

CADERNOS  
**PROARQ 43**  
**SEÇÃO FÓRUM**

FREDERICO ROSA BORGES DE HOLANDA

## Proibição vs permissividade: política patrimonial em Brasília

*Prohibition vs permissiveness: heritage policy in Brasília*

*Prohibición vs permisividad: política patrimonial en Brasília*

### Frederico Rosa Borges de Holanda

Frederico de Holanda (n. Recife, 1944). Arquiteto (UFPE, 1966). PhD em Arquitetura (Universidade de Londres, 1997). Professor Titular aposentado, Pesquisador Colaborador Sênior e Professor Emérito, Universidade de Brasília, onde ministra desde 1972. Livros: O Espaço de Exceção (2002, 2018), Arquitetura & Urbanidade (org.) (2003, 2011), Brasília – cidade moderna, cidade eterna (2010), Oscar Niemeyer: de vidro e concreto (2011), Ordem e desordem: arquitetura e vida social (org.) (2012), 10 mandamentos da arquitetura (2013, 2015), Construtores de mim (2019). Fundou uma editora – a FRBH – com dez títulos publicados de arquitetura e literatura. Dedicase à realização de filmes sobre arquitetura e cultura – da coleção, constam 128 títulos públicos disponíveis na rede mundial de computadores. Investiga relações entre configuração edilícia e urbana, uso dos espaços abertos públicos, e segregação socioespacial. Coordena o grupo de pesquisa “Dimensões Morfológicas do Processo de Urbanização” (CNPq). Pesquisador Sênior (CNPq).

*Frederico de Holanda (b. Recife, 1944). Architect (UFPE, 1966). PhD in Architecture (University of London, 1997). Retired Full Professor, Senior Research Fellow and Professor Emeritus at the University of Brasília, where he has taught since 1972. Books: O Espaço de Exceção (2002, 2018), Arquitetura & Urbanidade (ed.) (2003, 2011), Brasília – cidade moderna, cidade eterna (2010), Oscar Niemeyer: de vidro e concreto/Of Glass and Concrete (2011), Ordem e desordem: arquitetura e vida social (ed.) (2012), 10 mandamentos da arquitetura (2013, 2015), Construtores de mim (2019). He founded a press – FRBH – with ten published titles on architecture and literature. He is dedicated to making films about architecture and culture – his collection includes 128 public titles available on the World Wide Web. He investigates relationships between building and urban configuration, the use of public open spaces, and socio-spatial segregation. He coordinates the research group “Morphological Dimensions of the Urbanization Process” (CNPq). Senior Researcher Fellow (CNPq).*

Federico de Holanda (n. Recife, 1944). Arquitecto (UFPE, 1966). Doctor en Arquitectura (Universidad de Londres, 1997). Profesor Titular Jubilado, Investigador Colaborador Senior y Profesor Emérito de la Universidad de Brasilia, donde enseña desde 1972. Libros: O Espaço de Exceção (2002, 2018), Arquitetura & Urbanidade (ed.) (2003, 2011), Brasília – cidade moderna, cidade eterna (2010), Oscar Niemeyer: de vidro e concreto/Of Glass and Concrete (2011), Ordem e desordem: arquitetura e vida social (ed.) (2012), 10 mandamentos da arquitetura (2013, 2015), Construtores de mim (2019). Fundó una editorial, FRBH, con diez títulos publicados de arquitectura y literatura. Se dedica a realizar películas sobre arquitectura y cultura; la colección contiene 128 títulos públicos disponibles en la red mundial de computadoras. Investiga las relaciones entre la configuración de edificios y ciudades, el uso de espacios públicos abiertos y la segregación socioespacial. Coordina el grupo de investigación “Dimensiones Morfológicas del Proceso de Urbanización” (CNPq). Investigador Titular (CNPq).

fredholanda44@gmail.com

### Resumo

Discute-se o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), mormente os aspectos relacionados a questões de inclusão/exclusão social e como ele se insere na salvaguarda das qualidades essenciais da cidade. Após a introdução, em que se apresenta a natureza do trabalho, é exposto o arcabouço conceitual e processual. Revisita-se a arquitetura como lugar socialmente apropriado e as dimensões sintática e semântica da arquitetura e da gente. Na sequência, os estudos de caso ilustram a maneira como a preservação e a transformação da ordem urbana na capital implicam historicamente posturas que oscilam entre excessivamente proibitivas e excessivamente permissivas, ante as demandas de transformação de uma cidade ao mesmo tempo inscrita na lista do Patrimônio Mundial da Unesco e viva e dinâmica. Discute-se em que medida o PPCUB combate, preserva ou amplia a natureza excludente da configuração urbana de Brasília. Os estudos de caso abarcam áreas consolidadas, áreas em transformação e áreas desocupadas, sujeitas a futuras ocupações urbanas. Elas incluem: 1) a orla do Lago Paranoá e a escala bucólica, e como ela tem sido crescentemente privatizada; 2) o centro urbano, suas descontinuidades e a possibilidade da inserção de mais urbanidade; 3) a Esplanada da Torre de TV e sua ocupação histórica; 4) o Eixo Monumental e a incorporação de comércios e serviços; 5) o Eixo Rodoviário, conhecido como “Eixão da Morte”, como exemplo máximo dos princípios “rodoviaristas” da cidade; 6) a solução residencial e a exclusão pela arquitetura; 7) medidas de cosmética urbana e sua inutilidade; e 8) áreas de expansão urbana e as possibilidades de exploração de configurações mais inclusivas. Por fim, discutem-se os achados e o caminho à frente.

**Palavras-chave:** Brasília. Política patrimonial. Proibição e permissividade. Preservação e transformação. Dinâmicas urbanas.

### Abstract

*The paper discusses the Preservation Plan for the Urban Complex of Brasília (PPCUB), especially aspects related to issues of social inclusion/exclusion and how it fits into safeguarding the essential qualities of the city. Following the introduction, which presents the nature of the work, the conceptual and procedural framework is presented. Architecture as a socially appropriated site is revisited, as well as the syntactic and semantic dimensions of architecture and people. The case studies then illustrate how the preservation and transformation of the urban order in the capital have historically implied attitudes that waver between excessively prohibitive and excessively permissive, in view of the need for transformation in a city that is both inscribed on the UNESCO World Heritage list and lively and dynamic. The study discusses the extent to which the PPCUB combats, preserves or expands the exclusionary nature of the urban configuration of Brasília. The case studies encompass consolidated areas, areas undergoing transformation and unoccupied areas, which are subject to future urban occupation. They include: 1) the shoreline of Lake Paranoá and the bucolic scale, and how it has been increasingly privatized; 2) the urban center, its discontinuities and the possibility of introducing more urbanity; 3) the Esplanada da Torre de TV and its historical occupation; 4) the Eixo Monumental and the incorporation of commerce and services; 5) the Eixo Rodoviário, known as “Eixão da Morte,” as a major example of the city’s “road-oriented” principles; 6) the residential solution and exclusion through architecture; 7) urban cosmetic measures and their futility; and 8) areas of urban expansion and the possibilities of exploring more inclusive configurations therein. Lastly, the findings and the path ahead are discussed.*

**Keywords:** Brasília. Heritage policy. Prohibition and permissiveness. Preservation and transformation. Urban dynamics.

