

ALOJA 700

Alojamento estudantil nas 700

Trabalho Final de Graduação
Rebeca Crisóstomo Couto

Imagem da capa: Vista frontal
Fonte: da autora

ALOJA 700:

Alojamento estudantil nas 700

Caderno desenvolvido na disciplina de Trabalho Final de Graduação, do departamento de Projeto, Expressão e Representação, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília

Autora: Rebeca Crisóstomo Couto

Orientadores: Dra. Luciana Sabóia
Dr. Ricardo Trevisan

Brasília, 2017

Ao meu avô Adalberto Couto de Oliveira,
cujo amor pela UnB me trouxe até Brasília.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
O MOVIMENTO MODERNO	14
E a cidade	14
E a habitação	16
E a preservação	20
BRASÍLIA	24
E a escala residencial	24
E a preservação	28
MORAR COLETIVO	32
Casa 001 – Nomads	32
Reforma Casa do México - Atela Architectes	34
Habitação Social Izegem - Architect Lieven Dejaeghere	36
AS 700 Ontem	40
Histórico	40
SHIGS	42
SHCGN	51
AS 700 Hoje	54
SHIGS	54
SHCGN	68
Legislação	78
AS 700 Amanhã	82
Diretrizes Urbanas	82
709 Sul	84
714 Sul	86
711 Norte	88
ALOJA 700	92
Conceitos	92
Diretrizes de projeto	92
Storyboard	94
Zoneamento	95
Aloja 709	96
Aloja 714	174
Aloja 711	176
BIBLIOGRAFIA	179

INTRODUÇÃO

Brasília, cidade projetada por Lucio Costa, foi marcada por diversos elementos excepcionais, resposta a um movimento artístico histórico mundial. Desde os edifícios governamentais emblemáticos de Oscar Niemeyer até a escala residencial na implantação das superquadras, a plasticidade modernista, segundo Benévolo (1976), caracterizada por uma simplificação da construção por meio de sistemas construtivos inovadores, eliminando ornamentos e apresentando soluções arquitetônicas a partir da repetição de modelos e produção em série, definiu uma identidade para a cidade.

Dentre as inovações de Costa, a superquadra surge como elemento destaque da escala residencial e, a exemplo de outras cidades novas planejadas, apresenta o conceito de Unidade de Vizinhança – UV como módulo agenciador da trama urbana. Segundo Gorovitz (2008) a ideia, inicialmente apresentada por Clarence Perry na década de 20, é reiterada na Carta de Atenas de 1943 como um dos pontos da doutrina.

“O núcleo inicial do urbanismo é uma célula habitacional – uma moradia – e sua inserção num grupo formando uma unidade habitacional de proporções adequadas”.

(LE CORBUSIER, 1993, p.143).

A preocupação com a conservação da Capital vem desde a implantação da cidade, em 1960, e consta da Lei Santiago Dantas que estabeleceu a organização administrativa do Distrito Federal (Art. 38 da Lei nº 3.751/60). Foi reconhecida como patrimônio cultural da humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura - UNESCO, em 1987, por ser um marco da arquitetura e urbanismo modernos, e tombada como patrimônio histórico pelo GDF – Governo do Distrito Federal, em 1990, e em âmbito nacional, pelo IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, em 1992. O decreto 10.829/87 e a portaria 314/92 do IPHAN definem os

critérios de proteção do conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto vencedor do concurso nacional para a nova capital do Brasil, de autoria de Lucio Costa.

Entretanto, é importante lembrar a divergência entre a Brasília projetada e a Brasília construída. O Plano Piloto da Nova Capital do Brasil, de 1957, vencedor do concurso, sofreu revisão realizada pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP, sugerindo uma série de modificações no projeto original. Dentre as alterações realizadas no projeto original, destaca-se, nesse período, a mudança de uso das quadras 700, localizadas ao longo de toda a via W3. Segundo Carpintero (1998), originalmente, a área seria destinada a hortas, floriculturas e pomares, conforme delimitação na planta geral contida no “Relatório do Plano Piloto de Brasília”, porém esses usos nunca foram implantados. Em seu lugar foram construídas casas geminadas para abrigar, em 1958, os primeiros técnicos que se transferiram para a capital.

