

## O MUNDO DAS MIUDEZAS: PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA – PPCUB

*The piecemeal world: the Preservation Plan of the Urbanistic Complex of Brasilia -  
PPCUB*

*El mundo de las cositas: el Plan de Preservación del Conjunto Urbanístico de Brasília -  
PPCUB*

Frederico de HOLANDA

Arquiteto, PhD em Arquitetura; Prof. Titular da Universidade de Brasília; [fredholanda44@gmail.com](mailto:fredholanda44@gmail.com)

### RESUMO

O projeto de lei complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB (doravante Plano) será em breve examinado pela Câmara Distrital. Infelizmente, o projeto não considera históricos problemas da cidade: rupturas do tecido urbano; vazios sem justificativa funcional, bioclimática ou expressiva; questões de acessibilidade universal; má definição de espaços para a vida pública de qualidade; uma das mais perversas estratificações socioespaciais do mundo. Décadas de crítica a configurações modernas, que não consideram o espaço “entre edifícios” como alvo da atenção projetual, são ignoradas. Mais que em projetos do período clássico do urbanismo moderno (anos 1960), projetos recentes fazem proliferar espaços definidos por paredes cegas, ou edifícios-ilhas em esquemas introvertidos, as atividades abrindo para o interior e esvaziando o âmbito público de transições entre fechado e aberto. As iniciativas do “homem comum”, sempre a reinventar a cidade mediante fascinantes “fissuras urbanas” na ordem hegemônica, são ignoradas. Em vez de atacar problemas estruturais da cidade, o Plano perde-se em pormenorizar atributos das parcelas urbanas, no furor legislativo de 178 artigos e uma miríade de anexos. O mundo das miudezas.

**PALAVRAS-CHAVE:** Brasília, patrimônio, preservação, PPCUB

### ABSTRACT

*The Project for the Complementary Law of the Preservation Plan for the Urbanistic Complex of Brasilia – PPCUB (henceforth Plan) will be soon examined by the District Chamber of Deputies. Unfortunately the project does not consider the historic problems of the city: ruptures of the urban tissue, voids without functional, bioclimatic or expressive reason, accessibility issues, ill-definition of spaces for a public life of good quality, and one of the most perverse sociospatial stratifications in the world. Decades of the critique of modern configurations which do not consider the “space in between buildings” as a focus of attention are ignored. More than in projects of the classic period of modern urbanism (years 1960), recent proposals imply the proliferation of spaces defined by blind walls, or buildings-islands in introverted schemes, activities opening onto inner spaces and thus emptying the public realm of transitions between inside and outside. Initiatives of the “ordinary man”, who reinvents the city through fascinating “urban fissures” in the dominant order, are ignored. Instead of facing the structural problems of the city, the Plan directs the attention to attributes of urban parcels individually, in the legislative storm of 178 articles and a great number of appendixes. A piecemeal world.*

**KEYWORDS:** *Brasília, heritage, preservation, PPCUB*

### **RESUMEN**

*El proyecto de Ley Complementar Del Plan de Preservación Del Conjunto Urbanístico de Brasilia – PPCUB (de ahora en adelante Plan) será próximamente analizado por La Cámara Distrital. Desafortunadamente, el proyecto no considera problemas históricos de la ciudad: rupturas del tejido urbano; vacíos sin justificativa funcional, bioclimática o expresiva; cuestiones de accesibilidad universal; mala definición de espacios para la vida pública de calidad; una de las más perversas estratificaciones socioespaciales del mundo. Décadas de crítica a configuraciones modernas, que no consideran el espacio “entre edificios” como motivo de atención proyectual, son ignoradas. Más que en proyectos del período clásico del urbanismo moderno (años 1960), proyectos recientes hacen proliferar espacios definidos por muros ciegos, o edificios-islas en esquemas introvertidos, las actividades abriendo para el interior y vaciando el ámbito público de transiciones entre cerrado y abierto. Las iniciativas del “hombre común”, siempre a reinventar la ciudad por fascinantes “fisuras urbanas” en el orden dominante, son ignoradas. En vez de combatir problemas estructurales de la ciudad, el Plan se pierde en detalles de los atributos de las parcelas urbanas, en una tempestad legislativa de 178 artículos y una cantidad inmensa de anexos. El mundo de las cositas.*

**PALABRAS-CLAVE:** *Brasilia, patrimonio, preservación, PPCUB*

### **INTRODUÇÃO**

No momento da escrita a minuta do Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (doravante PPCUB) encontra-se na Câmara Legislativa do Distrito Federal, a ser apreciado pelos deputados distritais<sup>i</sup>. O documento de 178 artigos trata da área tombada de Brasília e de “áreas de entorno”, que supostamente também devem ser controladas por interferirem na paisagem da área tombada.

De imediato impressiona a prolixidade. A área tombada é dividida em onze “áreas de preservação” (APs), subdivididas em 71 “unidades de preservação” (UPs) (o Art. 2, sobre as 45 siglas utilizadas, indica o que vem pela frente). Tradicionalmente observa-se que o controle urbanístico de Brasília transformou-se, no tempo, num labirinto interminável de “NGB’s” (“normas de uso e gabarito”), quase uma para cada terreno da cidade. O PPCUB seria a oportunidade para reordenar o caos jurídico e fazer da legislação urbanística algo mais claro, que concebesse os documentos legais como instrumentos para a consecução de uma melhor paisagem urbana – para a resolução dos problemas estruturais da cidade, pelo menos os relacionados à configuração urbana.

Mais uma oportunidade perdida, como tantas outras na história de nossa capital federal.

De pouco ou nada serviu o conhecimento produzido ao longo de décadas, que apontam os problemas metropolitanos. Decerto eles extrapolam o âmbito da área tombada. Mas, no mínimo, seu equacionamento também passa por transformações na área. Não há espaço aqui para a análise das diretrizes de todas as áreas de preservação, menos ainda de todas as unidades de preservação ou das áreas de entorno. A título de exemplo, selecionamos alguns pontos que ilustram as diretrizes do PPCUB e que revelam como elas passam ao largo dos problemas identificados em várias oportunidades e por vários autores<sup>ii</sup>.