### Resumen

Se discute el Plan de Preservación del Conjunto Urbano de Brasilia (PPCUB), particularmente aspectos relacionados con cuestiones de inclusión/exclusión social y cómo éste forma parte de la salvaguardia de las cualidades esenciales de la ciudad. Luego de la introducción, que presenta la naturaleza del trabajo, se expone el marco conceptual y procedimental. Se revisa la arquitectura como lugar socialmente apropiado y las dimensiones sintácticas y semánticas de la arquitectura y las personas. A continuación, los estudios de caso ilustran cómo la preservación y transformación del orden urbano en la capital implica históricamente actitudes que oscilan entre excesivamente prohibitivas y excesivamente permisivas, ante las demandas de transformación de una ciudad que al mismo tiempo está inscrita en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO y viva y dinámica. Se discute hasta qué punto el PPCUB combate, preserva o amplía el carácter excluyente de la configuración urbana de Brasilia. Los casos de estudio abarcan zonas consolidadas, zonas en transformación y zonas desocupadas, sujetas a una futura ocupación urbana. Incluyen: 1) la orilla del lago Paranoá y su escala bucólica, y cómo ha sido cada vez más privatizada; 2) el centro urbano, sus discontinuidades y la posibilidad de insertar más urbanidad; 3) la Explanada de la Torre de Televisión y su ocupación histórica; 4) el Eje Monumental y la incorporación de comercios y servicios; 5) el Eje “Rodoviário”, conocido como “Eixão da Morte”, como máximo ejemplo de los principios “viarios” de la ciudad; 6) la solución residencial y la exclusión a través de la arquitectura; 7) medidas cosméticas urbanas y su inutilidad; y 8) áreas de expansión urbana y posibilidad de explorar configuraciones más inclusivas. Finalmente, se discuten los hallazgos y el camino a seguir.

**Palabras clave:** Brasilia. Política patrimonial. Prohibition and permissiveness. Preservación y transformación. Dinámica urbana.

## Introdução

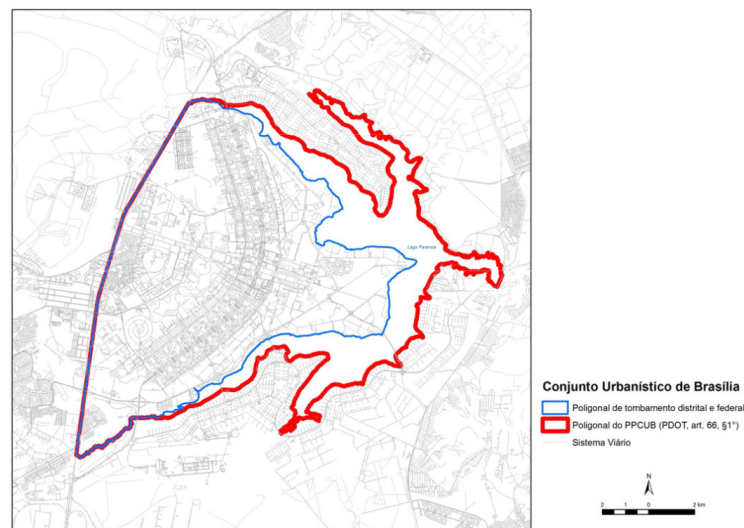
Resultados de pesquisa produzida no âmbito do grupo de pesquisa Dimensões Morfológicas do Processo de urbanização – Dimpu, registrado no Diretório de Grupo de Pesquisa – DGP, do CNPq.

No âmbito das discussões em torno do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), volta à tona o tema de como preservar, o que preservar e como gerir as mudanças de uma urbe viva e dinâmica que, ao mesmo tempo, tem méritos reconhecidos pela Unesco que justificam sua inscrição na lista do Patrimônio Mundial. Decerto, o patrimônio edificado de Brasília – a municipalidade, cujos limites coincidem com os do Distrito Federal – não se limita ao do Plano Piloto (doravante Plano, correspondente à Região Administrativa I – Plano Piloto, entre as 35 que constituem a cidade); contudo, este é que suscita acirrado debate. Por essas razões, e pelo escopo deste artigo, serão o Plano e seu entorno imediato os lugares discutidos.

O PPCUB foi aprovado, na forma do Projeto de Lei Complementar nº 41/2024 (BRASÍLIA, 2024a), pela Câmara Legislativa do Distrito Federal, em 19 de junho de 2024 e sancionado pelo governador em 12 de agosto de 2024, devendo voltar à apreciação dos deputados [Figura 1]. Como reza seu artigo segundo, ele é o “instrumento das políticas de preservação, de planejamento e de gestão da Unidade de Planejamento Territorial Central” (BRASÍLIA, 2024a), isto é, a área tombada mais o Parque Nacional de Brasília. Muitos são os aspectos do PPCUB relacionados ao desenvolvimento da cidade, mas aqui o foco serão questões de inclusão/exclusão social: combate-se, preserva-se ou amplia-se a natureza sabidamente excludente da capital? Ao longo do tempo, testemunhamos um paradoxo nas políticas patrimoniais, que variam entre excessivamente permissivas e excessivamente proibitivas. O PPCUB reverte essa tendência? Ele equilibra melhor a “salvaguarda dinâmica” das qualidades essenciais da cidade, para usar a expressão de Maria Elaine Kohlsdorf (2005), que se refere simultaneamente às necessárias preservações e às desejáveis transformações na configuração urbana?

FIGURA 1 –A PPCUB: poligonais de tombamento.

Fonte: Brasília, 2024b, Anexo II.



Não há aqui uma discussão exaustiva do PPCUB, apenas uma seleção de pontos a ilustrarem o tipo de reflexão suscitada, particularmente aqueles mais polêmicos. Também, a crítica não é dirigida aos colegas técnicos que o elaboraram, por quem nutro respeito e afeto, mas a um produto, determinado pelas circunstâncias econômico-político-ideológicas hegemônicas em que foi elaborado – como sói acontecer.

Este artigo tem caráter mais empírico que teórico-metodológico. No entanto, carece balizar, ainda que sumariamente, o escopo conceitual subjacente, para que o leitor saiba do olhar lançado sobre os lugares comentados, conforme exposto no próximo item.

## Teoria, método e técnicas

Questões conceituais tratadas a seguir foram abordadas em ocasiões anteriores. A definição de arquitetura e a questão disciplinar estão em “Arquitetura sociológica” (HOLANDA, 2007); a sintaxe e a semântica, da arquitetura e dos nossos corpos, são discutidas em “Urban Fissures” (HOLANDA, 2017); uma ontologia da arquitetura e o desdobramento do conceito de capital aplicado à arquitetura, a partir de Pierre Bourdieu, são propostos em “O verdadeiro, o bom e o belo” (HOLANDA, 2022). Na sequência, retomo sinteticamente as ideias contidas nesses ensaios, na nova roupagem que seu emprego facultou desenhar desde então e de tal forma que elas, aqui, funcionem autonomamente.

A tríade epistemológica que constitui os procedimentos de pesquisa em nosso grupo de investigação Dimensões Morfológicas do Processo de Urbanização (Dimpu) – fundado em 1986 e registrado no Diretório de Grupos de Pesquisa no Brasil (DGP), do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) – abarca teoria, método e técnicas. Aqui, os termos têm conotações próprias, que às vezes contradizem visões correntes de pesquisa ou mesmo o senso comum: palavras em “estado de dicionário”. Teorias inventam novos significados para palavras correntes ou, quando o dicionário não dá conta das ideias a serem transmitidas, criam neologismos (HOLANDA, 2001, 2022).

A teoria faz menção a reflexões sobre dado âmbito da realidade, que a própria teoria delimita – eis os dois níveis da questão: conceitual e empírico. O âmbito da realidade é um “duplo” formado 1) pela arquitetura, cuja configuração está relacionada a 2) formas de solidariedade social (modos de convívio) – o axioma fundamental que ilumina essas reflexões (inspirado em HILLIER; HANSON, 1984). Contudo, para sua compreensão, é preciso explicitar o que se entende por arquitetura e por solidariedade social.

Arquitetura diz respeito a lugar, mas não qualquer lugar, e sim aqueles socialmente apropriados. Vale a equação: arquitetura = lugar + gente. Porém, e novamente, os termos da equação, como sempre, são iluminados pela teoria. Quanto ao primeiro, operamos uma translação: arquitetura não é um substantivo concreto, não são prédios, ruas, praças, cidades, paisagens; tais empirias podem ser abordadas por outras vertentes teóricas de outras maneiras, com outros objetivos. Arquitetura é um substantivo abstrato, referente a propriedades dos lugares que nos afetam prática e expressivamente, ou seja, que afetam nossos corpos e nossas mentes.