A adoção de um paradigma de habitação, segundo Chagas (2003), “tradicional” alheio à concepção original de Lucio Costa provocou mudanças substanciais na relação dos espaços residenciais novos com o restante da cidade. A despeito da construção das Superquadras, vemos nas 700 um conjunto residencial que, apesar de incluir em algumas quadras edifícios em fita sobre pilotis, também apresenta casas unifamiliares com seus lotes individuais geminados, os quais foram enxertados num desenho urbano que, em princípio, as desconsiderava. Em análise posterior, o autor do projeto não faz menção às 700 quando se refere à escala residencial:

A escala residencial, com a proposta inovadora da superquadra, a serenidade urbana assegurada pelo gabarito uniforme de seis pavimentos, o chão livre e acessível a todos através do uso generalizado dos pilotis e o franco predomínio do verde, trouxe consigo o embrião de uma nova

maneira de viver, própria de Brasília e inteiramente diversa das demais cidades brasileiras.

(COSTA, 1987, p. 02)

Depreende-se, portanto, que as casas unifamiliares geminadas existentes nas 700, desde o início da cidade, à época do texto acima, quando o projeto de Brasília é revisitado pelo seu autor, continuavam sendo desconsideradas na definição desta escala, mesmo tendo sido os primeiros assentamentos residenciais ocupados no Plano Piloto de Brasília

Em contraposição, é possível identificar características compatíveis com a arquitetura residencial do movimento moderno nas casas geminadas de Brasília. Segundo Brandão (2013), nessa faixa de quadras as edificações atendem a algumas das recomendações, feitas posteriormente pelo autor do plano urbanístico de Brasília, com respeito à definição dos tipos edifícios residenciais em parcelamentos com lotes reduzidos, conforme observado neste texto:

Em loteamentos mínimos ou econômicos, de um modo geral, a casa nunca deve estar solta das divisas porque as aberturas laterais se devassando sonora e visualmente (...) comprometem sem remédio a privacidade (...) elas devem estar sempre geminadas formando conjuntos.

(COSTA, 1995, p. 340)

Continuando, Lucio Costa defende que a adoção desse modelo “tem a vantagem de permitir a construção de casas térreas ou sobradadas”, que foram os dois tipos de casas geminadas adotadas nas treze quadras do Setor de Habitações individuais Geminadas Sul - SHIGS Além dessas, o bloco residencial de dois pavimentos sobre pilotis, encontrado apenas na quadra 714S, é o terceiro tipo residencial na faixa das quadras 700 Sul.

Contudo, o setor SHIGS foi posteriormente alvo de críticas no relatório de monitoramento de 2001, segundo realizado pela UNESCO. Herman Van Hoof,

Conselheiro do Patrimônio Mundial na América Latina e Caribe, da UNESCO e chefe da missão chama a atenção para o fato de:

Mais adiante, analisando a via W3, (...) O outro lado, que corresponde às casas geminadas foi totalmente alterado, tanto na escala (novos formatos foram adicionados) como na aparência, visto que ambas foram transformadas. (...) Como resultado, a paisagem da via W3 e das áreas residenciais não parece pertencer a uma cidade rigorosamente planejada, mas antes a um tipo de área residencial onde a paisagem urbana é o resultado de intervenções individuais.

(VAN HOOFF, 2001)

Como consequência da falta de reconhecimento direto do autor do projeto, as quadras 700, mesmo inseridas no perímetro tombado do Conjunto Urbanístico de Brasília, ainda que contendo projetos de arquitetos renomados como Oscar Niemeyer e João Filgueiras Lima - Lelé, tiveram seus exemplares descaracterizados, a nível arquitetônico, por meio de remoção e/ou substituição de elementos modernistas, se submetendo à valorização imobiliária da área e como consequência a um programa inicial, o de habitação popular, que não supre as necessidades de uma classe mais abastada.

