localização	- Nas "asas residenciais"	10
Caract. morfológica	- Apresenta muitos atributos do movimento moderno em termos de parcelamento, relação entre cheios e vazios e edificações	8
Inst. de proteção	- Não existem menções específicas a estes setores na legislação de proteção local e federal (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92)	0
Relatórios UNESCO	- Mencionados em dois Relatórios da UNESCO com críticas a aparência de suas edificações	7
Obs. de campo	- Mantida inalterada a proposta original do parcelamento e da malha viária que agregam os princípios do urbanismo moderno; - algumas edificações mantiveram a concepção original; - a maioria das edificações perdeu a homogeneidade prevista no projeto original e agrega novos usos além do residencial.	7
TOTAL		**6,5**

AVALIAÇÃO/SETOR
Máxima - 8,1 à 10
Superior - 6,1 à 8
Média - 3,1 à 6
Mínima - até 3

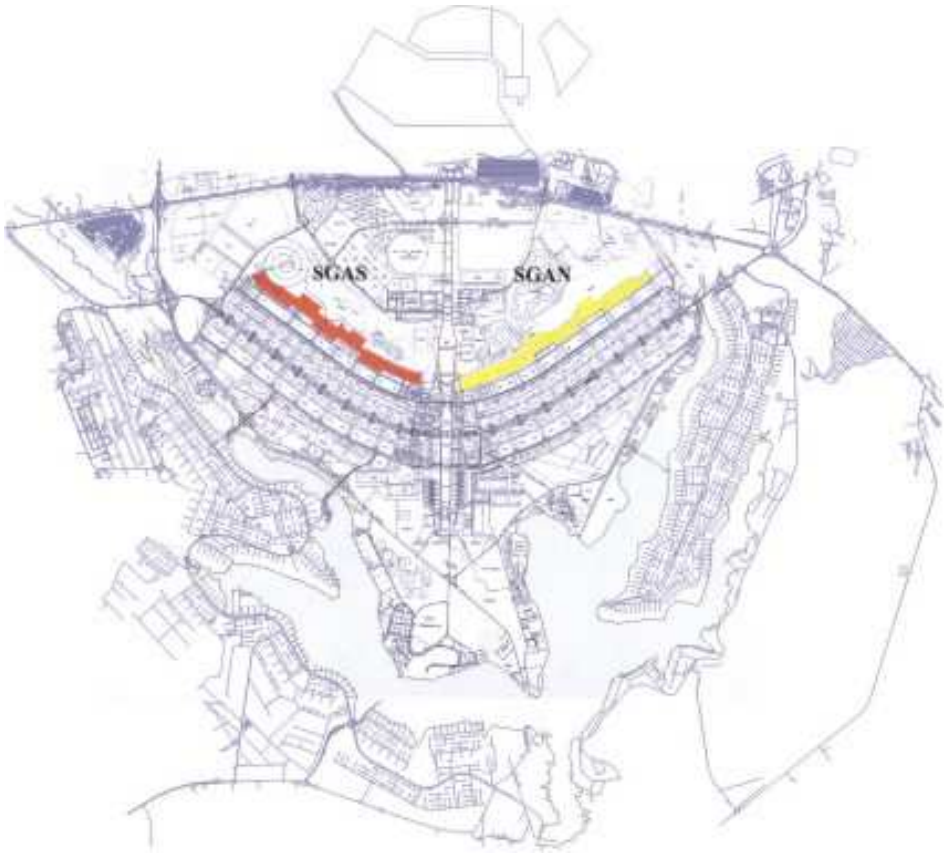
Figura 3.114 - Quadro resumo dos aspectos analisados nas quadras 700 – SHIGS/SHCGN

[654] Esta relação muda para os blocos residenciais que possuem gabarito maior.

Esses dois setores, que correspondem à faixa das quadras 700, apesar de não terem sido concebidos originalmente fazem parte das primeiras alterações ao projeto efetuadas imediatamente após o concurso. Sua avaliação foi considerada superior devido principalmente à sua localização dentro das “asas residenciais”, e a manutenção de grande parte dos seus atributos espaciais representativos do movimento moderno que foram propostos em seu projeto.

Apesar das alterações ocorridas, ao longo do tempo, em grande de suas edificações, conforme constatado nas observações de campo, ainda existe resquícios do modelo original formado pelo conjunto homogêneo de casas geminadas, assim como a utilização do tipo edilício consagrado pela arquitetura moderna, o bloco em forma de paralelepípedo sobre pilotis.

3.2.3 – Setor de Grandes Áreas Sul e Norte – SGAS/N
Faixa 900



3.2.3.1 – Concepção, localização e implantação

Na concepção original do Plano Piloto de Brasília, conforme podemos observar no Relatório e na planta em escala 1/25.000, apresentada no concurso - **Planta A** (Fig. 3.115), não estava prevista a faixa das quadras 900 destinada aos lotes institucionais. Essa faixa de quadras, juntamente com a faixa das 600, não faziam parte, também, das primeiras alterações do projeto ocorridas imediatamente após o concurso, em 1957, foram incorporadas, posteriormente, conforme podemos observar na cronologia de plantas apresentada adiante.

As áreas destinadas às atividades relativas à religião e ensino estavam previstas, nas unidades de vizinhança das superquadras. Porém a demanda por lotes para a instalação de templos de diversas religiões e seitas, assim como da própria igreja católica era muito grande sem falar, evidentemente, em locais para a instalação da rede de ensino privada que não estava contemplada em nenhum setor da área residencial, tendo em vista que “a intenção do governo era preencher as áreas destinadas pelo Plano,

a essa função, com a rede de ensino público" [655]. Ou seja, havia um pressuposto idealista de que o ensino público pudesse suprir as necessidades da população da capital e que, portanto, não havia necessidade de previsão de áreas destinadas às instituições particulares.

Conforme comenta Carpintero, essa foi uma das omissões do Edital do Concurso que não previu local para a instalação de lotes institucionais:

> tais omissões, ainda que supridas por informações da NOVACAP, revelam uma postura pragmática que perpassa todo o período da implantação, com soluções nem sempre adequadas ao contexto. [656]

Para solucionar esse problema a Diretoria de Urbanismo da NOVACAP criou os Setores de Grandes Áreas, consubstanciados em duas faixas de quadras - 600 e 900, situadas, respectivamente, a leste da via L2 e a oeste das casas geminadas, dentro das "asas residenciais", fazendo limite com a escala bucólica. Esses quatro conjuntos de quadras deram origem às vias W4 e W5.

A criação desses setores, conforme Costa e Lima tinha por objetivo "assegurar que a implantação residencial ao longo do Eixo Rodoviário fosse feita exatamente como previsto na proposta original, de vez que se tratava de um dos aspectos fundamentais do Plano Piloto" [657]. Dessa forma estes novos setores por abrigarem atividades utilizadas cotidianamente pelos moradores foram considerados, posteriormente[658], como complementares da escala residencial.

A definição desses novos setores teve a concordância de Lucio Costa que sugeriu, conforme relata Ernesto Silva:

> a reserva na av. W4, de áreas de 15.000 m², para a construção dos chamados Conjuntos Paroquiais, onde poderiam ser construídas a Igreja, a Escola Paroquial e a Casa Paroquial. Dessa forma, foi possível satisfazer ao pedido da Igreja Católica. Em 17 de dezembro de

---

[655] COSTA e LIMA, 1985, p-31. Sobre este assunto convém ressaltar que o Ministério da Educação tinha elaborado um sistema de ensino estruturado por uma rede escolar que tinha como base o Plano Urbanístico de Brasília: "como a cidade é constituída de quadras, cada quadra, que abrigará uma população variável de 2.500 à 3.000 hab, terá a escola classe e o jardim de infância (...). Cada conjunto de 4 escolas classe comportará uma escola-parque (...) para atividades complementares (...). REVISTA BRASÍLIA, 1958, p- 18.
[656] CARPINTERO, 1998, p-31.
[657] COSTA e LIMA Idem.
[658] Esta classificação foi definida no estudo "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília" de Maria Elisa Costa.

> 1959 é então assinada a escritura de doação de vinte e duas áreas de 15.000 m² cada uma e destinados a conjuntos católicos (...).[659]

O inicio dessa ocupação, em 1959, é confirmada, conforme mencionado na edição da revista Brasília de 1958:

> colégios particulares, principalmente religiosos, em número que atinge a quase duas dezenas já requerem áreas para construção de seus prédios, onde deverão funcionar cursos primários, secundário e científico, muitos dos quais já vão iniciar a construção no próximo ano, como é o caso dos padres salesianos.[660]

Apesar dessa ocupação ter se iniciado no final da década de 50, o projeto para o setor, como um todo, foi elaborado, apenas, em 1962 e, portanto, não se caracterizando como alterações imediatas ao concurso. Segundo Leitão, essa implantação inicial, "sugere a hipótese de que tais lotes foram sendo criados, de início pontualmente, e somente depois vieram a se constituir propriamente em um setor" .

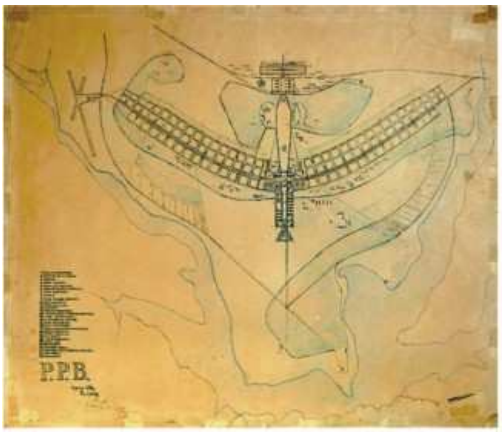
Isso é confirmado na série cronológica de plantas, mostradas a seguir, em que as faixas das 600 e 900 aparecem, ainda, como "superfícies livres" no mapa de 1957 - **Planta B** (Fig. 3.115) Enquanto que, no mapa posterior - **Planta C** (Fig. 3.115), da época da inauguração da cidade, estas áreas já possuem a denominação atual - **Planta D** (Fig. 3.115) de "Setores de Grandes Áreas Leste e Oeste". Deduzindo-se, a partir dessas informações, que apesar do projeto dos setores não ter sido concluído essas faixas já estavam reservadas para eles.

A inclusão dessas faixas de quadras modificou significativamente a estrutura do Plano Piloto e são questionadas por Costa e Lima:

> apesar dessas primeiras alterações serem todas justificáveis, houve uma postura ambígua na forma de abordá-las: as modificações em si foram assumidas mas as implicações viárias correspondentes não o foram; assim, a fidelidade ao risco original, sem dar conta, deixou escapar um dos aspectos mais importantes da intenção que o gerou – a objetividade e o bom senso. Com as casas geminadas e as grandes áreas, a L2 e a W3 perderam necessariamente a característica inicial de vias de serviço, de vez que passaram a ser o acesso mais direto aos novos setores, (...). no entanto não se cogitou de uma integração franca dessas vias ao arcabouço principal. [661]

---

[659] SILVA, 1971, p-203.
[660] REVISTA BRASÍLIA, 1958, p-18.
[661] COSTA e LIMA, 1985, p-31.



Planta A - Plano Piloto de Brasília apresentado no concurso em 1956
Fonte: ArPDF, Relatório do Plano Piloto de Brasília. GDF, 1991



Planta B - Plano Piloto de Brasília. 1957. Plano Definitivo
Fonte: Bruand, 1981, p-360



Planta C - Mapa de Brasília - 1960
Fonte: Casa Lucio Costa. Apud. BRAGA, 2010, p-230



Planta D - Planta atual de Brasília
Fonte: arquivo técnico da SEDHAB

Figura 3.115 - Mapas em ordem cronológica – da concepção à implantação
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Carpintero complementa essas críticas ressaltando que as alterações comprometeram o caráter linear da cidade, pois com a implantação dos novos setores foram criados fluxos transversais incompatíveis não só com a linearidade pretendida, como também com a geometria do sistema viário.

Os deslocamentos viários no sentido leste-oeste apresentam problemas, principalmente, na Asa Sul devido às diferenças entre o dimensionamento das superquadras e o das quadras dos demais setores. Essa situação foi parcialmente solucionada na Asa Norte tendo em vista que como seus setores foram projetados posteriormente foi possível corrigir essa falha, proporcionando ligações transversais mais francas e diretas.

Para esse estudo selecionamos a faixa das quadras 900, não só por ser a primeira a ser ocupada no Setor de Grandes Áreas - SGA, conforme relato de Ernesto

Silva, como também por apresentar, ao contrário da faixa das 600, um processo de alteração de uso, do institucional para o residencial, em desconformidade com as normas urbanísticas criando uma situação ambígua, tendo em vista que estes setores pertencem a escala residencial, que achamos interessante constatarmos *in loco*.

Seguindo o padrão de implantação dos demais setores localizados nas “asas residenciais” as quadras 900 começaram a serem implantadas, na década de 1960, no meio da Asa Sul, atingindo uma ocupação mais equilibrada na década de 1980 (Fig. 3.116).

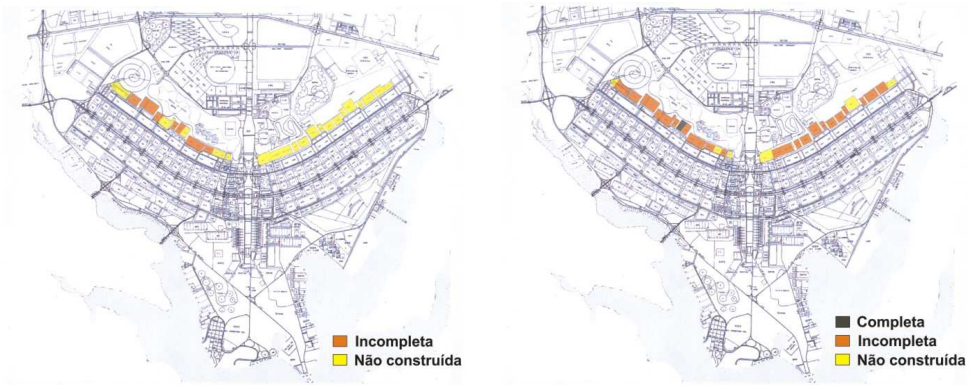


Figura 3.116 - Implantação quadras 900 – décadas de 1960 e 1980
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Nesta última década várias quadras foram concluídas na Asa Sul enquanto na Asa Norte restavam ainda dezessete quadras incompletas. O que é compreensível, pois ao contrário dos lotes residenciais, os lotes institucionais, além de possuírem dimensões elevadas, cerca de 15.000m², condicionam a implantação de suas edificações às necessidades destas instituições e, portanto acontecem de forma gradativa (Fig. 3.117).

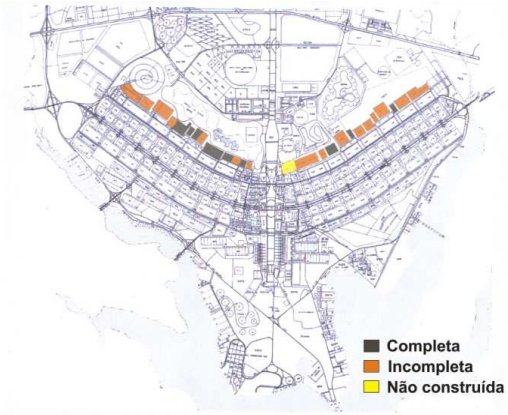


Figura 3.117 - Implantação quadras 900 – década de 2000
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

3.2.3.2 - Caracterização morfológica

As quadras 900, dos Setores de Grandes Áreas Sul e Norte, foram analisadas conjuntamente, pois apresentam o mesmo tipo de parcelamento, formado por quadras divididas em grandes lotes.

A caracterização morfológica desses setores teve como referência as mesmas categorias de análise de configuração espacial, já utilizadas anteriormente: planta baixa, edificações e planos verticais.

Setores de Grandes Áreas Sul e Norte – SGAS/N

Planta baixa

Os Setores de Grandes Áreas Sul e Norte são constituídos por quinze e dezesseis quadras, respectivamente, e estão localizadas no extremo oeste da escala residencial, entre a faixa das 700 e dois parques urbanos[662], fazendo limite com a escala bucólica.

A ausência da definição de um limite físico que separe esses parques do SGA pode resultar em alterações e "invasões", por parte dos proprietários dos lotes destas quadras.

No lado das 700, as quadras 900 estão dispostas ao longo da via W5, que assim como a via W4, se interrompe na altura dos setores da escala gregária não havendo, portanto, ligação entre os dois setores sul e norte. Essa via pode ser considerada simultaneamente como uma via local e coletora, pois ao mesmo tempo em que acessa diretamente ao conjunto de lotes de cada quadra das 900 atravessa longitudinalmente as duas asas (Fig. 3.118).

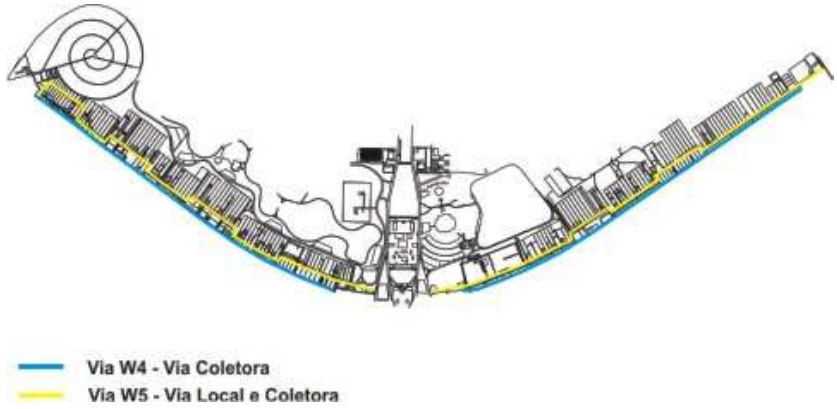


Figura 3.118 - Malha viária principal e secundária da faixa das 900 Sul e Norte – SGAS/N
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[662] O Parque da Cidade no lado sul e o Parque Burle Marx, no lado norte.

Apesar da via W5 apresentar certa sinuosidade e descontinuidade se comparada com a via W4, mais franca e direta, por serem paralelas operam como um sistema binário, com o objetivo de facilitar a circulação do grande número de veículos que utilizam essas vias atraídos pelas instituições localizadas nesses setores que se constituem em pólos atratores de tráfego.

Além da via W5, existem algumas vias transversais, entre as quadras, tanto no SGAS (Fig. 3.119) como no SGAN (Fig. 3.120), com características, exclusivamente, de vias locais, por fazerem a ligação entre a W5 e alguns lotes sem confrontação com esta via. De uma maneira geral são vias sem saída, pois, conforme mencionado, não existe uma via que delimite estes setores em seu lado oeste.

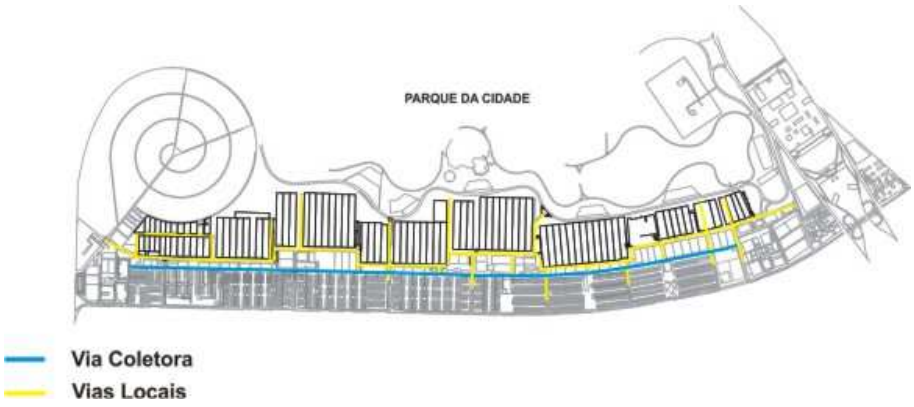


Figura 3.119 - Malha viária principal e secundária da faixa das 900 Sul - SGAS
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

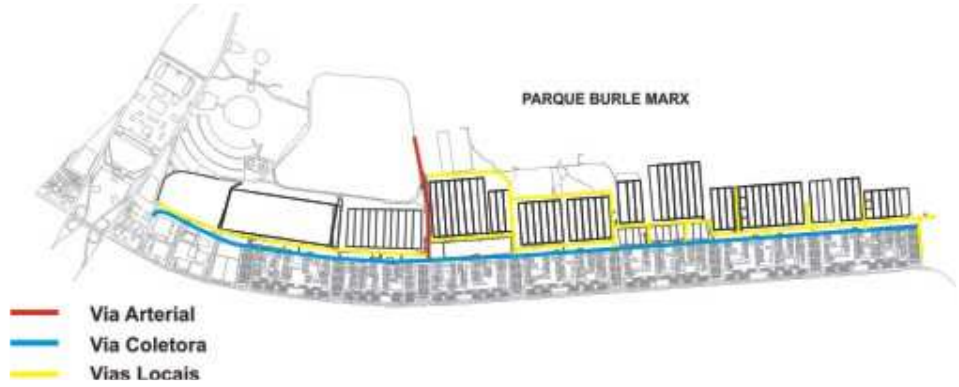


Figura 3.120 - Malha viária principal e secundária da faixa das 900 Norte - SGAN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O parcelamento da faixa das 900 do Setor de Grandes Áreas Sul e Norte – SGAS/N apresenta uma malha descontínua, pois, sua quadra, assim como, a sua macroparcela[663], não se constitui em um "módulo estruturador", como nas

[663] As macroparcelas destas quadras são formadas por lotes e espaços intersticiais.

superquadras, devido as suas dimensões variadas tanto na largura como no comprimento[664].

Essas quadras possuem de três a oito lotes cada, com testadas de 50m, e profundidades variando de 100 a 400m (Fig. 3.121 e 3.122).



Figura 3.121 - Parcelamento da faixa das 900 Sul – SGAS
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

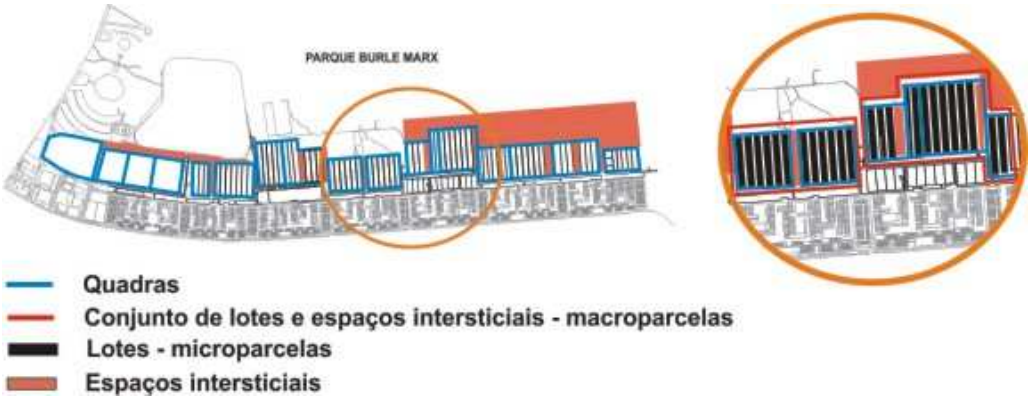


Figura 3.122 - Parcelamento da faixa das 900 Norte - SGAN
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Apesar do lote ser a microparcela, a composição irregular dessa faixa de quadras e os espaços intersticiais entre elas resulta em uma macroparcela que difere da configuração do quarteirão tradicional, conforme conhecemos.

É importante destacar que, diferente dos outros dois setores analisados[665], onde as macroparcelas são formadas por espaços públicos e privados que permitem o acesso livre ao seu interior, na faixa das 900 as quadras são constituídas, exclusivamente, por lotes privados e cercados, restringindo a livre circulação apenas ao entorno das quadras.

[664] A largura das quadras varia de 175 à 600m, enquanto o comprimento vai de 150 à 400m.
[665] superquadras 100, 200, 300 e 400 (SHCS/N) e quadras 700 (SHIGS e SHCGN).

A taxa de ocupação desses lotes é reduzida, porém, isto não altera a relação entre cheios e vazios, pois a redução de espaços edificados é compensada por arborização e por substancial redução das áreas públicas.

Esse tipo de parcelamento, onde as quadras são formadas por lotes que apresentam uma certa contiguidade, sem os espaços livres e as faixas verdes característicos do urbanismo moderno (superquadras e quadras 700), resulta na predominância dos espaços cheios em relação aos vazios, ou seja, num mapa de figura-fundo onde a figura de sobrepõem ao fundo (Fig. 3.123).

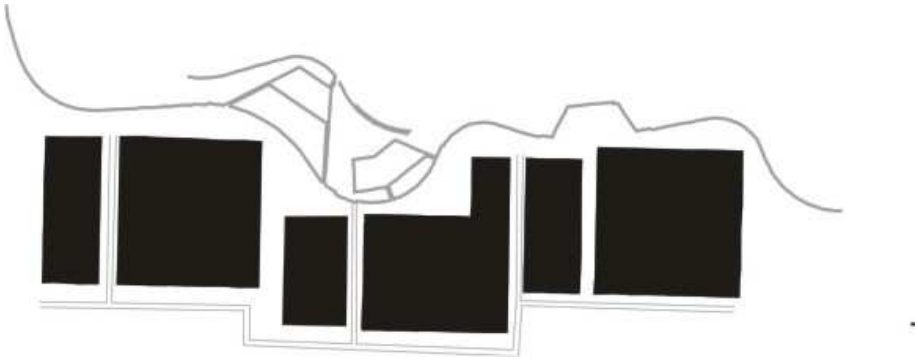


Figura 3.123 - Mapa de figura-fundo das quadras 900
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Temos, portanto, nessa faixa de quadras um tipo de parcelamento que apesar de não seguir o padrão da cidade tradicional não possui aquele conjunto de atributos característicos do funcionalismo racional, ou seja, a predominância de espaços vazios sobre os cheios.

Edificações

As edificações dos Setores de Grandes áreas Sul e Norte – SGAS/N, não possuem um modelo padrão, suas volumetrias são bastante variadas determinadas em parte pelos índices de ocupação máxima do solo e pelas diferentes atividades exercidas em seus lotes: templos, escolas, órgãos públicos, etc (Fig. 3.124).

Essas edificações possuem pouca altura, baixa taxa de ocupação e extensas áreas permeáveis no interior dos lotes. Porém, assim como seu parcelamento, os tipos edilícios desses setores não guardam nenhuma relação com a arquitetura do movimento moderno.



Figura 3.124 - Os diversos tipos edilícios do SGAS/N
Fotos: Acervo pessoal

Conjunto de planos verticais

Os dois setores que compõem as quadras 900 estão dispostos longitudinalmente ao longo da via W5, paralela ao Eixo Rodoviário-Residencial, e como nos demais setores residenciais situados nas duas "asas" possuem como característica principal de sua silhueta o predomínio de segmentos horizontais (Fig. 3.125).



Figura 3.125 - Silhueta da faixa das 900 – SGAS/N
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As edificações, nessas quadras, possuem um gabarito baixo com cerca de 9,50m, com exceção dos templos cuja altura máxima permitida é de 12m, que correspondem, respectivamente, a cerca de 2/5 e 3/5 da **altura referência** da escala residencial. Esse gabarito e a ocupação rarefeita foram definidas com a intenção de não comprometer as premissas do plano quanto à manutenção das visuais da paisagem (linha de cumeada do horizonte no entorno da área do plano) e o escalonamento da cidade em direção aos parques.

Portanto, conforme podemos observar, na análise morfológica realizada, a manutenção da volumetria das edificações é uma das poucas recomendações existentes para esse conjunto de quadras, tendo em vista que pela variedade de atividades que abrigam, essas edificações não possuem padrões e tipos específicos.

Seu parcelamento em lotes tradicionais voltados diretamente para as vias de acesso também não possuem nenhum atributo físico-espacial característico do movimento moderno. Isso fica constatado na comparação realizada, no “quadro-resumo”, entre as características morfológicas das quadras 900 e aquelas presentes nos diversos exemplos urbanos que utilizaram os princípios defendidos pela Carta de Atenas (Fig. 3.126).

O setor referente às quadras 900 obteve um valor mínimo, pois seu o único atributo, a linearidade da disposição de suas quadras, ao longo de uma via, e a certa horizontalidade de sua silhueta não garante seu enquadramento como exemplo do movimento moderno na arquitetura e no urbanismo.

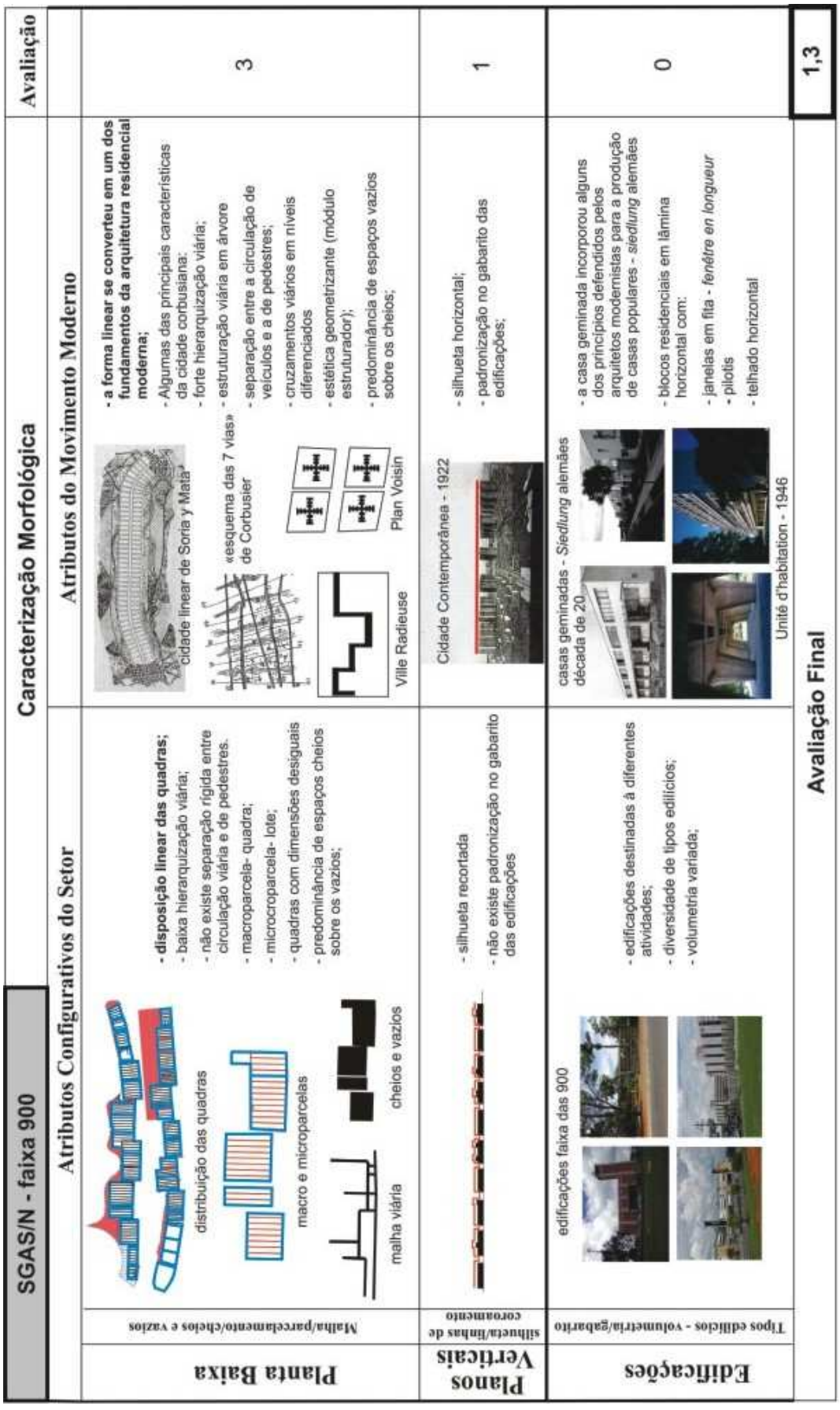


Figura 3.126 - Quadro resumo da caracterização morfológica das quadras 900
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A seguir foi realizada uma leitura para verificar como a faixa das quadras 900 foi tratada na legislação de proteção, uso e ocupação do solo em termos de restrições e recomendações.