Está em pauta um documento – um *produto* – e como ele se apresenta publicamente, não a capacidade ou os valores de colegas técnicos do governo local que participaram de sua elaboração (imagino as restrições em que se movem). Um plano urbano não é apenas um documento *técnico*, é sempre um documento *político*. Este não foge à regra. Ele faz escolhas, afirma valores, nega outros, reproduz certos interesses sociais, contradiz outros – tudo a refletir as forças sociais da circunstância. Infelizmente, reproduz a política arrogante e elitista que preside as ações urbanísticas no Distrito Federal<sup>iii</sup>.

## ÁREAS DE ENTORNO

Brasília é uma “cidade tricéfala”<sup>iv</sup>. Há o *centro funcional*, onde estão mais de 40% dos empregos totais da metrópole, localizado no entorno imediato do cruzamento dos dois eixos estruturais do Plano Piloto – o Eixo Monumental e o Eixo Rodoviário. Mas o distinguimos da parte mais acessível da metrópole – o *centro morfológico* – que está a cerca de 10 km a sudoeste do centro funcional. E há um terceiro: o *centro demográfico* não coincide com o primeiro nem com o segundo – é o ponto da metrópole que minimiza a distância média para todos os moradores (Figura 1). A separação das três centralidades em *locais* distintos – coisa que não acontece em outras cidades brasileiras – implica enormes custos, particularmente para a população de baixa renda que dispõe de um arremedo de transporte coletivo caro, ineficiente e sucateado.

Figura 1. Centralidades em locais distintos, uma peculiaridade de Brasília



O centro morfológico e o centro demográfico estão na AE 02 (área de entorno 02, Figura 2). A área é tangenciada pela *Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA)*, ao longo da qual o uso do solo transformou-se radicalmente nas últimas décadas. É um belo exemplo da *lei do movimento natural*: a alta acessibilidade de uma área urbana puxa para ela intensos fluxos motorizados que por sua vez atraem atividades urbanas centrais<sup>v</sup>.

O desenvolvimento da cidade faz deslocar as centralidades<sup>vi</sup>. Uma excelente oportunidade para desenvolver-se uma nova centralidade de Brasília está nesta AE 02, e nas AE 06a e AE 06b, também situadas ao longo da EPIA. Porém o PPCUB não a menciona ou é ambíguo. Refere os “usos de caráter regional” mas não fala numa nova centralidade *urbana*; insiste no discurso mítico dos “limites de ocupação para a preservação da Bacia do Lago Paranoá” e não vê tais limites no contexto do desenvolvimento metropolitano; refere-se a alturas edificadas mas se exime de defini-las em função de critérios claros de visibilidade do conjunto tombado etc. (a “selva de pedra” de Águas Claras, referida na minuta, a 20 km do Plano Piloto (Figura 3), não é ruim pelos seus 40 pavimentos, mas pelos índices de aproveitamento impensados no projeto; em *La Défense* (Paris), no prolongamento dos *Champs Élysées*, o problema não é a altura dos espigões, mas o mau espaço público que eles definem (Figura3). As áreas são um recurso precioso para o desenvolvimento metropolitano, cujas potencialidades são ignoradas.

Figura 2. Áreas do Entorno, segundo o PPCUB

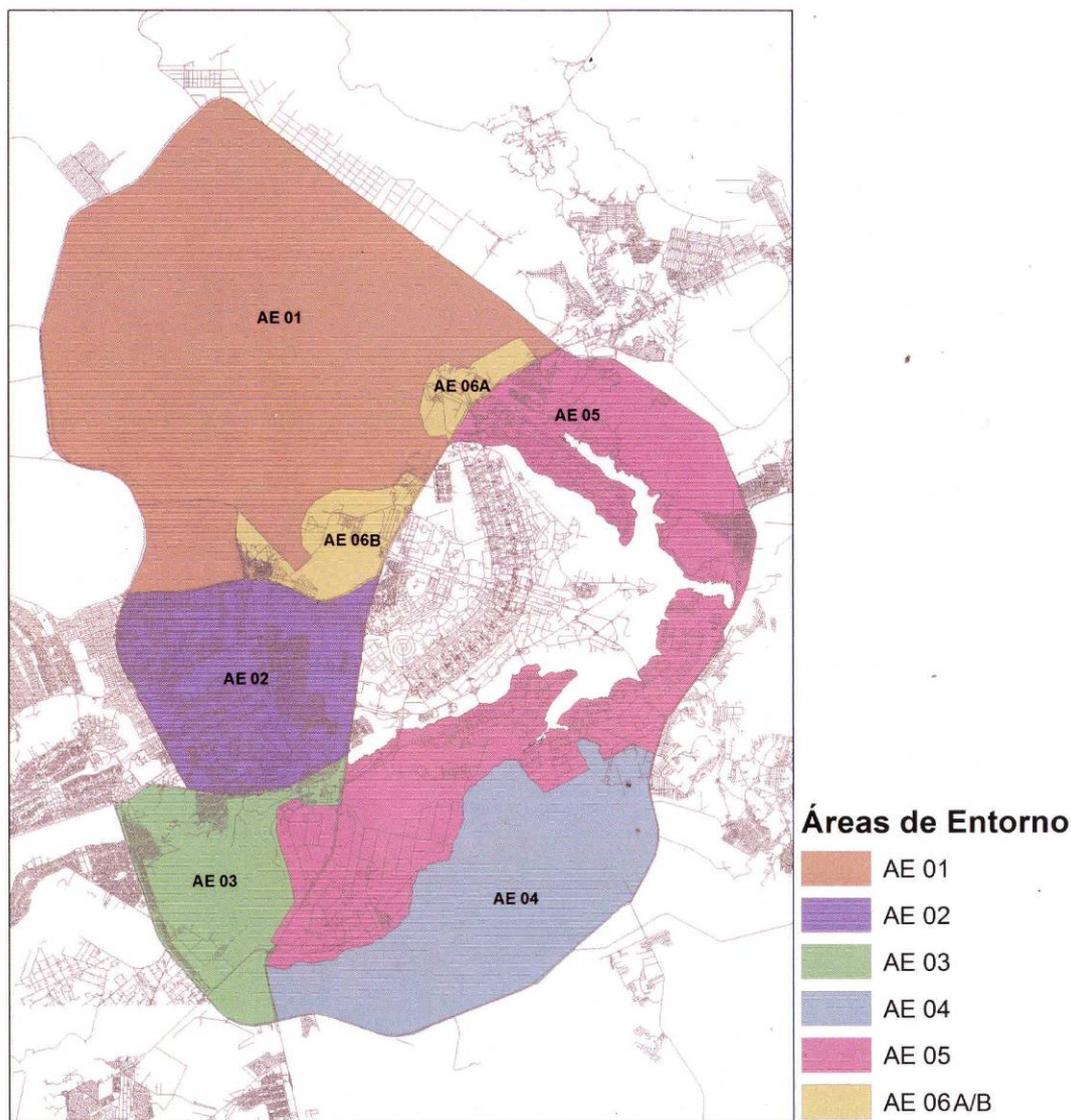


Figura 3. Águas Claras (DF, Brasil, esq.) e La Défense (Paris, França, dir.)