Mas como? Uma ciência é, por excelência, analítica, “esquarteja” a realidade com o objetivo de conhecer certas dimensões mais profundamente do que o senso comum permite: separa, classifica, relaciona. Ademais, cada teoria faz escolhas em função de seus objetivos. Daí, desenvolve um método: categorias de análise do lugar pelas quais captamos suas características 1) intrínsecas – sua sintaxe –, cujas implicações duram enquanto durar sua configuração: permeabilidades e barreiras ao movimento dos nossos corpos e opacidades e transparências à percepção de outros, instaurando relações – de proximidade, distância, separação, transição, envolvimento – entre “aquis” e “alis”; e 2) extrínsecas – sua semântica –, “rótulos” sociais sobrepostos à sintaxe (“casa”, “escola”, “hospital”), convencionais e históricos, que qualificam ou requalificam os lugares mediante as práticas sociais que neles ocorrem. “Rótulos” podem ser infraestruturais (relativos à produção, distribuição e circulação de bens materiais) ou superestruturais (relativos à política e à ideologia) e são relativamente independentes da sintaxe do lugar: podem mudar sem que esta se transforme; por exemplo, templos viram salas de concerto, galpões industriais se tornam centros culturais.



Já no que concerne às categorias de análise relacionadas à gente, o outro termo da equação, temos: 1) podemos ser muitos ou poucos, concentrados ou dispersos: é a sintaxe dos corpos, que formam arranjos reconhecíveis no espaço e no tempo e implicam padrões de copresença (estamos no mesmo espaço, podemos caminhar em linha reta entre nós) e de cociência (estamos em lugares distintos porém mutuamente visíveis; contudo, barreiras impedem um movimento direto entre nós); e 2) a semântica dos corpos, que indica quem são os sujeitos sociais, se são similares ou diversos quanto a gênero, geração, classe social, faixa etária e outras características e cujos respectivos modos de convívio impactam os lugares mediante padrões de copresença e cociência. Vasta evidência empírica, a partir da Teoria da Sintaxe Espacial (TSE) (HILLIER; HANSON, 1984), mas não só dela – por exemplo, os trabalhos de Stanford Anderson (1978) e, mais recentemente, Michael Benedikt (2020) –, tem revelado relações consistentes entre a configuração dos lugares e os modos de presença e ausência das pessoas neles – em outras palavras, relações entre arquitetura e sistemas de encontros e esquivações. No entanto, podemos formular isso de modo ainda mais profundo (ou estrutural): a configuração dos lugares e os modos de presença e ausência neles produzem e reproduzem clivagens sociais, padrões de inclusão e exclusão ou segregação socioespacial, como ilustram e reforçam os estudos de caso deste artigo.

Quanto ao terceiro aspecto, toda teoria, que implica um método, usa técnicas pelas quais seus objetivos de conhecimento são operacionalizados, pois técnicas não são mais que procedimentos práticos realizados durante a pesquisa. É frequente a confusão entre “método” e “técnica”: neste artigo, o primeiro é mais “nobre”, refere-se a uma forma de “ler” a realidade mediante “filtros” definidos em função dos objetivos da teoria em causa e envolve a definição de categorias analíticas e de sua relação mútua. “Técnica” é posterior a isso, é determinada por isso, é algo mais comezinho: simples modos de proceder para atingir os fins de pesquisa, como a aplicação de questionários, a utilização de aplicativos especializados para processar informações, a realização de pesquisa bibliográfica sobre o tema.

Como vimos desde *O espaço de exceção* (HOLANDA, 2002), no âmbito desta teoria, um par de conceitos, como polos teóricos extremos do campo do possível, qualificam a arquitetura e a gente: os paradigmas da formalidade e da urbanidade. E são duplos em dois sentidos: 1) são conceitos socioespaciais que se referem a duas empirias – lugares e pessoas; e 2) são conceitos concreto-abstratos, pois se referem à qualidade tangível das empirias (sintaxe – a “substantividade” da configuração dos lugares e dos arranjos de corpos no espaço), tanto quanto à sua qualidade intangível (semântica – a “adjetivação” dos rótulos sociais sobrepostos aos lugares e às pessoas). Usemos o senso comum para qualificá-los sinteticamente: formalidade é *cada coisa no seu lugar* – por exemplo, atributo da cidade moderna; urbanidade é *tudo junto e misturado* – por exemplo, atributo da cidade colonial brasileira; ambas implicam ordens sistematicamente descritíveis. Das mais claras às mais ambíguas, das mais antigas às mais recentes, toda e cada situação socioespacial é localizável em algum ponto do intervalo formalidade-urbanidade: para tanto, servem as categorias analíticas que revelam os atributos de uma ou outra empiria, exemplificadas neste artigo. (*Categoria analítica* = uma “caixa vazia”, por exemplo, porcentagem de espaços cegos, ou seja, lugares para onde não abrem portas; atributo = aquilo que colocamos dentro das “caixas”, por exemplo, 70% de espaços cegos na Esplanada dos Ministérios, em Brasília.)

Finalmente, essa é uma entre várias abordagens do fenômeno lugar versus gente desenvolvidas no grupo Dimpu, pois são muitas as dimensões – ou aspectos – que relacionam as duas instâncias. Em outras palavras, o desempenho morfológico dos lugares (KOHLSDORF; KOHLSDORF, 2017) envolve múltiplas facetas que impactam nossos corpos e nossas mentes – funcionais, bioclimáticas, simbólicas, estéticas... sociológicas. Na divisão do trabalho de investigação a que procedemos no grupo, a



última é a dimensão que me cabe, resumível nos seguintes termos: a sintaxe e a semântica da arquitetura (suas propriedades intrínsecas e extrínsecas) implicam maneiras de indivíduos e grupos (classes sociais, gênero, gerações) se localizarem, atuarem nos lugares e se moverem por eles e, conseqüentemente, possibilidades e restrições para encontros e esquivanças, visibilidade do outro, constituição de modos de interação e padrões de inclusão ou exclusão social correlatos.

Esse é o foco lançado sobre um conjunto de lugares de Brasília, mormente aqueles nos quais mais incidem questões de preservação do patrimônio construído e da dinâmica das transformações urbanas.

## Orla do Lago Paranoá e escala bucólica

Embora as expressões não estejam no texto-chave que acompanha o seu projeto – o Relatório do Plano Piloto de Brasília (RPPB) (COSTA, 1995a) –, Lucio Costa incorporou os termos escala *monumental*, escala *gregária*, escala *residencial* e escala *bucólica* para se referir aos tipos morfológicos distintos (ou, se preferirmos, bairros) que o configuram (COSTA, 1987). Sigo a tradição, usando “escalas” para indicar o abairramento da capital.

Sobre a orla, ele comenta: “Evitou-se a localização dos bairros residenciais na orla da lagoa” (COSTA, 1995a, p. 294). No entanto, mestre Lucio propôs que “os clubes esportivos, os restaurantes, os lugares de recreio, os balneários e núcleos de pesca” (COSTA, 1995a, p. 294) – aos quais, no tempo, juntaram-se os hotéis – poderiam chegar à beira d’água. No documento *Brasília revisitada* ele reitera a posição: “O Plano-piloto refuga a imagem tradicional no Brasil da barreira edificada ao longo da água; a orla do lago se pretendeu de livre acesso a todos, apenas privatizada no caso dos clubes. É onde prevalece a escala bucólica” (COSTA, 1987, p. 8).

Contudo, não só clubes proliferaram na orla; hotéis recentes encostam na lâmina d’água, privatizando-a de fato. (Um belo contraexemplo é o Brasília Palace Hotel, projeto de Oscar Niemeyer de 1958 que mantém público o entorno imediato do prédio e o acesso à água.) Mais ainda: disfarçados de “apart-hotéis”, implantaram-se grandes condomínios fechados de blocos de apartamentos de morada permanente, alguns privatizando uma área superior a seis campos de futebol (cerca de 60.000 m<sup>2</sup>), além de impedirem o livre acesso às margens [Figura 2]. O fato de esses esquemas serem voltados para si mesmos e negarem a relação com o âmbito público – cercados por barreiras com guaritas – consiste em uma das manifestações típicas da formalidade da cidade moderna.



FIGURA 2 – Conjuntos habitacionais de alto luxo à beira do lago, apelidados “apart-hotéis”.