3.2.3.3 - Instrumentos de proteção e normatização

Os Setores de Grandes Áreas foram projetados posteriormente, durante a implantação da cidade, conforme mencionado anteriormente, para atender a demanda por lotes institucionais não contemplada no plano original, e, portanto, não está mencionado no Relatório do Plano Piloto de Brasília.

Com relação à inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial, o Relatório apresentado ao Comitê [666] não mencionou nenhum setor específico do Plano Piloto, a defesa da inclusão da cidade na Lista da UNESCO foi direcionada ao que realmente interessava preservar, ou seja, algumas edificações consideradas representativas da arquitetura moderna do século XX e o parcelamento urbano que utilizou os princípios defendidos pelos CIAM.

Quanto à legislação de proteção, tanto a nível local como federal: Decreto nº 10.829/87 e a Portaria nº314/92, as recomendações, na escala residencial, foram dirigidas, especificamente, às superquadras. Sendo referenciados os demais setores apenas indiretamente, com a exigência da manutenção dos critérios de ocupação aplicados pela administração até a data do tombamento para todos os setores, não especificados, contidos dentro da área preservada.

Nos dois estudos sobre a preservação de Brasília, referenciados nesse trabalho,[667] essa faixa de quadras é mencionada como incluída nas alterações ao plano original consolidadas no início de implantação da cidade, ressaltando que no estudo "Brasília Revisitada" de Lucio Costa é recomendada a manutenção dos "gabaritos vigentes nos dois eixos e em seu entorno direto (até os Setores de Grandes Áreas, inclusive)".

Esses novos setores incluídos no Plano Piloto de 1957 fazem parte do conjunto de setores que foram denominados de "elementos complementares" à escala residencial no estudo "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília", de 1997, onde foram feitas algumas recomendações com respeito ao uso e ao gabarito das edificações.

---

[666] Relatório Pressouyre.
[667] "Brasília 57-85" e "Brasília Revisitada".

Quanto ao uso foram definidos para os dois setores atividades culturais e de prestação de serviços, vedado o uso residencial.

Nos relatórios das três missões de monitoramento da UNESCO[668], observamos que de uma maneira geral o estado de conservação do parcelamento e das edificações na escala residencial sempre foram considerados como aceitáveis.

As recomendações específicas sobre a conservação dos atributos da escala residencial, como sempre, são direcionadas, nesses relatórios, às superquadras, enquanto os demais setores, inclusive os Setores de Grandes Áreas – quadras 900, sempre são omitidos. Exceção feita ao relatório da missão de 2012 onde é feita, pela primeira vez, uma menção a essa faixa de quadras, a partir de uma de crítica ao PPCUB referente às contradições que constam no projeto de lei apresentado em audiência pública à população.

Essas críticas se referem aos parâmetros urbanísticos contraditórios que recomendam, simultaneamente, uma densidade baixa com altura reduzida para estes setores, propondo, porém, para esta mesma faixa de quadras (quadra 901 Norte) a construção de edificações com gabarito de até quarenta e cinco metros provocando revolta em técnicos e especialistas da área, preservacionistas e na sociedade civil organizada, conforme veremos mais adiante.

De uma maneira geral o controle de uso e ocupação do solo, nos Setores de Grandes Áreas, ficou restrito aos códigos e normas que foram produzidos ao longo dos anos pela administração local. Essa legislação definiu os parâmetros urbanísticos e as normas de construção para as edificações a serem implantadas nessa faixa de quadras.

No primeiro código de 1960, os Setores de Grandes Áreas – SGA são citados de forma sucinta e enquadrados nos chamados “setores de construções para fins especiais” destinados à atividades diversas.

A recomendação quanto aos parâmetros urbanísticos para as edificações destes setores se refere, apenas, a obediência às informações fornecidas pela prefeitura.

Somente a partir do Código de 1967 esses parâmetros começaram a ser definidos, efetivamente, tendo em vista que nesse código foi criada pela primeira vez uma setorização que denominou as quadras 900 de Setores de Grandes Áreas Norte e Sul – SGAN/S inseridos nos chamados Setores Complementares, assim denominados

[668] Missões de monitoramento da UNESCO de 1993, 2001 e 2012.

por abrangerem áreas e edificações que por suas características tinham sido excluídas das demais zonas[669], mas que as complementavam.

Esses setores, constituídos por grandes lotes para uso institucional, tanto oficiais como particulares, foram destinados à escolas, centros paroquiais, igrejas, templos, instituições culturais ou de pesquisas, tendo sido recomendado gabaritos e densidades baixas, ou seja no máximo três pavimentos[670] com taxa máxima de ocupação de 40% do lote[671] de maneira a permitir uma transição entre um conjunto residencial mais denso e a escala bucólica.

O Código de 1989 referendou a denominação dos dois setores já consagrada no Código de 1967, Setores de Grandes Área Norte e Sul – SGAN/S, e os incluiu na zona institucional destinada à atividades que possuíam características de uso comunitário para fins culturais, educacionais, administrativos, filantrópicos e de saúde.

Os parâmetros urbanísticos desses setores foram consubstanciados nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 01/86, que repetiu as mesmas exigências definidas no código anterior: gabarito de até três pavimentos e taxa máxima de ocupação de 40%, com destaque a exigência de taxa mínima de área verde de 30%.

No Código de Edificações de 98, que incorporou as demais regiões administrativas do Distrito Federal, foram tratados assuntos relativos, apenas, às disposições gerais de execução de obras, procedimentos administrativos e aplicações de penalidades, tendo em vista que os parâmetros urbanísticos e edilícios já tinham sido organizados, desde o código de 89, em normas independentes que foram substituídas pelos Planos Diretores Locais que começaram a ser elaborados neste período.

Conforme proposto no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, a faixa das 900 dos Setores de Grandes Áreas foi incluída na **Área de Preservação – AP 06 – Grandes Áreas Oeste,** que corresponde à área limite entre o tecido principal da cidade e os parques urbanos e áreas de lazer sendo constituída predominantemente por atividades múltiplas, institucionais e de serviços complementares. Esses setores foram considerados como parte integrante da escala residencial tendo em vista terem sido criados para complementação da mesma.

Essa Área de Preservação foi subdividida em quatro **Unidades de Preservação – UP:** Setor Hospitalar Local Sul; Setor de Edifícios Públicos Sul; Setor

---

669 A área urbana segundo o Código de 1967 foi dividida em: zona cívico-administrativa, zona central, zona residencial, zona industrial e zona verde.
670 Podendo chegar a 12m para torres de igreja.
671 incluindo as áreas pavimentadas até 70%.

de Grandes Áreas Norte e Sul – quadras 900; Setor de Grandes Áreas Norte – quadra 901 Norte.

Entre as diretrizes definidas para essa **AP** mencionaremos aquelas que se referem mais especificamente a faixa das 900, objeto desta pesquisa :

▪ manutenção da função desempenhada pelos SGA – quadras 900, como áreas limítrofes com os parques urbanos e áreas de lazer, situados a oeste das Asas Sul e Norte, constituindo barreira física que marca e contribui para o reconhecimento da linearidade da estrutura urbana do Plano Piloto;

▪ garantia da predominância da baixa taxa de ocupação do solo, permitindo a instalação de atividades que demandam áreas de estacionamento e outras atividades complementares aos usos institucionais e de serviços permitidos nesta AP;

▪ permissão para a instalação de usos comerciais e de serviços diversificados complementares à habitação;

▪ promoção da renovação e qualificação da AP 6 para acentuar seu papel na estrutura urbana e intensificar a sua dinâmica como área complementar;

▪ fomento de novos usos e atividades, inclusive o uso misto com habitação;

▪ intensificação da arborização no interior dos lotes;

É importante observar que a proposta de desmembramento da quadra 901 Norte das demais quadras teve por objetivo, desde o primeiro momento, dar um tratamento diferenciado a essa quadra por meio de diretrizes e parâmetros urbanísticos próprios, desconsiderando o critério proposto até então nos códigos de edificações que tratavam o setor como um todo de maneira a criar uma unidade para essa faixa de quadras que se estende linearmente ao longo das duas “asas”.

Para as quadras 900 foi mantido o uso institucional e de prestação de serviços tendo sido acrescentado, pela primeira vez, contrariando as normas anteriores, o uso residencial, com uma taxa de ocupação de 40% dos lotes[672], taxa mínima de área verde de 15 à 20%, cobertura com ocupação máxima de 40% e gabarito de 17m.

De uma maneira geral os parâmetros urbanísticos para as quadras da faixa das 900 foram mantidos em todos os códigos de edificações. A alteração mais significativa aconteceu, recentemente, com o PPCUB que aumentou o gabarito das edificações de 9,50m para 17m, ou seja, quase o dobro, rompendo com a recomendação da redução gradativa das alturas das edificações[673] nos setores que fazem limite com a

[672] Exceção as quadras 714/715 do SGAS onde a taxa de ocupação pode chegar a 70% do lote.
[673] A altura máxima permitida até então era de 12m, 3/5 da altura referência, apenas para as torres dos templos.

escala bucólica. Além de descumprir a relação de 2/5 a 3/5 da “altura referência”, prevista para esta faixa de quadras, em estudos realizados na área de preservação. Observamos, também, nas planilhas de parâmetros urbanísticos do PPCUB uma redução na taxa mínima de área verde exigida no interior dos lotes.

O mais grave com relação às propostas apresentadas pelo PPCUB é a mudança de uso e ocupação do solo da quadra 901 do SGAN. Com a desculpa de revitalização da área foram propostas edificações de até 45m destinadas à hotéis como se esta quadra não fizesse parte das quadras 900.

Uma proposta que atenta contra o conceito das escalas ao avançar com a escala gregária em direção à escala residencial (FIg. 3.127) aumentando de forma drástica a volumetria prevista para a faixa das 900.

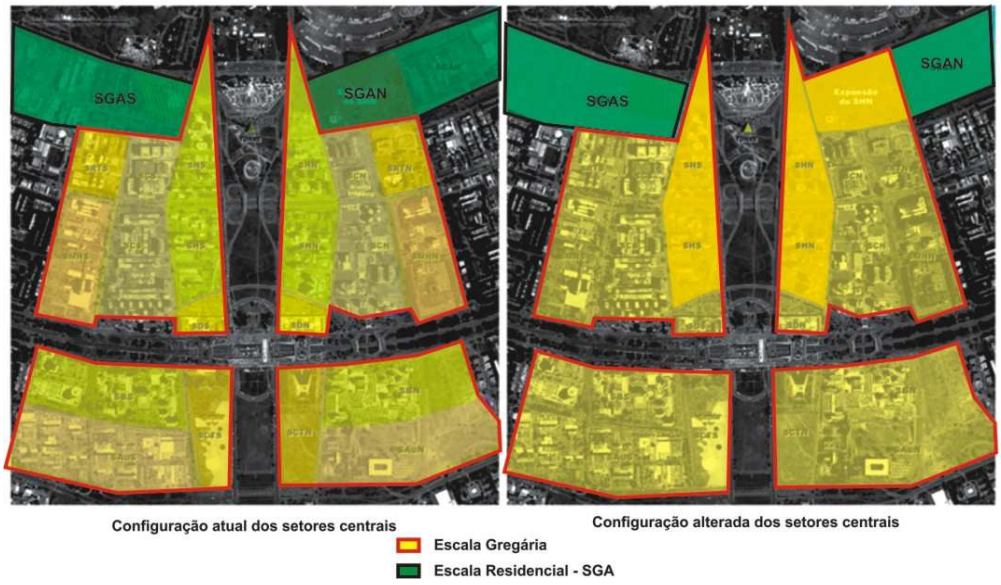


Figura 3.127 - Incorporação da quadra 901 Norte à Escala Gregária
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Sobre esse assunto o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN se posicionou radicalmente contrário devido à incompatibilidade dessa proposta com a preservação de Brasília encerrando a discussão sobre os parâmetros aplicáveis a quadra 901 Norte, conforme segue:

> Por fim entendemos que, até o presente momento, estão mantidos os usos, normas e gabaritos estabelecidos para os Setores de Grandes Áreas pela NGB 01/86 (parâmetros também incorporados à legislação de tombamento de Brasília).
> Desta forma, no caso da aprovação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), o que implicará na automática revogação das NGB em vigor (art. 220), o IPHAN deverá considerar os seguintes parâmetros de ocupação do lote, a saber:

> uso institucional;
>
> pavimentos permitidos e altura máxima: três pavimentos e 9,50m
>
> Diante do exposto, o IPHAN não concorda com os índices indicados na Minuta do Projeto de Lei Complementar (PLC) do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) e recomenda a não criação da UP4 da AP6 – Setor de Grandes Áreas Norte – Quadra 901 Norte, conforme proposto nos artigos 46, 47, 108 e 109, uma vez que tais artigos encontram-se em flagrante desacordo com o art. 11 da Portaria 314/1992 e art. 17 do Decreto-Lei 25/1937."

Em seu relatório a missão da UNESCO de 2012 referendou o parecer do IPHAN e apontou a proposta de ocupação da quadra 901 Norte como um risco ao título de Patrimônio Mundial por comprometer os atributos protegidos do Plano Piloto de Brasília, principalmente no que se refere ao uso, característico da escala residencial, e a volumetria de suas edificações.

Excetuando o caso específico da quadra 901 Norte, de uma maneira geral os relatórios da UNESCO e a legislação de proteção não mencionam as quadras 900. As recomendações estão restritas às normas urbanísticas (anteriores ao PPCUB), e basicamente se referem à manutenção:

- do gabarito de três pavimentos com altura máxima de 9,50m chegando, em casos especiais, à 12,00m;
- da ocupação de 40% do lote;
- da taxa mínima de área verde de 30%;
- e do uso institucional.

A seguir, tomando como referência estas recomendações, vistoriamos em campo algumas quadras selecionadas de maneira a avaliar as transformações de uso e ocupação do solo ocorridas ao longo do tempo e de que maneira essas transformações podem, ou não, afetar a preservação da cidade.

3.2.3.4 - Observações de campo

Conforme observado, os parâmetros urbanísticos que regem a ocupação das quadras 900 e suas edificações são bastante genéricos devido à diversidade de suas atividades. Portanto, não existe um padrão urbanístico e arquitetônico, rígido, a ser mantido, as recomendações se restringem à uma ocupação mais rarefeita de seus lotes e ao gabarito baixo de suas edificações.

Em uma visita preliminar a essa faixa de quadras observamos que tanto a diversidade de tipos edilícios como a manutenção, ou não, dos parâmetros de uso e ocupação do solo não possuem nenhuma relação com o período de implantação das quadras. Portanto, a seleção das quadras a serem analisadas teve como referência, apenas, sua localização nos dois setores.

Outra especificidade das quadras 900 é que por apresentarem lotes com áreas superiores a 300m² e de uso institucional tiveram uma implantação bastante lenta se comparadas com as demais já analisadas. Conforme podemos observar, até a década de 80, apenas uma quadra, na Asa Sul, havia sido concluída, enquanto que, na Asa Norte, isto só aconteceu na década de 2000, havendo ainda hoje várias quadras incompletas, nos dois setores.

Em vista disto foram incluídas, nesta seleção, algumas quadras que se encontram, ainda, incompletas de maneira a permitir uma amostragem satisfatória. Para esta avaliação foram selecionadas, dezesseis quadras divididas, uniformemente, nos dois setores da faixa das 900 (Fig. 3.128).

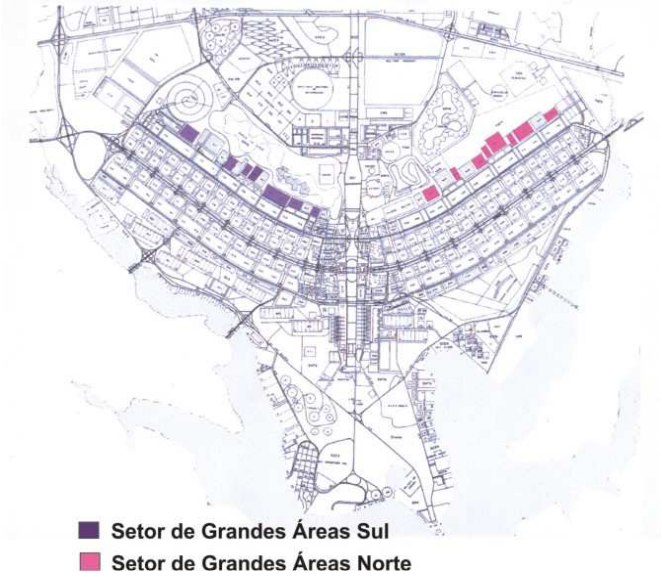


Figura 3.128 - Mapa com as quadras selecionadas da faixa das 900
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Iniciamos esta análise pelo Setor de Grandes Áreas Sul, cuja implantação se iniciou na década de 60, e em seguida pelo Setor de Grandes Áreas Norte, ressaltando que estes dois setores apresentam o mesmo tipo de parcelamento e estão regidos pela

mesma norma urbanística[674], ou seja, ambos apresentam quadras parceladas em grandes lotes privativos, geralmente cercados e com acesso restrito.

▪ Quadras 900 Sul
- Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS – 902, 904, 905, 906, 908, 909, 910 e 913.

Nos percursos realizados nas quadras 900 Sul, observamos que em termos de parcelamento foi respeitado o projeto original, ou seja, macroparcelas constituídas por quadras localizadas lindeiras à via W5 Sul, e microparcelas formadas por lotes de grandes dimensões. Esses lotes possuem grades e cercas que restringem seu acesso resultando numa relação indireta com o espaço público.

A malha viária, formada basicamente por uma via (W5 Sul), é descontínua, assim como, o passeio de pedestres, que em algumas quadras nem existe, havendo, portanto, a necessidade de qualificar estes espaços.

Foi observado, também, que a vegetação está presente apenas no interior dos lotes devido à uma ocupação mais rarefeita em que as edificações se apresentam cercadas por grandes áreas verdes (Fig. 3.129).



Figura 3.129 - SGAS – quadras 904, 908 e 909 Sul - ocupação rarefeita
Fotos: acervo pessoal

Em algumas situações, talvez, pelo tipo de atividade[675] desenvolvida, encontramos uma ocupação mais densa, e as edificações nesses casos apresentam uma maior volumetria (Fig. 3.130). Porém, em ambas as situações as edificações apresentam um gabarito baixo, de no máximo três pavimentos, respeitando os limites estabelecidos pelas normas urbanísticas.

[674] NGB – 01/86
[675] Universidades e grandes centros de ensino.



Figura 3.130 - SGAS – quadras 906e 913 Sul – ocupação densa
Fotos: acervo pessoal

O tipo de atividade, na maioria das quadras 900 Sul, segue o especificado na legislação, ou seja, o uso, exclusivamente, institucional, conforme pudemos verificar em seis das oito quadras visitadas (902, 904, 906, 908, 909 e 913 Sul). Destacando atividades relativas ao ensino – escolas, universidades, centros de ensino; ao culto - igrejas, templos e mesquitas; e outros - associações e creches, conforme previsto originalmente para essa faixa de quadras.

Essa diversidade de atividades resulta em tipos edilícios bastante diversificados fugindo a qualquer padrão arquitetônico, como em um bairro de uma cidade tradicional (Fig.3.131)



Figura 3.131 - SGAS – edificações de uso institucional
Fotos: Acervo pessoal

Foi observado, porém, que em duas quadras, desse conjunto selecionado na Asa Sul (905 e 910), além do uso institucional, existem lotes com unidades residenciais distribuídas em blocos de três pavimentos sem pilotis.

Enquanto na quadra 910 esse uso “indevido”[676] se encontra mais ou menos camuflado, pois essa alteração de uso é gradativa, com os primeiros blocos, com atividades comerciais e mistas e os blocos de fundo com uso, predominantemente, residencial. Na quadra 905, em um lote cujo acesso se dá por meio de uma via local, este uso é exclusivamente residencial. Esse conjunto funciona como uma espécie de

[676] Uso em desacordo com o previsto para estas quadras na norma urbanística– NGB – 01/86.

condomínio fechado, com acesso limitado por uma guarita, e seus oito blocos estão dispostos em torno de três pequenas praças com estacionamentos em superfície (Fig. 3.132).



Figura 3.132 - SGAS – quadras 910 e 905 – uso residencial
Fotos: acervo pessoal

Esses espaços apresentam uma taxa de ocupação bem superior à máxima de 40%, exigida para o setor, resultando em áreas quase que totalmente pavimentadas, tendo como conseqüência uma redução das áreas livres contíguas às edificações.

Convém salientar que na faixa das quadras 900 Sul, essa alteração de uso se restringe, até o momento, à apenas, dois lotes das duas quadras mencionadas, percentual que aumenta, sensivelmente, na faixa das quadras 900 Norte, conforme veremos a seguir.

▪ Quadras 900 Norte
- Setor de Grandes Áreas Norte – SGAN – 906, 908, 910, 911, 912, 913, 914 e 916.

As quadras da faixa das 900 Norte começaram a ser implantadas na década de 70 e entre as oito vistoriadas várias se encontram ainda hoje, aparentemente, incompletas.

O parcelamento e a malha viária, dessa faixa de quadras, repetem o mesmo padrão encontrado na Asa Sul. A diferença observada entre os dois setores é quanto ao tratamento do espaço público que na Asa Norte se apresenta em estado bem mais precário, com poucas quadras com calçamento.

Conforme pudemos observar, *in loco*, a introdução do uso residencial foi bem mais significativo nas quadras da Asa Norte que nessa mesma faixa de quadras na Asa Sul, tendo em vista que está presente em vários lotes de cinco das oito quadras visitadas (908, 910, 911, 912 e 914).

Esse uso residencial aparece na forma de condomínios fechados formados por blocos de apartamentos com três pavimentos, com ou sem pilotis, que oferecem,

eventualmente, algum tipo de serviço coletivo como lavanderia, além de estacionamentos no interior do lote (Fig. 3.133).



Figura 3.133 - SGAN – quadras 911,912 e 914
Fotos: acervo pessoal

É importante salientar que em duas destas quadras as unidades residenciais aparecem camufladas por meio de lançamentos imobiliários de *flats* e *studios* que na realidade serão utilizadas como moradia (Fig. 3.134).



Figura 3.134 – SGAN - quadras 908 e 910 Norte – lançamentos imobiliários
Fotos: acervo pessoal

Além destes condomínios residenciais, alguns lotes, dessas cinco quadras, mantiveram o uso institucional. Esse uso permanece, ainda, exclusivo nas três outras quadras vistoriadas (906, 913 e 916), com atividades relacionadas com o ensino, religião, associações, etc., como nas quadras 900 Sul (Fig. 3.135).



Figura 3.135 – SGAN - uso institucional
Fotos: acervo pessoal

Conforme pudemos observar nas quadras visitadas, de uma maneira geral foram mantidos os parâmetros urbanísticos definidos para a faixa das quadras 900, pelas normas urbanísticas, assim como obedecida a sua concepção original em termos de parcelamento, malha viária e edificações.

Convém salientar que essas quadras não apresentam aquele conjunto de atributos morfológicos reconhecidamente considerados como sendo característicos do movimento moderno e, portanto, o que interessa preservar é, apenas, a volumetria de suas edificações de maneira a manter a redução gradativa do gabarito na direção leste e oeste das “asas”.

A transformação mais significativa, nesses dois setores, se refere à alteração do uso institucional exclusivo, com a inclusão do uso residencial. Essa alteração teve como conseqüência o aumento da taxa de ocupação do lote com a redução das áreas verdes em seu interior, que de certa forma interfere na concepção original do setor que tinha como premissa uma ocupação mais rarefeita de seus lotes.

A inclusão do uso residencial, propriamente dito, apesar de ser uma transgressão as normas, poderia ser tolerado se obedecido os parâmetros urbanísticos do setor principalmente com relação a volumetria das edificações. Além do que, conforme verificado é uma tendência que dificilmente será revertida e uma alteração que pode ser admitida, pois segundo a arquiteta Maria Elisa Costa, em entrevista recente[677], se referindo à proposta de ocupação da quadra 901 Norte

> Não se deve admitir em nenhuma hipótese, gabarito superior à 15m, já quanto aos usos, e mesmo taxa de ocupação, flexibilização é possível.¨

Fica subentendido que a flexibilização de usos pode ser estendida a toda as quadras da faixa das 900.

[677] Entrevista em 12/01/2013

Com o objetivo de cruzar as informações obtidas a partir dos aspectos analisados criamos um “quadro resumo” (Fig. 3.136), onde cada um desses aspectos foi pontuado, seguindo critérios já definidos, de maneira a obtermos um valor final do setor que subsidiará sua comparação com os demais.

Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – SGAN/S		
Aspectos analisados	**Observações**	**Aval.**
Concepção	- Não faziam parte da concepção original do Plano Piloto de Brasília; - inclusão do setor posterior as primeiras alterações do projeto	5
Localização	- Nas “asas residenciais”	10
Caract. morfológica	- Seu parcelamento, malha viária e edificações não reúnem as características do movimento moderno.	1,3
Inst. de proteção	- Não foram mencionados nas recomendações dos instrumentos de proteção local e federal (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92)	0
Relatórios UNESCO	- Mencionados apenas no último relatório da UNESCO, com relação apenas a ocupação da quadra 901.	5
Obs. de campo	- Constatado em campo a ausência de configuração espacial e edificações característicos do movimento moderno; - Inserido o uso residencial proibido pelas normas.	0
TOTAL		**3,5**

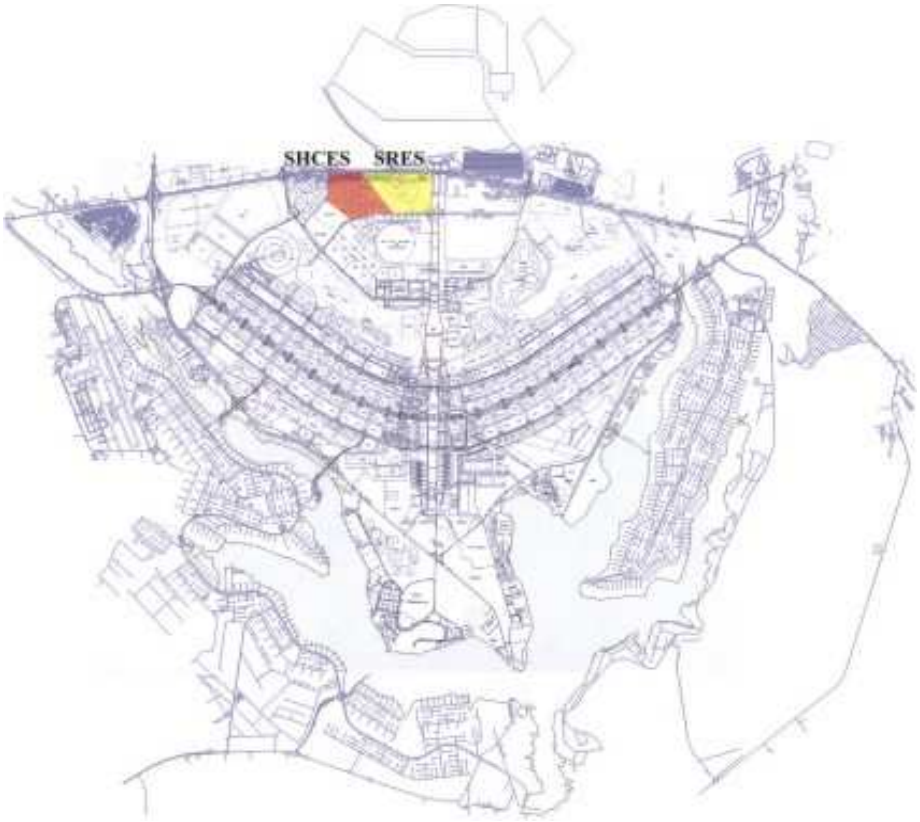
AVALIAÇÃO/SETOR
Máxima - 8,1 à 10
Superior - 6,1 à 8
Média - 3,1 à 6
Mínima - até 3

Figura 3.136 - Quadro resumo dos aspectos analisados nas quadras 900 - SGAN/S

O valor final atribuído a esses setores foi bastante baixo, pois além de não fazerem parte da concepção original do Plano Piloto de Brasília, não existem recomendações específicas da legislação de proteção sugerindo que essa faixa de quadras deva manter apenas certos parâmetros urbanísticos como parte da ordem urbana comum a qualquer cidade.

Suas características morfológicas também não reúnem nenhum atributo do movimento moderno o que foi confirmado nas visitas efetuadas em várias quadras selecionadas. O que o impediu desses setores serem enquadrados na faixa mínima foi a sua localização dentro das “asas residenciais”, que é um requisito que garante um tratamento diferenciado.

3.2.4 – Setor de Residências Econômicas Sul – SRES – Cruzeiro Velho
Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES – Cruzeiro Novo



3.2.4.1 – Concepção, localização e implantação

O Setor de Residências Econômicas Sul – SRES e o Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES, ou simplesmente Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo, como são conhecidos atualmente, fazem parte, ao contrário dos demais setores já analisados, de outra região administrativa – a Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI, criada em 1989[678] por desmembramento da RA I – Brasília, e estão situados no limite oeste da poligonal de tombamento, ou seja, ao longo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, distante cerca de quatro quilômetros do núcleo urbano principal.

Estes dois setores estão localizados em uma região intimamente ligada não só com a construção de Brasília, como também com as primeiras iniciativas de mudança da capital para o interior do país. Tendo em vista que a primeira missão constituída para

[678] A RA XI foi criada pela Lei nº 49 de 25/10/1989.

demarcar a área do futuro Distrito Federal, conhecida como Missão Cruls,[679] instalou seu acampamento na atual região do Cruzeiro.

Posteriormente, em 1946, a partir dos estudos realizados pela firma de Donald Belcher[680], foram recomendados cinco sítios para a localização da nova capital e entre eles foi escolhido, em abril de 1955, o sítio Castanho exatamente no local do acampamento da comitiva de Luis Cruls, próxima a região do Cruzeiro, na Fazenda Bananal, que seria desapropriada para a construção de Brasília.

Outro fato histórico ocorrido nesta região foi a realização da primeira missa de Brasília[681], em 1957, no local onde estava localizada a grande cruz em madeira implantada em 1955[682] durante a execução das primeiras obras de infraestrutura, que aconteceram logo após a desapropriação das terras goianas (Fig. 3.137).

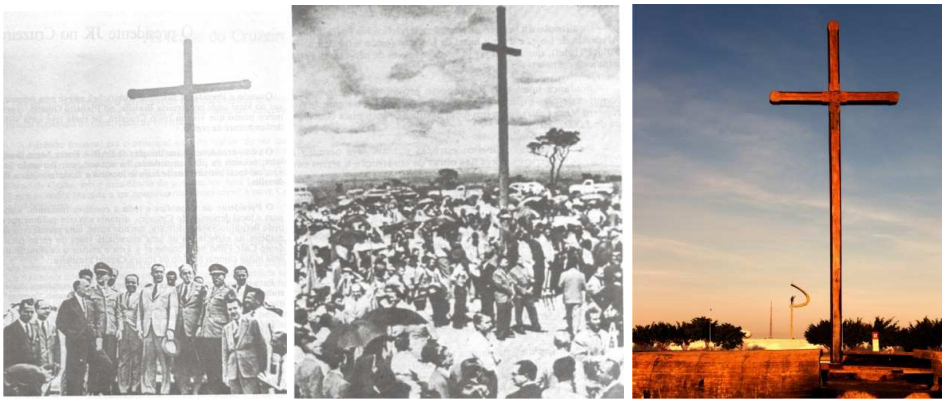


Figura 3.137 - A grande cruz em três momentos: em 1956 com o presidente JK, em 1957 na primeira missa e atualmente.
Fonte: VASCONCELOS, 1988, p-340, 342, Google. Images

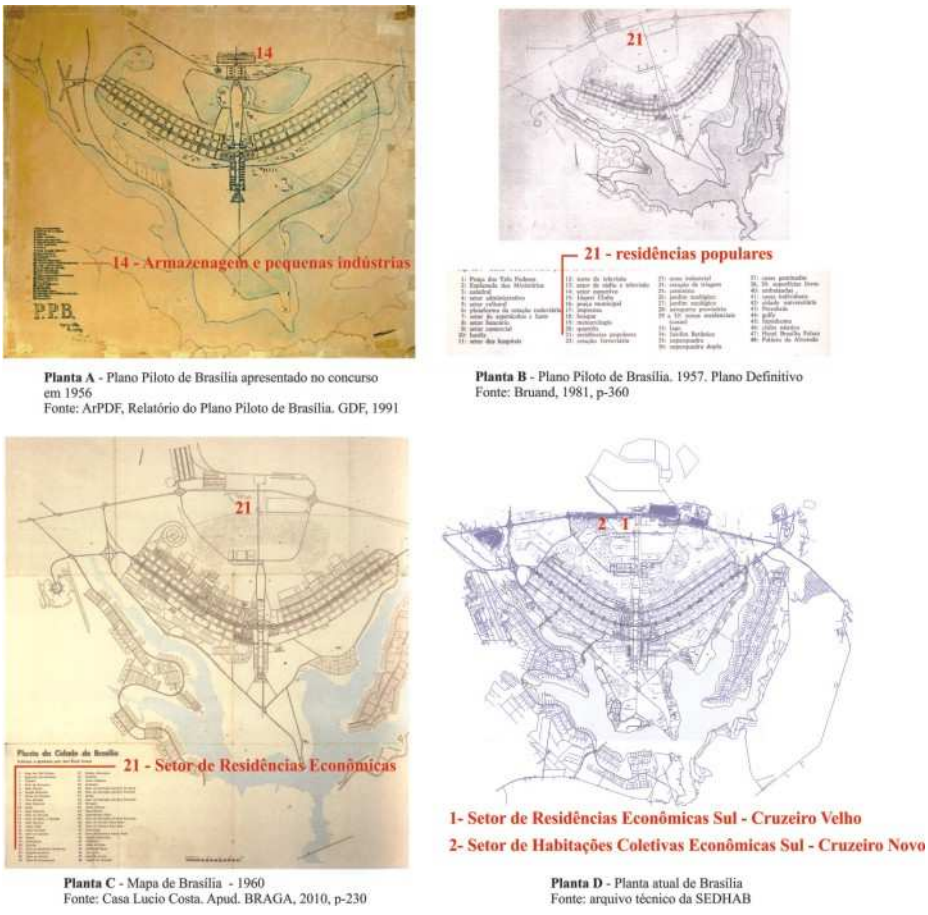
Esse marco referencial definiu a identidade desse núcleo residencial que é conhecido por seus moradores e visitantes como Cruzeiro.