## EIXÃO DA MORTE

Brasília foi projetada sob vários signos, entre eles o do *rodoviarismo* – toda prioridade aos veículos automotores, exceto no interior dos setores. Para o PPCUB, parece inexistir um dos problemas mais graves da cidade, relacionado a dezenas de mortes: o Eixo Rodoviário, popularmente conhecido como “Eixão da Morte”, onde os pedestres não têm alternativa a não ser utilizar passagens subterrâneas infectas<sup>vii</sup>. Recentemente, o Instituto de Arquitetos do Brasil lançou um concurso cujo termo de referência implica preservar o Eixão como via expressa de alta velocidade – o único objetivo seria higienizar as passagens subterrâneas. O mesmo veneno numa nova garrafa.

O ponto de partida vai na contramão do que se faz em cidades do mundo inteiro, reproduz a lógica perversa da “capital rodoviária” (palavras de Lucio Costa): supunha-se que pedestres limitar-se-iam ao espaço interno das superquadras ou de outros setores urbanos. Nunca foi assim: para lazer, trabalho ou serviços muitos caminham *entre* quadras e setores, cruzam vias arteriais urbanas. O percurso mais controverso é o que atravessa o “Eixão”.

As reações contra mudanças no Eixão esgrimem a preservação dos atributos essenciais do projeto. Mas quais? Parecem ignorar que o projeto de Lucio Costa sofreu mudanças antes mesmo de começar a ser construído. Das mais importantes foi Brasília ter “engordado”: o caráter linear da cidade perdeu força ao acrescentarem-se novas fileiras de quadras paralelas ao Eixo Rodoviário – as “400”, “600”, “700” e “900” não existiam no projeto. A W-3, importante via comercial, idem. As mudanças intensificaram os fluxos transversais de pedestres (na direção leste-oeste) e só agravaram o problema.

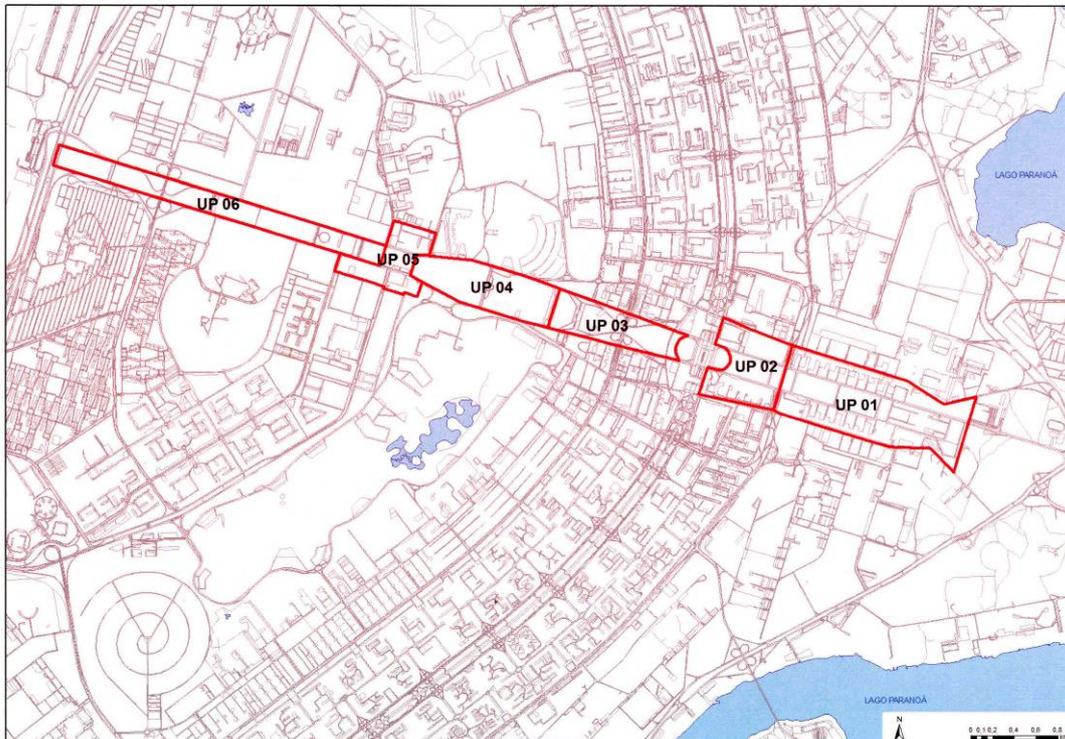
Contudo, soluções aventadas até agora não se libertam da lógica rodoviarista. O Eixão poderia ser uma bela avenida urbana, com sinais de trânsito a permitirem o cruzamento de pedestres *na superfície*. No lugar da atual faixa central, hoje não utilizada, um canteiro arborizado, gramado, florido, calçado com pedras portuguesas. O fluxo veicular teria velocidade baixada a razoáveis 60 km/hora (hoje são 80 km/hora). Tecnologias como “ondas verdes”, já implantadas com sucesso em outras avenidas da cidade, otimizariam o fluxo. Ele seria, sim, reduzido, pois os veículos não mais seriam donos exclusivos do pedaço, como reza a cartilha rodoviarista (em outras vias urbanas, com ganho de poucos minutos para os carros particulares, velocidades máximas legais têm *umentado*).