Fonte: Autor.

Mas nada é tão ruim que não possa piorar: um clube tradicional durante mais de 40 anos, a Academia de Tênis de Brasília, fechou, e está prometido mais um condomínio para a elite, numa área que dessa vez corresponde a nove campos de futebol (cerca de 90.000 m<sup>2</sup>). O PPCUB é contraditório para o setor onde estava a Academia (Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES): por um lado, propugna pelos “princípios da escala bucólica, por meio da manutenção da baixa taxa de ocupação do solo, das extensas áreas verdes livres e do gabarito baixo para as edificações” (Brasília, 2024c, p. 17); por outro, permite os “apart-hotéis”, eufemismo para habitações de luxo com até cinco pavimentos, como já existem e como, ademais, estão agendados para construções futuras. Aliás, a agressão à escala bucólica não é de hoje, e foi ninguém menos que Oscar Niemeyer quem a infringiu, quando projetou as duas torres da Procuradoria-Geral da República, uma com 38 m e a outra com 48 m de altura, a cerca de 700 m da Praça dos Três Poderes, na direção su-sudeste. Lucio Costa se opôs duramente ao projeto, sem sucesso, como observou em entrevista à *Folha de São Paulo* em 1996: “É uma brutalidade. Acho que o Oscar perdeu a noção original da cidade” (GODINHO, 1996).

Urge reverter a perversa norma para a área, pois ela afronta a escala bucólica, que deveria ser predominantemente natural, com edifícios baixos, pequenos e separados entre si, quase desaparecendo em meio ao denso arvoredo, facultando o acesso livre à orla lacustre, propícia ao lazer popular. Garantidas essas condições morfológicas, o uso pode ser diverso, do residencial, como já existe entre a Asa Norte e a orla, ao de serviços, como os de hospedagem ou de lazer.

Onde o acesso livre permanece, o espaço é muito apreciado e intensamente usufruído, como no Parque das Garças, na Prainha do Lago Norte e na Orla JK. No entanto, a ocupação predatória avança, e mesmo essas áreas consolidadas de uso coletivo estão ameaçadas por empreendimentos imobiliários para serviços de elite: para o interior do Parque das Garças, na ponta da península norte, há uma proposta de cinco grandes lotes comerciais e de serviços, que ocupariam uma área de 6.300 m<sup>2</sup>, com 325 vagas para estacionamento, as quais, mais as vias de acesso, somam outros 14.000 m<sup>2</sup>. Embora ocupando cerca de 20% da superfície total do parque, trata-se de sua parte mais densamente arborizada e mais intensamente apropriada (HOLANDA, 2023). A proposta, ainda não aprovada, consta de plantas de parcelamento da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) e se inspira no Masterplan para a Orla do Paranoá, resultado de um concurso público realizado em 2017/2018. Carece intensa mobilização da sociedade civil para que ela não saia do papel.

## O centro urbano

É bordão comum a necessidade de preservar as áreas livres do Plano Piloto. Bem, nem sempre. O centro metropolitano de Brasília – composto pela Plataforma Rodoviária e seus arredores – é um arquipélago de setores, fracionado por vazios, enormes parques de estacionamento, vias expressas, diferenças de nível, percursos de caminhantes ao longo de nada, espaços públicos como sobras mal configuradas entre os prédios, um inferno para o pedestre. Uma “arquitetura de adições”, expressão de Rodrigo Perez de Arce relativa à maneira de combater a dispersão moderna, seria muito bem-vinda (ARCE, 1978).

É no centro urbano que se interceptam duas escalas – a monumental e a gregária –, no ponto de cruzamento entre os dois elementos estruturais do Plano Piloto, o Eixo Monumental e o Eixo Rodoviário, na altura do fascinante complexo em quatro níveis da Plataforma Rodoviária. Ao mesmo tempo, esta última é o elo entre as asas do Plano

e seu elemento de separação, uma vez que um grande vazio separa os Setores de Diversões Norte e Sul e a ligação pela plataforma é estritamente viária. No PPCUB, é onde se cruzam dois Territórios de Preservação: o TP-1 (Eixo Monumental) e o TP-3 (Setores Centrais). Os territórios se dividem em “setores”; no TP-1, o setor central se denomina, naturalmente, “Plataforma Rodoviária – PFR”. O Plano propugna pela “preservação da Plataforma Rodoviária em sua integridade estrutural, arquitetônica e urbanística original” (BRASÍLIA, 2024a, art. 41, inciso V, p. 22), mantendo-se a “condição de área *non aedificandi* dos espaços abertos da parte superior da Plataforma Rodoviária” (BRASÍLIA, 2024a, art. 41, inciso VI, p. 22). No entanto, o centro ganharia muito se o “buraco” existente entre os Setores de Diversões Norte (“Conjunto Nacional”) e Sul (“Conic”) fosse tapado [Figura 3]. No caso, não se trata de uma adição, mas sim de um resgate: o vazio não existe nos esboços de Lucio Costa para o local (COSTA, 1995a, p. 290), tendo ele feito referência, inclusive, a um “Setor de Diversões Central”, ideia estranhamente abandonada. O resgate adicionaria urbanidade à área, à medida que estabeleceria uma fachada ativa contínua entre os extremos norte e sul dos Setores de Diversões, ao longo do *deck* superior da Plataforma Rodoviária. Com isso, o centro teria mais atividades, mais gente, mais bulício. Essa é apenas uma das “costuras” entre tantas possíveis.



FIGURA 3 – O “buraco” entre os Setores de Diversões Norte (“Conjunto Nacional”, ao fundo) e Sul, no coração da cidade, ao longo da Plataforma Rodoviária.

Fonte: Autor.

No entanto, o ponto que tem causado mais reação quanto à escala gregária é o aumento do gabarito de algumas quadras dos Setores Hoteleiros Norte e Sul, nas quais, atualmente, a altura dos prédios é de dois pavimentos – passariam a ser permitidas edificações com 35 m de altura (cerca de 12 pavimentos) (BRASÍLIA, 2024c, Anexo VII, TP-3, p. 7). A alteração, “condicionada à elaboração de projeto de urbanismo para todo o setor, que considere todas as áreas, públicas e privadas, no entorno dos lotes” (BRASÍLIA, 2024c, Anexo VII, TP-3, nota 12), não é nenhuma excrescência, pelo contrário: estranha é a situação atual dos pequenos blocos de hotéis numa área de enorme centralidade, cujo aumento no coeficiente de aproveitamento, mantidas as dimensões das projeções atuais, como reza o PPCUB, aliado à qualificação do espaço público com a eliminação dos bolsões de estacionamento de superfície e a implantação de galerias, fortaleceria novamente a urbanidade do local. Em seus vetos ao PPCUB, o governador Ibaneis Rocha cedeu à grita e cancelou a revisão – que seria saudável – dos atuais gabaritos.



## A “feirinha da Torre de TV”

A Esplanada da Torre de TV (ETO) é onde está a colina sobre a qual pousa o monumento que dá nome ao local. A área é denominada Unidade de Preservação 5, do Território de Preservação 1 – Eixo Monumental. O PPCUB menciona a necessária manutenção das características “arquitetônicas e construtivas da Torre de TV” e do “caráter cultural e econômico da Esplanada da Torre de TV como polo de artesanato e cultura regional”, assim como o “resgate cultural e histórico da feira de artesanato da Torre de TV” (BRASÍLIA, 2024a, art. 54, inciso X), mas não explica de que maneira ela deve ocorrer.

A “feirinha da Torre”, como era carinhosamente chamada, existia há quase 40 anos até que foi removida do sopé do monumento em 2009, por supostamente “agredilo”. A alegação era absurda, considerada a forma e as dimensões da torre e dos quiosques. Decerto estes eram passíveis de melhorias, mas a remoção da feira do local riscou do mapa um ambiente festivo, animado, belo, acolhedor, de fácil visibilidade e acessibilidade a partir da rodoviária (multidões aos fins de semana eram vistas ao longo do parque do Eixo Monumental Oeste, entre a rodoviária e a torre) [Figura 4]. A colina em que está o monumento oferece uma rampa gramada na direção do nascente, onde relaxávamos desfrutando a vista mais emblemática de Brasília: a Esplanada dos Ministérios, com o Congresso Nacional ao fundo. Íamos ao local para comprar artesanato, lanchar comidinhas regionais, levar as crianças para empinar pipas, pilotar aeromodelos, acessar os elevadores e visitar o mirante, simplesmente contemplar a paisagem, e, surpreendentemente, como primeira razão declarada para frequentar o lugar, “encontrar outras pessoas”, como revelou uma enquete que realizamos.