Além desse passado histórico, o setor residencial do Cruzeiro estava presente, desde o início, na concepção original de Brasília, tendo em vista que no Relatório do Plano Piloto essa região estava destinada à um "setor residencial autônomo" [683] que serviria de moradia aos operários empregados num "setor destinado

[679] A Missão Cruls foi criada em 1892 e era formada por vinte e dois membros chefiados pelo astrônomo Luis Cruls, diretor do Observatório Nacional.
[680] De 1945 a 1948 foram retomadas as idéias de mudança da capital federal e entre as providências tomadas pela "Comissão de Estudos de Localização da Nova Capital" - Comissão Poli Coelho estavam os estudos realizados pela firma de Donald Belcher. Patrimônio nas Ruas, p-30.
[681] A primeira missa de Brasília reuniu mais de dez mil pessoas entre operários e autoridades sob a liderança do presidente Juscelino Kubitschek . VASCONCELOS, 1988, p-343.
[682] A grande cruz em pau-brasil foi construída a pedido do engenheiro Bernardo Sayão e instalada no ponto mais alto da região onde seria construído o Plano Piloto de Brasília. VASCONCELOS, 1988, p- 336.
[683] Item 14 do Relatório do Plano Piloto de Brasília.

ao armazenamento e à instalação de pequenas indústrias de interesse local", localizado próximo a estação ferroviária, fora das "asas residenciais", porém bem próximo ao eixo monumental, conforme podemos verificar na planta do PPB apresentada no concurso - **Planta A** (Fig. 3.138).

A partir das modificações sugeridas pelo júri do concurso, a NOVACAP promoveu uma revisão do projeto introduzindo algumas mudanças e complementações na concepção original resultando no desenvolvimento de novas plantas. Em todas elas estava incluído o setor residencial destinado a habitações populares, próximo a estação ferroviária, conforme pode ser visto no mapa de 1957, denominado "Plano Definitivo", por Bruand - **Planta B** (Fig. 3.138**)**, com a denominação de "residências populares", assim como no mapa de 1960 - **Planta C** (Fig. 3.138), onde o chamado "Setor de Residências Econômicas" já estava consolidado e com algumas residências já implantadas. E finalmente, no mapa atual - **Planta D** (Fig. 3.138), além deste setor já aparece incluído o Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES ou Cruzeiro Novo, implantado em uma fase posterior.



Planta A - Plano Piloto de Brasília apresentado no concurso em 1956
Fonte: ArPDF, Relatório do Plano Piloto de Brasília. GDF, 1991

Planta B - Plano Piloto de Brasília. 1957. Plano Definitivo
Fonte: Bruand, 1981, p-360

Planta C - Mapa de Brasília - 1960
Fonte: Casa Lucio Costa. Apud. BRAGA, 2010, p-230

Planta D - Planta atual de Brasília
Fonte: arquivo técnico da SEDHAB

Figura 3.138 - Mapas em ordem cronológica – da concepção à implantação
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O início da ocupação do Cruzeiro coincide com as primeiras obras implantadas na nova capital. Entre 1958 e 1959 surgiram os primeiros blocos compostos por dez casas geminadas, construídas com a finalidade de abrigar os funcionários públicos que chegavam do Rio de Janeiro. As primeiras edificações foram implantadas, conforme podemos observar, no mesmo período das residências geminadas construídas ao longo da via W3 Sul. Tendo em vista que, naquele momento, a produção dos projetos urbanísticos estava voltada para os setores residenciais.

A autoria do projeto urbanístico assim como o nome oficial do setor – Setor de Residências Econômicas Sul – SRES, é atribuída à equipe do urbanista Lucio Costa, conforme afirmado por Vasconcelos[684] e pelo próprio órgão do patrimônio do governo local em uma publicação divulgada em 2002[685]. Esses historiadores tomam como certa, também, a participação do urbanista na elaboração do núcleo habitacional implantado posteriormente, no final da década de 60, o Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES, que mencionaremos mais adiante.

Durante os anos de 1960, 1963 e 1964 foram construídas 1160 residências populares no SRES e distribuídas aos servidores públicos de menor faixa de renda. De maneira que nesta década a ocupação desse setor já se encontrava quase completa excetuando os lotes institucionais e comerciais do centro urbano.

Devido ao crescimento urbano acelerado na época da construção de Brasília, durante as décadas de 60 e 70, assim como, a necessidade de destinar novas áreas para o assentamento dos servidores públicos de menor poder aquisitivo, foi implantado, no final da década de 60, o Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES, localizado ao sul do Setor de Residências Econômicas Sul – SRES, conhecido como Cruzeiro por seus moradores, que a partir desse momento foi denominado de Cruzeiro Velho e o novo setor ficou conhecido como Cruzeiro Novo.

O plano urbanístico do SHCES foi projetado, também, dentro do princípio da habitação econômica, a diferença entre os dois setores é que a unidade residencial do novo setor era constituída por blocos residenciais sobre pilotis e não mais por casas geminadas.

Nesse período foi alterado, pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Obras, o projeto urbanístico do SRES com a criação de 400 lotes

[684] VASCONCELOS, 1988, p-365.
[685] *Patrimônio nas Ruas*, 2002, p-30-31.

residenciais obedecendo à distribuição em quadras, blocos e lotes, porém não mais compostos por casas geminadas e sim por lotes de residências individuais.

Durante a década de 70 o ritmo de construção foi bastante intenso no SHCES – Cruzeiro Novo, com cerca de 50% dos blocos residenciais implantados neste período. Enquanto que, no Cruzeiro Velho (SRES) não houve alterações significativas, restando apenas a ocupação dos novos lotes criados neste período, conforme podemos observar pelos mapas construídos a partir de fotos aéreas de 1965 e 1975[686] (Fig. 3.139)

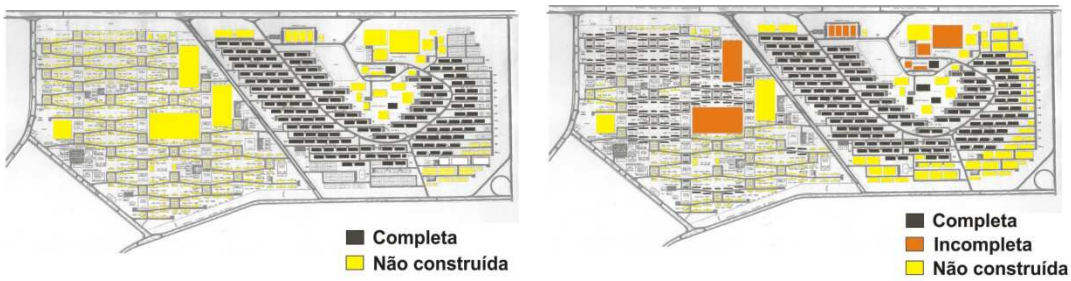


Figura 3.139 - Implantação do Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo – décadas de 1960 e 1970
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A partir da década de 1990 as áreas residenciais de ambos os setores se encontravam totalmente implantadas, excetuando alguns lotes institucionais nas áreas centrais do SRES e do SHCES que estão parcialmente ocupados (Fig. 3.140).

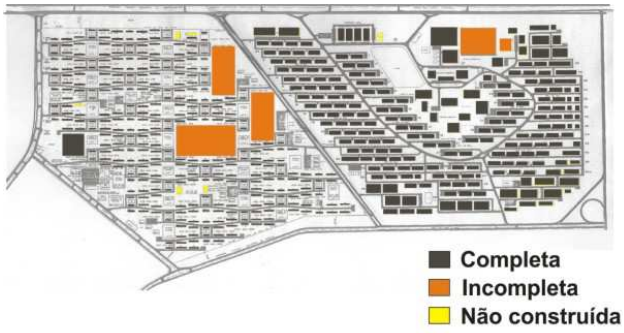


Figura 3.140 - Implantação do Cruzeiro Velho e Cruzeiro Novo – década de 1990
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

3.2.4.2 - Caracterização morfológica

Os dois setores, que correspondem à atual Região Administrativa do Cruzeiro, foram analisados separadamente por apresentarem características morfológicas bastante diferenciadas.

[686] Fotos aéreas da CODEPLAN. Disponíveis em: www..sedhab.df.gov.br/mapas_sicad.htm.

Iniciamos com a análise dos atributos morfológicos do Cruzeiro Velho (SRES), implantado no final da década de 50, e em seguida analisamos o Cruzeiro Novo (SHCES), implantado posteriormente, tendo como referência as categorias de análise utilizadas anteriormente.

Setor de Residências Econômicas Sul – SRES – Cruzeiro Velho

Planta baixa

O Setor de Residências Econômicas Sul – SRES – Cruzeiro Velho, é constituído por uma malha viária bastante hierarquizada. Sendo circundado por vias arteriais[687], com poucas conexões com o interior, e uma coletora que separa os dois setores, e faz ligação com um conjunto de vias locais. O núcleo residencial como um todo está estruturado por meio de uma via coletora em forma helicoidal da qual partem vias locais lineares, descontínuas, que acessam as unidades residenciais (Fig.3.141).

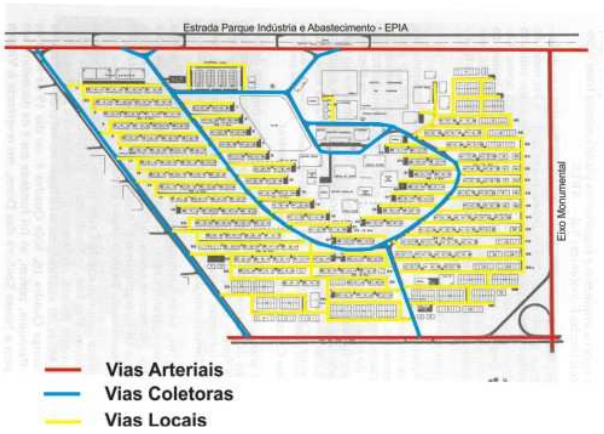


Figura 3.141 - Malha viária principal e secundária do Cruzeiro Velho – SRES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

No parcelamento do Setor de Residências Econômicas Sul – SRES, a área foi dividida em duas partes: **área central -** destinada à instalação de comércio, equipamentos comunitários e lazer e **área externa** – constituída por doze quadras residenciais (Fig. 3.142).

A concentração de áreas reservadas aos equipamentos urbanos relativos às atividades culturais, comerciais e institucionais, no centro do SRES, teve por objetivo proporcionar acesso fácil à uma população, originalmente, caracterizada como de menor

687 Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, à oeste e Eixo Monumental – EMO, ao norte.

"poder aquisitivo". E, portanto, seu projeto urbanístico incorporou o conceito de unidade de vizinhança, formulado por Perry[688], na década de 20.

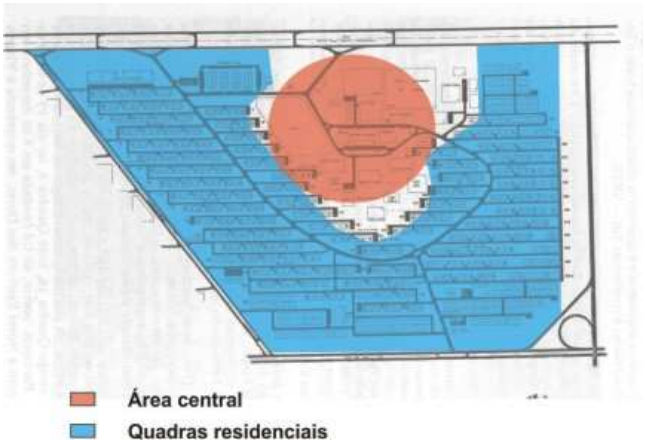


Figura 3.142 - Estruturação do Cruzeiro Velho – SRES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Na proposta original da UV a área residencial dispunha de relativa autonomia com relação às necessidades cotidianas da população na utilização dos serviços urbanos e no consumo de bens, tendo em vista que os equipamentos coletivos estariam localizados nos limites da área residencial e deveriam ser percorridos a pé.

O parcelamento do SRES – Cruzeiro Velho, desenvolvido pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Viação e Obras da Prefeitura do Distrito Federal[689], apresenta o tipo de unidade morfológica derivada do parcelamento por lotes, que resulta em macroparcelas formadas por conjuntos que variam de dois à quatro blocos com cerca de dez lotes cada, microparcelas, com acessos por uma série de vias locais. Estas macroparcelas estão organizadas em doze quadras com dimensões e formas variadas.

No projeto original as áreas verdes e os espaços públicos eram abundantes, tendo em vista que cerca de 75% da área total estava destinada ao arruamento, calçadas, logradouros públicos e futuras expansões urbanas, ou seja três vezes mais área que a destinada inicialmente às residências.

Porém, devido à necessidade de destinar novas áreas para o assentamento dos servidores públicos, com menor poder aquisitivo, este percentual de áreas

[688] Clarence Arthur Perry desenvolveu o conceito de Unidade de Vizinhança em que uma área residencial deveria dispor de relativa autonomia com relação as necessidades cotidianas de consumo e serviços públicos que deveriam estar localizados dentro do limite da área residencial e deveriam ser acessados a pé.
[689] GONZAGA, 2005, p- 44.

desocupadas foi reduzido após a alteração do projeto urbanístico do SRES, em 1977, que criou 400 lotes residenciais além de outros destinados ao uso comercial e institucional.

Estes novos lotes residenciais obedeceram a distribuição original em quadras e blocos, e foram localizados ao norte e a leste do setor, porém, como possuíam dimensões maiores – 200 m² as residências não eram mais geminadas e sim afastadas das divisas, ou seja residências destinadas à um padrão de renda mais elevado.

Apesar da redução dos espaços livres o parcelamento do SRES, Cruzeiro Velho, apresenta, em planta, um grande número de espaços intersticiais no entorno do setor, e na área central permeando os lotes institucionais e comerciais (Fig. 3.143).

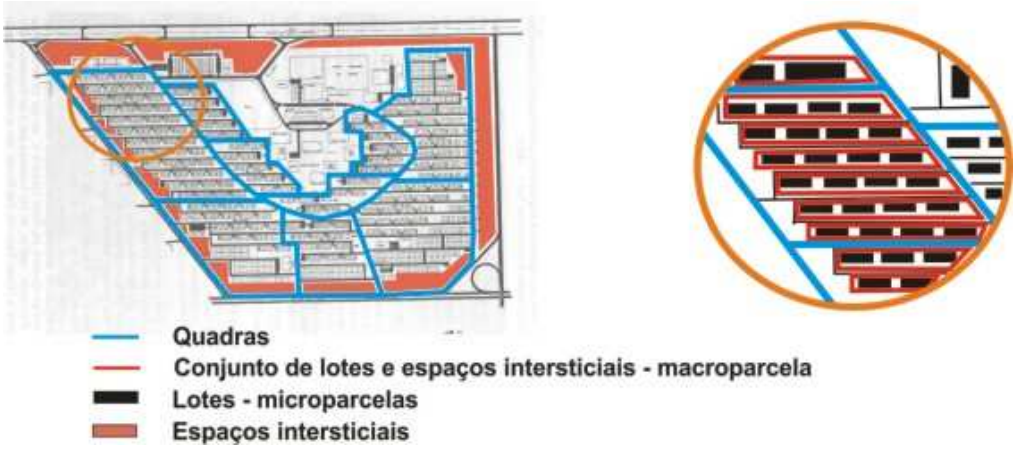


Figura 3.143 - Parcelamento do Cruzeiro Velho – SRES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Esse parcelamento em quadras formadas por blocos de residências geminadas repete o padrão observado na faixa das 700 onde a alta taxa de ocupação, as geminações obrigatórias com afastamentos idênticos, resultam em volumes em fita, com efeito, em planta baixa, de projeções. Porém, ao contrário dos setores de residências geminadas localizados nas Asas Sul e Norte do Plano Piloto de Brasília, no SRES os conjuntos de casas geminadas estão separados apenas pelas vias locais, não possuindo faixas verdes entre eles, resultando numa maior contigüidade entre os conjuntos e restringindo as áreas livres apenas à periferia das quadras residenciais, favorecendo, dessa maneira, a incidência de espaços fechados em relação aos abertos.

Por outro lado, na área central, a distribuição dispersa dos lotes cercados por amplas áreas livres segue o modelo do funcionalismo racional onde as relações entre

“cheios” e “vazios”, que se caracterizam pelo afastamento das edificações, provocam a chamada inversão de fundo (Fig. 3.144).

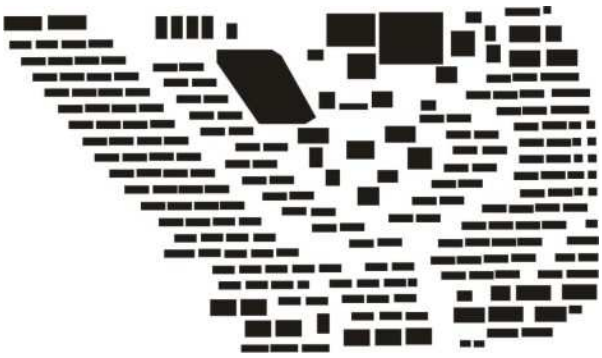


Figura 3.144 - Mapa de figura-fundo do Cruzeiro Velho – SRES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Conforme podemos observar, nessa categoria de análise, o parcelamento por lotes é predominante e, apesar de uma certa uniformidade na distribuição dos conjuntos residenciais, não existem elementos básicos de composição ou um módulo estruturador.

Segundo Kohlsdorf[690] apesar de morfologias distintas existem semelhanças genéticas, assentes nos princípios do funcionalismo racional, entre o Plano Piloto e setores residenciais como o Cruzeiro Velho. Enquanto o primeiro realizou de forma plena e controlada a aplicação destes princípios, no segundo os traços do planejamento se desenvolveram de maneira mais incerta devido à urgência no atendimento de situações emergenciais.

Edificações

As residências do SRES – Cruzeiro Velho foram projetadas em atendimento a um programa arquitetônico de habitação econômica, destinado a moradores com menor poder aquisitivo.

O modelo de residência geminada implantado no setor atendia as recomendações de Lucio Costa para residências em “loteamentos mínimos e econômicos”, conforme consta em sua obra “Registro de uma Vivência” [691]·, em que o autor ressalta que as casas nunca devem estar soltas das divisas de maneira a evitar que as aberturas laterais comprometessem a privacidade de seus moradores.

[690] KOHLSDORF, 1985, p- 163.
[691] COSTA, 1995, p- 340-341.

Como registro da participação de Lucio Costa na elaboração do projeto arquitetônico das casas geminadas do SRES, é apresentada, na fl. 341 da obra citada acima, uma planta, em papel timbrado da NOVACAP, com croquis de casas populares geminadas que subsidiaram não só o projeto arquitetônico das residências, como também a sua disposição em renques (Fig. 3.145).

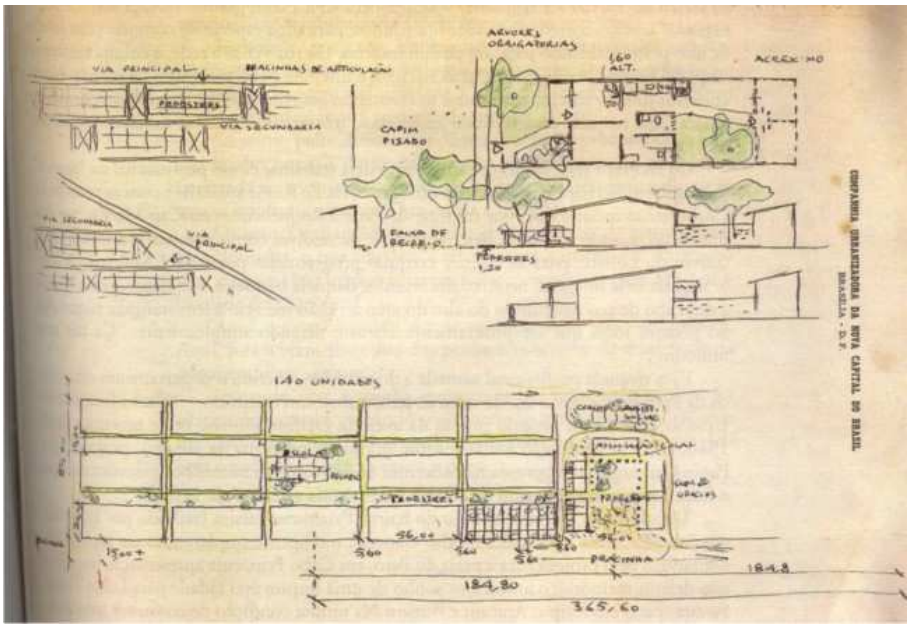


Figura 3.145- Croquis elaborados por Lucio Costa para casas populares em Brasília
Fonte: Registro de uma Vivência, 1995, p- 341.

É importante ressaltar que esse tipo edilício foi adotado simultaneamente tanto no SRES – Cruzeiro Velho, como também nos SHIGS– faixa das 700 Sul, do Plano Piloto de Brasília, que foram implantados no mesmo período. Esses conjuntos de residências geminadas deveriam adotar um padrão arquitetônico que formassem conjuntos uniformes, conforme defendido por Lucio Costa.

Nos primeiros conjuntos implantados nos setores de casas geminadas foram mantidos esses princípios, tanto no Cruzeiro Velho como nas 700 Sul, que apresentavam tipos edilícios idênticos, conforme podemos constatar em fotos da época da implantação destes dois setores (Fig. 3.146).

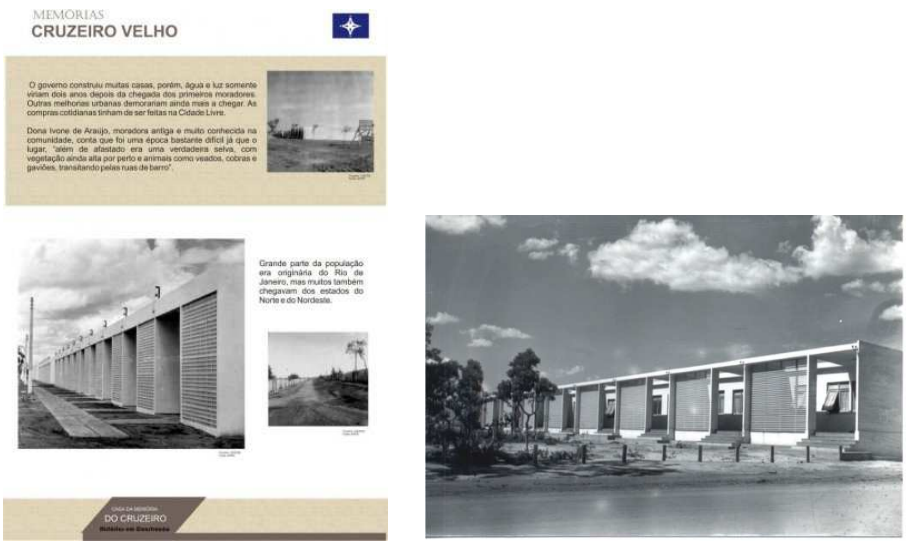


Figura 3.146 - Residências geminadas do Cruzeiro Velho e quadras 700 implantadas em 1958
Fonte: ArPDF

Ao longo dos anos, mudanças nas normas e nos códigos de edificações, principalmente, com relação ao gabarito das residências geminadas, que passou de um para três pavimentos, impediram, assim como ocorrido na faixa das 700 do Plano Piloto de Brasília, a manutenção da uniformidade pretendida no projeto original em que as residências geminadas formavam um conjunto homogêneo (Fig. 3.147).



Figura 3.147 – SRES – Cruzeiro Velho - perda da uniformidade dos conjuntos residenciais
Fonte: PPCUB

Conjunto de planos verticais

A alteração de gabarito nas residências do setor, conforme comentado acima, com a conseqüente individualização dos projetos arquitetônicos resultaram numa silhueta um pouco mais recortada, mas que ainda mantêm a predominância da horizontalidade (Fig. 3.148).



Figura 3.148 - Silhueta do Cruzeiro Velho - SRES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Apesar dessas diferenças inviabilizarem qualquer tipo de padronização do conjunto arquitetônico formado pelo SRES – Cruzeiro Velho, essas edificações conseguem, ainda, manter a altura máxima recomendada para o setor de cerca de 1/3 da altura referência.

A partir das categorias de análise morfológica utilizadas observamos que o SRES – Cruzeiro Velho apresenta alguns dos conteúdos genéticos assentes nos princípios do funcionalismo racional entre os quais destacamos:

▪ macroparcelas com características diversas do quarteirão tradicional;

▪ alguma incidência de espaços intersticiais;

▪ aplicação dos princípios da unidade de vizinhança;

▪ rígida hierarquização viária;

▪ sistema viário descontínuo;

▪ projeto original de residências geminadas homogêneas, assente nas tendências da arquitetura moderna do século XX.

Para facilitar a leitura da correlação entre os atributos morfológicos desse setor com os do movimento moderno adotamos a mesma sistemática apresentada nos demais setores já analisados, ou seja, um “quadro resumo” (Fig. 3.149) onde esses atributos foram listados por categoria de análise com um valor numérico relativo ao maior ou menor número de atributos do movimento moderno.

Conforme observado no quadro a seguir o Cruzeiro Velho, dentro dessas categorias de análise morfológica, obteve um valor superior, tendo em vista que essa análise foi subsidiada, apenas, pela concepção original do projeto. As alterações ocorridas posteriormente, principalmente na categoria edificações em função da adoção de uma variedade de padrões arquitetônicos que substituiu a uniformidade pretendida para o conjunto de casas geminadas, será comentada na análise resultante das “observações de campo” e que comporá a avaliação final do setor.

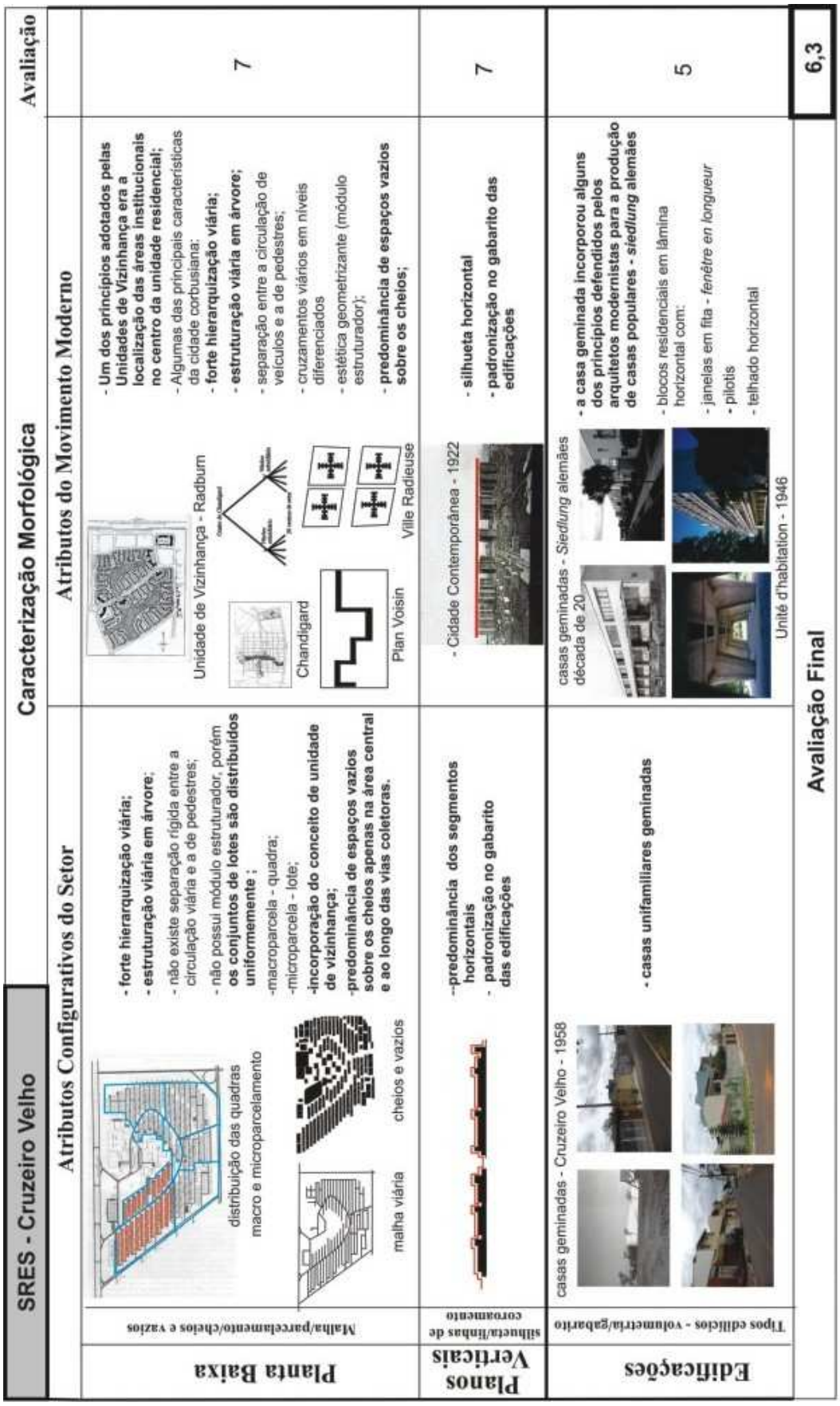


Figura 3.149 - Quadro resumo da caracterização morfológica do Cruzeiro Velho – SRES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES – Cruzeiro Novo

Planta baixa

O plano urbanístico do SHCES – Cruzeiro Novo foi desenvolvido, também, pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo da SVO/GDF[692] e deve ter tido a participação de Lucio Costa, tendo em vista a semelhança entre o parcelamento adotado no SHCES, em losangos articulados por uma trama viária, com os croquis elaborados pelo urbanista, em 1972[693], para o bairro de Alagados, em Salvador.

Posteriormente esta idéia foi retomada no projeto das quadras econômicas propostas para serem implantadas em diversos pontos do DF[694], conforme sugerido no estudo "Brasília Revisitada", em 1986 (Fig.3.150).