Sim, teríamos um novo atributo urbano, todavia não contraditório com o estatuto do tombamento: sua essência *não é o rodoviarismo* da cidade, são suas *escalas*: a gíria local para os quatro tipos essenciais de configuração que organizam a paisagem urbana – *monumental, gregária, residencial e bucólica*. Em nada o novo Eixo, arborizado e semaforizado, teria reduzida sua força como macroelemento estruturador da imagem urbana. Pelo contrário, a *amigabilidade* para com os pedestres fá-lo-ia mais memorável, ainda mais compatível com a *escala residencial* onde está inserido. Preservar a forte identidade da cidade, suas qualidades essenciais justamente reconhecidas internacionalmente, sim, é fundamental. Não seus problemas, principalmente quando eles envolvem vítimas fatais – pedestres, na maioria.

### EIXO MONUMENTAL

O Eixo Monumental é o outro elemento macroestruturador de Brasília, mede quase 9 km da extremidade leste da Praça dos Três Poderes até a Estação Rodoferroviária, na ponta oeste (considerando o prolongamento até a borda lacustre, são mais 3 km). No PPCUB ele é a AP 1, dividido em seis UPs. À exceção da Praça do Buriti, sede do governo local, todas as UPs são áreas “consolidadas, vedados novos parcelamentos”. Entretanto, ao mesmo tempo, admite-se: 1) a complementação da Esplanada dos Ministérios por edifícios para atividades de apoio, segundo proposta original de Lucio Costa, nunca implementada, o que implica novo parcelamento (é positiva a recomendação de concurso público para tal)<sup>viii</sup>; 2) no último tramo, a oeste, que vai da Praça do Buritis à Estação Rodoferroviária (AP1, UP6), admite-se a complementação com atividades institucionais, de comércio varejista relacionado a artigos “culturais, recreativos e desportivos” (porque só estes?!...), e de prestação de serviços.

Figura 4. Unidades de Preservação (UPs) da Área de Preservação 1 (AP1)



Como em outros casos, chama a atenção o fato de o perímetro das unidades morfológicas (no caso, as UPs) coincidir com o eixo das vias limítrofes (à exceção da Praça do Buriti). Como na boa cartilha moderna, não se considera os *espaços* por onde passamos e que percebemos, de fato, como unidades morfológicas que deviam ser objeto de atenção; afinal, pela cartilha, vias obedecem à função exclusiva de circular, não de permanência ou usufruto do lugar.

Considerar vias como simples ferramentas de circulação motorizada reflete-se – novamente – na desconsideração para com as construções lindeiras. A definição espacial do Eixo Monumental, necessariamente diferenciada por tramos, deveria ter estado presente, mormente numa cidade que prima, em muitos aspectos, por uma ordem espacial-volumétrica clara – e de qualidade. Não: hoje a ocupação das bordas é aleatória e não há no plano discussão sobre isso. Nas laterais do Eixo Monumental há de tudo: prédios de 65 m de altura nos setores hoteleiros; o vazio dos estacionamentos do Estádio Mané Garrincha ou do Ginásio Nielson Nelson; os palácios da Praça do Buriti; as residências unifamiliares do Setor Militar Urbano e do bairro Cruzeiro Velho etc. A cada demanda surgida, a definição dos tipos edilícios é *ad hoc* – e arbitrária – não está relacionada à configuração da unidade maior que deveria definir (algo que a Esplanada dos Ministérios, por exemplo, faz tão bem).

Nas áreas “consolidadas” mas com muitos espaços vazios (como no último tramo a oeste) admitem-se lotes “de no mínimo 10.000 m<sup>2</sup> e no máximo 20.000 m<sup>2</sup>”, mas não há nada sobre critérios para sua quantidade e localização. Refiro-me particularmente à área retangular gramada central entre vias de 2.500 m de extensão por 170 m de largura onde existe apenas a Catedral Militar Rainha da Paz. Mantendo-se o caráter predominante de parque mediante lotes isolados, baixos índices de aproveitamento, taxas de ocupação e alturas, o espaço deveria ser pontuado por edifícios ímpares – cuja função seria a definida para o restante da área. Seriam fortalecidas referências imagéticas locais, aumentando a informação visual e consequente orientabilidade ao longo do elemento macroestruturador Eixo Monumental.

Num ponto emblemático do Eixo testemunhamos recente episódio típico. Há uma recorrente alergia para com a ocupação popular dos espaços públicos em Brasília. Combatem o comércio informal da Esplanada dos Ministérios; transferem os camelôs da Plataforma Rodoviária para um “shopping popular” (previsível e retumbante fracasso); removem a Feira da Torre de TV do sopé do monumento, da colina artificial de onde se vislumbram as mais belas vistas da cidade, para uma área a oeste, menos privilegiada paisagisticamente, menos banhada pela agradável brisa do nascente, menos acessível. Considerou-se que os exemplos “feriam o tombamento” – o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) à frente.

A Feira da Torre de TV não agredia o patrimônio. A remoção agride, sim, a valorização internacionalmente conferida ao patrimônio *imaterial* – como era a “feirinha” há mais de quarenta anos<sup>ix</sup>. Em Brasília, o entorno dos monumentos é considerado tão melhor quanto mais deserto. Ademais, construíram-se edifícios (não são “quiosques”) para abrigar os ambulantes em área explicitamente *non aedificandi* pela legislação vigente<sup>x</sup>. Sobre a flagrante ilegalidade, um silêncio de sarcófago. Onde estavam os supostos árdios defensores da preservação de Brasília?<sup>xi</sup>

### CADÊ A NOVA AV. W-3?

Há debates em Brasília que se prolongam há décadas. É o caso da Av. W-3, uma vez o centro vital da cidade e hoje em processo de deterioração<sup>xii</sup>. É uma avenida que não deveria existir pelo projeto original. A via é separada das mais conhecidas superquadras residenciais de seis pavimentos (a leste) pela fileira das quadras “500”, onde estaria originalmente o comércio grossista; a oeste da via, estariam pomares. Isso mudou no desenvolvimento inicial do plano: o comércio grossista deu lugar ao varejo e serviços diversos, e os pomares a residências. O “homem comum” de Certeau<sup>xiii</sup>, que reinventa continuamente a cidade, não demorou a se fazer presente; muitas casas passaram a abrigar pensões populares, sedes de sindicatos, cartomantes etc. A reação das classes médias vizinhas não demorou.