Visivelmente, o setor não agrada por sua discrepância plástica com o entorno, devido a sua proximidade física da superquadra modernista. Tal diferenciação foi, em parte, resposta de uma legislação permissiva que pouco limitou as alterações do espaço, as quais acompanharam a necessidade imprescindível de adaptação da habitação, ignorando o contexto no qual o setor se inseria.

Portanto, é possível encontrar hoje uma variedade arquitetônica que busca melhor adaptação aos tempos atuais e às demandas do usuário, resultando em uma heterogeneidade plástica que transparece a

diversidade socioeconômica e de núcleos familiares.

Com o passar dos anos, as casas nas 700, que surgiram com o propósito de suprir uma urgência habitacional na construção da capital, perderam o seu caráter de habitação popular, devido a diversos fatores, entre eles a valorização imobiliária do conjunto, o que pode ser entendido pela grande quantidade de casas sendo reformadas e pelos novos padrões construtivos existentes.

É bem verdade que entre estes novos padrões há extrapolações que vão de encontro à legislação do código de obras para aquele local, como, por exemplo, o desrespeito à altura máxima de sete metros para as edificações ou o uso de cobertura.

Segundo Montenegro (2008), o preço do metro quadrado no Plano Piloto indica mesmo um processo de gentrificação já em fase avançada. Em resposta a isso, a família tradicional de núcleo patriarcal não é mais a única a ocupar as residências, abrindo espaço para esquemas alternativos de composição familiar/residencial – por exemplo, uma república de estudantes, famílias sustentadas apenas por mulheres, residências unipessoais, entre outros, garantindo assim a permanência de grupos com menor poder aquisitivo. O autor aponta:

Aluguel de quartos ocorre com bastante frequência. Por vezes anunciados ou de forma velada. (...) estes aluguéis ocorrem às centenas. Além do aluguel de cômodos, uma outra estratégia muito utilizada é a de reconfigurar os espaços de maneira a existir duas casas distintas onde antes havia uma só. Ou ainda três, como visto em alguns exemplos da 711 Sul.

MONTENEGRO (2008, p. 72)

Portanto, se faz cabível a adaptação das HPs para melhor acolher núcleos que não os tradicionais, como são as repúblicas estudantis, afirmando a ocupação de

grupos econômicos variados numa área pensada para o núcleo tradicional.

Considerando a problemática anteriormente citada e em base a análises socioeconômicas, o objetivo deste trabalho é propor uma arquitetura compatível para as antigas HPs, permitindo o seu uso por parte de repúblicas estudantis, respeitando o caráter e a plasticidade dos projetos originais.

Para isso, é necessário entender o processo histórico de surgimento e ocupação das 700 e sua ligação com a arquitetura moderna e o programa de habitar. Apartir disso, foram selecionadas 3 quadras, afim de abrigar a proposta de república estudantil nos diferentes cenários que a cidade oferece ao longo da tipologia, sendo elas: a 709 Sul, por ser a primeira a ser construída e ter o seu projeto atribuído ao arquiteto Oscar Niemeyer; a 714 Sul, devido ao seu recente pedido de tombamento, visto que melhor conservou suas características urbanas e arquitetônicas e ter o seu projeto atribuído ao arquiteto Lelé; e a 711 Norte, visto que o SHCGN possui apenas uma tipologia de quadra e as propostas poderiam ser replicadas ao longo do setor.

Assim, em um primeiro momento serão apresentadas propostas de intervenções urbanas e paisagísticas nas quadras escolhidas. Posteriormente serão tratadas as propostas para a casa do estudante de cada contexto, deverão assumir a quebra com o programa tradicional e apresentar soluções que melhor representem o paradoxo entre o individualismo e o social de uma república e resgatando elementos modernistas por meio de flexibilização da planta baixa e explorando a sobreposição das funções.