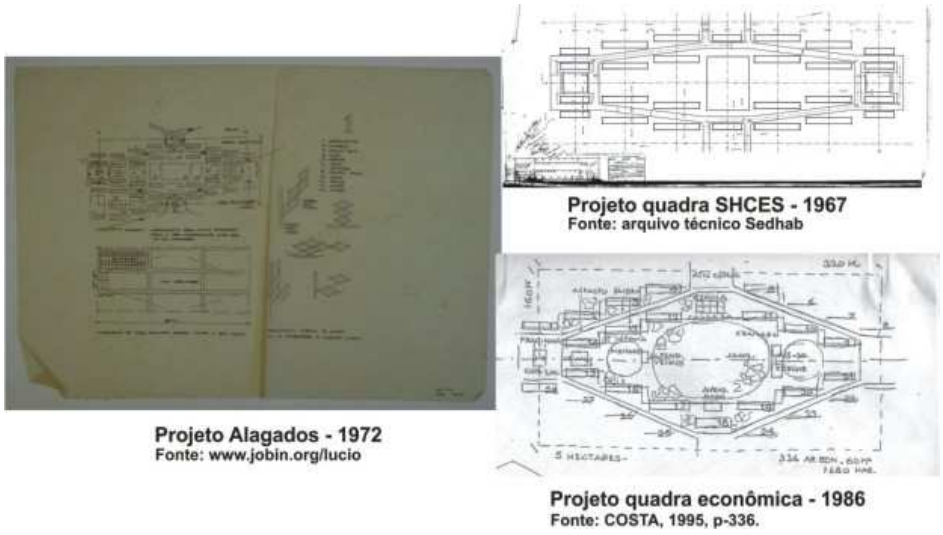


Figura 3.150 - Quadras Econômicas - croquis de Lucio Costa e projeto do Cruzeiro Novo
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A malha viária do SRES possui vias arteriais e coletoras localizadas, apenas, em sua periferia. Essas vias conduzem o tráfego à um sistema de vias locais que acessam às unidades imobiliárias, formando um "zigue zague" entre os edifícios, no sentido norte/sul, enquanto que no sentido leste/oeste são interrompidas por equipamentos de uso coletivo e áreas livres (Fig. 3.151).

Esse sistema viário apesar de sua regularidade produz um espaço bastante fragmentado, descontínuo, provocando dificuldades de orientação.

---

692 GONZAGA, 2005, p-53.
693 WISNIK, 2001, p-121.
694 As quadras econômicas sugeridas neste estudo foram implantadas no Guará e no Setor Sudoeste.

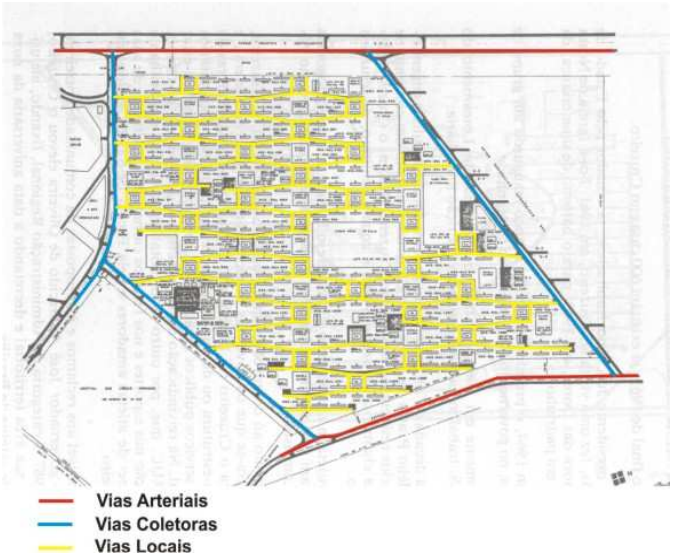


Figura 3.151 - Malha viária principal e secundária do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O projeto do SHCES destinou cerca de 78 ha[695] aos espaços livres, vias e calçadas, uma área bem maior que aquela reservada aos lotes institucionais, comerciais e às projeções residenciais que somam 45 ha.

Os terrenos reservados aos equipamentos de uso coletivo, tais como: templos, escolas, feira permanente, ginásio, biblioteca, hospital, posto de saúde, mercado, concessionárias de serviço público, etc., foram distribuídos em pontos dispersos do setor, ao contrário do que ocorreu no SRES – Cruzeiro Velho em que foram concentrados em sua porção central (Fig. 3.152).



Figura 3.152 - Estruturação do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

[695] GONZAGA, 2005, p-55.

Nesse setor, como nas superquadras do Plano Piloto, o parcelamento foi concebido dentro dos princípios da cidade racional, em que a rua se limita a função de circulação e o quarteirão tradicional dividido em lotes foi substituído pela quadra – macroparcela, constituída por projeções – microparcelas, formadas por blocos isolados dispostos paralelamente entre si.

As quadras do SHCES formam figuras geométricas – losangos, de oito e quatro lados, distribuídas, uniformemente, pelo setor e se constituindo, aqui também, em uma espécie de "módulo estruturador". No caso específico deste setor a quadra se constitui na macroparcela (Fig. 3.153).

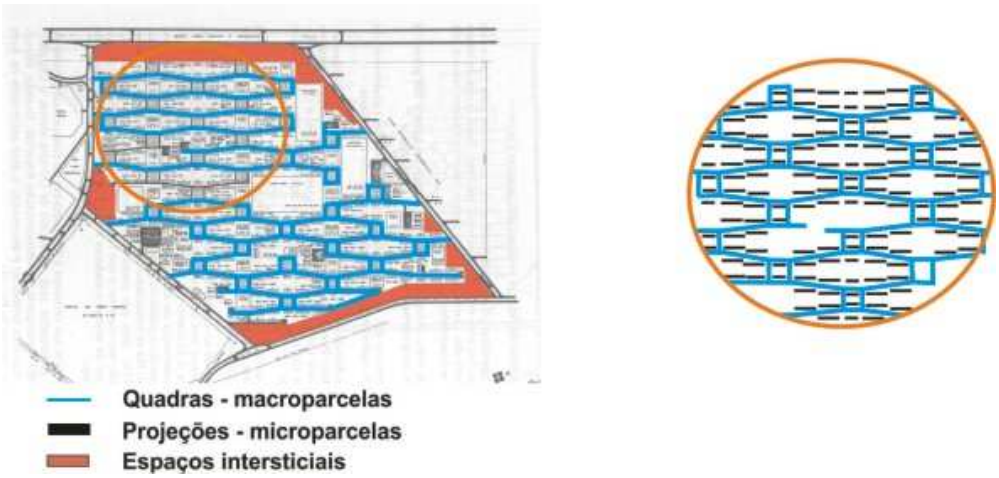


Figura 3.153 - Parcelamento do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A repetição desses módulos, informalmente conhecidos como "carimbo" e a regularidade da malha deram origem à unidades morfológicas pouco variadas, para não dizer sem variação alguma, obedecendo às leis de composição plástica característica do funcionalismo racional, "baseadas em relações de ortogonalismo e paralelismo e em estruturas geométricas primárias"[696]

O setor possui cerca de trinta e uma quadras residenciais constituídas por blocos sobre pilotis dispostos na periferia dos losangos, cuja parte central, que apresenta uma dimensão maior, está destinada à escola primária ou jardim de infância.

Além dessas quadras existem, ainda, cerca de trinta e seis quadras mistas (blocos residenciais/comércio local) de dimensões menores e formato quadrangular dispostas entre os losangos, formando um conjunto homogêneo e pouco diversificado.

[696] KOHLSDORF, 1985, p-177.

Convém ressaltar que parcelamentos por projeções, como o do SHCES – Cruzeiro Novo maximiza, em planta baixa, as áreas públicas em relação às privadas diminuindo a incidência de contigüidade e aumentando a freqüência de interstícios. Esse tipo de parcelamento, associado às demais características do funcionalismo racional conduz geralmente a usos exclusivos pressupondo atividades rigorosamente separadas que no caso específico do setor estudado tem o uso exclusivamente residencial.

No parcelamento do SHCES – Cruzeiro Novo, podemos observar um modelo de planta baixa em que a relação entre “cheios” e “vazios” repete a chamada “inversão de fundo” do funcionalismo racional que se caracteriza pela grande superfície viária, espaços abertos e afastamento entre as edificações (Fig. 3.154).

Comparando os dois setores verificamos que, segundo esse elemento de análise, a distribuição de áreas livres aparece de maneira mais uniforme no SHCES – Cruzeiro Novo, enquanto que no SRES – Cruzeiro Velho, ela está concentrada em sua porção central.



Figura 3.154 - Mapa de figura fundo do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Edificações

O tipo edilício predominante do SHCES – Cruzeiro Novo é o bloco de apartamentos de quatro pavimentos sobre pilotis. Além desse tipo de edificação existem edificações de gabarito mais baixo que abrigam os comércios locais localizados nas quadras mistas, além dos estabelecimentos localizados no centro das quadras.

Este projeto teve como referência, também, os croquis elaborados por Lucio Costa para apartamentos populares para bairro de Alagados. (Fig. 3.155).

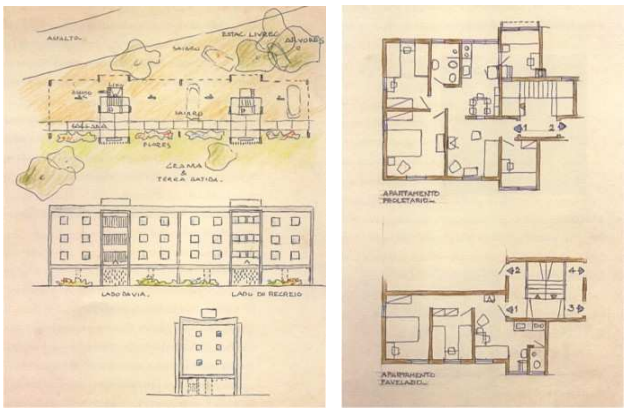


Figura 3.155 - Croquis elaborados por Lucio Costa
para apartamentos populares - 1972
Fonte: WISNIK, 2001, p-121

Temos, portanto, repetida aqui, a linguagem arquitetônica utilizada nos blocos das superquadras do Plano Piloto, ou seja, blocos isolados com altura constante.

Porém, por serem destinados à uma população de baixo poder aquisitivo os blocos do SHCES apresentam formas distintas daquelas do Plano Piloto. São geralmente mais estreitos e baixos, para serem acessados por escadas, suas unidades residenciais são menores com fachadas apresentando composições mais simples.

Essa composição aos poucos começa a ser alterada com a introdução de jogos volumétricos não só com intenção plástica, como também, resultado de programas mais elaborados das unidades habitacionais (Fig. 3.156). Porém, em comparação com as superquadras[697], os tipos de projeções encontradas no Cruzeiro Novo são bem mais reduzidos, apenas três[698], conforme veremos mais adiante nas quadras selecionadas para a visita *in loco*.



Figura 3.156 - Fachadas simples e mais elaboradas
Fonte: ArPDF e PPCUB

[697] Na superquadras identificamos onze tipos de projeções.
[698] Tipos 2, 3 e 4.

Conjunto de planos verticais

O SHCES – Cruzeiro Novo está disposto, também, ao longo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, mas, ao contrário do Cruzeiro Velho, que apresenta uma silhueta mais recortada, resultado da individualização de seus projetos arquitetônicos, no Cruzeiro Novo cujos tipos edilícios residenciais são constituídos apenas por blocos de residências coletivas sua silhueta e linha de coroamento são totalmente horizontais (Fig. 3.157).



Figura 3.157 - Silhueta do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O gabarito de quatro pavimentos sobre pilotis se manteve ao longo do tempo obedecendo ao limite recomendado de 3/5 da altura referência, resultando numa maior uniformidade do conjunto e na manutenção da horizontalidade de sua silhueta.

As características morfológicas observadas nesse setor, apesar de localizado fora das "asas" do Plano Piloto de Brasília, apresentam, como no Cruzeiro Velho, alguns dos princípios do Movimento de Arquitetura Moderna, entre os quais destacamos:

▪ regularidade das malhas com farta repetição de elementos básicos de composição
▪ macroparcelas com características diversas do quarteirão tradicional;
▪ microparcelas constituídas por projeções com incidência de espaços intersticiais;
▪ rígida hierarquização viária;
▪ sistema viário descontínuo;
▪ blocos residenciais em lâmina sobre pilotis.

Seguindo o critério utilizado anteriormente, estes atributos morfológicos foram confrontados com aqueles característicos do movimento moderno[699],em um "quadro resumo" (fig. 3.158), tendo como objetivo estabelecer um valor para cada categoria de análise, onde, conforme observado anteriormente, o maior valor está relacionado ao maior número de atributos do urbanismo moderno.

O valor obtido nas categorias da análise morfológica utilizadas na avaliação dos setores da escala residencial, conforme observado no quadro a seguir, coloca o Cruzeiro Novo no mesmo patamar das superquadras, por agregar todos os atributos do

[699] Os aspectos configurativos do setor e aqueles do movimento moderno que estiverem relacionados entre si, estão destacados em "negrito".

movimento moderno. Porém esse conjunto de elementos não apresenta a qualidade expressiva do “modernismo clássico” das superquadras, reproduz os traços considerados problemáticos da cidade funcional principalmente a baixa orientabilidade devido a uma repetição exaustiva de um mesmo módulo que estrutura todo o setor uniformemente. Portanto, este setor pode ser classificado como fazendo parte, segundo Kohlsdorf, do chamado “modernismo periférico” [700].

Essa avaliação negativa foi constatada nas observações de campo e influenciou a avaliação final do setor.

[700] Este termo foi adotado pela professora Maria Elaine Kohlsdorf em diversos estudos comparativos entre os tipos mórficos existentes no Distrito Federal, tais como: Plano Piloto (modernismo clássico), cidades satélites (modernismo periférico), núcleos pré-existentes (vernáculo), etc.

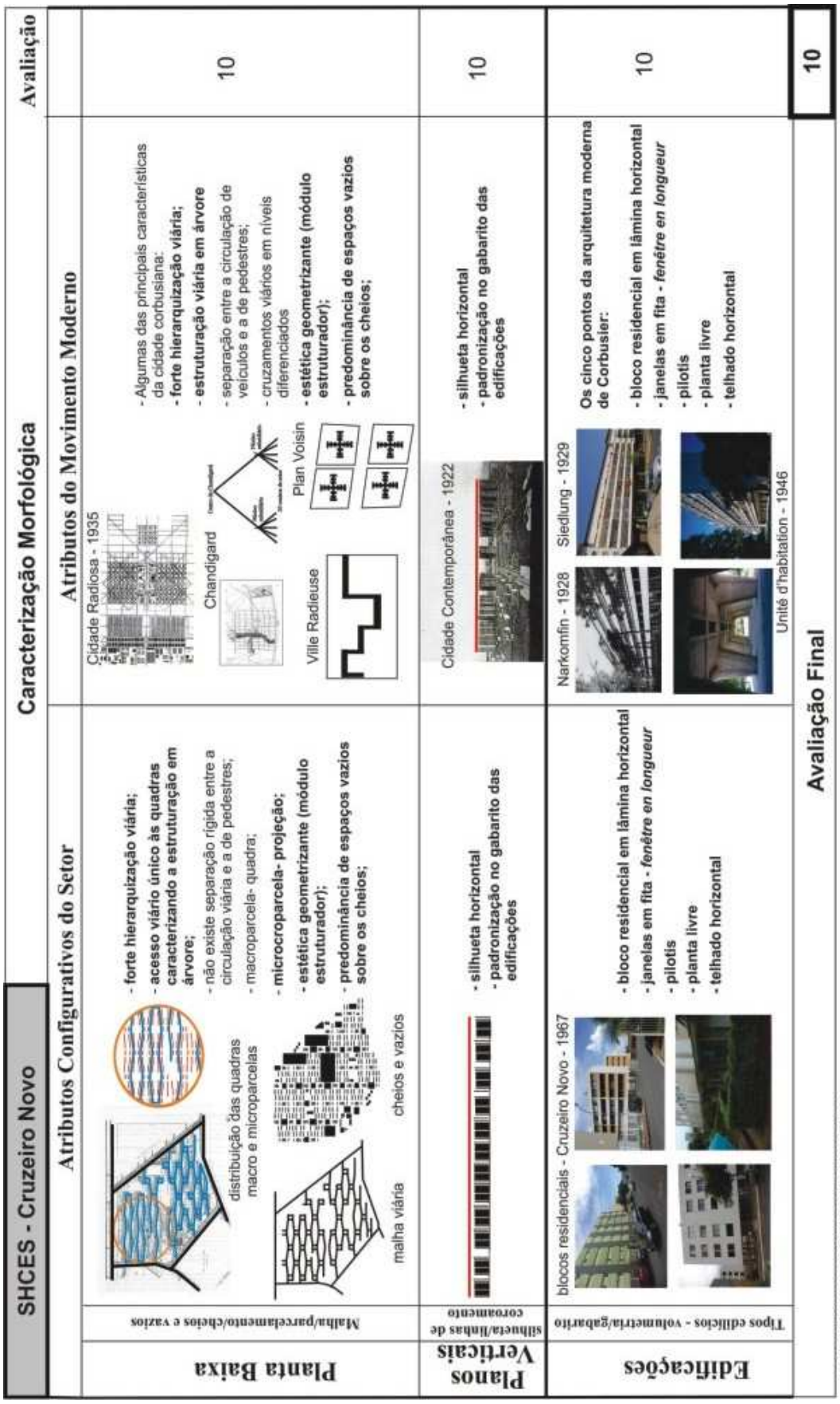


Figura 3.158 - Quadro resumo da caracterização morfológica do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A seguir fizemos uma leitura destes dois setores no âmbito dos instrumentos de proteção e normatização e em alguns estudos elaborados dentro do tema da proteção do conjunto urbanístico de Brasília, tendo em vista que apesar de estarem localizados fora do Plano Piloto de Brasília estes setores estão inseridos na poligonal de tombamento.

3.2.4.3 - Instrumentos de proteção e normatização

No Relatório do Plano Piloto de Lucio Costa, marco referencial da preservação de Brasília, a área onde estão localizados estes dois setores – Região Administrativa do Cruzeiro tinha sido destinada à habitações populares, portanto a intenção do autor foi concretizada.

Com respeito aos documentos que tratam da preservação de Brasília nas três instâncias: local, federal e internacional, respectivamente o Decreto nº 10.829/87, a Portaria nº 314/92 e a inscrição na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO, é ressaltado, na escala residencial, apenas, os atributos espaciais das superquadras com recomendações relativas à manutenção dos atributos definidos em sua concepção original. Ficando claro que somente este conjunto residencial agrega valores patrimoniais que justificam uma proteção mais rigorosa indicando uma certa flexibilidade na proteção dos demais setores da escala residencial, inclusive nos setores do Cruzeiro.

Quanto aos três estudos que tratam da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, referenciados anteriormente[701], ressaltamos que no documento "Brasília Revisitada", anexo do Decreto nº 10.829/87, não existe nenhuma referência aos setores do Cruzeiro, que são mencionados, porém, tanto no estudo "Brasília 57-85" como também no denominado "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília". No primeiro destacamos uma observação feita por Maria Elisa Costa que confirma a presença do núcleo residencial do Cruzeiro na concepção original do Plano Piloto, pois conforme a autora "surgiram desde cedo áreas residenciais populares (Cruzeiros Velho e Novo) – aliás previstos no Plano Piloto (...)".

Convém ressaltar que nesse documento é feita uma crítica ao parcelamento do Cruzeiro Novo, pois segundo a autora:

[701] "Brasília 57/85", "Brasília Revisitada" e "Notas Relativas ao Tombamento de Brasília"

> (...) o traçado do Cruzeiro Novo é um desvirtuamento imperdoável de uma proposta de Lucio Costa para a implantação urbana com trama viária em losangos articulados por pequenas praças, proposta sugerida mais tarde para a urbanização dos Alagados em Salvador".

Enquanto que no segundo, desenvolvido posteriormente pela mesma autora, na década de 90, os dois setores do Cruzeiro aparecem incorporados na escala residencial com as seguintes recomendações:

▪ no Cruzeiro Velho deverá ser mantido o uso residencial e/ou misto e a altura das edificações não poderá ultrapassar à 1/3 da altura referência;

▪ enquanto que no Cruzeiro Novo o uso deverá continuar como residencial multifamiliar em blocos sobre pilotis livres cuja altura não deverá ultrapassar à 3/5 da altura referência recomendando o não cercamento das quadras.

Nos três relatórios de monitoramento da UNESCO, não foi feito nenhum tipo de recomendação aos setores do Cruzeiro, nem mesmo com respeito à manutenção da volumetria de suas edificações. Comprovando a falta de interesse nos setores localizados fora das "asas".

Quanto aos instrumentos normativos, o Código de 1960 menciona os dois setores de residências econômicas situados no quadrante sudoeste recomendando às residências geminadas que fosse mantida a uniformidade das fachadas de maneira a manter um padrão arquitetônico com um gabarito de até dois pavimentos.

Nos códigos subseqüentes as normas mantiveram o gabarito de sete metros e o número máximo de dois pavimentos para as residências geminadas do SRES, porém, a partir da década de 90 uma alteração na legislação permitiu um acréscimo no número de pavimentos destas residências que passou para três pavimentos com altura máxima de nove metros resultando na perda da uniformidade do conjunto das fachadas, conforme já observado nas residências geminadas da faixa das 700.

Para o SHCES, constituído por blocos residenciais de quatro pavimentos sobre pilotis, as recomendações contidas nos códigos e normas são comuns a todos os setores que possuem este tipo edilício, com destaque à ocupação dos pilotis e das coberturas que seguem os mesmos tipos de recomendações discriminados anteriormente na legislação das superquadras, ou seja, permitindo uma ocupação de até 40% para ambos os espaços.

No Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, em fase de aprovação, os dois setores do Cruzeiro: Setor de Residências Econômicas Sul –

SRES (Cruzeiro Velho) e Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES (Cruzeiro Novo), foram incluídos na chamada **Área de Preservação – AP-10 – Setores Complementares Oeste,** delimitada pelos dois parques urbanos[702] e pelos setores esportivos até o limite da poligonal de tombamento, a oeste – a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA.

Esta AP reúne diversas áreas residenciais com tecidos diferenciados, destacando entre suas diretrizes:

▪ a garantia da manutenção dos padrões morfológicos e tipologias diferenciadas respeitada as características peculiares de cada setor;

▪ manutenção das áreas verdes intersticiais entre os setores e da alta permeabilidade do solo;

▪ e a revisão do uso e flexibilização de atividades respeitada as características morfológicas e os valores patrimoniais.

Quanto aos parâmetros urbanísticos contidos no PPCUB, para esses setores, foi recomendada, para o SRES, a manutenção da altura máxima das edificações em nove metros e taxa de ocupação de 100%, com o objetivo de manter a volumetria definida na legislação da década de 90 e coibir possíveis alterações. Enquanto que para o SHCES foi mantido os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos na década de 60, ou seja, área residencial constituída por conjunto de projeções formadas por blocos de residências coletivas de quatro pavimentos sobre pilotis.

De uma maneira geral as recomendações para esses dois setores estão restritas às normas urbanísticas e se referem, basicamente, à manutenção:

▪ do gabarito de três pavimentos, com altura máxima de 9 metros, para as edificações do SRES;

▪ do gabarito de quatro pavimentos sobre pilotis livres para as projeções do SHCES;

▪ da ocupação máxima dos pilotis em 40%;

▪ da ocupação máxima das coberturas em 40%;

▪ do parcelamento original respeitada a relação entre cheios e vazios;

▪ da taxa de ocupação de 100% para os lotes residenciais;

▪ e do uso residencial nos lotes destinados para este fim.

Essas recomendações, assim como o conjunto de características morfológicas observadas nesses setores serviram de referência na análise realizada após vistoria em algumas quadras selecionadas nos dois setores, com o objetivo de avaliar se

[702] Parque da Cidade e Parque Burle Marx

as transformações ocorridas ao longo do tempo afetaram a preservação do conjunto urbano como um todo ou, se pelo contrário, estas alterações resultaram em soluções para um desenho urbano considerado problemático.

3.2.4.4.- Observações de campo

Tendo como referência às características morfológicas, dos dois setores, as recomendações e os parâmetros urbanísticos definidos pelos instrumentos de proteção e normatização foram realizados percursos em algumas quadras do SRES e SHCES com o objetivo de observar que tipo de alterações físico-espaciais ocorreram ao longo do tempo nesses dois setores e se essas alterações são aceitáveis ou não com respeito a possíveis interferências na área tombada.

Para esta avaliação foram selecionadas doze quadras, sendo três do SRES e nove do SHCES (Fig. 3.159). O critério de escolha para esta seleção foi o mesmo utilizado anteriormente, ou seja, quadras que já se encontravam implantadas nos períodos analisados.

Estes períodos correspondem à três décadas[703], sendo que o último, a década de 90, possuía quase 100% de todas as residências de ambos os setores já implantadas.

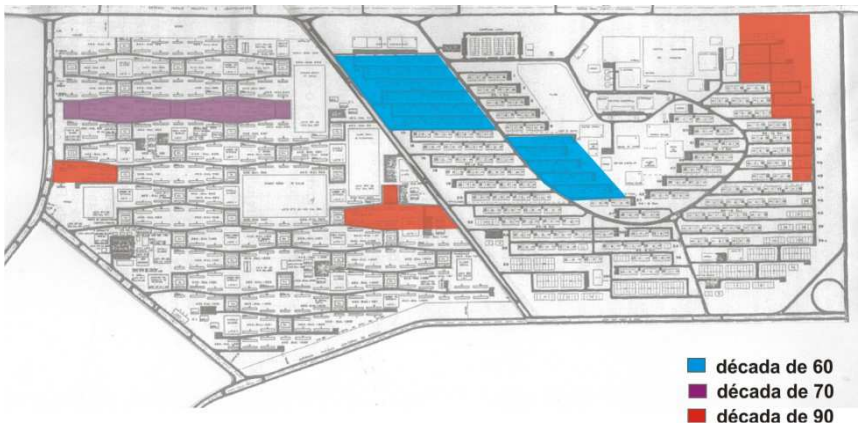


Figura 3.159 - Mapa com as quadras selecionadas do SRES e SHCES
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A visita em campo foi iniciada pelo SRES – Cruzeiro Velho, implantado no final da década de 60, em seguida visitamos o SHCES – Cruzeiro Novo cuja implantação aconteceu posteriormente.

Esses dois setores foram analisados separadamente por apresentarem diversidade tanto no parcelamento como em seus tipos edilícios.

[703] Décadas de 60, 70 e 90, conforme fotos aéreas dos de 1965, 1986 e 1997. Disponíveis em www.sedhab.df.gov.br

▪ Cruzeiro Velho – décadas de 1960 e 1990
- Setor de Residências Econômicas Sul - SRES – quadras 2, 3 e 12

O SRES – Cruzeiro Velho estava praticamente com todas as suas quadras implantadas na década de 60 tendo em vista a urgência de sua ocupação pelos funcionários públicos transferidos do Rio de Janeiro.

As quadras 2 e 3 fazem parte desta implantação inicial e são formadas por conjuntos de casas geminadas dispostas em renques em ambos os lados das vias locais.

Essas duas quadras possuem ao todo trinta e quatro conjuntos com dez casas geminadas cada, e seu parcelamento apresenta ainda hoje as mesmas características de seu projeto original, ou seja, renque de casas com dois acessos pelas vias locais.

Convém ressaltar que apesar da semelhança entre esse parcelamento e o das quadras 700, assim como da utilização do mesmo tipo edilício, foi constatado em campo que a ausência das faixas verdes resultou numa contigüidade maior entre os conjuntos e na impermeabilidade do espaço como um todo.

Nos percursos realizados pelas quadras do SRES observamos que além do parcelamento a malha viária encontra-se, também, bem preservada. As vias coletoras, que estruturam o setor, estão adequadamente separadas das quadras residenciais por faixas verdes (Fig. 3.160), enquanto que as locais, originalmente projetadas em *cul de sac* foram ligadas nas extremidades, duas a duas, de maneira descontínua evitando, dessa maneira, a circulação direta dos veículos.



Figura 3.160 - SRES - faixas verdes separando as via coletoras
das quadras residenciais
Fotos: acervo pessoal

Quanto às edificações, nas quadras 2 e 3, implantadas na década de 60, não foi observada a existência de remanescentes das antigas casas térreas, brancas, em fita que segundo relatório do PPCUB[704], ainda existem em algumas quadras.

[704] Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – Setor de Residências Econômicas Sul – SRES, fl. 02. Disponível em: www.sedhab.df.gov.br/

As residências atualmente não refletem o espírito de um conjunto homogêneo com casas geminadas de um pavimento, conforme proposto no projeto original. Apesar de, ainda, se manterem geminadas, o aumento gradativo do gabarito para até três pavimentos e altura de 9,00m, previsto nas normas urbanísticas, resultou na perda da uniformidade no conjunto das fachadas (Fig. 3.161).



Figura 3.161 – SRES - quadras 2 e 3 - perda da uniformidade do conjunto de casas geminadas
Fotos: acervo pessoal

Outro tipo de transformação observada nesse conjunto de casas geminadas foi a inserção do uso comercial e de serviços tais como salões de beleza e pousadas que, conforme observado no local (Fig. 3.163), não causam transtornos a vizinhança tendo em vista que não geram nenhum tipo de incomodidade, seja por ruído ou volume de tráfego.



Figura 3.162 – SRES – quadra 3 - pousada e salão de beleza
Fotos: acervo pessoal

Convém esclarecer que a inserção desses novos usos já havia sido prevista no Plano Diretor Local, apenas ao longo das vias coletoras, mas estão acontecendo, também, no interior dos conjuntos.

Existe uma forte incidência de irregularidades urbanísticas e arquitetônicas, nessas quadras, principalmente com respeito ao aumento de gabarito e ocupação de espaços públicos que, em alguns casos, ultrapassa os limites dos lotes eliminando as

calçadas e parte do leito da via, nesses casos o que existe não é uma transgressão à preservação do conjunto tombado, mas sim à ordem urbanística (Fig. 3.163).



Figura 3.163 – SRES - ocupação de área pública
Fotos: acervo pessoal

Na década de 1990 foram implantados algumas quadras, entre elas a quadra 12, resultantes do projeto de expansão urbana do Cruzeiro Velho ocorrido em 1977.

Essas quadras com lotes de 200m² alteraram a configuração urbana e social do SRES – Cruzeiro Velho, pois, ao lado das casas geminadas em lotes estreitos, surgiram casas mais amplas, com afastamentos frontais e laterais que deram origem a um padrão superior de residências criadas sem o rótulo de “casas populares”, onde as dependências de empregados e o abrigo para veículos eram obrigatórios (Fig. 3.164).

O elevado padrão dessas residências fez com que se tornassem alvo de grande procura no mercado imobiliário, interessado na crescente valorização desses imóveis próximos às áreas centrais e ao lado do Eixo Monumental. Por esse motivo este espaço foi denominado, informalmente, de “Cruzeiro Nobre” como reconhecimento não só ao alto padrão destas residências como também a renda domiciliar elevada de seus moradores.



Figura 3.164 – SRES – quadra 12 - casas individuais
Fotos: acervo pessoal

Convém ressaltar que, por esses lotes serem maiores e atenderem à programas mais sofisticados, comuns à residências individuais, contribuíram para a

preservação do espaço público, tendo em vista que nessas quadras não aconteceram as ocupações do espaço público com redução nos passeios, conforme observado em outras quadras (Fig. 3.165).



Figura 3.165 – SRES – quadra 12 - calçadas preservadas
Fotos: acervo pessoal

O parcelamento desse conjunto residencial continua respeitando a concepção original, e as alterações mais visíveis foram observadas na malha viária, e se referem às ligações entre as vias locais que devido ao seu desenho irregular não contribuíram para o tráfego de passagem de veículos.

É importante ressaltar que nas áreas destinadas aos equipamentos coletivos e comércios, localizadas na porção central do setor, foi preservada a relação entre cheios e vazios prevista no projeto original, ressaltando o caráter modernista deste espaço (Fig. 3.166) .



Figura 3.166 – SRES - equipamentos coletivos localizados na área central
Fotos: acervo pessoal

De uma maneira geral as transformações que aconteceram no conjunto de quadras vistoriadas no SRES – Cruzeiro Velho se referem, basicamente, à categoria “edificações” e particularmente às residências geminadas.

As alterações de gabarito consolidadas na legislação de controle e uso do solo inviabilizaram a manutenção da uniformidade pretendida nas fachadas desse grupo residencial. Esse tipo edilício, constituído por casas geminadas, presente tanto no SRES

como nas quadras 700, está sujeito a crescentes transformações em que o modo de produção em série, geralmente, é substituído por um modo de produção artesanal.