FIGURA 4 – Multidões nos fins de semana ao longo do parque, entre a Plataforma Rodoviária e a Torre de TV, antes da remoção da “feirinha da Torre”, em 2009. Essa paisagem humana sumiu.

Fonte: Autor.



A nova localização, atrás da torre, é monofuncional (leia-se, comercial): perdem-se as vistas, danifica-se a acessibilidade, prejudica-se o convívio (o local é árido), elimina-se a sinergia entre atividades práticas e contemplativas, e, pasmem, o pequeno conjunto de prédios consegue a proeza de provocar desorientação nos transeuntes, dado o verdadeiro labirinto sinuoso entre eles. A destruição da bela polifonia das atividades que existiam originalmente resulta de dois tipos de atributos: 1) a péssima qualidade do novo local em si, em todos os aspectos – funcionais, bioclimáticos, simbólicos e estéticos, entre outros; e 2) a pobreza do contexto em que ele está, rompidos os laços práticos e expressivos, imediatos e mediatos, com a paisagem maior onde se

situa. O “resgate cultural e histórico da feira” (BRASÍLIA, 2024a, art. 55, inciso VI) passa necessariamente pela volta dos quiosques para o sopé do monumento e pela recuperação da vegetação de forração, arbustiva e arbórea no local atual, destruída pela transferência. Pena o PPCUB não ter sido incisivo nisso.

## Eixo Monumental

O Eixo Monumental tem pouco mais de 9 km de extensão, se considerarmos a distância entre a antiga Estação Rodoferroviária, na extremidade oeste, e a borda leste da Praça dos Três Poderes; caso se considere a distância entre a Praça dos Três Poderes e o Setor de Clubes, acrescentam-se mais cerca de 2 km, perfazendo um total de 11 km.

No PPCUB, ele compreende o Território de Preservação 1 – Monumental Determinante, constituído por 8 Unidades de Preservação. Destas, comentarei duas, a saber, a Unidade de Preservação 2: Esplanada dos Ministérios – EMI e Praça dos Três Poderes – PTP, e a Unidade de Preservação 8: Eixo Monumental Oeste – EMO. As outras seis ou estão consolidadas ou são comentadas em outros momentos deste texto (BRASÍLIA, 2024a).

Na área central de Brasília, há duas incompletudes em relação ao projeto de Lucio Costa. Uma delas foi discutida acima, na abordagem do centro urbano: a descontinuidade entre os dois setores centrais de diversões, que não está contemplada no PPCUB. A segunda, na Esplanada dos Ministérios, está contemplada no documento (art. 56, inciso VIII). A Esplanada devia incluir espaços para comércio e serviços complementares às atividades principais, indicados nos esboços iniciais para a área. Os blocos dos ministérios seriam interligados por edifícios mais baixos para abrigar usos diversificados. Os serviços convidariam a uma rápida parada dos motoristas a caminho de casa pela Esplanada, cujo fluxo veicular se intensificou depois de construída a Ponte JK, a terceira sobre o Lago Paranoá. Outras vantagens incluiriam: 1) aqueles que trabalham no local economizariam viagens feitas para serviços encontrados apenas noutros pontos da cidade, particularmente na hora do almoço; 2) os serviços induziriam maior presença no lugar também após o horário comercial, e a beleza do espaço convidaria a um relaxante *happy hour*, hábito comum no centro do Rio de Janeiro (Cinelândia), por exemplo; 3) o espaço aberto ganharia em definição, superando-se a inadequada descontinuidade entre os blocos ministeriais, problema inexistente na proposta original; 4) toda a Esplanada ganharia em urbanidade, ao incorporar contingentes populacionais além daqueles que trabalham ali; 5) o emblemático espaço seria mais vivido instrumentalmente por dentro do que usufruído expressivamente de fora; e 6) a Esplanada estaria mais próxima de uma avenida urbana como a Champs-Élysées (Paris), a que Lucio Costa fez referência em seus textos. Como o planejamento institucional não o fez, o “homem comum” de Michel de Certeau (2000) se encarregou de resolver a ausência: atividades e quiosques foram autoproduzidos nos locais previstos e são muito apreciados pela população; carece apoiá-los e disponibilizar recursos e incentivos para sua melhoria, em vez de reprimi-los – algo tristemente feito de forma recorrente por parte do governo local [Figura 5].

Cabe ressaltar que a importância de completar o projeto não se dá por uma obediência cega ao traço original (*magister dixit*), e sim por se tratar de adições que 1) trariam mais vitalidade aos locais pelo fato de que as atividades atrairiam mais pessoas e 2) tornariam esses pontos da cidade mais agradáveis, sanando descontinuidades, configurando melhor os espaços e diminuindo, ao menos em parte, a configuração urbana moderna rarefeita.



FIGURA 5 – Esplanada dos Ministérios. Atividades de comércio e serviços autoproduzidos pela população.

Fonte: Gabriela Tenorio.

Já no caso da Unidade de Preservação 8: Eixo Monumental Oeste – EMO, o trecho entre a Praça do Cruzeiro, ponto culminante do local em forma de calota onde pousa o Plano Piloto, e a antiga Estação Rodoferroviária tem 2.800 m de comprimento, com um canteiro central gramado de 150 m de largura e um único edifício: a Catedral Militar Rainha da Paz. O PPCUB prevê ali edifícios para atividades culturais, com o cuidado de, no detalhamento dos projetos, os prédios manterem baixas taxas de ocupação da área, a exemplo do Conjunto Cultural Funarte, do Clube do Choro de Brasília, do Centro de Convenções Ulysses Guimarães, do Planetário de Brasília, do Memorial dos Povos Indígenas e do Memorial JK. Atenção especial deve ser dada às visões desimpedidas do pôr do sol a partir da Praça do Cruzeiro, visando atrair rotineiramente grande quantidade de pessoas para o gramado central [Figura 6].

## “Eixão da Morte”

Na discussão sobre preservação e transformação em Brasília, um ponto é inescapável: seu rodoviarismo, ou seja, a aplicação dos “princípios francos da técnica rodoviária – inclusive a eliminação dos cruzamentos – à técnica urbanística, conferindo-se ao eixo arqueado correspondente às vias naturais de acesso a função circulatória tronco” (COSTA, 1995a, p. 284). Os princípios são reiterados em documentos posteriores, como em 1987: “manter o caráter rodoviário inerente à pista central do eixo rodoviário-residencial” (COSTA, 1995a, p. 331, destaque no original). Lucio Costa considera o aspecto uma “cláusula pétrea” do seu projeto – embora assim não o diga.



FIGURA 6 – Eixo Monumental. Pôr do sol visto a partir da Praça do Cruzeiro, atraindo grande quantidade de pessoas para o gramado central, (a) imediatamente antes e (b) durante o fenômeno.

Fonte: Autor



Ao longo do tempo, o “eixo arqueado” – Eixo Rodoviário – ganhou o apelido de “Eixão da Morte”, dada a quantidade de acidentes fatais, envolvendo principalmente pedestres: entre 2000 e 2011, foram 34 acidentes/ano em média, sendo 8 acidentes/ano fatais; entre 2012 e 2023, foram 23,7 acidentes/ano em média, sendo 2,7 acidentes/ano fatais (segundo dados consolidados pela ONG Andar a Pé, a partir de documentos diversos do Detran-DF) (GONTIJO JR., 2024). A rodovia expressa cruza a cidade de norte a sul, com velocidade nominal de 80 km/h (apenas obedecida, claro, nos pontos dos radares). Vias expressas existem nas cidades, satisfazendo exigências dos modais urbanos, mas a de Brasília tem atributos especiais: divide a cidade em duas partes – leste e oeste – profundamente interdependentes por haver diversos pontos em ambos os lados da via que são fortes origens e destinos dos caminhantes (paradas de ônibus e empregos). Aos veículos, a conexão é franqueada por passagens em nível inferior ao do Eixo Rodoviário; aos pedestres, as opções são cruzar a via expressa em nível [Figura 7], enfrentando o fluxo veloz e ininterrupto dos veículos (embora apenas 6% dos pedestres que cruzam a via o façam) ou usar passagens subterrâneas espaçadas em cerca de 400 m (o que 94% dos pedestres fazem) (IPEDF, 2023).