Todavia, não há exemplos em outras cidades de importantes “avenidas mancadas”: comércio e serviços de um lado só (exceções vão por conta de existirem, num dos lados, um espaço excepcional, como uma praia – Copacabana, Rio – ou um grande parque – *Princes Street*, Edimburgo). A centralidade e o fluxo intenso de pessoas e veículos atraem naturalmente o uso misto para estas avenidas – em ambos os lados! Não seria o primeiro erro a se constatar no projeto de Brasília. O próprio Lucio Costa, dando exemplo de tocante humildade, reconheceu equívocos numa famosa entrevista concedida ao *Jornal do Brasil* do dia 27 de novembro de 1984, na Plataforma Rodoviária. Cito um trecho:

Isto tudo é muito diferente do que eu tinha imaginado para esse centro urbano, como um centro requintado, igual a Champs Élysées ou Piccadilly Circus, uma coisa mais cosmopolita. Mas não é. Quem tomou conta dele foram esses brasileiros legítimos que construíram a cidade e estão instalados ali legitimamente. É o Brasil... E eu fiquei orgulhoso disso, fiquei satisfeito. É isso. *Eles estão com a razão, eu é que estava errado*. Eles tomaram conta daquilo que não foi concebido para eles. Foi uma Bastilha (meus grifos)<sup>xiv</sup>.

Pois bem, brasileiros legítimos mudaram o uso original da Av. W-3, e eles estão certos. Se Mestre Lucio Costa estivesse vivo possivelmente concordaria com eles. Moradores arguem quanto a incômodos provocados pelos serviços. Há que diferenciar entre *código urbanístico* e *código de posturas*. O primeiro regula a forma e o uso das edificações. O segundo regula comportamentos desejáveis de *urbanidade* – regras do bem viver em coletividade. Se há problemas de ruídos, prostituição, tráfico de drogas etc. em qualquer lugar da cidade, na faixa lindeira da Av. W-3 ou nas residências internas das quadras, cabe ao poder público coibi-los. Não são problemas urbanísticos, são casos de polícia. Há que coibir os abusos. Repito: abusos. Isso não tem nada a ver com o uso saudável do lugar mediante pequenos comércios e serviços que não têm guarida noutros lugares do Plano Piloto e que, não por acaso, localizaram-se na Av. W-3.

A existência de serviços em edifícios em áreas residenciais não é necessariamente problemática, em Brasília ou em qualquer outra cidade. Ademais, a discussão corrente é eivada de “faz de contas”. Por exemplo, faz de conta que não existem escritórios de profissionais liberais em residências *no interior das quadras “700”*. Não se argumenta contra isso – nem se deveria. Eles não incomodam ninguém. Mas argumenta-se contra os serviços *populares* na faixa lindeira à avenida, exatamente por esta razão: porque são *populares*, não correspondem às faixas de renda mais altas predominantes no interior das quadras “700” residenciais.

A ex-nova avenida (pois o PPCUB ignorou o tema) faria do lugar e da cidade onde a avenida se insere um canto *melhor* para morar, não *pior*. Inclusive, fazer da Av. W-3 um lugar mais vivo em urbanidade não desvalorizaria os imóveis, pelo contrário: a demanda por espaços para pequenos comércios e serviços valorizaria os imóveis. É assim em qualquer parte do mundo. Os atuais proprietários só ganhariam com isso. Poderiam negociar a atual casa com um apartamento no novo edifício que a substituiria. Inúmeras cidades brasileiras – e outras – são testemunhas do processo.

O urbanismo moderno fez muitos pensarem que há um só tipo de desejo de morar na cidade. No caso de Brasília, pelo projeto, esse desejo único corresponderia às superquadras ou às mansões do lago. Desde o princípio isso se revelou uma falácia. Há *muitos tipos* de desejos de morar e muitas formas de morar inseriram-se na cidade como *fissuras urbanas*<sup>xv</sup> – muito saudáveis. Deixar a cidade assim se transformar é abrigar a *diversidade* – gêmea siamesa da *urbanidade*. Algo ausente do PPCUB.

## OS SETORES CENTRAIS

Nas áreas centrais mais densas do Plano Piloto proliferam rupturas e caminhos a serem percorridos pelos pedestres em longos trechos desprovidos de atividades – caminhos em meio ao nada. Mais até que em projetos do período clássico do urbanismo moderno (consideremos assim os anos 1960), projetos mais recentes (p.ex. o Setor Comercial Norte, Figura 5) fazem proliferar espaços definidos por paredes cegas ou edifícios-ilhas em esquemas introvertidos: as atividades abrem para o interior e esvaziam o âmbito público de transições entre o fechado e o aberto. Em edifícios mais recentes do Setor Hoteleiro, o pavimento térreo é definido por garagens, configurando um espaço de entorno de péssima qualidade. Preocupações morfológicas quanto ao espaço para a vida pública estão ausentes do PPCUB. Não há índices *urbanísticos*, há índices *edilícios*: o Art. 63 lista cinco deles, *todos* relativos ao *espaço da divisa do lote para dentro*. Preocupações quanto à *configuração do espaço público aberto* simplesmente inexistem (a não ser recomendações genéricas quanto ao seu mobiliário, arborização etc.); nada impede a proliferação, noutras áreas, das soluções perversas já detectadas. É de temer um eventual projeto de reformulação da parte dos setores hoteleiros onde estão prédios de apenas dois pavimentos – mais cedo ou mais tarde isso acontecerá, e é bom que aconteça, pois nada justifica tão baixa ocupação numa área tão central. Mas, como antes, não se trata simplesmente de aumentar alturas e índices de aproveitamento, como é a exclusiva preocupação hoje, mas de configurar o âmbito público.