Outra alteração comum às residências geminadas das 700 e do SRES se refere à inclusão do uso comercial e de serviços numa área estritamente residencial, alteração que não foi observada na quadra 12 que possui, apenas, residenciais individuais.

▪ Cruzeiro Novo – décadas de 1970 e 1990
- Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES – quadras 401/403/405/407/409; 711/701; 809; 913

A regularidade da malha, a repetição de um mesmo elemento por todo o setor, a disposição idêntica dos blocos residenciais, assim como a dimensão e o gabarito padrão das edificações do SHCES – Cruzeiro Novo resultaram na baixa orientabilidade desse conjunto urbano. Esse tipo de configuração, calcada nos postulados modernistas, tinha entre seus objetivos controlar as possíveis expansões do espaço habitado.

O projeto do Cruzeiro Novo, apesar de ter tido como referência a proposta de Lucio Costa para as quadras econômicas é, segundo Maria Elisa Costa “um desvirtuamento imperdoável” da concepção original do urbanista, tendo em vista que no SHCES – Cruzeiro Novo, a forma dos losangos mais fechada e a proximidade entre os blocos inviabilizaram a presença de áreas verdes e mobiliários urbano, no interior das quadras, favorecendo a criação de estacionamentos no espaço interno, que impermeabilizaram completamente essa área e transformaram o interior das quadras do SHCES em um espaço profundamente árido (3.167).



Figura 3.167 – SHCES - espaço interno das quadras
Fotos: acervo pessoal

No conjunto de quadras selecionadas foi observado que o tecido está consolidado tendo sido constatadas poucas alterações na configuração desses espaços.

E, de uma maneira geral, essas alterações aconteceram independente do período cronológico de implantação das quadras, como por exemplo, nas ligações viárias no sentido leste/oeste, que ao dividirem algumas quadras residenciais modificaram a sua concepção original[705].

Quanto às alterações nos blocos de residências coletivas constatamos que existe uma certa relação com o período de sua implantação, conforme observado nos blocos das superquadras. Essas edificações tiveram, ao longo do tempo, seu volume aumentado, passando de oito para doze metros a largura de suas projeções, resultado da incorporação, nos blocos mais recentes, de novas tendências arquitetônicas (varandas) e programas mais elaborados (dependências de empregada).

Identificamos três tipos de projeções nas quadras visitadas, conforme a classificação apresentada anteriormente (fig. 3.168).

	forma	local
tipo 2		Qd.403/407
tipo 3		Qd.401/403/405 407/409/701/809 1103/1105/1107 1109/111
tipo 4		Qd.711/913

Figura 3.168- Tipos de projeções nas quadras do Cruzeiro Novo – SHCES
Fotomontagem; Vera Bonna Brandão

Os blocos implantados na década de 70 (Tipos 2 e 3) apresentam aquelas características já encontradas nos blocos mais antigos, ou seja, lâmina horizontal mais delgada, empena cega e grande diferenciação entre “frente e fundo”, com a utilização, eventual, de cobogó, ou seja aquele conjunto de atributos representativos da arquitetura moderna do início do século XX. Enquanto que, os blocos implantados na década de 90, apesar de ainda manterem a projeção retangular, suas fachadas apresentam composições volumétricas mais elaboradas pela adoção de novos elementos em seu partido arquitetônico (Fig. 3.169).

[705] Na concepção original as vias no sentido leste/oeste eram para ser interrompidas de maneira a evitar o tráfego de passagem.



Figura 3.169 - Blocos residenciais antigos e recentes
Fotos: Acervo pessoal

Quanto à ocupação dos pilotis nos dois conjuntos de quadras visitados não foi observada nenhuma relação entre à permeabilidade dos pilotis, e a época da implantação dos blocos.

Foi constatado no SHCES que, percentualmente, o número de blocos que apresenta uma alta ocupação de seus pilotis é bem superior ao das superquadras do Plano Piloto. Esse fechamento, que em muitos casos, supera os 40%, permitidos nas normas urbanísticas, se refere à compartimentos para as mais diversas atividades[706].

Convém ressaltar que o mais grave, conforme constatado em campo, não é a ocupação dos pilotis, mas sim o cercamento de todos os blocos das quadras do SHCES – Cruzeiro Novo, permitido na década de 1990 por legislação distrital[707]. Essas cercas, na maioria dos casos, avançam em área pública criando estacionamentos privativos, eliminando a permeabilidade e transformando as quadras residenciais em um espaço pouco amigável, desolador, que nos faz lembrar construções destinadas ao confinamento involuntário (Fig. 3.170).

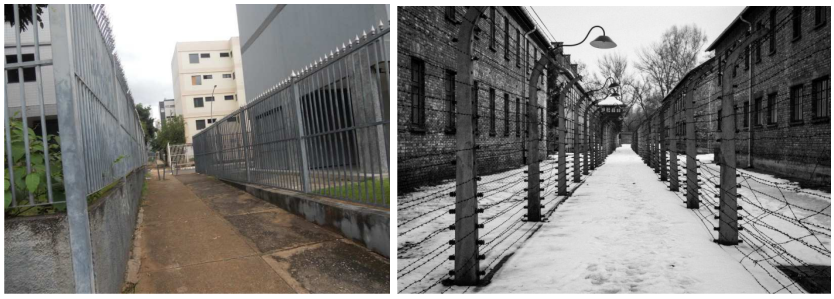


Figura 3.170 - Quadra residencial do Cruzeiro Novo – SHCES e Auschwitz
Fotos: arquivo pessoal e google.images

[706] Conforme a Planilha de Parâmetros Urbanísticos do PPCUB nos pilotis dos blocos residenciais do SHCES são permitidos: portarias, guarita, compartimento de quadro de medidores, unidade domiciliar do zelador, bicicletário, salão de múltiplas atividades, administração, depósitos.
[707] A Lei nº 544 de 23/09/93 foi considerada inconstitucional ADI nº 2010 00 2 00247-2.

Apesar da recomendação sobre a permeabilidade dos pilotis para os blocos do SHCES – Cruzeiro Novo não estar presente na legislação de preservação e não ter sido mencionada em nenhum Relatório da UNESCO, ou seja, não afeta formalmente ao tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília é um desrespeito à ordem urbana, pela privatização do espaço público, e um entrave a qualquer tipo de iniciativa de requalificação desse espaço.

Quanto às coberturas dos blocos residenciais não foi observado, nas quadras visitadas, nenhum tipo de ocupação, seja referente à coberturas coletivas ou à individuais. Os blocos, independente da época de sua implantação e dos tipos de projeções (Tipos 2, 3 e 4) apresentam, ainda hoje, este espaço totalmente desocupado onde se destacam, eventualmente, as torres de circulação vertical.

É interessante observar que apesar das normas urbanísticas permitirem, à muitos anos, o fechamento de até 40% desse espaço, aqui nesse setor, como nas quadras 400 do Plano Piloto, essa ocupação não aconteceu. Isso se deve, talvez, ao fato da maioria dos blocos do SHCES – Cruzeiro Novo, como nas quadras 400, ter o acesso às suas unidades residenciais realizado, apenas, por escadas, sendo, portanto mais confortável e conveniente que este tipo de ocupação aconteça nos pilotis.

É importante destacar que, nesse setor, a ocupação ou não da cobertura dos blocos residenciais não fere diretamente ao tombamento já que não existe esse tipo de recomendação em nenhum documento. As restrições quanto a esse tipo de ocupação se restringem, apenas, aos blocos das superquadras.

Os atributos morfológicos desses dois setores apesar de obedecerem às leis de composição plástica características do funcionalismo racional, com semelhanças genéticas com o Plano Piloto, sua qualidade é bem inferior se comparado à matriz, o chamado “modernismo periférico reproduz traços do Plano Piloto sem as suas qualidades expressivas.” [708]

Conforme pudemos observar nas quadras visitadas do SRES – Cruzeiro Velho, seu parcelamento se caracteriza por uma contigüidade bem maior entre os renques de casas geminadas, se comparados com os das quadras 700 do Plano Piloto, tendo em vista que estes conjuntos de residências são separados, apenas, por vias locais, não havendo áreas livres no interior das quadras residenciais.

[708] KOHLSDORF, HOLANDA, s/d. p-2 (mimeo).

De uma maneira geral essas áreas livres aparecem ao longo das vias coletoras, de maneira a resguardar o conjunto residencial, e na área central entre ao lotes de equipamentos comunitários e de comércio.

No SRES – Cruzeiro Velho foi mantida a hierarquização rígida da malha viária, conforme definida no projeto original, com pequenas alterações referentes a algumas ligações transversais nas vias locais. Essas alterações, porém, não facilitaram a circulação de veículos prestadores de serviços que encontram, também, dificuldade para estacionar.

A transformação maior, observada no SRES, se refere aos tipos edilícios das casas que apesar de se manterem geminadas perderam a padronização pretendida originalmente a partir da alteração de gabarito permitida nas normas urbanísticas que resultaram na individualização dos projetos arquitetônicos, e portanto não guardam mais nenhum atributo do movimento moderno.

Observamos que nos conjuntos residenciais o espaço se encontra totalmente impermeabilizado, enquanto que, no setor central um grande número de lotes se encontra desocupado gerando extensas áreas baldias.

Destacamos, também, nesse setor, à alteração do uso residencial pelo comercial e de prestação de serviços, conforme já observado nas casas geminadas das 700 Sul. Entendo, porém, que essa mudança de uso não oferece nenhum tipo de perigo à preservação do conjunto urbano e conforme verificado em campo não traz nenhum tipo de incomodidade aos moradores.

Quanto ao SHCES – Cruzeiro Novo a repetição do “modulo estruturador” e a regularidade da malha, produziram unidades morfológicas pouco variadas, originadas nos postulados modernistas, que resultaram em sérios problemas de orientabilidade. As quadras desse setor são exatamente iguais, dificultando sua identificação. Só consegui chegar às quadras selecionadas porque no mapa estavam todas endereçadas e o setor está bem sinalizado.

O parcelamento desse setor, apesar de se manter fiel ao projeto original, que teve como referência a proposta de Lucio Costa para quadras econômicas, foi uma interpretação bastante infeliz da concepção original do “mestre, tendo em vista que na proposta original a escola estaria localizada no alinhamento dos blocos liberando o espaço interno das quadras, que era bem maior, para áreas destinadas ao lazer, tais como: quadras esportivas, *play-gounds*, praças, alpendres, etc., ou seja, um espaço de interação social.

O projeto implantado, conforme constatado em campo deslocou o lote institucional para o centro da quadra e os demais espaços internos foram transformados em estacionamentos com o agravante do cercamento dos blocos.

Nesse setor, ao contrário do SRES – Cruzeiro Velho não foram constatadas alterações do uso residencial para o comercial ou prestação de serviços, fenômeno que acontece geralmente quando o tipo edilício é o da residência unifamiliar. No SHCES – Cruzeiro Novo, os blocos residenciais abrigam somente o uso residencial os demais usos acontecem em lotes destinados para esse uso.

Entendemos que esses dois setores apesar de reunirem muitos atributos do movimento moderno, principalmente o Cruzeiro Novo, a implantação não agregou qualidade a esses espaços que não possuem qualidades suficientes, em termos de parcelamento e edificações, que mereçam um tratamento especial em termos de preservação destacando, apenas, a conservação dos espaços livres na área central do SRES – Cruzeiro Velho, que se foram mantidos até hoje demonstram sua aceitação pela população requerendo apenas algum tipo de requalificação nesses espaços.

Com relação à volumetria das edificações, nos dois setores, era recomendada uma altura máxima de cerca de 1/3 da altura referência para as casas geminadas, e de 3/5 para os blocos residenciais, com a intenção de garantir destaque, dentro da silhueta desta escala, aos blocos das superquadras localizadas nas “asas residenciais”. Porém, com a implantação do Setor Sudoeste, ao lado do Cruzeiro, cujas edificações possuem seis pavimentos, não faz mais sentido este tipo de restrição. A preocupação com respeito ao gabarito das edificações do Cruzeiro deve estar condicionada apenas a capacidade viária e de infraestrutura desses conjuntos residenciais, pois entendo que a alteração na volumetria dessas edificações não vai se refletir na preservação do conjunto como um todo.

A seguir com o objetivo de sistematizar as informações obtidas e as observações realizadas a partir dos aspectos analisados, criamos um quadro resumo para cada setor onde todos esses aspectos estão listados, avaliados e pontuados, segundo critérios já definidos, com o objetivo de obtermos um valor final para cada um dos setores facilitando a comparação com os demais (Fig. 3.171 e 3.172).

Setor de Residências Econômicas Sul – SRES		
Aspectos analisados	**Observações**	**Aval.**
Concepção	- concebido originalmente conforme item 14 do Relatório do Plano Piloto de Brasília	10
Localização	- Fora das "asas residenciais", próximo ao Plano Piloto de Brasília	5
Caract. morfológica	- carcelamento e malha viária reúnem alguns atributos do movimento moderno; - edificações originalmente concebidas dentro dos princípios da arquitetura moderna do sec. XX.	6,3
Inst. de proteção	- não foi mencionado nas recomendações dos instrumentos de proteção local e federal (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92)	0
Relatórios UNESCO	- não foi mencionado em nenhum dos relatórios da UNESCO	0
Obs. de campo	- mantido o parcelamento e a malha viária com alguns atributos do movimento moderno; - o conceito original das casas geminadas foi alterado com a individualização dos projetos e a consequente quebra da uniformidade do conjunto. - inserção de novos usos nas áreas residenciais refletindo novas tendências.	5
TOTAL		**4,3**

AVALIAÇÃO/SETOR

Máxima - 8,1 à 10
Superior - 6,1 à 8
Média - 3,1 à 6
Mínima - até 3

Figura 3.171 - Quadro resumo dos aspectos analisados no Cruzeiro Velho - SRES

Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES		
Aspectos analisados	**Observações**	**Aval.**
Concepção	- concebido originalmente conforme item 14 do Relatório do Plano Piloto de Brasília	10
Localização	- fora das "asas residenciais", próximo ao Plano Piloto de Brasília	5
Caract. morfológica	- seu parcelamento, malha viária e edificações reúnem todos os atributos do movimento moderno do sec. XX.	10
Inst. de proteção	- não foi mencionado nas recomendações dos instrumentos de proteção local e federal (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92)	0
Relatórios UNESCO	- não foi mencionado em nenhum dos relatórios da UNESCO	0
Obs. de campo	- apesar de seu parcelamento, malha viária e edificações manterem os atributos do movimento moderno, não foi obedecida a proposta original de Lucio Costa; - edificações representativas do movimento moderno; - o espaço agrega os traços considerados problemáticos do urbanismo funcionalista.	5
TOTAL		**5**

AVALIAÇÃO/SETOR

Máxima - 8,1 à 10
Superior - 6,1 à 8
Média - 3,1 à 6
Mínima - até 3

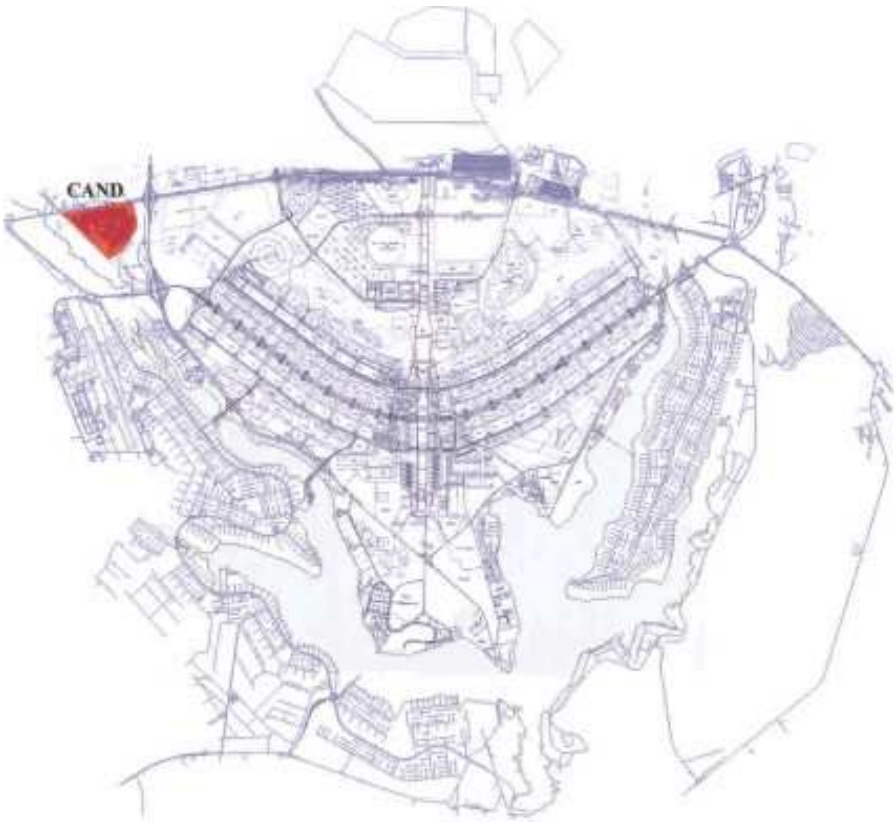
Figura 3.172 - Quadro resumo dos aspectos analisados no Cruzeiro Novo - SHCES

Conforme observado os dois setores tiveram uma avaliação média, apesar de terem sido concebidos originalmente, constando do Relatório do Plano Piloto de

Brasília, e reunirem vários atributos do movimento moderno dentro das categorias de análise morfológica analisadas, nas observações realizadas em campo ficou constatado que essas configurações do movimento moderno na arquitetura e urbanismo não possuem qualidade urbanística que mereça um tratamento preservacionista mais rigoroso. Além do fato desses setores estarem localizados fora das “asas residenciais” o que contribui para uma avaliação menor, tendo em vista que sua interferência no conjunto setores dispostos ao logo do Eixo Rodoviário residencial é proporcionalmente menor.

Com relação à documentação que trata da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, selecionada para essa análise (legislação de proteção e relatórios da UNESCO) esses dois setores não são mencionados sugerindo a falta de interesse em uma preservação mais rigorosa desses setores que servem, apenas, como pano de fundo ao que merece realmente ser preservado. E, portanto, dentro desse aspecto a avaliação foi negativa

3.2.5 – Candangolândia – CAND



3.2.5.1 – Concepção, localização e implantação

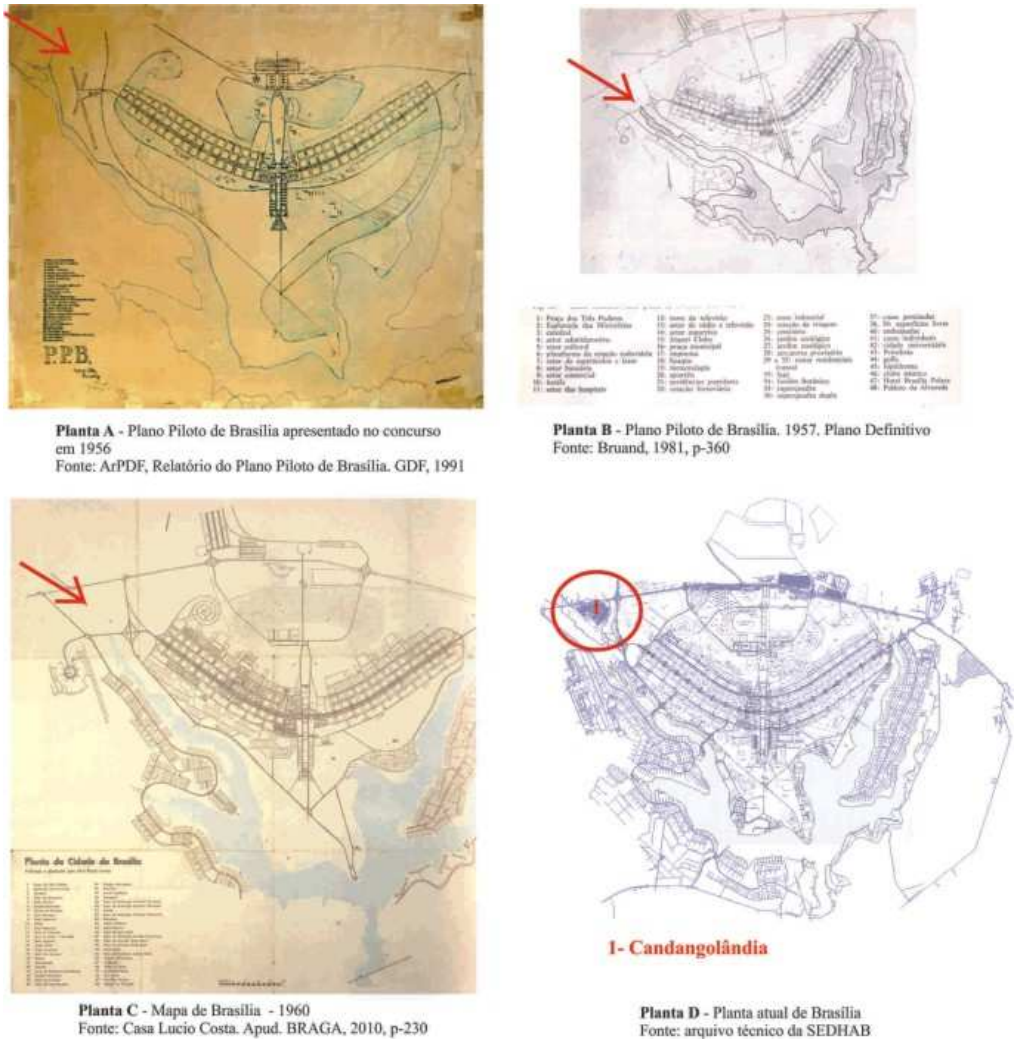
A Candangolândia, atual Região Administrativa XIX, está situada à sudoeste do Plano Piloto de Brasília, portanto, fora das “asas residenciais” é limitada a oeste pela EPIA e a leste norte e sul por áreas de conservação ambiental, proteção e lazer ecológico: o Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo e Jardim Botânico respectivamente.

Esse núcleo urbano está intimamente ligado ao início da construção de Brasília, pois teve origem no acampamento construído, em 1956[709], para abrigar, em caráter provisório, os principais escritórios da Companhia Urbanizadora da Nova Capital – NOVACAP, empresa estatal responsável pela construção da nova capital.

O núcleo pioneiro tinha um caráter temporário, pois, estava baseado na premissa de que após a inauguração da cidade os acampamentos deveriam desaparecer com o retorno dos operários aos seus locais de origem. Por essa razão, evidentemente,

[709] Sua data oficial de fundação é 03/11/56, conforme Decreto nº 16.084/94. In: Patrimônio nas ruas, 2002, p-17.

não está presente na concepção original de Lucio Costa - **Planta A** (Fig. 3.173) assim como nas demais plantas da série histórica de 1957 e 1960 - **Plantas B e C** (Fig. 3.173) respectivamente, aparecendo somente na planta atual - **Planta D** (Fig. 3.173) já como uma região administrativa consolidada.



Planta A - Plano Piloto de Brasília apresentado no concurso em 1956
Fonte: ArPDF, Relatório do Plano Piloto de Brasília. GDF, 1991

Planta B - Plano Piloto de Brasília. 1957. Plano Definitivo
Fonte: Bruand, 1981, p-360

Planta C - Mapa de Brasília - 1960
Fonte: Casa Lucio Costa. Apud. BRAGA, 2010, p-230

Planta D - Planta atual de Brasília
Fonte: arquivo técnico da SEDHAB

Figura 3.173 - Mapas em ordem cronológica – da concepção à implantação
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Esses acampamentos pioneiros foram implantados em uma área que corresponde à porção central do atual núcleo urbano da Candangolândia. Ao lado desse acampamento central foi construído, inicialmente, outro para alojar mil e duzentos operários que chegaram para a construção da cidade, os chamados “candangos”. Como esse número de operários aumentou significativamente, entre 1956 e 1959, foi necessário redimensionar estes acampamentos, que disputavam espaço com alojamentos

provisórios, “não oficiais”, construídos com material precário[710], que surgiam da noite para o dia (Fig. 3.174).



Figura 3.174 - Escritórios da NOVACAP, alojamentos “oficiais” e alojamentos “não oficiais”- 1956/59
Fonte: ArPDF

Por ser um local destinado basicamente a moradia de operários a Candangolândia, inicialmente foi conhecida como Vila Operária, passando mais tarde a ser chamada de Vila dos Candangos e, finalmente, Candangolândia.

Com a transferência dos escritórios da NOVACAP, em 1959, para o Plano Piloto suas instalações passaram a ser utilizadas como moradia para a crescente população que Brasília recebeu não só durante sua construção como também após sua inauguração. Esses acampamentos pioneiros foram rapidamente se transformando em alternativa de moradia para famílias oriundas do Núcleo Bandeirantes e de outras “invasões” [711] do Distrito Federal ocupando, ao longo do tempo, o entorno do núcleo original no centro da atual Região Administrativa da Candangolândia.

Na primeira década após a inauguração de Brasília, conforme pudemos observar numa foto aérea de 1965[712], já havia um esboço da malha viária que viria a servir de referência ao projeto urbanístico desenvolvido anos mais tarde. A ocupação, nesse período, era mais densa com um traçado mais regular nas áreas das atuais QR-4 e QR-7 e mais dispersa ao longo da EPIA e no espaço da atual QR-1A, onde ficavam os antigos acampamentos (Fig. 3.175).

Em 1984 o Governo do Distrito Federal, pressionado por essa situação problemática, decidiu proporcionar moradia em área saneada e urbanizada àquela população, tendo contratado por intermédio da TERRACAP a empresa Engevix S.A., que elaborou o projeto urbanístico de expansão do núcleo original.

[710] Dois dos primeiros acampamentos provisórios foram a Lonalândia, com abrigos cobertos por lona, e a Sacolândia, cobertos com sacos vazios de cimento.
[711] Termo usado no Distrito Federal para denominar as ocupações irregulares.
[712] Fotos aéreas da CODEPLAN. Disponíveis em: www..sedhab.df.gov.br/mapas_sicad.htm.

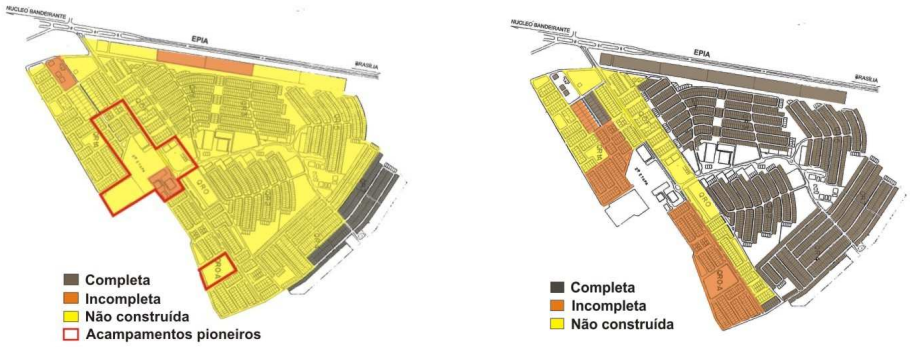


Figura 3.175 - Implantação da Candangolândia – décadas de 1960 e 1980
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A chamada primeira etapa do projeto abrangeu 62,52 ha e foi imediatamente implantada e ocupada por aqueles moradores que se encontravam irregularmente dispersos no núcleo urbano. Em 1989 foi concluído o projeto com a implantação da segunda etapa em uma área correspondente a 41,99 ha, na parte sul da Candangolândia. A ocupação dessas novas quadras foi, também, imediata, conforme podemos observar no mapa da década de 1990 (Fig. 3.176) onde o espaço urbano se apresenta totalmente ocupado.

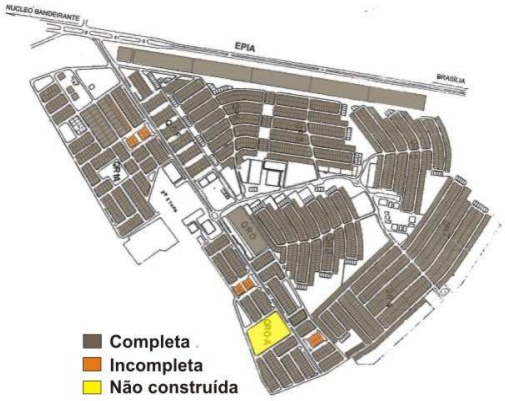


Figura 3.176 - Implantação da Candangolândia – década de 1990
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

No final dessa década o núcleo urbano da Candangolândia já estava consolidado e em 1994 foi oficializada a criação da Região Administrativa - RA XIX, com o desmembramento da Região Administrativa do Núcleo Bandeirante.

Essas duas cidades sempre tiveram uma relação muito estreita desde o período da construção de Brasília e formavam um conjunto único, tendo em vista que cada uma foi criada com uma função específica dentro do contexto da construção da

nova capital. Enquanto a Candangolândia possuía uma função tipicamente administrativa e de suporte de mão de obra, a Cidade Livre[713] tinha uma função comercial.

As duas cidades, portanto, surgiram simultaneamente e possuem a mesma importância dentro do contexto histórico da construção de Brasília.

3.2.5.2 - Caracterização morfológica

Essa Região Administrativa, ao contrário do Cruzeiro, e dos demais setores do Plano Piloto já analisados é constituída apenas por um setor. Esse setor apresenta, porém a peculiaridade de apresentar dois projetos distintos de parcelamento, que foram analisados, conjuntamente, dentro das categorias utilizadas anteriormente.

Candangolândia – CAND

Planta baixa

Segundo Kohlsdorf [714], existem semelhanças entre as plantas baixas do Plano Piloto, cidades satélites e acampamentos, explicadas por um mesmo processo de produção, assente sobre projetos de grandes conjuntos concebidos à luz do funcionalismo racional: regularidade das malhas, repetição de elementos básicos de composição, incidência de espaços abertos, distanciamento entre edifícios e vias, etc. Esses atributos do Movimento de Arquitetura Moderna, porém, devido às suas dimensões mais modestas, nos acampamentos, oferecem mais harmonia ao conjunto.

A Candangolândia apresenta dois tipos de parcelamento, implantados na década de 80, com características morfológicas distintas, conhecidos como Primeira Etapa e Segunda Etapa.

O conjunto urbano como um todo apresenta uma hierarquia viária bem definida sendo articulado por duas vias principais: a Rua dos Transportes, única ligação com a EPIA e que separa as quadras da Primeira e Segunda Etapa, e a Via de Penetração em forma de anel. Essas duas vias estruturam espacialmente o setor e fazem ligação com um conjunto de vias coletoras que se conectam diretamente com as vias locais.

---

[713] Como era conhecido a atual Região Administrativa do Núcleo Bandeirante.
[714] KOHLSDORF, 1985, p-172.

A Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, classificada como via arterial margeia a Candangolândia exercendo grande influência sobre a cidade tendo em vista que o único acesso ao núcleo urbano se dá por essa via.

No projeto desenvolvido na primeira etapa a malha viária local é caracterizada pelo uso de alças produzindo um sistema descontínuo, reforçando a hierarquização do espaço urbano. Essa malha em "espinha de peixe" alterna o sistema de *looping* nas vias locais e cul-de-sac nas vias secundárias (Fig. 3.177).



Figura 3.177 - Malha viária principal e secundária da Candangolândia
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Contrastando com esse esquema, a malha viária do projeto desenvolvido posteriormente é linear, mais regular e apresenta um sistema de vias locais ortogonais que fazem ligação direta com as vias coletoras.

Diferente dos outros acampamentos de obra, como a Vila Planalto e a Vila Telebrasília, que passaram por um processo histórico de metamorfoses que os aproximaram morfologicamente do vernáculo, ou seja, malhas compostas por unidades morfológicas de tamanhos e formas diferentes que apresentam grande variedade de composições, na Candangolândia os projetos urbanísticos da década de 80 enquadraram as ocupações irregulares existentes num parcelamento mais rígido aos moldes do funcionalismo racional (Fig. 3.178).