FIGURA 7 –Eixo Rodoviário, conhecido como “Eixão da Morte”.

Fonte: Autor.

É escusado repetir que Brasília é uma das maiores – ou a maior – realizações da arquitetura moderna no mundo na escala das cidades. Ninguém lhe tirará esse mérito. Mas isso não se dá pelo fato de ter ela uma via assassina, em sua feição atual. As mortes podem ser colocadas na conta do uso de um de seus elementos estruturais. Friso: uso, não configuração. Claro, tapar as passagens subterrâneas, instaurar um canteiro central, mobiliá-lo, implantar semáforos, definir as passagens de pedestres em nível são mudanças morfológicas, que interferem na materialidade física do lugar (na sua sintaxe), mas são acessórias, não estruturais: são semânticas, não sintáticas, normas que se sobrepõem à forma, regras de uso e apropriação que não se referem essencialmente à configuração do lugar.

O Eixo Rodoviário é um dos dois elementos estruturadores que conferem coesão às partes constituintes da cidade – o outro é o Eixo Monumental. Os dois eixos contribuem para a imagem da cidade que formamos em nossa cabeça, sendo uma bússola pela qual navegamos a urbe – por seu comprimento, sua largura, a onipresença do verde, as formas edificadas que os definem e constituem, e, no caso do Eixo Rodoviário, a suave curva que indica estarmos próximos ao coração da metrópole. O fluxo veicular ininterrupto não tem a ver com o papel que a sintaxe do lugar exerce. É uma forma brutal de sua apropriação.

As pessoas que cruzam o “Eixão da Morte” na superfície não são suicidas – como querem fazer crer os mais entusiasmados defensores do status quo (“irresponsáveis” é o mínimo que admitem). As trabalhadoras e trabalhadores desprovidos dessas



máquinas, aqui mortíferas, sabem o risco de enfrentá-las. E assim mesmo o fazem. Se um fenômeno é recorrente, urge perguntar sobre sua lógica, incluindo, necessariamente, a natureza do lugar onde ocorre. A pressa ou o conforto para minimizar distâncias regem as formas mais naturais de usar a cidade – que tem de responder amigavelmente. Daí, não usar as incômodas, demasiadamente espaçadas, infectas e perigosas (por outras razões) passagens subterrâneas e se arriscar na superfície. Pois que se trate essa superfície! Que se refreie a sanha de sua apropriação (quase) exclusiva pelos bólides e se priorizem os caminhantes, pelas medidas acima referidas, adicionando elementos de conforto aos usuários dos domingos e feriados, quando o local é fechado aos veículos. Hoje, o percurso motorizado de 12,4 km do Eixo Rodoviário a 80 km/h se dá em cerca de nove minutos; reduzida a velocidade a 60 km/h e instalada a tecnologia das “ondas verdes” em semáforos, levar-se-ia cerca de quatro minutos mais – muito pouco a pagar pelas vidas que lá se perdem. Em muitos aspectos – naqueles mais essenciais –, Brasília não envelheceu. Quanto ao seu rodoviarismo, sim; bem calharia uma inflexão de rota – para ficarmos no jargão do tema.

## Exclusão pela arquitetura

Talvez este seja um dos pontos mais sensíveis da discussão: Lucio Costa acreditou ter projetado as superquadras para “todas as classes sociais”; nelas, variações no tamanho, acabamento e localização dos apartamentos incidiriam nos valores imobiliários, facultando o acesso a esses imóveis a uma população de estratos sociais variados. Segundo esse raciocínio, a exclusão dos pobres se deu apesar da arquitetura, por conta da profunda desigualdade da sociedade brasileira. Errado: carece entender como a exclusão também se dá pela arquitetura, e a evidência está aqui mesmo em Brasília. O “tipo superquadra” é caro, mesmo quando elas são “populares”, como nas fileiras das “400”, com seus blocos de apartamentos de três pavimentos, que sequer possuem pilotis, garagens ou elevadores [Figura 8] (entretanto, a renda mais baixa de seus moradores, em comparação com os das quadras “100”, “200” e “300”, confirma o argumento). Em Brasília, como em outras cidades brasileiras, o tipo de edificação está fortemente ligado a quem mora nele; a segregação socioespacial não está relacionada apenas à localização, como rezam estudos da economia política da urbanização (VILLAÇA, 1998).



FIGURA 8 –Edifícios residenciais das fileiras “400”.

Fonte: Autor.

Aqui na capital, o exemplo primoroso é o da Vila Planalto, com tipos de prédios, terrenos, ruas e quarteirões tão variados a ponto de sua estratificação social ser, quase nos décimos, similar à da cidade como um todo (a correlação estatística entre as faixas de rendimento da Vila e as da cidade é praticamente perfeita:  $r\text{-Pearson} = 97\%$ ); no entanto, a Vila Planalto está a apenas 1.550 m da Praça dos Três Poderes. Isso não se dá em nenhum outro lugar da cidade, mas ocorre também, por exemplo, em Copacabana: a enorme variedade edilícia do bairro carioca o torna, como a Vila, um microcosmo da cidade inteira (lá, embora menor, a correlação ainda é muito alta:  $r\text{-Pearson} = 81\%$ ). Portanto, sim, Brasília é excludente por sua arquitetura – além de o ser também por todas as conhecidas mazelas da sociedade brasileira. Mas estas não são de nossa alçada; a arquitetura sim o é: ao projetarmos, estamos em grande parte definindo quem vai morar ali.

No PPCUB, as superquadras são o Território de Preservação 2 – Superquadras e Áreas de Vizinhança. É uma área consolidada, com apenas 6% do número total de lotes ainda por construir; há uma única superquadra inteira por edificar – a SQN 207 –, mas ela será composta de blocos de seis pavimentos sobre pilotis, correlatos às classes de renda média/alta. Decerto, cabe uma visão crítica das superquadras tradicionais, em aspectos como o sistema viário em árvore, a localização dos equipamentos comunitários, a precária integração com o entorno e problemas de orientabilidade em função da repetição de unidades de espaço aberto de tamanho e forma parecidos, aspectos que poderiam ser considerados na única superquadra que falta construir e que procuramos levar em conta no projeto realizado nos anos 1990 para a SQN 109, que pertencia à Universidade de Brasília (HOLANDA, 2024). Todavia, nada disso incide no seu elitismo – isso é leite derramado. Certa democratização da cidade, pela inovação nos tipos de espaços domésticos, seria muito limitada – ainda que louvável – dentro do perímetro tombado, como nas transformações possíveis nas fileiras das quadras “500” e “700”, comentadas a seguir. Nas áreas de expansão contíguas a esse perímetro, a história é outra – tema do item subsequente.

## A inutilidade da cosmética urbana

Era uma vez uma avenida que era o centro da cidade: a W3 Sul. A situação começa a mudar no início dos anos 1970, com a abertura da primeira etapa do Conjunto Nacional (1971), o primeiro shopping da cidade (o segundo do país). Hoje, a avenida tem cerca de 30% de seus espaços de lojas fechados, e a paisagem é desoladora. São variadas as medidas que precisam ser tomadas para revitalizá-la, mas uma coisa é certa: as iniciativas cosméticas, como as que estão em andamento, não servirão de nada. Foquemos nas estruturais.