Em todas as áreas da metrópole isso se verifica, mas é mais grave nos setores centrais de Brasília. Em vez de dar o exemplo para o resto da cidade, o centro metropolitano maximiza a perversidade. O recuo ante o modernismo clássico chega ao ponto de propostas de Lucio Costa, constantes do Relatório do Plano Piloto (1957) serem ignoradas. Por exemplo, nunca foi executado o edifício explicitado no *Relatório do Plano Piloto*, entre os Setores de Diversões, norte e sul – no local, um imenso buraco (Figura 6). No PPCUB, nem uma palavra sobre ele. Pelo contrário, é “área consolidada, vedados novos parcelamentos urbanos”. Como em outros casos, um “urbanismo de adições” seria altamente recomendável – para referir provocativa ideia de Rodrigo Perez de Arce, quando faz a crítica dos “desertos” modernos. Aqui não seria nem isso, mas um “urbanismo de completações”...

Figura 5. Setor Comercial Norte, Brasília



### A “LABIRINTO DO DESERTO”

A AP 07 e AP 08 compreendem as áreas de baixa ocupação a leste das asas residenciais do Plano Piloto. São áreas de muito baixa ocupação, onde proliferam resquícios de um dos dois “labirintos” típicos do urbanismo moderno – o “labirinto do deserto”<sup>xvi</sup>, onde predomina “o longe”: grandes discontinuidades no tecido urbano, onde se perdem as referências locais, prejudicando a legibilidade e orientabilidade urbanas. É quase inacreditável que a vista da Figura 7 tenha sido tomada de um ponto de enorme centralidade da metrópole, imediatamente ao norte da Esplanada dos Ministérios. Ao sul do Eixo Monumental o problema se repete: há inúmeros trechos de “terra de ninguém” entre as quadras das embaixadas. Aqui, uma ocupação de baixa densidade, com reformulação do sistema viário labiríntico atual, seria condizente com a “escala bucólica” (como normalmente a área é referida).

Figura 6. Vazio imprevisto pelo projeto, entre o Setor de Diversões Sul e seu simétrico norte



Figura 7. O “labirinto do deserto”, imediatamente ao norte da Esplanada dos Ministérios



O exemplo fascinante da Vila Planalto sugere um modo de ocupação dos grandes vazios. Situada a 1.500 m da Praça dos Três Poderes, remanescente de um acampamento de obras, ela passou a ser um microcosmo da cidade como um todo. A variedade edilícia-urbana rima com uma estratificação social similar à da metrópole onde se insere – exemplo paradigmático de bairro democrático, quanto à composição dos poderes aquisitivos (Figura 8). No PPCUB é positiva a limitação da altura das edificações a 8,50 m e a proibição de remembramentos e desmembramentos. Mas é negativa a permissão para subsolos, que implicaria aumento indesejável dos índices de aproveitamento. Os limites impostos à expansão da forma edilícia-urbana são responsáveis pela manutenção da estratificação social da Vila nas cinco décadas de sua história. Infelizmente, o monitoramento das limitações deixa a desejar – casas chegam a três pavimentos ou foram transformadas em edifícios para “*kit studios*”.

A ampliação da Vila, pensada por Lucio Costa, é explicitamente proibida. A expansão ocuparia bom trecho do “labirinto do deserto” – os grandes vazios da AP7, UP5, considerada, de novo, “área consolidada, vedados novos parcelamentos de solo”, uma área desprovida de edificações e de parcelamento, no coração da metrópole, de cerca de 2 km<sup>2</sup>. A ocupação da área, com edificações de baixa altura e generosos espaços livres verdes (mas públicos) seria compatível com a “escala bucólica” – que o digam as embaixadas, o Campus Darcy Ribeiro da Universidade de Brasília, os clubes etc. Isso minoraria as baixas densidades no coração da metrópole, em área provida de sofisticada (e ociosa) infraestrutura urbana.

Se sobra “labirinto do deserto” na escala bucólica, espaços livres e públicos na margem do lago deveriam ser mais amplos. O ponto está relacionado a um pecado original do projeto. Lucio

Costa admitia a privatização da orla, embora não tanto quanto aconteceu: “apenas os clubes esportivos, os restaurantes, os lugares de recreio, os balneários e núcleos de pesca poderão chegar à beira d’água”<sup>xvii</sup>. Admitir privatização das margens contrasta com a tradição brasileira de se manterem públicas as áreas lindeiras a corpos d’água (rios, lagos, mar)<sup>xviii</sup>. Criou-se precedente que fez da exceção a regra. Além de clubes e restaurantes, surgiram centros de convenções, conjuntos de cinema “multiplex” com praças de alimentação, academias de ginástica e apartamentos de luxo cada vez menos disfarçados de hotéis (a imprensa tem dado inúmeros exemplos de clubes substituídos por condomínios fechados). O PPCUB propõe a desprivatização da orla mas prevê apenas a norma legal de reserva de trinta metros. Ao contrário, e variando em função do trecho, a faixa pública deveria ser muito mais generosa. Ainda há bons trechos a (re)conquistar para o cidadão comum.

Figura 8. Raro remanescente (quase) original do acampamento da Vila Planalto (esq.) e curiosa construção recente (dir.)



## À GUIA DE CONCLUSÃO: O MUNDO DAS MIUDEZAS... INCOMPLETO

O PPCUB é o mundo das miudezas, contudo, mesmo nelas, incompleto. Além da falta de equacionamento de problemas no nível macro da metrópole (desejáveis e factíveis), o documento carece de atenção para com o âmbito local. A literatura acumula sugestões de indicadores para o espaço digno da boa vida pública, particularmente nas áreas centrais das cidades. Desde os pioneiros Kevin Lynch (1960) e Jane Jacobs (1961) – para não falar em Camillo Sitte (1889) – têm contribuído Christopher Alexander *et alli* (1977), Bill Hillier e Julienne Hanson (1984), Alan Jacobs e Donald Appleyard (1987), William Whyte (1988), Andrés Duany e o *Congress for the new urbanism* (1993), Jan Gehl (2006) e muitos outros<sup>xix</sup>.