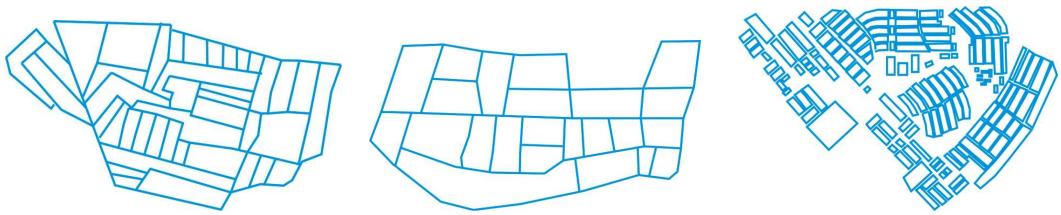


Figura 3.178 - Parcelamentos da Vila Planalto, Vila Telebrasília e Candangolândia
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

O parcelamento da Candangolândia apresenta hierarquias espaciais claras resultado do uso de um sistema viário na forma de alças que produziu, conforme já mencionado, um sistema descontínuo reforçando a hierarquização do espaço urbano.

As seis quadras que fazem parte do projeto urbanístico da primeira etapa apresentam formas variadas e são constituídas por macroparcelas formadas por conjunto de lotes para casas individuais – microparcelas, e alguns espaços intersticiais.

Essas quadras apresentam conjuntos, com grande repetição de elementos de dimensões homogêneas, constituídos por lotes para residências individuais com cerca de 150m².

As quatro quadras implantadas na segunda etapa apesar de apresentarem uma malha viária ortogonal possuem, também, uma forma irregular e seus conjuntos estão dispostos de maneira variada não apresentando um modelo padrão (Fig. 3.179).



Figura 3.179 - Parcelamento da Candangolândia
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As quadras implantadas na primeira etapa foram organizadas em torno de um sistema viário em “árvore” constituído pela Via de Penetração e seu conjunto de vias coletoras. Essa malha viária propiciou a existência de espaços livres, tanto entre as quadras como entre estas e a via principal.

Na relação entre espaços abertos e fechados podemos observar, em um primeiro momento, que a Candangolândia conserva os princípios modernistas consubstanciado pelo grande número de vias e projeções isoladas por interstícios, principalmente no entorno da Via de Penetração.



Figura 3.180 - Mapa de figura fundo da Candangolândia
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Nas quadras residenciais a alta taxa de ocupação dos lotes, sem recuos frontais e laterais, proporciona uma maior contigüidade favorecendo o predomínio dos cheios sobre os vazios. Temos, portanto, nesse parcelamento tanto a predominância da figura sobre o fundo, no interior das quadras, como, também, a chamada "inversão de fundo" onde os vazios predominam sobre os cheios no espaço do entorno das vias principais onde estão localizados os equipamentos de uso coletivo (Fig. 3.180).

Edificações

A Candangolândia apresenta um uso predominantemente residencial unifamiliar, e por ter sido um dos embriões da nova capital guarda, ainda, a presença de patrimônio edilício da época da construção de Brasília (Fig. 3.181). Apesar de nosso interesse está voltado à identificação dos atributos configurativos representativos do movimento moderno, entendemos que esse conjunto de residências, remanescentes do acampamento pioneiro, merece ter um tratamento preservacionista especial.



Figuras 3.181 - Edificações históricas remanescentes dos acampamentos pioneiros
Fonte: PPCUB – subsídios para o diagnóstico

Essas residências originais apresentam apenas um pavimento, linhas retas e dimensões predominantemente horizontais com utilização da madeira, alvenaria e telhas

de zinco, contrastando com as edificações atuais de um, dois e três pavimentos que empregam os mais diferentes materiais, já que não há nenhum compromisso com a uniformidade em residências individuais (3.182).



Figura 3.182 - Variedade de edificações
Fotos: PPCUB - subsídios para o diagnóstico

Conjunto de planos verticais

O conjunto arquitetônico da Candangolândia apresenta diversidade de tipos e de volumetria próprias das residências individuais, porém devido à restrição do gabarito de dois pavimentos, imposta pelas normas arquitetônicas, foi mantida, por longo tempo, uma silhueta horizontal no conjunto residencial. O surgimento do 3º e 4º pavimentos favoreceu uma silhueta um pouco mais recortada que, de certa forma, repete o que já tinha sido observado nos demais setores de residências unifamiliares (Fig. 3.183).



Figura 3.183 - Silhueta da Candangolândia - CAND
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

As residências, localizadas nas quadras implantadas na primeira etapa, apresentam, em sua maioria, um pavimento, enquanto que, na segunda etapa, onde grande parte da população apresenta uma renda maior, essas residências possuem de três a quatro pavimentos. Essas informações fazem parte da pesquisa efetuada, durante a elaboração do Plano Diretor Local da Candangolândia, na década de 90 (Fig. 3.184).

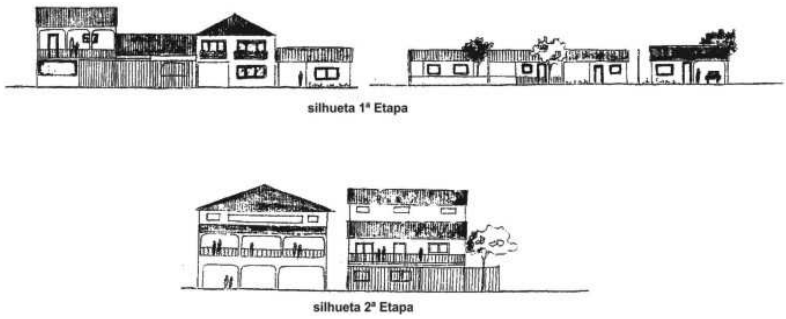


Figura 3.184 - Silhuetas das edificações da 1ª e 2ª Etapas
Fonte: Plano Diretor Local de Taguatinga – Memória Técnica

Apesar de uma silhueta mais recortada, comum aos conjuntos de residenciais individuais, ainda predominam, nesse setor, os segmentos horizontais que permitem, que a Candangolândia atenda a recomendação de gabarito máximo de 2/5 da altura referência, mesmo após a permissão do terceiro pavimento, conforme os parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor Local, consolidados pelo PPCUB.

Conforme podemos constatar, entre as categorias morfológicas utilizadas, na análise desse setor, aquela que reúne os atributos do funcionalismo racional de maneira mais evidente é a categoria planta baixa, que sendo a base dos projetos urbanísticos se torna, também, o próprio instrumento de controle por parte do Estado.

Sobre este assunto Kohlsdorf comenta que:

> O Movimento de Arquitetura Moderna dedicou atenção especial à planta baixa, em um esforço de liberá-la, mas também de resgatá-la como fato gerador do projeto; banalizado e reproduzido, este paradigma acabou impondo uma metodologia de projeto que chega a reduzir-se a plantas baixas.[715]

Nessa categoria de análise foram observados, no parcelamento da Candangolândia, os seguintes atributos do Movimento Moderno:

▪ hierarquização viária rígida;
▪ sistema viário em árvore.
▪ alguma incidência de espaços abertos.

Esses espaços abertos permeiam algumas projeções isoladas próximas as vias principais. Enquanto que, em suas quadras residenciais, a contigüidade é bem maior favorecendo uma maior incidência dos cheios sobre os vazios.

[715] KOHLSDORF, 1985, p-173.

Na categoria edificações, os tipos edilícios das quadras residenciais não seguem nenhum padrão e nem possuem características da arquitetura moderna.

Por serem residenciais individuais, como qualquer cidade tradicional, apresentam projetos arquitetônicos personalizados utilizando materiais diversos no padrão residencial de média e baixa renda. Sendo, portanto, recomendado, apenas, a obediências as normas urbanísticas.

No quadro resumo da caracterização morfológica do setor (Fig. 3.185) apresentamos a correlação entre os atributos físico-espaciais observados na Candangolândia e aqueles presentes nos diversos exemplos paradigmáticos da cidade funcional e nos temas em torno dos quais se organizavam esta cidade.

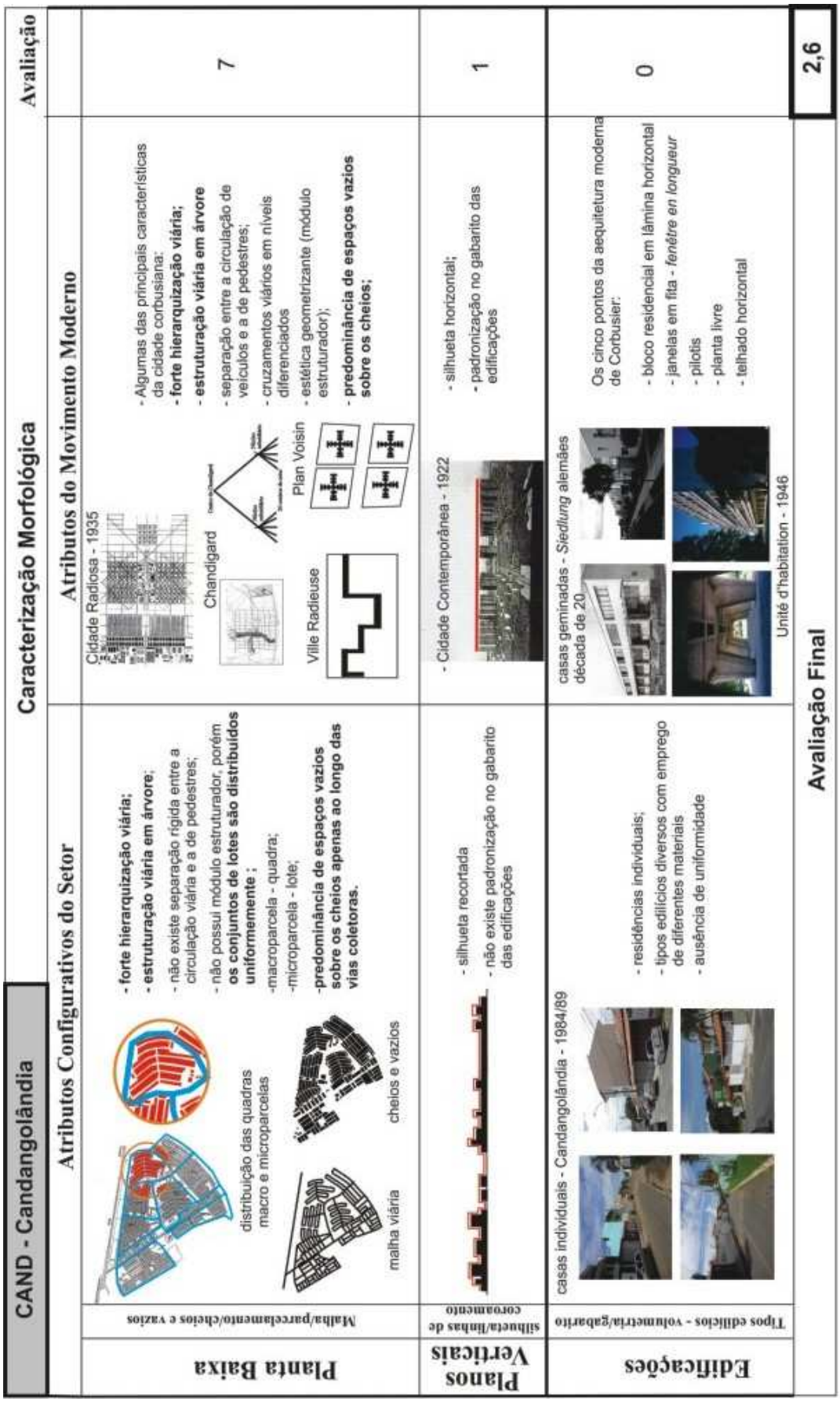


Figura 3.185 - Quadro resumo da caracterização morfológica da Candangolândia - CAND
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Conforme podemos observar apenas na categoria “planta baixa” a Candangolândia alcançou uma pontuação relevante, pois seu parcelamento, desenvolvido na década de 80, incorporou alguns dos princípios do racionalismo funcional.

Sua silhueta, devido à diversidade de gabaritos é bastante recortada e suas edificações residenciais, constituídas por casas unifamiliares, não apresentam a padronização observada nos projetos dos conjuntos residenciais do movimento moderno. As residências, em sua maioria, apresentam grande diversidade de projetos arquitetônicos com o emprego dos mais diversos tipos de materiais como observado em um bairro residencial das cidades tradicionais.

A seguir fizemos uma leitura da legislação de proteção e normatização específica para o setor.

3.2.5.3 - Instrumentos de proteção e normatização

Originária de um acampamento de obras a atual Região Administrativa XIX – Candangolândia estava programada para ser extinta após a inauguração de Brasília, portanto, evidentemente, não é mencionada no documento considerado como o marco referencial da preservação do conjunto urbanístico de Brasília que é o Relatório do Plano Piloto.

Na legislação oficial que assegura a proteção de Brasília, o Decreto nº 10.829/87 e a Portaria nº 314/92, esse setor, por estar inserido na poligonal de tombamento, está enquadrado entre aqueles em que a recomendação se refere, apenas, a manutenção dos parâmetros urbanísticos vigentes na época da publicação das referidas legislações, não havendo, portanto, nenhuma recomendação específica para o setor.

Quanto aos três estudos referenciados anteriormente, apenas no desenvolvido em 1997, pela arquiteta Maria Elisa Costa, o núcleo urbano da Candangolândia é mencionado, tendo sido recomendado, apenas, a manutenção do uso residencial e da altura máxima das edificações em até 2/5 da altura referência, vedando a expansão do assentamento em qualquer circunstância.

Nos três relatórios de monitoramento da UNESCO o setor sequer é mencionado, conforme já registrado nos setores do Cruzeiro. O único assentamento, originário de acampamento de obra, que sempre mereceu recomendações da UNESCO foi a Vila Planalto, não só por que sua proximidade interfere com o Plano Piloto como

também pelo fato dessa vila ter sido tombada, em 1988[716], como conjunto urbano remanescente da época da construção de Brasília.

Quanto aos instrumentos normativos o Código de 1960 fez algumas recomendações gerais para as construções de habitações individuais isoladas restringindo o gabarito desses tipos edilícios para no máximo dois pavimentos. Essa recomendação aparece, também, no Código de 1969, específico para as cidades satélites,[717] que limitou a altura destas edificações à 8.50m.

O código atual, publicado em 1998, conforme já mencionado, se restringe à disposições gerais de execução de obras e procedimentos administrativos tendo em vista que os parâmetros urbanísticos para os diversos setores do Distrito Federal foram organizados, a partir de 1989, em normas independentes.

Essas normas, segundo o Plano Diretor Local da Candangolândia, aprovado em 1998, são rígidas e restritivas, prejudicando o desenvolvimento econômico e social da cidade estimulando o crescimento de situações irregulares.

A partir desse entendimento e dos problemas identificados pela equipe de trabalho, o PDL definiu uma série de propostas de intervenção urbana tendo como referência os seguintes temas: uso e ocupação do solo, sistema viário e desenho urbano entre os quais destacamos:

▪ criação de um segundo acesso ao núcleo urbano e de uma via marginal;

▪ flexibilização dos usos e atividades;

▪definição de novos parâmetros urbanísticos, tais como: coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, etc.;

▪ aumento da altura máxima das edificações para 9,20m, consolidando o terceiro pavimento;

▪ otimização das áreas públicas abolindo os espaços vazios;

▪ preservação das edificações pioneiras.

Essa legislação deverá ser substituída pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB onde, de acordo com o projeto de lei, este núcleo urbano foi incluído na chamada **Área de Preservação – AP-07 – Orla do Lago Paranoá**, que abrange a orla do lago Paranoá e seu entorno imediato, com papel relevante na imagem da escala bucólica.

Entre as diretrizes definidas para essa AP destacamos:

---

[716] Decreto nº 11.079/1988.

[717] A partir de 1969 foi criado um código específico para as cidades satélites e neste período a Candangolândia fazia parte do Núcleo Bandeirantes.

▪ preservação do caráter bucólico predominante na orla do Lago Paranoá;

▪ manutenção da baixa intensidade de ocupação do solo e gabarito uniforme;

▪ preservação e recuperação das áreas de interesse ambiental;

Convém ressaltar que a Candangolândia está situada a grande distância do Lago Paranoá e seu uso predominantemente residencial diverge dos demais setores incluídos nesta AP, tais como: Setor de Clubes Esportivos, Centro Olímpico da UnB, Setor Presidencial[718], etc., e, portanto, com relação ao uso e ocupação do solo esse núcleo urbano se enquadra na escala residencial, conforme já definido na planta com a demarcação da escalas, segundo publicação do IPHAN[719].

Com respeito a esse assunto o próprio PPCUB é contraditório quando se refere, na "planilha de parâmetros urbanísticos e de preservação" que "esta UP[720] é formada por edificações de altura baixa, pequenos e médios lotes, compatíveis com a sua inserção na escala residencial[721]".

Nessa planilha os parâmetros urbanísticos são os mesmos já definidos no Plano Diretor Local – PDL, e entre as recomendações destacamos: a implantação dos projetos urbanísticos definidos neste instrumento; a desocupação imediata das invasões existentes nas áreas ambientalmente preservadas e a preservação das edificações remanescentes do acampamento.

Conforme podemos observar nenhum dos aspectos morfológicos do assentamento mereceu qualquer tipo de recomendação com relação à manutenção de seus atributos, não só nesses instrumentos de normatização, como também na legislação de preservação, onde esse setor sequer é mencionado.

As restrições se referem, como à qualquer núcleo urbano, à manutenção dos parâmetros urbanísticos definidos pelas normas. Ressaltamos, entre elas, aquelas que consideramos importantes, pelo caráter histórico desse setor residencial e pelo fato de estar inserido na poligonal de tombamento:

▪ a manutenção da silhueta horizontal com edificações com gabarito relativamente baixo nos conjuntos residenciais devido à dimensão reduzida de seu sistema viário, podendo haver certa tolerância, com relação à altura das edificações, nas vias principais, desde que não ultrapasse os seis pavimentos relativos à altura referência da escala residencial;

---

[718] Apesar da Vila Planalto e da Vila Telebrasília estarem incluídas nesta AP. Estes dois núcleos residenciais, que como a Candangolândia são oriundos de acampamentos de obra, estão muito próximos do Lago, exigindo o cumprimento das exigências da escala onde estão inseridos – Escala Bucólica.

[719] Inventário Nacional de Bens Imóveis: Sítios Urbanos Tombados – INBI-SU, 2007, p-134.

[720] Unidade de Preservação.

[721] Grifos do autor.

▪ a preservação das edificações remanescentes dos acampamentos pioneiros.

A partir da análise morfológica realizada nesse setor e das recomendações contidas nos instrumentos de proteção e normatização vistoriamos em campo, algumas quadras selecionadas de maneira a avaliar se esse núcleo residencial merece algum tipo de proteção especial e se transformações e uso e ocupação do solo podem comprometer a preservação do conjunto tombado.

3.2.5.4 - Observações de campo

As características morfológicas da Candangolândia, analisadas anteriormente, assim como algumas das poucas recomendações consubstanciadas nos parâmetros urbanísticos definidos pelos instrumentos de normatização foram confrontadas com a observação de campo com a finalidade de identificar que alterações físico-espaciais ocorreram ao longo do tempo

Para essa avaliação foram selecionadas três quadras tendo como referência não só as duas etapas de implantação dos projetos urbanísticos elaborados para a Candangolândia, como também a evolução da ocupação dessas quadras ao longo das décadas (Fig. 3.186).

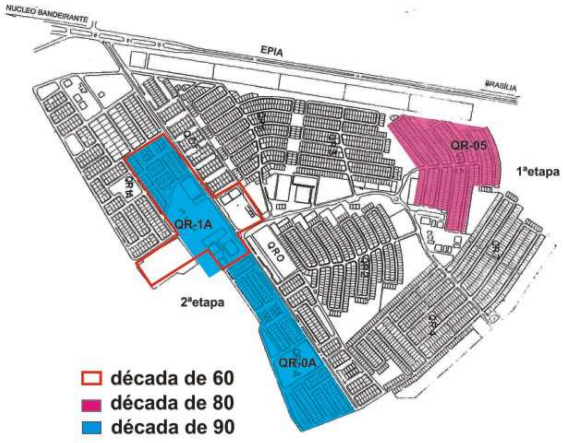


Figura 3.186 - Mapa com as quadras selecionadas da Candangolândia
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

A vistoria de campo foi iniciada por um trecho de uma quadra que, apesar de ter sido implantada formalmente, na segunda etapa, corresponde à área denominada originalmente de VELHACAP. Esse espaço abrigou um conjunto de edificações pioneiras da época da construção de Brasília e, portanto, nada mais justo que iniciar este percurso pelo local de origem deste núcleo residencial.

Em seguida a vistoria seguiu a ordem cronológica de implantação das quadras tendo como referência o conjunto de fotos aéreas[722] deste conjunto urbano.

▪ Candangolândia – CAND –década de 1960
Acampamentos pioneiros

No trecho da QR-1A, próximo à Via dos Transportes, estão concentradas algumas das edificações da época da construção da nova capital (Fig. 3.187). Essa área, então denominada VELHACAP abrigava os escritórios e residências dos operários, além do primeiro cofre, da penitenciária e da primeira escola de Brasília. São edificações que apesar de estarem ocupadas atualmente, conforme verificado, se encontram em processo de deterioração.



Figura 3.187 – QR-1A - Edificações pioneiras
Fotos: acervo pessoal

Esse conjunto arquitetônico, evidentemente, não possui nenhuma das características do movimento moderno da arquitetura, foco deste estudo, mas entendemos que devido ao seu valor histórico mereça ser recuperado e preservado.

▪ Candangolândia – CAND – década de 1980
- Quadra – QR-05 – 1ª Etapa

A quadra QR-05 faz parte do conjunto de quadras implantadas em meados da década de 80, na chamada primeira etapa do projeto urbanístico contratado pela TERRACAP.

Nos percursos realizados nessa quadra observamos que tanto no parcelamento como na malha viária foram mantidos basicamente os princípios definidos no projeto original, e de uma maneira geral os espaços configurados pelas edificações

[722] Décadas de 60, 70, 80 e 90, conforme fotos aéreas dos de 1965, 1976, 1986 e 1997. Disponíveis em www.sedhab.df.gov.br

acompanham o traçado das vias, tanto nas arteriais como nas coletoras e locais (Fig. 3.188).



Figura 3.188 - Edificações acompanhando o traçados das vias
Fotos: acervo pessoal

Convém ressaltar que a contigüidade entre as edificações é bem maior que a projetada originalmente, principalmente no entorno da Via de Penetração, uma das vias estruturadoras desse núcleo residencial. Esta via abriga em seu entorno, de acordo com seu projeto urbanístico, grandes lotes destinados a equipamentos coletivos e comércio e, que resultavam em um grande número de áreas residuais. Porém, conforme constatado em campo esses espaços são bem mais modestos que aqueles concebidos originalmente, não configurando os grandes vazios característicos da planta baixa dos núcleos urbanos do urbanismo funcionalista (Fig. 3.189).



Figura 3.189 - Espaço destinado ao comercio e equipamentos coletivos na Via de Penetração
Fotos: acervo pessoal

Essa quadra possui cerca de quatorze conjuntos, com em média cinqüenta lotes de 150m² cada. Esses conjuntos estão dispostos ao longo de vias locais que mantém o desenho em alça do projeto original.

Quanto às edificações apesar de serem residências individuais os afastamentos exigidos de 1,50m não estão sendo cumpridos resultando em residências com características de geminadas bem semelhantes às do Cruzeiro Velho.

Os tipos edilícios são de média e baixa renda com o gabarito variando de um a três pavimentos (Fig. 3.190). Os acessos as residências são realizados,

exclusivamente, pelas vias locais e as fachadas se apresentam totalmente gradeadas invadindo, em alguns casos, a área pública dificultando o livre deslocamento dos pedestres.



Figura 3.190 – QR-05 - tipos edilícios
Fotos: acervo pessoal

Nos lotes voltados para as vias coletoras, que acessam diretamente aos conjuntos residenciais, o uso misto foi permitido no Plano Diretor Local, até porque já estava consolidado na prática. Uma alteração previsível em vias que possuem um grande fluxo de veículos (Fig. 3.191).



Figura 3.191 – QR-05 - uso misto nas vias coletoras
Fotos: acervo pessoal

No interior dos conjuntos residenciais, foi observada uma mudança eventual no uso, em descumprimento às normas, mas que não interfere com o caráter residencial destas quadras.

▪ Candangolândia – CAND – década de 1990
- Quadras – QR0-A e QR-1A – 2ª Etapa

Essas duas quadras, que correspondem à segunda etapa de implantação do projeto urbanístico, estão limitadas pela Rua dos Transportes, que as separa das quadras implantadas anteriormente, e pela Via de Contorno limítrofe com o Santuário De Vida Silvestre Riacho Fundo – ARIE II. A proximidade com esta área de proteção ambiental resulta em um espaço que apresenta densa vegetação arbórea.

O parcelamento mais regular dessas quadras, assim como sua malha viária ortogonal, foram mantidos sem alterações, conforme definidos em seu projeto original

As edificações apresentam um padrão de média renda com um número bem superior de residências com gabarito de três pavimentos resultando em uma silhueta, bem mais recortada, conforme já comentado, se comparada com a das quadras implantadas na Primeira Etapa (Fig. 3.192).

Aqui foi constatada, também, a inexistência dos recuos laterais entre as residências que se apresentam geminadas, ocupando 100% do lote se assemelhando aos tipos edilícios observados em setores de casas geminadas que atualmente apresentam projetos arquitetônicos individualizados.



Figura 3.192 – QR-1A e QR-0A - edificações das quadras
Fotos: acervo pessoal

Nessas duas quadras as alterações do uso residencial para o comercial, ou de prestação de serviços, foram bem reduzidas, talvez pela proximidade com a Rua dos Transportes, a via arterial que se constitui no único acesso à Candangolândia, onde o uso misto é permitido e está consolidado.

De uma maneira geral nas quadras vistoriadas não foram observadas alterações morfológicas significativas. A planta baixa mantém seu desenho até hoje e as modificações se concentraram nas edificações, principalmente com respeito ao aumento no gabarito, que aconteceu ao longo dos anos, mas que foi consolidado em 98, com a permissão, por meio do Plano Diretor Local, da adoção do terceiro pavimento.

As demais irregularidades se referem ao descumprimento de alguns parâmetros urbanísticos e a invasão de áreas públicas, prática comum no Distrito Federal e que acontece inclusive no Plano Piloto de Brasília.

A Candangolândia apesar de ter se originada de um antigo acampamento de obras não foi preservada, formalmente, como a Vila Planalto, e assim como as demais manifestações pioneiras em Brasília que não foram extintas, migrou para os tipos mórficos dos parcelamentos das cidades satélites, o chamado “modernismo periférico”.

Esses tipos de parcelamentos foram criados a partir de projetos habitacionais do governo local, para atender à diferentes demandas oriundas não só de pressões demográficas como relativas à transferências de invasões e favelas.

Esses projetos, assim como o da Candangolândia tem filiação modernista, pertencendo à mesma vertente criadora do Plano Piloto, ainda que empobrecidas: malha viária hierarquizada com poucos eixos de acesso; grande quantidade de superfície viária; alguns espaços residuais que resultaram em lugares com baixa orientabilidade.

Essas características de configuração espacial, porém, em campo são pouco perceptíveis. As áreas livres apresentam dimensões menores e são bem menos generosas que aquelas demonstradas no mapa de figura-fundo reduzindo a intersticialidade. Outra característica desse parcelamento é a contigüidade bem maior entre as residências favorecendo uma maior incidência dos cheios sobre os vazio que resulta numa intensa apropriação social das ruas e aproximando esse núcleo urbano da cidade tradicional.

As recomendações, de uma maneira geral, como a qualquer núcleo urbano se referem ao cumprimento das normas urbanísticas e a qualificação dos espaços públicos. Ressaltamos, apenas que deve ser mantida a volumetria das edificações, respeitando o atual gabarito máximo de três pavimentos de maneira a garantir, apenas, a capacidade viária desse núcleo residencial. A preocupação em preservar uma silhueta na escala residencial onde a maior altura (altura referência) seria a dos blocos das superquadras localizados nas “asas residenciais” já foi “por água abaixo” com a criação dos setores sudoeste e noroeste com edificações com gabaritos de seis pavimentos e, portanto não faz mais sentido este tipo de radicalismo.

A seguir com o objetivo de facilitar a avaliação de todos os aspectos analisados nesse setor estabelecemos um “quadro resumo” (Fig. 3.193) onde foram listadas todas essas variáveis, com algumas observações, e estabelecidos valores dentro do procedimento adotado nos demais setores resultando na definição de um valor final para o setor.

Candangolândia – CAND		
Aspectos analisados	**Observações**	**Aval.**
Concepção	- não estava previsto na concepção original; - acampamento de obra de caráter temporário	0
Localização	- fora das “asas residenciais”, próximo ao Plano Piloto de Brasília	5
Caract. morfológica	- parcelamento e malha viária reúnem alguns atributos do movimento moderno; - incidência de espaços vazios ao longo da via coletora; - silhueta recortada; - as edificações não possuem nenhum atributo do movimento moderno	2,6
Inst. de proteção	- não foi mencionado nas recomendações dos instrumentos de proteção local e federal (Decreto nº 10.829/87 e Portaria nº 314/92)	0
Relatórios UNESCO	- não foi mencionado em nenhum dos relatórios da UNESCO	0
Obs. de campo	- a malha viária segue o esquema em árvore; - os espaços vazios são pouco perceptíveis resultando na maior incidência de cheios sobre vazios; - edificações com projetos arquitetônicos individuais que não reúnem nenhum atributo da arquitetura moderna.	2
TOTAL		**1,6**

AVALIAÇÃO/SETOR
Máxima - 8,1 à 10
Superior - 6,1 à 8
Média - 3,1 à 6
Mínima - até 3

Figura 3.193 - Quadro resumo dos aspectos analisados na Candangolândia - CAND

A Candangolândia obteve uma avaliação mínima, já esperada, principalmente, pelo fato de ser um núcleo urbano oriundo de um acampamento de obra que deveria ser desativado e, portanto, nunca fez parte das alterações do projeto do Plano Piloto de Brasília. Além de não ter sido nunca mencionada na legislação de preservação e nos relatórios da UNESCO, sugerindo que este núcleo urbano não reúne qualidades que mereçam qualquer tipo de preservação. Algumas das características morfológicas do movimento moderno, presentes em seu projeto da década de 80, são pouco perceptíveis em campo, resultando numa cidade que espacialmente se assemelha à varias outras encontradas no interior do país.

Todo esse conjunto heterogêneo de setores residenciais, localizados dentro da poligonal de tombamento, apresentam uma grande diversidade de tipos mórficos que se enquadram tanto no chamado “modernismo clássico” como no “modernismo periférico”, sendo que em algumas situações, os atributos configuracionais desses núcleos residenciais se aproximam aos das cidades tradicionais.

Outras diferenças foram observadas com relação aos diversos aspectos analisados, assim como as transformações de uso e ocupação do solo acontecidas ao longo do tempo resultantes não só de adequações físicas do projeto urbano e

arquitetônico, como também de novas práticas sociais constatadas por meio de observações *in loco*.

A seguir faremos uma comparação entre os diversos setores analisados, a partir de todas estas variáveis, com o objetivo de mensurar a importância de cada setor dentro do contexto do conjunto urbano tombado.

3.3 – Conclusões do capítulo

Os setores da escala residencial analisados, além de apresentarem diversidades morfológicas foram implantados em diferentes períodos e por diversas razões.

Alguns deles estavam presentes na concepção original do Plano Piloto de Brasília, outros surgiram a partir das alterações feitas imediatamente após o concurso, enquanto que outros foram criados em função de novas demandas da população.

Além desses setores, alguns núcleos residenciais oriundos de acampamentos de obra e que deveriam ser desativados após a inauguração da cidade, foram fixados devido à resistência de seus moradores e consolidados como região administrativa do Distrito Federal, como no caso da Candangolândia.

Esses setores, apesar de corresponderem à configurações espaciais altamente variadas e possuírem qualidades urbanas diferenciadas estão incluídos entre as diversas expressões do Movimento de Arquitetura Moderna.

Nesse capítulo fizemos uma leitura desses setores sob o ponto de vista de sua concepção, características morfológicas, assim como do tratamento dado, a cada um deles, pelos instrumentos de proteção e monitoramento. A partir dessas referências as variáveis foram mensuradas de maneira a facilitar a comparação entre os diversos setores, tendo como referência determinados critérios previamente definidos. Os setores selecionados obtiveram valores diferenciados resultado de seu grau de importância perante a cada uma das variáveis analisadas.