Nunca se viu, em cidade alguma do mundo, uma avenida de alta centralidade cujos lados são contraditórios como essa: ela tem comércio e serviços em apenas um lado da via; do outro, habitações unifamiliares em baixa densidade. Carece perguntar: por que a sua irmã gêmea, a W3 Norte, não está decadente? É verdade que ela proporciona, mais que a W3 Sul, a possibilidade de se parar o carro na porta do destino – tradição tipicamente brasiliense. Mas não é só isso. A W3 Norte tem uma grande quantidade de empregos institucionais do lado leste, embora negativamente abrigados em edifícios isolados, ao contrário da W3 Sul, onde os edifícios são contíguos, uma configuração mais urbana, calçadas mais amigáveis para o pedestre; do lado oeste, há prédios de apenas um pavimento, com comércio e serviços no térreo e serviços ou habitações (populares) no pavimento superior.

Por que essa configuração é possível na W3 Norte mas não na W3 Sul? Nesta, sem uma mudança estrutural em ambos os lados da avenida, implicando uma radical transformação edilícia e de uso, não há saída. Acessibilidade a avenida tem de sobra, pela quantidade de linhas de ônibus que passam por ela, tanto quanto pelo trecho norte; ainda mais acessível seria se fosse implantado o tão aventado, e repetidamente tão esquecido, VLT. Por que não prestar atenção às preciosas lições de lógica urbana da própria cidade de Brasília? No bairro-satélite de Taguatinga, a Avenida Comercial originalmente tinha desequilíbrio semelhante à W3 Sul. Isso, no entanto, mudou: com o tempo, as habitações do lado leste se transformaram, e os prédios passaram também a abrigar comércios e serviços.

Processo similar está ocorrendo na W3 Sul: famosas pela polêmica que causam junto às classes médias que habitam as quadras “700”, pousadas se instalam em prédios antes exclusivamente residenciais, que chegam por vezes a quatro pavimentos, na faixa contígua à avenida [Figura 9]. Os serviços de hospedagem, que não existem com esse caráter popular noutra parte do Plano, sofrem, por isso mesmo, de flagrante preconceito, que desemboca em sua criminalização: eles são acusados de serem antros de prostituição e tráfico de drogas – delírio classista.



FIGURA 9 – W3 Sul, fileira das quadras “700”. Ocupação do lado oeste – residências unifamiliares são substituídas por serviços populares.

Fonte: Autor.

No PPCUB, esse é o Território de Preservação 8 – W3 Norte e W3 Sul. No documento, os serviços de hospedagem são ignorados, e a configuração do lugar é mantida como está, condenando os serviços que legitimamente proliferam à insegurança jurídica da ilegalidade. A avenida W3 Norte tem prédios de cinco pavimentos nas quadras “500” e com igual gabarito nas entrequadras das quadras “700”. Se lá eles são compatíveis com a escala residencial, não há por que não serem igualmente admitidos na irmã do sul (escusado dizer que, a exemplo do que o PPCUB menciona para os Setores Hoteleiros, isso deve ser feito mediante cuidadoso projeto de urbanismo). Um moderno sistema de transporte coletivo – que, aliás, está recomendado – daria conta do fluxo adicional de pessoas na avenida.



## Áreas de expansão

Algumas das medidas acima implicam aumento populacional do perímetro tombado, o que seria bem-vindo, dado o extremo desequilíbrio de Brasília: o Plano Piloto concentra 47% dos empregos e abriga apenas 7% dos habitantes da cidade (CODEPLAN, 2012). Mas esse aumento é residual. Embora não seja do âmbito do PPCUB, o entorno imediato de sua área tem grandes porções de território propícias à ocupação urbana, que poderiam contribuir para o equilíbrio da cidade. Bom exemplo são os 4 km<sup>2</sup> de área degradada atrás da antiga Estação Rodoferroviária, a que a mídia se refere como o local de um eventual futuro bairro Oeste. Novamente, não se fala em um bairro socialmente diverso, mas sim em um “novo bairro para a classe média”, como rezava há pouco um gigantesco *outdoor* na área. Se assim for, será mais uma oportunidade perdida na constituição de uma cidade mais inclusiva. Para tanto, os tipos de edificação teriam de ser muito variados, visando contemplar todo o espectro possível de espaços domésticos, de lotes para autoconstrução a apartamentos “triplex de cobertura”, com tudo que se encontra entre eles. No primeiro polo, trabalhadores não “bancarizados”, para usar o neologismo de Raquel Rolnik, “aqueles para quem a moradia, mais que um ativo ou patrimônio, é uma necessidade essencial de sobrevivência” (ROLNIK, 2022, posição 1.143), não estariam condenados à invisibilidade de periferias longínquas; poderiam, no coração da metrópole, levantar “pouco a pouco sua moradia, ao ritmo de sua capacidade de poupança e do emprego do tempo e esforço familiar no trabalho de construção” (ROLNIK, 2022, posição 452). Entre essas moradas e os apartamentos de luxo, seria possível uma ampla variedade de habitações: casas construídas por programas de habitação social, blocos de apartamentos “sentadinhos no chão”, sem pilotis, elevadores ou garagens (como os das “400” sul) e blocos de mais alto gabarito, com pilotis, elevadores e garagens, entre outros. Exemplos já citados, nesta e em outras cidades brasileiras, comprovam que isso resultaria em diversidade social – um exemplo de urbanidade que atualmente só existe em Brasília na Vila Planalto.

No entanto, que não se imitem as superquadras, porque são “uma das mais inovadoras e acertadas contribuições atuais para a habitação multifamiliar” (COSTA, 1995b). Suposta homenagem ao Plano Piloto, sua repetição tem efeito contrário ao desejado: a replicação, fora do âmbito das “asas” residenciais do Plano, danifica a imagem de forte – e única – identidade da proposta de Lucio Costa para as áreas habitacionais de Brasília. Já se cometeu dano bastante na replicação do tipo nos bairros Sudoeste e no mais recente Noroeste [Figura 10]; que se completem as superquadras do Plano pela construção dos lotes ainda vagos e que se pare a perversa multiplicação do tipo fora dele!



FIGURA 10 – Bairro Sudoeste. Repetição do “tipo superquadra” fora do contexto das “asas” do Plano Piloto.

Fonte: Autor.

Ademais, áreas de expansão urbana como o referido bairro Oeste são invisibilizadas a partir do Plano Piloto pelo relevo do local em forma de calota. Quiçá na ponta oeste do Eixo Monumental surja uma área homóloga à Défense parisiense, em que culmina, na capital francesa, a perspectiva da Champs-Élysées, com uma diferença: a calota do lugar, no caso de Brasília, impediria a vista do novo bairro – ponto para os puristas... Sim, nesse novo bairro, como em outras áreas de expansão urbana, há que se aventar, sem preconceitos, novos padrões edilícios e urbanos, na infinita gama de possibilidades facultada por nossa imaginação.

## Conclusão

Há inegáveis qualidades da área tombada de Brasília, não só como o mais importante testemunho do modo moderno de fazer cidade no mundo, como também pela excepcional qualidade dos seus atributos arquitetônicos fundamentais, dos prédios emblemáticos aos espaços livres que eles definem. Contudo, a cidade também carrega aspectos negativos do DNA moderno, principalmente a rarefação do tecido urbano, vazios sem importância prática ou simbólica, a segregação radical entre veículos e pedestres, a importância desmedida conferida aos carros e a uniformidade de supostos tipos ideais de moradia. Além disso, e desde sempre, a cidade é profundamente excludente.

Voltemos à pergunta inicial: o PPCUB reverte a natureza paradoxal das políticas patrimoniais em Brasília, pelas quais se proíbe demais e se permite demais, concomitantemente, proibições e permissões essas que implicam exclusão social? Reposta: o Plano tem aspectos inovadores, mas em outros é ambíguo, conservador ou mesmo regressista. É inovador ao propor a consolidação de comércios e serviços populares nas franjas da Esplanada dos Ministérios (mas talvez seja mais um resgate que uma inovação, pois isso já estava expresso no projeto de Lucio Costa); por outro lado, em aspectos nos quais ele poderia corajosamente inovar, não o faz; pelo contrário, como no veto a uma arquitetura de adições, por exemplo, ao longo do deck superior da Plataforma Rodoviária, costurando melhor o centro metropolitano e aumentando sua urbanidade. É ambíguo ao valorizar atividades como a feirinha da Torre de TV sem, contudo, ser incisivo quanto à sua necessária volta para o sopé do monumento, condição *sine qua non* para sua revitalização. É conservador ao consagrar a privatização da orla do lago por moradias de alto padrão, talvez seu pior aspecto. É regressista ao ignorar transformações urbanas autoproduzidas, colocando-as na ilegalidade, como as sintáticas e as semânticas na avenida W3 Sul, o aumento do número de pavimentos e a instalação de pousadas.