Exemplifico preocupações dos autores, ausentes no PPCUB: a quantidade e a forma do espaço livre ante o espaço total das áreas (espaço livre em demasia só é ocupado em circunstâncias excepcionais, não no dia a dia da cidade); o tamanho médio das unidades de espaço aberto, particularmente a largura das ruas, mirando um espaço adequado interfachadas, para a boa visibilidade e reconhecimento do outro; a variedade, complementaridade e distribuição temporal das atividades, relacionadas um espaço urbano vital; a ocorrência de habitação nas zonas centrais, em distribuição adequada de tipos edilícios variados e em densidade que proporcione a concentração de pessoas; o microdesenho do espaço para atender as questões de mobilidade, prioridade ao pedestre, ciclistas, transporte público etc. (citei o “Eixão da Morte”, mas a predominância do carro é generalizada na cidade, ocupando uma parcela

espantosa – e crescente – dos espaços livres); o tamanho pequeno dos quarteirões, facilitando a permeabilidade interpartes da cidade nas suas áreas centrais; o tamanho das parcelas relacionadas ao espaço público, favorecendo a maior quantidade de estabelecimentos por metro linear de extensão de rua; as “constituições” dos lugares – frequentes transições diretas entre dentro e fora mas também numerosas janelas (os “olhos da rua”) – evitando-se uma das mais perversas doenças do urbanismo moderno: as longas empenas cegas etc.

O PPCUB reproduz a visão moderna clássica da cidade: os objetos de atenção são os *setores* da cidade. As normas *nunca* dizem respeito aos espaços *entre* as massas edificadas – concentram-se nos índices *dentro das parcelas*. As regras estão relacionadas às “unidades de preservação” cujos limites são vias arteriais importantes que, entretanto, não são objeto de atenção enquanto definidas pelas massas edificadas lindeiras – ou então chega-se ao aparente paradoxo de definir uma via *ela própria* como unidade de preservação, independentemente do que está ao redor (caso da manutenção da configuração perversa do “Eixão da Morte”). Decerto a normativa mantém as alturas edificadas condizentes com as “escalas” da cidade – maiores no centro, mais baixas nas asas residenciais etc. É pouco. Em todas as áreas problemas morfológicos continuarão a rondar a cidade como fantasmas insepultos.

O PPCUB é a tradução exemplar, na letra da lei, da hegemonia do urbanismo moderno, contestado em tantos lugares do planeta pelo dano causado aos espaços para a vida pública. Em Brasília ele continua a reinar soberano. Acredita-se que a manutenção das qualidades essenciais da cidade depende da reprodução ortodoxa dos princípios modernos. Pelo contrário: as qualidades essenciais de Brasília não se relacionam à cartilha moderna. Os problemas, sim. As qualidades de Brasília decorrem de atributos que fazem a excelência das cidades desde sempre.

Brasília não foi tombada por razões “históricas”, não por ser “original”, por representar à maravilha certo movimento arquitetônico ou certa época. Decerto razões *contingenciais* aparecem nos textos de sua declaração como Patrimônio Cultural da Humanidade. Mas será isso que subjaz o tombamento, ou esse é um discurso ideológico cego às qualidades *essenciais* da cidade? Pensar assim não seria “degradar a apreciação estética a uma apreciação histórica”?<sup>xx</sup> Sim: Brasília vale porque Lucio Costa não está entre os primeiros a fazer algo, mas porque está entre os melhores; não porque faz o novo, mas porque faz o que não envelhece<sup>xxi</sup>.

Resolver os problemas pendentes é libertar a cidade das (perversas) circunstâncias em que ela foi gerada.

Ainda não foi desta vez.

## BIBLIOGRAFIA

- ALEXANDER, C.; ISHIKAWA, S.; SILVERSTEIN, M. *A pattern Language*. New York: Oxford University Press, 1977.
- BORGES, Jorge Luis. Os dois reis e os dois labirintos. In: *O Aleph*. Tradução de David Arrigucci Jr. São Paulo: Editora Schwarcz LTDA, 2009, p. 122-123.
- CERTEAU, Michel de. *A invenção do cotidiano – vol. 1*. Petrópolis: Vozes, 2000.
- CICERO, Antonio. *Poesia e filosofia*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2012.
- CONGRESS FOR THE NEW URBANISM. *Charter for the New Urbanism*. [S.l.]. 1993.

- COSTA, Lucio. "Brasília 57-85 (do plano-piloto ao Plano Piloto)". Brasília: Governo do Distrito Federal, Convênio SVO/DAU - Terracap/DITEC, 1985, p. 66.
- COSTA, Lucio. *Lucio Costa: registro de uma vivência*. Empresa das Artes, São Paulo, 1995.
- COUTO, Beatriz. A barra e a morte anunciada da cidade: o capital imobiliário, os urbanistas e a vida urbana no Brasil. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci. *Urbanização Brasileira: Redescobertas*. Belo Horizonte: Editora C/ Arte, 2003, p. 115-116.
- DUANY, Andres, PLATER-ZIBERK, Elizabeth, SPECK, Jeff. *Suburban Nation – The Rise of Sprawl and the Decline of the American Dream*. New York: North Point Press, 2000.
- GEHL ARCHITECTS, URBAN QUALITY CONSULTANTS. *Public Spaces/ Public Life - Sydney*. Sydney. 2007.
- GEHL et al. *New city life*. Copenhagen: The Danish Architectural Press, 2006.
- GEHL, J. *Cities for people*. Washington: Island Press, 2010.
- GEHL, J. *Life between buildings: using public space*. Copenhagen: The Danish Architectural Press, 2006.
- GEHL, J.; GEMZOE, L. *Novos espaços urbanos*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.
- GEHL, J.; GEMZOE, L. *Public spaces, public life - Copenhagen*. Copenhagen: The Danish Architectural Press, 1996.
- HILLIER, Bill et alii. Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement. *Environment and Planning B: Planning and Design*, vol. 20, 1993, p. 29-66.
- HILLIER, Bill, HANSON, Julianne. *The Social Logic of Space*. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.
- HOLANDA, Frederico (org.). *Arquitetura & Urbanidade*. 2ª Edição. Brasília: FRBH, 2011.
- HOLANDA, Frederico de, TENORIO, Gabriela. Brasília: informalidad en los intersticios del orden dominante. In: X CONGRESO INTERNACIONAL DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y EDIFICACIÓN. *Anais...* Santiago: CICOP, 2010.
- HOLANDA, Frederico de. *Brasília - cidade moderna, cidade eterna*. Brasília: FAU UnB, 2010.
- HOLANDA, Frederico de. É a luta de classes, estúpido! In: XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR *Anais...* RIO DE JANEIRO: ANPUR, 2011.
- HOLANDA, Frederico de. *O espaço de exceção*. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2002.
- HOLANDA, Frederico de. O rei está nu! *Correio Braziliense*, Brasília, 6 dez. 2011. Caderno 1, p.15.
- HOLANDA, Frederico de. *Oscar Niemeyer: De vidro e concreto / Of glass and concrete*. Brasília: FRBH, 2011. Edição bilíngue português e inglês. Brochura, 20cm, ilustrado, 168 páginas. ISBN 9788564222007. R\$ 25,00.
- HOLANDA, Frederico de. Paradoxos do tombamento. *Correio Braziliense*, Brasília, 25 mar. 2012. Caderno 1, p.21.
- JACOBS, A.; APPELYARD, D. Toward an Urban Design Manifesto. *Journal of the American Planning Association*, p. 112-120, 1987.
- JACOBS, Jane. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House, 1961. (Edição brasileira: JACOBS, Jane. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes. 2000.)
- LYNCH, Kevin. *The image of the city*. Harvard: The MIT Press, 1960. (Edição brasileira: LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.)
- PROJECT FOR PUBLIC SPACES. *How to turn a place around - A handbook for creating successful public spaces*. Nova York: Project for Public Spaces, 2005.
- PROJECT FOR PUBLIC SPACES. *Streets as Places*. Nova York: AARP, 2008.
- SITTE, Camillo. *A construção das cidades segundo seus princípios artísticos*. Organização e apresentação de Carlos Roberto Monteiro de Andrade. Tradução de Ricardo Ferreira Henrique. São Paulo: Editora Ática S. A., 1992 [1889].
- TENORIO, Gabriela. *Ao desocupado em cima da ponte: Brasília, arquitetura e vida pública*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2012.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