Portanto, o resultado apresentado será fruto de uma arquitetura com soluções contemporâneas as necessidades atuais de cada quadra e seu atual contexto, respeitando o valor histórico e simbólico da cidade e sua inserção em área tombada.

Quadras	Pobres (até 2 salários)	Média-inferior (mais de 2 a 5)	Média-média (mais de 5 a 10)	Média-superior (mais de 10 a 20)	Ricos/ricas (mais de 20)
703	6,86	2,94	12,74	27,45	50,00
703	4,21	1,05	5,26	41,05	48,42
704	4,88	3,04	8,54	28,05	55,49
705	5,49	3,66	10,97	21,95	57,93
706	1,66	3,91	12,85	27,37	54,19
707	7,39	8,87	12,81	29,55	41,40
708/709	8,94	10,54	20,77	31,95	27,79
710	5,16	6,45	19,35	40,64	28,39
711	7,27	12,12	15,75	29,70	35,15
712	9,76	7,42	16,41	30,08	36,33
713	7,96	7,96	21,97	30,89	31,21
714	1,59	6,35	10,58	33,86	47,62
715	5,42	7,39	24,63	33,00	29,56
Total	6,31	6,95	16,03	30,97	39,73

Porcentagens por renda na W3 sul

Fonte: IBGE, Censo 2000

CAPÍTULO 1

O Movimento Moderno

O MOVIMENTO MODERNO

E a cidade

No início do século XX, o Movimento Moderno trouxe consigo formas diferentes de pensar a cidade. Aliados ao desenvolvimento técnico da construção civil por meio dos novos materiais, os arquitetos obtiveram uma maior liberdade para a criação de formas urbanas.

Este período foi marcado por diversas propostas urbanísticas que visavam solucionar o deslocamento em massa da população do campo para a cidade, a qual se viu atraída pela crescente industrialização.

Para o arquiteto Le Corbusier (1887/1965), arquitetura e urbanismo são indissociáveis, pois, um edifício resultante da aplicação de novas técnicas construtivas tem que estar, necessariamente, integrado a uma cidade moderna. Portanto, Le Corbusier julgava que as edificações de tempos passados deveriam ser varridas do cenário urbano para dar espaço às novas exigências do período presente. Segundo suas palavras:

“(...) nosso mundo, como um ossário, está coberto de detritos de épocas mortas. Cabe-nos uma tarefa: construir o contexto de nossa existência. Retirar de nossas cidades as ossadas que nelas apodrecem e construir as cidades de nosso tempo”.

LE CORBUSIER (2000, p. 231)



Entretanto, é possível encontrar afirmações que expõem contradição, uma vez que Le Corbusier admite também, em sua Carta de Atenas, redigida no âmbito dos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna - CIAM a bordo do navio Patris II, em 1933, a preservação do patrimônio certamente pela recente promulgação da outra Carta de Atenas, elaborada pelo 1º Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos em 1931.

Le Corbusier elaborou seus planos para a cidade, seduzido pela era da máquina, da fábrica e do automóvel, sendo famosa sua frase de que “a casa é uma máquina de morar”. O deslumbramento pela máquina fica claro nas propostas apresentadas privilegiando a racionalidade e a presença do automóvel no urbano.

O projeto da Cidade Contemporânea de 1922 atende a três milhões de habitantes e combina a menor ocupação do solo com a maior concentração admissível de objetos arquitetônicos. A cidade era cortada por linhas que delimitavam territórios homogêneos, transparecendo uma rigidez formal e funcional. Estruturado por eixos N/S e L/W, elevados a quarenta metros do solo, tinha em sua interseção um terminal intermodal com diversos níveis de circulação, inclusive subterrâneos e um aeroporto na cobertura.

A partir de 1928 a organização dos idealizadores do movimento moderno é consolidada com a criação dos CIAM, cujo ideário é fruto do compromisso de atribuir

um sentido econômico e social à arquitetura, trazendo a noção de ordem e rejeitando o academicismo presente no ensino e nas práticas.