No aspecto relativo à **concepção** do Plano Piloto de Brasília o relatório de Lucio Costa menciona, com destaque, as superquadras: “(...) a solução de criar-se uma seqüência contínua de grandes quadras (...) dispostas de ambos os lados da faixa rodoviária” [723] assim como, os setores do Cruzeiro “acima do setor municipal (...) o setor destinado à pequenas indústrias, com setor residencial autônomo”[724]. Os demais

[723] COSTA, 1957, item 16.
[724] Idem, item 14.

setores da escala residencial não mereceram nenhuma menção porque não faziam parte da proposta original do Plano Piloto de Brasília. Portanto, na comparação entre os setores, com relação a esse aspecto de análise, apenas os dois mencionados no relatório mereceram a pontuação máxima (Fig.3.145).

Quanto à **localização** dos setores selecionados, dentro do conjunto urbano, é importante ressaltar que o traçado urbano de Brasília permanece, em linhas gerais, fiel a concepção original de Lucio Costa devido à prioridade, durante a construção da cidade, em privilegiar a implantação completa do sistema viário.

Esse conjunto urbano, em forma de "avião", reúne todos os setores que compõem as três escalas (residencial, monumental e gregária) delimitados pela escala bucólica, sem transição entre o ocupado e o não ocupado "em lugar de muralhas a cidade se propôs delimitada por áreas livres arborizadas" [725].

A importância na manutenção da peculiaridade do desenho urbano do Plano Piloto de Brasília está presente nas recomendações contidas nos estudos desenvolvidos sobre o tema da preservação, que enfatizam a permanência das áreas verdes não edificáveis no entorno direto dos dois eixos, sugerindo que os territórios localizados a leste e oeste das asas residenciais devam ser destinados à parques, embaixadas e similares de ocupação rarefeita e temática predominantemente paisagística.

Essa preocupação contribuiu para que o partido urbano de Brasília permanecesse, em linhas gerais, conforme concebido, ou seja, "a Brasília que hoje existe é muito parecida com a inventada por seu autor" [726]. Esse desenho peculiar é reconhecido até fora da órbita da Terra, conforme constatado pelos astronautas de uma estação espacial [727] (Fig. 3.194).

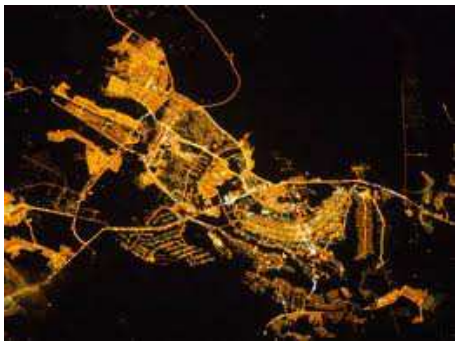


Figura 3.194 – Vista espacial do conjunto urbano de Brasília
Foto: estação espacial da NASA

[725] COSTA, 1987, s/n.
[726] COSTA, 1985, p-27.
[727] "A tripulação da Estação Espacial Internacional fotografou a capital brasileira, Brasília na noite de 08/01/2011. O resultado foi divulgado nesta segunda feira (31) pelo *Earth Observatory*, site ligado à agência espacial norte-americana (NASA). Segundo o site, o desenho da cidade é "inconfundível" e um dos "melhores exemplos de planejamento urbano do século XX". Disponível em: http:// g1.globo.com/ciência-e-saude/noticia/2011.

Os setores estudados que estão inseridos nas “asas residenciais” (Fig. 3.195) receberam a pontuação máxima, em relação aos demais, pois entendemos que devam ser preservados com maior rigor para que esse desenho seja mantido conforme concebido originalmente.

As **características morfológicas** dos setores selecionados da escala residencial apresentam diversidade de parcelamento, malha viária e tipos edilícios. Porém existem semelhanças entre os projetos urbanos do Plano Piloto, cidades satélites e acampamentos de obra, explicadas por um mesmo processo de produção assente sobre projetos de grandes conjuntos concebidos a luz do funcionalismo racional que incorporaram algumas de suas principais características morfológicas: regularidade de malhas, repetição de poucos e semelhantes elementos básicos de composição, hierarquização viária, incidência de espaços abertos, entre outros.

Apesar das semelhanças os valores obtidos em cada um dos setores, nesse aspecto de análise, foram bastante variados, pois, na correlação realizada com os atributos do movimento moderno selecionados entre algumas matrizes urbanas dos séculos XIX e XX, verificamos que existe uma gradação que vai desde os setores que possuem todos os atributos do movimento moderno, como as superquadras e o Cruzeiro Novo, até aqueles que não agregam nenhum valor dentro desse aspecto de análise como as quadras da faixa das 900 (Fig. 3.195).

É importante ressaltar que para a definição dos valores nessa variável foi levado em consideração os atributos morfológicos presentes na concepção original dos parcelamentos e tipos edilícios. A perda gradativa desses atributos morfológicos ao longo do tempo foi mensurada na variável “observações de campo”.

Continuando nessa abordagem de comparação entre os setores utilizamos como referência, entre os **instrumentos de proteção,** o Decreto 10.829/87 e a Portaria 314/92 que tratam, respectivamente, da proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília a nível local e federal.

Estes dois documentos, conforme analisado em estudo recente[728], apresentam generalizações, imprecisões e indefinições sobre o objeto preservado e tombado que dificultam a sua plena aplicabilidade, destacando entre elas: grande extensão do perímetro de tombamento; critérios idênticos de preservação para as diversas modelos de configuração espacial e tipos edilícios; desconsideração da dinâmica urbana ao manter inalteradas as normas de ocupação urbana.

[728] REIS, Carlos Madson e PINTO, Victor Carvalho, 2007.

Acrescentando-se o fato destes instrumentos, apesar de terem como objetivo a preservação das características essenciais das quatro escalas não apresentam espacialmente a definição delas.

No caso específico da escala residencial estas legislações definem diretrizes e recomendações apenas às superquadras, os demais setores residenciais, inclusive aqueles dispostos ao longo do Eixo Rodoviário-residencial, não são mencionados, apesar de já se encontrarem implantados quando da publicação destes dois instrumentos. As recomendações para esses setores ficam restritas a manutenção dos critérios de ocupação aplicados pela administração naquela data.

Portanto, na definição dos valores, nesse aspecto de análise, apenas as superquadras foram quantificadas os demais setores apesar de incluídos na poligonal de tombamento, por não serem citados não foram mensurados (Fig. 3.195).

Nos três **Relatórios da UNESCO** utilizados nessa análise (1993, 2001 e 2012) os comentários e recomendações às áreas residenciais foram direcionados, de uma maneira geral, às superquadras.

O estado desses setores foi sempre considerado aceitável e apesar das alterações observadas nos novos blocos residenciais, com a assimilação de tendências da arquitetura contemporânea, eles continuam fiéis à expressão do movimento moderno, conforme podemos observar pelos comentários realizados pelo técnico da UNESCO responsável pelo relatório do primeiro monitoramento, em 1993:

> O desenho urbanístico especialmente das superquadras residenciais segue sendo uma fiel expressão do movimento moderno europeu que se conheceu como CIAM, e também na visionária cidade de Le Corbusier denominada de Cidade Radiosa, porém a escala humana pelo uso de seis pavimentos sobre pilotis merece ser conservada.[729]

Nos relatórios de 2001 e 2012 ficou constatado que foi mantido inalterado o parcelamento das superquadras, assim como seus tipos edilícios que mesmo implantados em diferentes períodos respeitaram o gabarito original e a forma retangular. As recomendações para essas quadras se restringiram ao controle da ocupação dos pilotis e coberturas dos blocos residenciais.

É importante ressaltar que nestes dois documentos são mencionados pela primeira vez outros setores da escala residencial, destacando as críticas feitas às casas geminadas das quadras 700 no que se refere à adoção de padrões arquitetônicos

[729] GNECCO, German Samper. Monitoreo Octubre 25/29 de 1993. Brasília.

diferenciados, alterando a concepção original, que previa conjuntos padronizados, assim como também a introdução de atividades comerciais em um setor exclusivamente residencial o que resultou, segundo esses relatórios, em um espaço que parece "não pertencer a uma cidade rigorosamente planejada, mas antes a um tipo de área residencial onde a paisagem urbana é o resultado de intervenções individuais".[730]

Isso já tinha sido constatado nas observações de campo e trata-se de um processo irreversível, mas que resultou numa análise negativa dos técnicos da UNESCO sob o ponto de vista das referências modernistas concebidas inicialmente para este conjunto residencial.

Foi mencionada, também, a faixa das 900, mas apenas com respeito a uma situação pontual relacionada a uma proposta do PPCUB, rejeitada pelos técnicos e pela população em geral, de uso e ocupação incompatível com aquele definido para estas quadras. Excetuando essa situação de exceção esse conjunto de quadras nunca mereceu nenhuma recomendação específica da UNESCO, assim como os demais setores estudados.

Nessa variável as superquadras tiveram um destaque especial com respeito à manutenção de suas características configuracionais. Excetuando as quadras 700 que, por sua proximidade com o as superquadras, mereceram uma preocupação maior, por parte dos técnicos da UNESCO, os demais setores sequer foram mencionados.

Portanto, a quantificação desses setores, com relação a essa variável foi proporcional ao interesse demonstrado com relação a sua preservação, nesses relatórios (Fig. 3.145).

Foram realizadas **observações de campo** por meio de visitas em todos os setores analisados com o objetivo de constatar a existência, ou não, dos atributos configurativos que justificaram o tombamento de uma área de cerca de 112,25 Km², assim como verificar se foram mantidos os parcelamentos, malhas viárias e edificações conforme projetados originalmente.

Nessas observações *in loco* ficou constatado que enquanto o Plano Piloto realizou de forma plena os pressupostos modernistas e por esse motivo é considerado como um exemplo do chamado "modernismo clássico", os demais núcleos urbanos inseridos na poligonal de tombamento, como o Cruzeiro e a Candangolândia, não possuem a qualidade expressiva do projeto de Lucio Costa. Esses projetos adotaram as regras do modernismo, porém numa escala mais modesta. São núcleos urbanos em

[730] Relatório da Missão UNESCO-ICOMOS. Brasília, 2001, p-15.

alguns casos densos e que, em algumas situações, tentam resgatar a rua, organizando o parcelamento por lotes contíguos em vez de edifícios isolados. Porém, a vertente modernista prevalece na setorização, nas descontinuidades, nos inúmeros espaços cegos e nos tipos edilícios utilizados reproduzindo alguns traços problemáticos do urbanismo racionalista, o chamado "modernismo periférico". E por serem problemáticos entendemos que mereçam ser requalificados e, portanto, não necessitam ser protegidos com rigor só por agregarem atributos do movimento moderno.

Nos diversos setores visitados constatamos o seguinte:

- Superquadras – As características espaciais das vinte e duas superquadras foram mantidas e reúnem, ainda hoje, o conjunto de atributos do movimento moderno que subsidiaram o tombamento e a inclusão na Lista do Patrimônio Mundial, do Conjunto Urbanístico de Brasília.

A alteração mais significativa observada é com relação ao aumento na volumetria das edificações, mas segundo os especialistas isto não afetou o conjunto como um todo que mantém, ainda, hoje aquele conjunto de elementos construtivos característicos do movimento moderno na arquitetura e no urbanismo do século XX.

Portanto, esse conjunto residencial, disposto linearmente ao longo do Eixo Rodoviário-residencial, mantém inalterada a sua forma de ocupação inclusive aquelas superquadras de implantação mais recente. Ou seja, após cinqüenta anos do inicio de sua implantação, as superquadras representam um testemunho da proposta original de uma "nova maneira de viver, própria de Brasília e inteiramente diversa das demais cidades brasileiras".[731]

- Quadras 700 – Nos percursos realizados nas dez quadras selecionadas, implantadas em diversos períodos nas Asas Sul e Norte, observamos que tanto o parcelamento e a malha viária assim como a relação entre cheios e vazios continuam praticamente inalterados respeitando o projeto original desses setores que, conforme mencionado agrega vários atributos do movimento moderno e, portanto, requerem um controle eficiente que evite, ao longo do tempo, a perda desses atributos físico-espaciais.

A alteração mais significativa, nessas quadras, se refere à diversidade de modelos de residências que apesar de se manterem geminadas não formam mais um conjunto homogêneo como concebido originalmente, situação completamente irreversível favorecida pelas normas que alteraram os gabaritos favorecendo esta diversidade e a individualização de projetos arquitetônicos.

[731] COSTA, 1987, s/n.

Outra alteração observada nesse conjunto de quadras se refere à inclusão do uso comercial e de prestação de serviços em um setor exclusivamente residencial. Essa mudança de uso era previsível devido à proximidade dessa área residencial com uma avenida comercial com grande fluxo de veículos e, Brasília, como qualquer outra cidade, está exposta as transformações inerentes ao processo dinâmico que envolve o desenvolvimento dos espaços urbanos.

As mudanças físico-espaciais acontecidas, nessa faixa de quadras, não alteraram a volumetria máxima permitida para esses setores assim como foi respeitado o caráter, predominantemente, residencial da escala, mesmo com a inserção de novos usos. Entendemos que o tombamento do núcleo urbano como um todo não foi afetado, apesar das mudanças constatadas e, portanto as regras de proteção devem prever uma flexibilização maior para determinados setores.

- Quadras 900 – Observamos que nas dezesseis quadras da faixa das 900 selecionadas, nesse estudo, foi respeitado, conforme mencionado anteriormente, o projeto original do setor implantado na década de 60, tanto com respeito ao seu parcelamento como a malha viária. É importante ressaltar, porém, que esse projeto urbano, apesar de manter sua concepção original, não reúne nenhuma das características do urbanismo moderno, e, portanto com respeito a seus atributos morfológicos não necessita de um tratamento preservacionista especial.

Suas edificações, também, mantiveram os parâmetros definidos pelas normas, mas por abrigarem atividades institucionais diversas, apresentam projetos arquitetônicos diferenciados que absorveram as mais variadas tendências, como nas cidades tradicionais, não agregando aquele conjunto de atributos reconhecidos como sendo do Movimento Moderno de Arquitetura.

A única transgressão observada nessas quadras foi a adoção do uso residencial, proibido nesse setor. Esse uso está presente em diversas quadras, principalmente na Asa Norte, sob a forma de condomínios fechados com blocos de residências coletivas.

Apesar dessa faixa de quadras ter sido concebida para o uso exclusivo institucional, complementar ao residencial, com atividades direcionadas, principalmente, ao ensino, culto, entidades governamentais, etc., pelo fato de estar inserida na escala residencial, fatalmente esse uso seria incorporado aos demais, principalmente pelo fato de suas unidades imobiliárias, com áreas reduzidas, estarem

dirigidas a um determinado segmento da população, não contemplado, de uma maneira geral, nos demais setores residenciais inseridos nas “asas”.

Portanto, conforme constatado em campo, apesar de terem sido mantidas as características espaciais concebidas no projeto original elas não guardam nenhum atributo do movimento moderno merecendo uma proteção menos rigorosa voltada apenas à obediência da volumetria definida para essa escala. Sendo aceitável a inclusão do uso residencial já consolidado nessa faixa de quadras.

- Cruzeiro – Foram realizados percursos em doze quadras do Cruzeiro, sendo três no Cruzeiro Velho (SRES) e nove no Cruzeiro Novo (SHCES).

No Cruzeiro Velho, conforme observado em campo foi mantido o projeto original em termos de parcelamento e malha viária, com pequenas alterações nesta última, resultado de intervenções realizadas com o objetivo de aumentar a mobilidade entre os conjuntos a partir da abertura de algumas vias em *cul-de-sac*. Esse tipo de intervenção, realizada para melhorar, facilitar ou corrigir determinadas situações, poderia ser admitida em setores fora das “asas residenciais”, pois sua interferência no Plano Piloto original é menos significativa.

Na área central do Cruzeiro Velho, onde foram implantados os equipamentos de uso coletivo, foi mantida a predominância dos vazios sobre os cheios o que enfatiza a característica de espaço moderno desse conjunto residencial, não tendo sido realizada, até agora, nenhuma intervenção nessa área, atestando, portanto, que essa solução foi aceita pela população o que não impede que esse espaço seja requalificado com uma malha de circulação de pedestres mais eficiente.

As maiores alterações foram observadas nas edificações, conforme já comentado, que perderam a homogeneidade de seus conjuntos de casas geminadas pretendida na concepção original. São residências que apresentam projetos individualizados com gabaritos diferenciados sem nenhuma qualidade arquitetônica que mereça qualquer tipo de preservação. Outro tipo de alteração observada nesse setor residencial foi a inclusão do uso comercial e de prestação de serviços no conjunto de casas geminadas, conforme já observado nas quadras 700 do Plano Piloto, a única preocupação, com respeito a essa mudança de uso, deve ser relativa ao nível de incomodidade que esses novos usos possam gerar aos moradores do entorno.

Quanto ao Cruzeiro Novo (SHCES) apesar de seu parcelamento se manter fiel a fórmula do urbanismo funcionalista, conforme concebido em seu projeto original, caracterizada pela repetição de um mesmo tipo de módulo por todo o setor, regularidade

da malha e adoção do tipo edilício consagrado nas superquadras, o bloco residencial retangular sobre pilotis, o resultado, conforme observado em campo, é profundamente desagradável, árido, com baixa orientabilidade,ou seja, é um espaço que reúne todos os atributos negativos do movimento moderno que não merecem ser preservados e sim alterados, melhorados, requalificados.

- Candangolândia – Apesar desse núcleo urbano ter sido oriundo de um acampamento pioneiro da época da construção de Brasília, o que se encontra hoje implantado é o projeto urbano desenvolvido na década de 80.

Esse projeto seguiu os princípios do movimento moderno caracterizado por uma hierarquia viária rígida, grande repetição de elementos e algumas projeções isoladas por interstícios, conforme observado na planta baixa de seu projeto original.

Essas características modernistas, porém, se apresentam diluídas, conforme observado nas três quadras visitadas, os espaços residuais são bem mais modestos existindo uma grande contigüidade entre as edificações que resultam num espaço urbano que, apesar de conter algumas características do urbanismo funcionalista, se aproxima mais da cidade tradicional.

Os tipos edilícios são bastante diversificados não agregando nenhum atributo configurativo que mereça algum tipo de tratamento preservacionista, exceção de algumas edificações da época da construção de Brasília, atualmente em processo de deterioração, que merecem ser recuperadas por seu valor histórico dentro do contexto da construção da nova capital.

Entendemos, portanto, que esse conjunto urbano, conforme implantado hoje, não reúne requisitos ou qualidades urbanísticas que o façam merecer qualquer tipo de preservação especial, apesar de se encontrar inserido na poligonal de tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.

A partir dessa visão crítica o valor de cada um desses setores, nesse aspecto de análise, variou entre a pontuação máxima obtida pelas superquadras, por manterem a qualidade de seu projeto original, até uma pontuação mínima atribuída aos setores que guardam pouca ou nenhuma característica físico-espacial do movimento moderno (Candangolândia, quadras 900), passando por aqueles setores que atingiram uma pontuação intermediaria por alterarem alguns de seus atributos físico espaciais, conforme concebidos originalmente (quadras 700, Cruzeiro Velho) ou por resultarem em espaços que reuniram o que existe de pior no urbanismo moderno (Cruzeiro Novo).

Todas estas variáveis de análise foram sintetizadas em um “quadro resumo” (Fig. 3.195) com o objetivo de facilitar e sistematizar a leitura comparativa entre os setores selecionados.

A definição desses valores permitiu estabelecer uma gradação entre os setores mais e menos valorizados, dentro do contexto dos aspectos analisados, que fundamentou a definição de níveis de proteção diferenciados, onde a proteção máxima foi reservada aos setores que necessitam de uma preservação mais rigorosa por conterem os atributos considerados fundamentais a imagem da escala residencial, enquanto que a proteção mínima foi reservada aos setores que atingiram um valor menor dentro deste mesmo critério de análise e que, portanto, podem se adaptar a determinadas mudanças de uso e ocupação, desde que não comprometam a proteção do conjunto urbano como um todo.

É importante ressaltar que na definição desta gradação de proteção não houve a intenção de desvalorizar determinados setores e elitizar outros. Apenas permitir que alguns setores, que foram enquadrados como de proteção mínima, possam atender as novas vocações, inerentes ao dinamismo urbano, assim como a determinadas demandas da população em conjunto com as alterações espaciais necessárias as melhorias referentes à circulação viária e a requalificação dos espaços de uso público. Alterações estas que serão bem mais restritivas nos setores que exigem uma proteção maior.

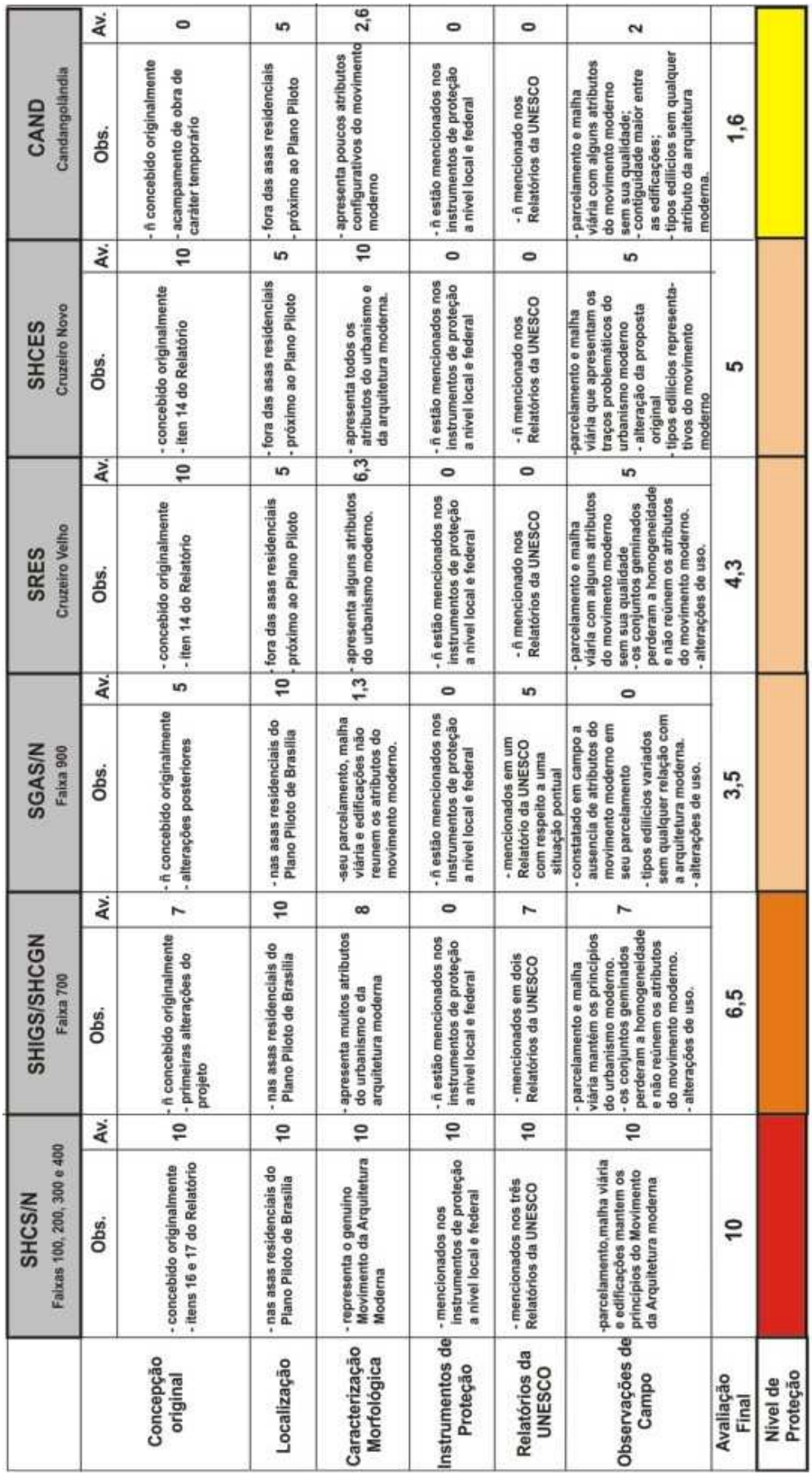


Figura 3.195 - Quadro comparativo das variáveis analisadas por setor
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Conclusão – Escala residencial: preservar o que? E por que?

Preservar sítios urbanos significa definir suas permanências, em termos **do que, para que, por que e como preservar,** requerendo coleta e análise de informações capazes de revelar a identidade destes espaços.

Portanto, os procedimentos inventariais são fundamentais para conferir a identidade dos sítios urbanos permitindo que se revele o percurso das transformações da forma dos lugares e quais traços permaneceram, assim como inferir tendências de novas metamorfoses.

Esse procedimento consiste na aplicação do mesmo método de análise de configuração para diferentes tempos históricos, assim como para análises comparativas, que nesse estudo foram realizadas entre alguns setores da escala residencial. O caráter sistematizado da operação garante a segurança das conclusões.

Tais conclusões podem ter caráter informativo, permitindo a associação de características morfológicas ao processo social descrito; tendo em vista que a análise morfológica é indispensável porque a história dos homens acontece geralmente dentro de um contexto espacial.

No caso da preservação de sítios selecionados como patrimônio, as referidas conclusões são um instrumento de decisão, pois expõem com objetividade quais elementos de um determinado lugar devem ser protegidos de descaracterizações que afetam sua identidade histórica. Nesse sentido mostram que características morfológicas devem permanecer, como por exemplo, a volumetria das edificações os tipos edilícios, a malha, o parcelamento e demais elementos que compõem as “cenas urbanas” e que são fundamentais na identidade e na apreensão da forma da cidade.

Apesar das peculiaridades de Brasília e de sua dinâmica, a utilização desses critérios físicos para a definição de níveis diferenciados de proteção parece adequada. Esse entendimento conduziu, primeiramente, à identificação e classificação desses atributos que, associados as demais variáveis relativas ao processo histórico de sua concepção e a sua importância como sítio histórico preservado definiu, em um segundo momento, a hierarquização dos setores selecionados no sentido de definir níveis diferenciados de proteção garantindo, em cada setor, os atributos físicos que interessam, ou não, serem mantidos à preservação de sua imagem.

É importante destacar o material já produzido até o momento com relação aos instrumentos de preservação e às propostas de criação de zonas diferenciadas de proteção para o Conjunto Urbanístico de Brasília.

Esses instrumentos, especialmente a Portaria do IPHAN nº 314/92 e o Decreto Distrital nº 10.829/87, apresentam suas recomendações de forma ampla e genérica baseando-se na lógica das Escalas Urbanas, porém não apresentam sua delimitação físico-espacial nem as descrevem detalhadamente em seus atributos físicos. Dessa forma as áreas inseridas na poligonal de tombamento estão classificadas com o mesmo nível de proteção, independente do valor de seus atributos físicos e de suas particularidades enquanto integrantes de um Conjunto Histórico.

O Dossiê elaborado pelo GT-Brasília[732], em 1986, base para a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO, definiu três zonas diferenciadas de proteção, desde aquela que tinha um caráter mais protecionista e que se restringia ao conjunto urbanístico proposto por Lucio Costa até aquela que tinha uma proteção mais genérica abrangendo setores mais distantes como o Cruzeiro, a Candangolândia, as Áreas Octogonais, etc.

Dentro desse tema foi desenvolvido, em 1995, outro trabalho, referenciado nessa pesquisa, conduzido pelo GT-Conjunto[733] que retomou várias propostas do GT-Brasília.

Tendo como referência a poligonal de tombamento, definida em 1990, foi proposta a divisão desse espaço em quatro áreas, incorporando a estas uma quinta área, denominada Área de Proteção Paisagística. Essas áreas foram definidas segundo o papel que cada uma delas representava no conjunto urbanístico da cidade, tendo por objetivo resguardar a imagem do Plano Piloto, garantindo a legibilidade de seus atributos físicos em contrate com as novas ocupações e a relevância destas, dentro do conjunto histórico como um todo.

O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, em seu Diagnóstico Final, propôs resgatar a classificação das áreas propostas pelo GT-Brasília e GT-Conjunto, como ponto de partida para a definição de níveis diferenciados de proteção.

Porém, a divisão do Conjunto Urbanístico de Brasília em Áreas de Preservação, conforme proposto no Anexo II da minuta de Lei, que deverá aprovar este

[732] Grupo de Trabalho Brasília.
[733] Grupo de Trabalho Conjunto

Plano, não estabeleceu, conforme prometido, níveis diferenciados de proteção, além de ter desconsiderado, espacialmente, a divisão do conjunto urbano com base nas escalas que são referência tanto para os instrumentos de proteção como para as recomendações da UNESCO.

Com respeito às escalas é importante destacar a forma inovadora como foi realizado o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, onde o objeto a ser preservado não são as edificações, como nos centros históricos das cidades coloniais, mas sim a volumetria e a relação entre espaços construídos e abertos, que diferem de escala para escala.

Portanto, é fundamental definir parâmetros urbanísticos próprios para cada escala, assim como estabelecer níveis de proteção diferenciados, dentro de cada uma dessas escalas, tendo em vista que elas abrigam diferentes configurações espaciais, desde aquelas com alto significado histórico e simbólico até aquelas que apresentam uma menor relevância histórico-cultural.

O estabelecimento desses níveis de preservação é mencionado com destaque entre as recomendações presentes nos dois últimos relatórios de monitoramento da UNESCO (2001 e 2012), onde é ressaltado que seja realizado um:

> Inventário dos componentes arquitetônicos de Brasília, de modo a identificar a importância histórica, arquitetônica e/ou estética dos edifícios, estruturas e espaços abertos e definir diferentes níveis de preservação. [734]

A partir dessas referências entendemos a importância de resgatar essas propostas mapeando os setores analisados dentro do critério de níveis de proteção, tendo como base o “quadro resumo” onde as características morfológicas foram associadas a outros aspectos mais abrangentes dentro de um contexto histórico.

É importante ressaltar que o mapa proposto abrange, apenas, o Conjunto Urbanístico de Brasília, ou seja, a porção limitada pela poligonal de tombamento, onde estão inseridas as quatro escalas, tendo em vista que a proteção do entorno já foi definida pela Portaria nº 68/2012, do IPHAN, que dispõe sobre a delimitação e as diretrizes de uma grande área no entorno do sítio tombado.

Os níveis diferenciados de proteção foram definidos e mapeados a partir de uma hierarquia onde o tratamento preservacionista está compatível com a diversidade

[734] Relatório da Missão UNESCO-ICOMOS. Brasília, 2001, p-22 (mimeo).

espacial e histórica dos setores analisados, resguardando, com maior rigor, aquele conjunto de atributos identificados como importantes por reunirem as características do movimento moderno, e que por esse motivo foram mencionados nos instrumentos de proteção e nos diversos estudos realizados dentro do tema da preservação, e flexibilizando para os demais setores, não tão significativos, dentro do contexto abordado nessa análise.

Esta diretriz denominada como “preservação dinâmica” foi adotada no estudo desenvolvido pelo GT-Brasília em que foi defendida tanto a manutenção das características essenciais que dão identidade a determinado espaço urbano, como as transformações necessárias daquelas que causam problema a sua funcionalidade, considerando a dinâmica que as práticas sociais conferem ao espaço urbano.

A seguir apresentamos a proposta de níveis de proteção diferenciados para os setores analisados:

▪ **Proteção máxima** – para aqueles setores cujas características são consideradas fundamentais para a identidade da escala residencial e, que além de reunirem todos os atributos do movimento moderno, conforme propostos por Lucio Costa, representam uma nova maneira do morar própria de Brasília – as superquadras (faixas 100, 200, 300 e 400).

Recomendações: manutenção de todos os parâmetros urbanísticos definidos nas normas e que conferem a esses espaços as características morfológicas únicas que necessitam serem mantidas com maior rigidez, tais como: a entrada única das superquadras; a ocupação máxima de 15%; a faixa verde arborizada no entorno; o uso exclusivo residencial; o gabarito máximo de seis e três pavimentos sobre pilotis; e os pilotis com uma ocupação máxima de 30% que permita a permeabilidade recomendada.

▪ **Proteção superior** – aos setores correspondentes a faixa das 700 por estarem inseridos nas “asas residenciais”, próximos as superquadras, além de agregarem vários atributos do movimento moderno.

Recomendações - controle mais rígido de alguns desses atributos, como: a volumetria de suas edificações; as faixas verdes; as vias em cul-de-sac, porém com um controle mais flexível com respeito ao uso, sendo admitido o comércio e a prestação de serviços já consolidados nessas quadras e que não afetam a preservação do conjunto urbano como um todo já que o uso predominante nessa faixa de quadras continua sendo o residencial.