Num plano que vise ao desenvolvimento da cidade, e do ponto de vista da Arquitetura (com inicial maiúscula, referente à disciplina), a postura eticamente defensável é aquela que reconheça a necessidade de preservação de suas qualidades tanto quanto a necessidade de transformações em sua configuração que a tornem, por um lado, mais bem estruturada, mais legível e ainda mais bela e, por outro, mais democrática. Conhecimento para tanto já foi produzido de sobra (e a produção não para); não há déficit de capital ideológico (*lato sensu*, como conjunto de ideias); há, sim, déficit de capital político – poder fazer – na mão daqueles que propugnam por uma cidade mais justa. Contudo, a história não está escrita. Forças progressistas podem mudar o jogo.

## Agradecimentos

Agradeço ao Conselho de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) por uma Bolsa de Produtividade em Pesquisa Sênior e aos membros do nosso grupo de pesquisa Dimensões Morfológicas do Processo de Urbanização (Dimpu), sem os quais este texto não existiria. Gratidão especial a Benny Schvartsberg, Maria Elaine Kohlsdorf e Wilde Cardoso Gontijo Júnior por sugestões ao manuscrito, muitas das quais foram incorporadas aqui. Erros ou lacunas remanescentes são de minha exclusiva responsabilidade.

## Referências

ANDERSON, Stanford (Ed.). **On Streets**. Cambridge: MIT Press, 1978.

ARCE, Rodrigo Pérez de. Urban Transformations and the Architecture of Additions. **Architectural Design**, London, p. 218-21, abr. 1978.

BENEDIKT, Michael. *Architecture beyond Experience*. San Francisco: Applied Research + Design Publishing, 2020.

BRASÍLIA. **Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB**. Projeto de Lei Complementar n. 41/2024. Brasília: Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2024a. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Minuta-PLC-PPCUB.pdf>. Acesso em: 17 nov. 2024.

BRASÍLIA. **Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB – Anexos**. Projeto de Lei Complementar n. 41/2024. Brasília: Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2024b. Disponível em: [https://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/anexos\\_ppcub\\_24032014.pdf](https://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/anexos_ppcub_24032014.pdf). Acesso em: 17 nov. 2024.

BRASÍLIA. **Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB**. Minuta Anexo VII, Planilha de parâmetros urbanísticos e de preservação, Território de Preservação 4, Unidade de Preservação 1. Brasília, 2024c. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/minuta-anexo-vii/>. Acesso em: 25 nov. 2024.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano**. 1. Artes de fazer. 5. ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO PLANALTO CENTRAL (CODEPLAN). **Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios** – Distrito Federal – 2011. Brasília: Codeplan, 2012. Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/PDAD-Distrito-Federal.pdf>. Acesso em: 17 nov. 2024.

COSTA, Lucio. Brasília Revisitada – Anexo 1 do Decreto n. 10.829, de 14 de outubro de 1987. Diário Oficial da União, 23 out. 1987, Brasília. Disponível em: [https://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/10\\_BsB\\_Revisitada\\_MontagemRepublicacao.pdf](https://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/10_BsB_Revisitada_MontagemRepublicacao.pdf). Acesso em: 25 nov. 2024.

COSTA, Lucio. Memória descritiva do Plano Piloto. In: COSTA, Lucio. **Lucio Costa**: registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes, 1995a. p. 283-97.

COSTA, Lucio. Brasília 57-85 (Do plano-piloto ao Plano Piloto). In: COSTA, Lucio. **Lucio Costa**: registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes, 1995b. p. 325-28.

GODINHO, Fernando. Torres de Niemeyer causam polêmica. **Folha de S.Paulo**, São Paulo, 3 dez. 1996. Ilustrada. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/1996/12/03/ilustrada/27.html>. Acesso em: 24 nov. 2024.

GONTIJO JR., Wilde Cardoso (Org.). **As travessias do Eixão**. Brasília: Andar a Pé o Movimento da Gente, 2024.

HILLIER, Bill; HANSON, Julienne. **The Social Logic of Space**. Cambridge: Cambridge University Press, 1984.

HOLANDA, Frederico de. **Teoria do conhecimento e dos espaços construídos**. Notas de aula. Brasília: [s.n.], 2001.

HOLANDA, Frederico de. **O espaço de exceção**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2002.

HOLANDA, Frederico de. Arquitetura sociológica. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 9, p. 115-29, 2007.

HOLANDA, Frederico de. Urban Fissures. **Journal of Space Syntax, London**, v. 7, n. 2, out. 2017. Disponível em: <https://access.portico.org/Portico/auView?auId=ark%253A%252F27927%252Fpjb405b9tng&auViewType1=PDF>. Acesso em: 24 nov. 2024.

HOLANDA, Frederico de. O verdadeiro, o bom e o belo. **Revista de Morfologia Urbana**, v. 10, n. 2, jul. 2022. Disponível em: <http://revistademorfologiaurbana.org/index.php/rmu/article/view/266>. Acesso em: 17 nov. 2024.

HOLANDA, Frederico de. Parques para quem? **Correio Braziliense**, Brasília, 24 jul. 2023. Caderno 1, p. 11. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/opiniao/2023/07/5110976-artigo-parques-para-quem.html>. Acesso em: 17 nov. 2024.

HOLANDA, Frederico de. Superquadras brasilienses em perspectiva: o que nos ensinam hoje. In: VALENÇA, Márcio M.; PAIVA, Ricardo A. (Orgs.). **Arquiteturas contemporâneas**. Natal: EDUFRN, 2024. p. 421-68.

INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL (IPEDF). **Travessias do Eixão**. Relatório técnico. Brasília: IPEDF, 2023.

KOHLSDORF, Gunter; KOHLSDORF, Maria Elaine. **Ensaio sobre o desempenho morfológico dos lugares**. Brasília: FRBH, 2017.

KOHLSDORF, Maria Elaine. Brasília entre a preservação e o crescimento. In: RIBAS, Otto. **Visões de Brasília**. Patrimônio, preservação & desenvolvimento. Brasília: IAB, 2005. p. 41-62.

ROLNIK, Raquel. **São Paulo: o planejamento da desigualdade**. São Paulo: Fósforo, 2022.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.



### RESPONSABILIDADE INDIVIDUAL E DIREITOS AUTORAIS

A responsabilidade da correção normativa e gramatical do texto é de inteira responsabilidade do autor. As opiniões pessoais emitidas pelos autores dos artigos são de sua exclusiva responsabilidade, tendo cabido aos pareceristas julgar o mérito das temáticas abordadas. Todos os artigos possuem imagens cujos direitos de publicidade e veiculação estão sob responsabilidade de gerência do autor, salvo o direito de veiculação de imagens públicas com mais de 70 anos de divulgação, isentas de reivindicação de direitos de acordo com art. 44 da Lei do Direito Autoral/1998: “O prazo de proteção aos direitos patrimoniais sobre obras audiovisuais e fotográficas será de setenta anos, a contar de 1º de janeiro do ano subsequente ao de sua divulgação”.

O CADERNOS PROARQ (ISSN 2675-0392) é um periódico científico sem fins lucrativos que tem o objetivo de contribuir com a construção do conhecimento nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e afins, constituindo-se uma fonte de pesquisa acadêmica. Por não serem vendidos e permanecerem disponíveis de forma *online* a todos os pesquisadores interessados, os artigos devem ser sempre referenciados adequadamente, de modo a não infringir com a Lei de Direitos Autorais.

**Submetido em 26/08/2024**

**Aprovado em 12/11/2024**