<sup>i</sup> Disponível em: <[www.sedhab.df.gov.br/](http://www.sedhab.df.gov.br/)>. Acesso em: 31 mai. 2012. Gratidão a Gabriela Tenorio por contribuições a versão preliminar do texto.

<sup>ii</sup> Volumes da *Coleção Brasília*, organizada por Aldo Paviani, desde o título inaugural publicado em 1985 – *Brasília: ideologia e realidade*; deste autor, ver: *O espaço de exceção; Arquitetura e urbanidade; Brasília: cidade moderna, cidade eterna; Oscar Niemeyer: de vidro e concreto*.

<sup>iii</sup> Como analisada em outras oportunidades, p.ex., Frederico de Holanda, *É a luta de classes, estúpido!* (disponível em [www.fredericodeholanda.com.br](http://www.fredericodeholanda.com.br)).

<sup>iv</sup> Holanda, *op. cit.*, 2010.

<sup>v</sup> Bill Hillier *et alli*. Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement.

<sup>vi</sup> Flávio Villaça, *Espaço intraurbano no Brasil*.

<sup>vii</sup> Parte do que se segue foi publicada no artigo para o jornal diário *Correio Braziliense*, Frederico de Holanda, *O rei está nu!* (disponível em [www.fredericodeholanda.com.br](http://www.fredericodeholanda.com.br)).

<sup>viii</sup> Tema abordado em Frederico de Holanda e Gabriela Tenorio, *Brasília: informalidad en los intersticios del orden dominante* (disponível em [www.fredericodeholanda.com.br](http://www.fredericodeholanda.com.br)).

<sup>ix</sup> Frederico de Holanda, *Paradoxos do tombamento* (disponível em [www.fredericodeholanda.com.br](http://www.fredericodeholanda.com.br)).

<sup>x</sup> Decreto no 10.829 de 14.10.1987/GDF e Portaria 314 de 08.10.1992/IPHAN.

<sup>xi</sup> Louve-se o PPCUB manter a permissão para a montagem de estruturas temporárias para eventos no gramado central da Esplanada dos Ministérios, na contramão de recomendações de técnicos da UNESCO, que preferem o ascetismo radical do espaço (declarações novamente noticiadas no *Correio Braziliense*, 6 jun. 2012, p.21).

<sup>xii</sup> O que se segue, neste item, foi editado a partir de uma intervenção do autor numa audiência pública sobre impacto de vizinhança dos serviços na Av. W-3 Sul. Museu Nacional Honestino Guimarães, Conjunto Cultural da República, Brasília, em 10 de setembro de 2011 (não publicada).

<sup>xiii</sup> Michel de Certeau, *A invenção do cotidiano – vol. 1*.

<sup>xiv</sup> Lucio Costa, entrevista ao *Jornal do Brasil*, novembro, 1984, reproduzida em Lucio Costa, *Brasília 57-85 (do plano piloto ao Plano Piloto)*, p. 66, e depois, em versão ligeiramente modificada, em Lucio Costa, *Lucio Costa: Registro de uma vivência*, p. 311.

<sup>xv</sup> Luís Filipe Montenegro Castelo, *Fissuras urbanas*.

<sup>xvi</sup> O termo é inspirado no conto de Jorge Luís Borges, *Os dois reis e os dois labirintos*. Borges fala no “labirinto de muros” (onde se perdem referências mais amplas, onde só se vê o “perto”) e no “labirinto do deserto” (onde se perdem referências locais, onde só se vê o “longe”). Os dois labirintos são típicos do urbanismo moderno. A eles Bill Hillier e Julienne Hanson se referiram no pós-escrito de *The social logic of space*, embora usando termos diferentes: a “solução dura” (o primeiro labirinto) e a “solução suave” (o segundo labirinto).

<sup>xvii</sup> Lucio Costa, *op. cit.*, 1995, p. 294.

<sup>xviii</sup> Beatriz Couto, “A barra e a morte anunciada da cidade: o capital imobiliário, os urbanistas e a vida urbana no Brasil”. A autora compara a tradição brasileira de manter públicas as áreas lindeiras a corpos d’água à tradição privatista europeia e à norte-americana.

<sup>xix</sup> A revisão crítica da literatura e uma proposta metodológica para a avaliação de tais lugares estão em Gabriela Tenorio, *Ao desocupado em cima da ponte: Brasília, arquitetura e vida pública*.

<sup>xx</sup> Antonio Cicero, *Poesia e filosofia*, p. 86.

<sup>xxi</sup> Parafraseio Cicero, *idem, ibidem*.