▪ **Proteção média** – às quadras da faixa das 900, que apesar de não possuírem nenhum atributo do urbanismo racionalista nem fazerem parte da concepção original do plano urbanístico de Brasília, estão inseridas nas “asas residenciais”. E, por motivos diversos aos setores do Cruzeiro que embora fazendo parte da concepção original do Plano Piloto de Brasília, estão localizados fora das “asas residenciais”.

Recomendações: esses setores por motivos diversificados requerem uma proteção mais flexível. Essa tolerância se refere não só às intervenções urbanas necessárias as melhorias relativas à circulação viária e a apropriação dos espaços nesses setores, como também a inclusão de novos usos, tanto o residencial, já consagrado, nas quadras 900, como os diversos usos comerciais e de prestação de serviços que foram incorporados nas áreas estritamente residenciais do Cruzeiro Velho. Ressaltando que quanto ao gabarito das edificações deve ser mantida rigorosamente a altura máxima admitida pelas normas nas quadras 900 devido a sua localização nas “asas residenciais”, admitindo-se, porém, gabaritos diferenciados nos setores do Cruzeiro justamente pelo contrário, ou seja, pelo fato destes dois setores encontrarem-se a uma certa distância das “asas residenciais”, próximos a setores onde são admitidos gabaritos mais elevados (sudoeste, octogonais).

▪ **Proteção mínima** – para a Candangolândia não só por estar fora das “asas residenciais”, como também pelo fato de que esse núcleo urbano, apesar do DNA modernista de seu parcelamento original, não ter mantido, ao longo do tempo, estes atributos, inclusive seus tipos edilícios não apresentam nenhuma das características do movimento moderno e, portanto, este setor não requer um tratamento preservacionista mais rígido.

Recomendações: é importante ressaltar que essa “proteção mínima” não quer dizer que “pode tudo”, como qualquer cidade as normas urbanísticas precisam ser respeitadas. O que entendemos é que podem ser admitidas alterações físicas relativas a adequações tanto da malha viária e no parcelamento, como no gabarito das edificações, desse núcleo urbano, com o objetivo de qualificar estas áreas, facilitar a circulação de veículos. Assim como a incorporação de alguns usos não incômodos nos conjuntos residenciais, adequando esses espaços as novas demandas da população e a dinâmica da cidade, sem que essas alterações afetem o tombamento do sítio urbano como um todo.

Seguindo essa classificação os setores analisados foram mapeados de maneira a facilitar a leitura.

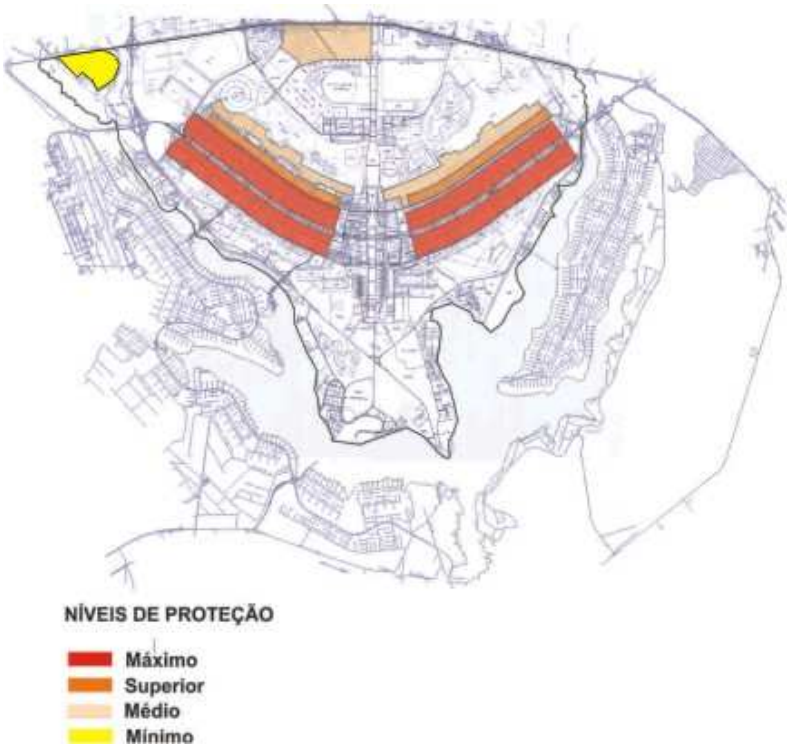


Figura 4.1 – Mapa com os níveis de proteção dos setores analisado da Escala Residencial
Fotomontagem: Vera Bonna Brandão

Conforme observado esse mapa incorpora alguns dos critérios definidos nos dois outros estudos, porém a diferença fundamental é que aqui os níveis de proteção foram definidos dentro de uma mesma escala, já que nosso estudo está limitado unicamente à escala residencial. Porém, este critério pode ser estendido às demais escalas, que teriam níveis diferenciados de proteção em função da relevância histórica, simbólica e espacial dos diferentes setores que compõem cada uma dessas escalas. Exceção feita à escala gregária que, por sua localização limitada ao centro urbano, e por abrigar setores com configurações e tipos edilícios semelhantes e parâmetros urbanísticos similares, poderia estar incluída, como um todo, em um mesmo nível de proteção.

A aplicação desta metodologia de análise morfológica do espaço urbano foi fundamental para identificar com exatidão, nos setores selecionados, os atributos espaciais essenciais e acessórios que fundamentaram a proposta de níveis de proteção diferenciados. Evidentemente que estudo se complementaria com a utilização de outros métodos de análise da apreensão da forma urbana que envolvem a participação dos usuários dos espaços analisados. Este pode ser um tema a ser desenvolvido em pesquisas futuras.

É importante salientar que a preservação dos atributos fundamentais de cada escala é essencial na manutenção da identidade de uma cidade como Brasília que está preservada a partir dessa noção de escala, que resulta de uma relação entre dimensões e formas, cheios e vazios.

Esse modelo de preservação torna possível implementar às alterações espaciais necessárias a uma cidade ainda jovem e incompleta, viabilizando simultaneamente a preservação das características que a difere das cidades tradicionais com as transformações inerentes ao caráter dinâmico da cidades, contribuindo para a valorização do espaço urbano e o bem estar de seus habitantes.

> É exatamente na concomitância destas duas contingências que reside a peculiaridade do momento crucial que Brasília hoje atravessa: de um lado, como crescer assegurando a permanência do testemunho da proposta original, de outro, como preservá-la sem cortar o impulso vital inerente à uma cidade tão jovem.
>
> Lucio Costa. Brasília Revisitada - 1987.

Referências bibliográficas

▪ ARÍS, Carlos Martí. *Las formas de la residencia en la ciudad moderna*. Barcelona: Edicions UPC, 2000.

▪ *Áreas cada vez menos livres*. Correio Braziliense. Caderno Cidades, p-26. Brasília, 19 de dezembro de 2007.

▪ BATISTA, Geraldo Sá Nogueira. FICHER, Sylvia. *Guiarquitetura Brasília*. São Paulo: Empresa das Artes, 2000.

▪ BARCELLOS, Vicente Quintella. *Unidade de Vizinhança: notas sobre sua origem, desenvolvimento e introdução no país*. Disponível em: http//www.unb.br/fau/pos_graduacao/cadernos_eletronicos/unidade/unidade.htm. Acesso em: 02/10/2011.

▪ BENEVOLO, Leonardo. *As Origens da Urbanística Moderna*. Lisboa: Editorial Presença LTDA, 1987.

▪ BENJAMIN, Walter. *Obras Escolhidas*. São Paulo: Brasiliense, 1985.

▪ BERMAN, Marshall. *Tudo que é sólido desmancha no ar - a aventura da modernidade*. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

▪ BOURDIEU, Pierre. *Esboço de uma Teoria de Prática*. Oeiras/PORT: Celta Editora, 2006.

▪ BRAGA, Milton. *O concurso de Brasília: os sete projetos premiados*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

▪ BRAGA, Milton. *O Concurso de Brasília*. São Paulo: Cosac Naify, Imprensa Oficial do Estado, Museu da Casa Brasileira, 2010.

▪ BRANDÃO, Vera Bonna. *W3 Sul, ontem, hoje e amanhã – os dilemas de uma avenida modernista.* 8º Seminário DOCOMOMO-Brasil, Rio de Janeiro, 2009.

▪ BRASIL. Decreto Lei nº 25 de 30/11/1937. *Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.* Disponível em: http:// www.iphan.gov.br/publicacao/legislacao.

▪ BRASIL. Decreto Legislativo nº 74 de 30/06/1977. *Aprova o texto da Convenção à Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural*. Disponível em: http://www.iphan.gov.br/bens/mundial.

▪ BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil: atualizada até a Emenda Constitucional nº 62 de 2009*. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/presidencia/constituicao-federal.

▪ BRASIL. Senado Federal. Lei nº 3.751 de 14/04/1960. *Dispõe sobre a organização administrativa do Distrito Federal.* Disponível em: http://www.senado.gov.br/legislacao/listatextointegral.

▪ BRASIL. Presidência da República. Lei nº 5.027 de 14/06/1966. *Institui o Código Sanitário do Distrito Federal.* Disponível em: http://www.planalto.gov.br.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN. 15ª Superintendência Regional. Processo nº 1305-T-90. *Trata do tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.* Disponível na 15ª SR/IPHAN.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. SPHAN. Portaria nº 04 de 13/03/1990. *Aprova a definição de critérios para efeito de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília.* Anexo ao processo nº 030.008.406/90/DePHA/GDF.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IBPC. Portaria nº 314 de 08/10/1992. *Altera e substitui a Portaria nº 04/90 que trata dos critérios de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília.* Disponível em: http://www.iphan.gov.br/plublicacao/legislacao.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. Governo do Distrito Federal. Universidade de Brasília. *Grupo de Trabalho para a Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília . Síntese dos Trabalhos* , 1985.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. Governo do Distrito Federal/Universidade de Brasília – Grupo de Trabalho para a Preservação de Brasília. *Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Histórico, Natural e Urbano de Brasília.* In: Boletim do IA – Instituto de Arquitetura da Universidade de Brasília – UnB, nº 45, março, Brasília, 1988.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. Despacho do Ministro. *Homologação do tombamento do Plano Piloto de Brasília*. DOU de 13/03/1990. Disponível em: www.in.gov.br.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. *Retificação: Tombamento do Plano Piloto de Brasília leia-se: tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília*. DOU de 14/03/1990 . Disponível em: www.in.gov.br.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. Governo do Distrito Federal. *Brasília Patrimônio Cultural Contemporâneo: critérios de preservação para o Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília*. Brasília, 1995.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN.15ª Superintendência Regional. *Plano Piloto 50 anos: cartilha de preservação de Brasília*. Brasília, 2007.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN. *Inventário Nacional de Bens Imóveis Sítios Urbanos Tombados – INBI-SU – Manual de Preenchimento, versão 2001*. Brasília: Edições do Senado Federal, 2007.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN. 15ª Superintendência Regional. *Relatório do Estado de Preservação do Plano Piloto de Brasília*. Brasília, 2004.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN. Portaria nº 299 de 06/07/2004. *Cria o Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – PPSH.* Disponível em: http://patrimonio.incubadora.fapesp.br/portal/leis/portaria-no-299-iphan. Acesso em: 12/03/2010.

▪ BRASIL. Ministério da Cultura. IPHAN. Portaria nº 68 de 15/02/2012. *Dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área do entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília, sede da capital da República Federativa do Brasil, situada no Distrito Federal, bem como objeto de tombamento federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN*. Disponível em: http://www.iphan.gov.br/plublicacao/legislacao.

▪ BRASIL. Senado Federal. Lei nº 47 de 02/10/1989. *Dispõe sobre o tombamento pelo Distrito Federal de bens de valor cultural.* Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/legislacao/legisementas/leiordinaria.

▪ BRUAND, Yves. *Arquitetura Contemporânea no Brasil*. São Paulo: EDITORA PERSPECTIVA S.A, 1981.

▪ BRINO, Alex Carvalho. *Brasília: Superquadras residenciais*. Seminário DOCOMOMO, 2003. Disponível em: www.docomomo.org.br/seminarios. Acesso em: 13/02/2009.

▪ CAMPOFIORITO, Ítalo. *Brasília Revisitada*. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Número Especial, 1990, p. 171-176.

----------. *Muda o Mundo do Patrimônio: Notas para um Balanço Crítico*. Revista do Brasil. Rio de janeiro: Governo do Estado do Rio de Janeiro/Secretaria da Ciência e da Cultura, s/d. Disponível em:<http://www.ivt-rj.net/museus_patri/antariores/mac/artigo.htm>. Acesso em 07/11/2008.

▪ CARPINTERO, Antonio Carlos. *Brasília: prática e teoria urbanística no Brasil, 1956-1998.* Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo. São Paulo. 1998.

▪ CASTELO, Luís Filipe. *Fissuras Urbanas*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)-Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

▪ CASTELLS, Manuel. *O Poder da Identidade*. São Paulo: Paz e Terra, 1996.

▪ CAVALCANTI, Lauro. *Moderno e brasileiro: a história de uma nova linguagem na arquitetura (1930-1960).* Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2006.

---------- *O cidadão moderno*. Revista do IPHAN nº24, 1995. Disponível em: http//revista.iphan.gov.br. Acesso em: 29/08/2009.

----------. *Brasília: a construção de um exemplo,* s/d. Disponível em: www.esdi.uerj.br/arcos/imagens/artigo.

▪ CLARK, David. *Introdução à geografia urbana*. São Paulo: DIFEL, 1985.

▪ CHOAY, Françoise. *A Alegoria do Patrimônio*. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2006.

- ----------. *O Urbanismo – Utopias e Realidades, uma antologia*. São Paulo. PERSPECTIVA, 1979.

▪ CENTRO CULTURAL BANCO DO BRASIL. *Lucio Costa 1902-2002*. Catálogo da Exposição. Brasília, 2002.

▪ CERÁVOLO, Ana Lúcia. *As Cartas de Atenas: análise sobre a contribuição do movimento moderno para as diretrizes internacionais e nacionais de preservação do patrimônio cultural.* 8º DOCOMOMO Brasil. Rio de Janeiro, 2009.

▪ CONTI, Alfredo.VAN HOOF, Herman. *O estado de conservação do sítio do patrimônio mundial de Brasília, Brasil.* Brasília, 2001.

▪ COSTA, Lucio. *Registro de uma Vivência*. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.

▪ COSTA. Lucio. *Relatório do Plano Piloto de Brasília*, 1957. Brasília: GDF, 1991.

▪ COSTA, Lucio. *Brasília Revisitada – 1985-1987 – Complementação, Preservação, Adensamento e Expansão Urbana*. Rio de Janeiro,1987 .

▪ COSTA. Maria Elisa. *Notas Relativas ao Tombamento de Brasília*. Brasília, 1997.

▪ COSTA, Maria Elisa. *Detalhamento da Portaria 314 – Normas de Preservação – NP*. Brasília, s/d.

▪ CULLEN, Gordon. *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70 LTDA, 1983.

▪ CUNHA FILHO, Francisco Humberto. *Impactos da Constituição Federal de 1988 sobre o tombamento de bens do patrimônio cultural brasileiro.* In: IV ENECULT – Encontro de Estudos Multidiciplinares em Cultura: UFBa, 2008.

▪ CURY, Isabelle (org.). *Cartas Patrimoniais*. Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 7 de 13/06/1960. *Aprova a Consolidação das Normas em vigor para as construções em Brasília*. In: Legislação do Distrito Federal - 1960/1962, v. I, p- 72-128.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 5.819, de 24/02/1981. *Cria o Grupo de Trabalho para estudar, propor e adotar medidas que visem à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília.* DODF nº 39, de 25/02/1981.

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei nº 4.545 de 10/12/1964. *Dispõe sobre a Organização Administrativa do Distrito Federal e dá outras providências*. Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/legislacao.

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei nº 556 de 07/10/1993. Dispõe sobre a autorização de criação do Parque Olhos d'Água, em área que menciona e dá outras providências. Disponível em: http://www..cl.df.gov.br/legislacao.

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei nº 2.105 de 08/10/1998. *Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal*. Disponível em: http://www..cl.df.gov.br/legislacao.

▪ DISTRITO FEDERAL. Emenda a Lei Orgânica nº 49 de 2007. *Altera os arts. 15, 75, 162,163, 316 a 322, 325 e 326, da Lei Orgânica do Distrito Federal e os arts. 32, 37, 56 e 57 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal acrescentando a este o art. 58.* Disponível em: http://www..cl.df.gov.br/legislacao.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 11.210 de 18/08/1988. *Cria a comissão técnica para a elaboração do ante-projeto de lei de preservação do patrimônio cultural do Distrito Federal.* Diário Oficial do Distrito Federal de 19/08/1988.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto "N" nº 596 de 08/03/1967. *Aprova o Código de Edificações de Brasília, e com este baixa, e dá outras providências.* In: Código de Edificações de Brasília, p- 09. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDUMA.

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 854 de 15/10/2012. *Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, e dá outras providências*. DODF de 17/10/2012.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 10.829 de 14/10/1987. *Regulamenta o ar. 38 da Lei nº 3.751 de 13 de abril de 1960, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília*. Diário Oficial do Distrito Federal de 23/10/1987. Suplemento.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 11.079 de 21/04/1988. *Dispõe sobre o tombamento do conjunto da Vila Planalto, e dá outras providências.* Diário Oficial do Distrito Federal de 23/04/1988.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 12.254 de 07/03/1990. *Altera os dispositivos do Decreto nº 10.829 de 08/10/1987.* In: Legislação do Distrito Federal - 1990, v- XLV, p- 215-216.

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei Orgânica do Distrito Federal *(Texto atualizado com as alterações adotadas pelas Emendas à Lei Orgânica nºs 1 a 53 e as decisões em ação direta de inconstitucionalidade proferidas pelo Supremo Tribunal Federal e pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios até 1º de junho de 2009.).* Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/cldf/legislacao/lei-organica-1/htm.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 4.008 de 26/12/1977. *Aprova o sistema cartográfico do Distrito Federal e dá outras providências*. In: Legislação do Distrito Federal V. XIX p-23

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 12.987 de 13/12/1990. *Dispõe sobre a ocupação e uso do solo do Distrito Federal e dá outras providências*. In: Legislação do Distrito Federal, v-XLV, p-25

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei nº 353 de 18/11/1992. *Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, institui o Sistema de Planejamento*

Territorial do Distrito Federal e Urbano e dá outras providencias. Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/legislacao

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei nº 245 de 27/03/1992. *Dispõe sobre a autorização legislativa para alterações nos códigos de edificações, nos gabaritos das edificações, no zoneamento e destinação de terras públicas do Distrito Federal*. DODF de 30/03/1992.

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 17 de 28/01/1997. *Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal e dá outras providências.* Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/legislacao

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 97 de 08/04/1998. *Aprova o Plano Diretor Local da Candangolândia, Região Administrativa XIX, em conformidade com o art. 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal*. Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/legislacao

▪ DISTRITO FEDERAL. Lei nº 544 de 23/09/1993. *Autoriza a instalação de grades nas áreas comuns e de pilotis dos blocos residenciais situados nas cidades que especifica e dá outras providências.* Disponível em: http://www.cl.df.gov.br/legislacao.

▪ DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 30.303 de 27/04/2009. *Dispõe sobre o tombamento da Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/308 Sul.* Diário Oficial do Distrito Federal de 28/04/2009.

▪ FERREIRA, Marcílio Mendes. GOROVITZ, Matheus. *A Invenção da Superquadra*. Brasília: IPHAN, 2008.

▪ FERNANDES, Durval Magalhães. Notas *sobre os programas para a região econômica de Brasília*. Disponível em: http://www.nepro.unicamp/textos/publicacoes/migracaourbana.

▪ FICHER, Sylvia et all. *Blocos Residenciais das Superquadras do Plano Piloto de Brasília.* In: *Brasília 1960/2010. Passado, Presente e Futuro.* Brasília, 2003.

▪ FICHER, Sylvia et all. *Blocos Residenciais das Superquadras do Plano Piloto de Brasília.* In: *Brasília 1960/2010. Passado, Presente e Futuro.* LEITÃO, Francisco (org.). Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009.

▪ FLECK, Isabel. *Os seis pecados contra os pilotis*. Disponível em: http://www.unb.br/fau/planodecurso/graduacao/12008/pesquisa.pdf.

▪ FRAMPTON, Kenneth. *História Crítica da Arquitetura Moderna*. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

▪ GONZAGA, Beatrice Arruda Eller. *O Planejamento Urbano e a Cidade Real: um olhar sobre o Cruzeiro DF*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília. Brasília. 2005.

▪ GOROVITZ, Matheus. *Brasília: Sobre a Unidade de Vizinhança*. In:Anais do 4º SEDUR – Seminário sobre Desenho Urbano no Brasil. Brasília: CODEPLAN, 1991.

▪ ---------- *Brasília uma questão de escala*. São Paulo: Projeto, 1985.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.CODEPLAN. *Pesquisa Distrital de Amostra Domiciliar, 2004*. Disponível em: http://www.codeplan.df.gov.br/publicacoes

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.CODEPLAN. *Pesquisa Distrital de Amostra Domiciliar, 2012*. Disponível em: http://www.codeplan.df.gov.br/publicacoes

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. *Código de Edificações de Brasília de 1967*. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDHAB

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. *Código de Edificações das Cidades Satélites de 1969*. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDHAB.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. *Código de Obras e Edificações de Brasília 1989*. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDHAB.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. *Código de Edificações do Distrito Federal de 1998*. Arquivo digital disponível no Arquivo Técnico da SEDHAB.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.SUDUR.DIPRE. *SUPERQUADRAS – Tempo e Espaço. Parte 1: Análise da Ocupação das Coberturas e dos Pilotis das Projeções Residenciais*: Brasília, DF, 2003.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano. SUDUR.DIPRE. *Termo de Referência para o Concurso de Idéias e Estudos e Estudos Preliminares de Arquitetura e Urbanismo para a Revitalização das Vias W3 Norte e Sul*. Brasília, 03/2002.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.Secretaria de Obras. *Plano de ocupação e Uso do Solo – POUSO*. Documento Técnico. Brasília, 1990.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.Secretaria de Obras. *Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. Documento Técnico.* Brasília, 1992.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Obras. IPDF. *Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. Documento Técnico*. Brasília, 1997.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. CODEPLAN. *Síntese das informações socioeconômicas 2008*. Brasília, 2009 Disponível em: http://www.codeplan.df.gov.br.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.Secretaria de Planejamento. *Plano Estrutural de Organização Territorial do Distrito Federal* – PEOT. Volume I.Brasília, 1977.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL.TERRACAP.UnB. *Plano de Ocupação Territorial do Distrito Federal – POT*. Documento Técnico. Brasília, 1985.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Cultura. DePHA. *Anteprojeto de Lei de Preservação do Patrimônio Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico do Distrito Federal*. Processo nº 030.000.056/90.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL/Secretaria de Viação e Obras.TERRACAP. *Brasília 57-85 do plano piloto ao Plano Piloto*. Brasília, 1985.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.SUDUR.DIPRE. *Critérios de Preservação para o Conjunto Urbanístico Tombado do Plano Piloto de Brasília*. Brasília, 2003.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Cultura. DePHA. *Formulário de inscrição de Brasília na Lista de Patrimônio da UNESCO*. Disponível no arquivo técnico

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. *Brasília, Patrimônio Histórico Nacional e Cultural da Humanidade. Relatório de Monitoramento*. Brasília, 2003.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. SUDUR. DIPRE. *Termo de Referência para Elaboração do Plano Diretor da Área de Preservação de Brasília*. Brasília, 2002.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. *Termo de Referência para contratação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília*. Brasília, 2007.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. SUDUR.DIPRE. *Área de Preservação de Brasília – Relatório dos Trabalhos e Ações da DIPRE*. Brasília, 2004.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. SUDUR. DIPRE. *Pré-Diagnóstico do PDAD – Brasília – Estudo das Escalas – ESCALA RESIDENCIAL – Versão Preliminar*. Brasília, 2004.

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação. *Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB. Prognóstico, Diagnóstico Preliminar, Diagnóstico Final, Planilha de Parâmetros Urbanísticos, Minuta de Lei.* Disponível em: http://www.sedhab.df.gov.br

▪ GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL. Secretaria de Cultura. DEPHA. *Patrimônio nas Ruas*. Brasília, 2002.

▪ GEOFOTO. Levantamento aerofotogramétrico de Brasília. ▪ Revista Brasília. Ano 2, nº 18, p- 3, jun/1958

▪ HALL, Peter. *Cidades do Amanhã*. São Paulo: PERSPECTIVA, 1995.

▪ HALBWACHS, Maurice. *A Memória Coletiva*. São Paulo: Centauro, 2006.

▪ HOLSTON, James. *A cidade modernista – uma crítica de Brasília e sua utopia*. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.

▪ HOLANDA, Frederico de. *Brasília, Cidade moderna, Cidade eterna*. Brasília: FAU-UNB, 2010.

▪ ----------. *Notas de aula*, Brasília, 2001.

▪ HOWARD, Ebenezer. *Cidades-Jardins de Amanhã* (tradução: Marco Aurélio Lagonegro), São Paulo: HUCITEC, 1996.

▪ IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo Demográfico de 2000. Setores Censitários. ESTATCART – CD-ROM.

▪ ICOMOS-BRASIL. *Patrimônio Cultural e Dinâmica Urbana*. Missão Brasília, 29/04 a 06/05 de 2001.

▪ KOHLSDORF, Maria Elaine, Günter. HOLANDA, Frederico. *Brasília: Permanências e Metamorfoses*. Brasília, s/d.

▪ KOHLSDORF et all. *O Espaço da Cidade*. São Paulo: Projeto Editores, 1985.

▪ KOHLSDORF, Maria Elaine. VIANNA, Marcio. *Brasília como Patrimônio Cultural*. In: Revista MÓDULO nº 89/90. Edição Especial 30 anos. Brasília, 26 anos, jan/fev/mar/abril/1886. Rio de Janeiro, 1986.

▪ ----------. *Brasília entre a preservação e o crescimento*. In: RIBAS, Otto (org.) *Visões de Brasília – patrimônio, preservação & desenvolvimento*. Brasília: Instituto de Arquitetos do Brasil, 2005.

▪ ----------. *As imagens de Brasília*. In: PAVIANI, Aldo (org.) *Brasília ideologia e realidade: espaço urbano em questão*. São Paulo: Projeto Editores, 1985.

▪ ----------. *A apreensão da forma da cidade*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1996.

▪ ----------. *Brasília, mosaico morfológico*. Rio, 1996.

▪ ----------. *A Preservação da Identidade dos Lugares*. Curso de Especialização em Patrimônio Cultural em Centros Urbanos, Porto Alegre, 2007.

▪ KOPP, Anatole. *Quando o moderno não era um estilo e sim uma causa*. São Paulo: Nobel/EDUSP, 1990

▪ LE CORBUSIER. *Urbanismo*. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

▪ ----------. *A Carta de Atenas*. São Paulo: Edusp, 1993.

▪ LEITÃO, Francisco das Chagas. *Do Risco à Cidade: as plantas urbanísticas de Brasília 1957-1964.* Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília. Brasília. 2003.

▪ LEFEBVRE, Henry. *O direito a cidade.* São Paulo: Moraes, 1991.

▪ LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

▪ MACHADO, Marília. *Escala Residencial- superquadra – pensamento e prática urbanística.* Dissertação (Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília. Brasília, 2007.

▪ MACHADO, Marília. *Escala Residencial- superquadra – pensamento e prática urbanística.* In: *Brasília 1960-2010, passado, presente e futuro*. LEITÃO, Francisco (org.). Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009.

▪ MANZATO, Maria Cristina Biazão. *Proteção ao Patrimônio Cultural Brasileiro: o tombamento e os critérios de reconhecimento dos valores culturais*, s/d. Disponível em: www.pge.ac.gov.br/biblioteca/teses/IBAPteses.

▪ MESENTIER, Leonardo Marques de. *Plano de Preservação: um instrumento necessário*. In: LIMA, Evelyn Furquim Werneck. MALEQUE, Miria Roseira (org.). *Espaço e Cidade – conceitos e leituras*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2007.

▪ ---------- *Intervenções em área urbanas patrimoniais: dilemas atuais*. In: LIMA, Evelyn Furquim Werneck. MALEQUE, Mirian Roseira (org.). *Cultura Patrimônio e Habitação possibilidades e modelos*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2004.

▪ ----------. *Patrimônio urbano: construção da memória social e da cidadania.* Disponível em <http//artigocientifico.uol.com.br/uploads/artc_1151515071>.Acesso em 10/07/2008.

▪ MONTEYS, Xavier. *La Gran Maquina: La Ciudad en Le Corbusier*. Barcelona: Ediciones del Serbal, 1996.

▪ MUSEU NACIONAL DO CONJUNTO CULTURAL DA REPÚBLICA. *Lucio Costa arquiteto.* Brasília: Casa Lucio Costa, 2010.

▪ PENNA, José Osvaldo de Meira. *Quando mudam as capitais*. Brasília: Senado Federal, 2002.

▪ PERALVA, Osvaldo. *Brasília Patrimônio da Humanidade (um relatório).* Brasília: Ministério da Cultura – Coordenadoria de Comunicação Social, 1988.

▪ PESSOA, José (org.). *Lucio Costa: Documentos de Trabalho.* Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.

▪ PESSOA, José Simões de Belmont. *Brasília o Tombamento de uma Idéia*. Seminário Docomomo, 2003. Diponível em: www.docomomo.org.br/seminário.

▪ QUARTO SEMINÁRIO SOBRE DESENHO URBANO NO BRASIL. Anais. Brasília: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília. Brasília, 1995.

▪ RAMOS. Karina Felix. *A Preservação de Brasília: Reflexos da Formação do Conceito de Patrimônio Cultural.* Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de Brasília, Brasília, 2005.

▪ REIS, Carlos Madson. *Brasília: espaço, patrimônio e gestão urbana*. Brasília. 2001. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)-Universidade de Brasília, Brasília, 2001.

▪ REIS, Carlos Madson. PINTO, Victor Carvalho. *Conjunto Urbanístico de Brasília-exegese da legislação de tombamento*. Brasília, 2007.

▪ RIBEIRO, Sandra Bernardes. *Brasília: Memória, Cidadania e Gestão do Patrimônio Cultural.* São Paulo: ANNABLUME EDITORA, 2005.

▪ SAMPAIO, Antônio Heliodório Lima. *(outras) Cartas de Atenas – com**textos** originais.* Salvador: Quarteto Editora, 2001.

▪ SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos. *A cidade como um jogo de cartas*. Niterói: EDUFF, 1988.

▪ SILVA, Ernesto. *História de Brasília: um sonho, uma esperança, uma realidade.* Brasília: editora de Brasília, 1971.

▪ SOJA, Edward W. *Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social e crítica.* Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

▪ TAMANINI, Lourenço Fernando. *Brasília – Memória da Construção.* Brasília: ROYAL COURT, 1994.

▪ TAVARES, Jeferson C. *Projetos para Brasília e a cultura urbanística nacional*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

▪ UNESCO- ICOMOS. *Missão de monitoramento*. Brasília, 25 a 29 de outubro de 1993.

▪ UNESCO- ICOMOS. *Relatório da Missão em Brasília*. Brasília, 05 a 09 de novembro de 2001.

▪ UNESCO- ICOMOS. *Relatório da Missão em Brasília*. Brasília, 05 a 09 de maio de 2012.

▪ UNESCO-ICOMOS. *Relatório Pressouyre*. Disponível em: http://www.guiadebrasilia.com.br/historico.

▪ VASCONCELOS, José Adirson de. *A epopéia da construção de Brasília*. Brasília, Senado Federal, 1989.

▪ ----------. *Um sonho que se fez realidade*. Brasília: Do Autor, 1966.

▪ ---------- *As Cidades Satélites de Brasília*. Brasília: Centro Gráfico do Senado Federal, 1988.

▪ Revista Veja, Especial Brasília 50 anos, novembro de 2009. Disponível em: http://veja.abril.com.br/especiais/brasilia/index.html.

▪ XAVIER, Alberto (org.). *Lúcio Costa: sôbre arquitetura*. Porto Alegre: UniRitter Ed., 2007.

▪ WISNIK, Guilherme. *Lucio Costa.* São Paulo: COSAC NAIFY, 2001.