Tomando “a cidade funcional” como tema, um grupo de profissionais, sob a coordenação de Le Corbusier, discutiu, em um dos CIAMs, ocorrido em um transatlântico, a caminho da capital grega, os problemas urbanos tendo como referência a análise de trinta e três cidades de quatro continentes. A discussão resultou numa formulação doutrinária – a Carta de Atenas, uma das quatro publicações do Congresso, que viria a formar uma síntese das ideias modernistas que incorpora as contribuições de um século de arquitetura e urbanismo.

A Carta de Atenas analisa as necessidades humanas universais a partir da concepção do homem-tipo – idêntico em todas as latitudes e no seio de todas as culturas. A partir disso, o documento observa as necessidades humanas tidas como universais, apontando as quatro grandes funções urbanas: habitar, trabalhar, circular e recrear. Como resultado, apresentou um conjunto de recomendações que deveriam ser aplicadas aos projetos e intervenções urbanas.

Entretanto, a materialização dessas teorias pode ser observada apenas após a Segunda Guerra, nos anos de crescimento que seguem até o início da década de 1970, por meio de propostas de produção em massa consolidadas em vários países.

E a habitação

A preocupação com soluções para o habitar sempre esteve presente nas discussões do movimento moderno. A partir do advento da modernidade, iniciaram-se diversos textos, debates e propostas com a finalidade de produzir modelos de residências.

Com a cidade industrial, ditas propostas buscam encontrar um equilíbrio entre edificação e espaço livre, sendo o modo de vida de seus habitantes a prioridade.

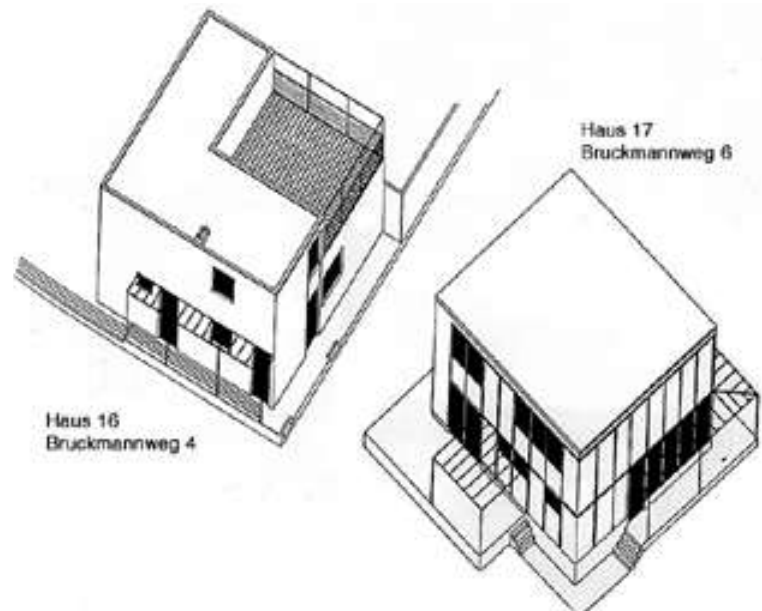
O primeiro pós-guerra e seu conseqüente déficit habitacional apresentam a necessidade de um programa de reconstrução urbana, subvencionada pelo Estado. Assim, o morar ganha destaque na organização da cidade, aparecendo a ideia de habitação moderna - o conjunto residencial, constituído por unidades iguais e erigido por um sistema construtivo que permitisse sua produção em série.

Surgem, no final da década de vinte, exemplares destinados à habitação social, por meio de projetos de residências coletivas e envolvendo os principais expoentes da recente arquitetura moderna.

Entretanto, segundo Walter Gropius, a racionalização não deve ser considerada como a principal característica da arquitetura moderna, mas apenas uma parte do processo purificador.

“A satisfação de nossas necessidades interiores, é tão importante quanto a dos materiais. Ambas pertencem à unidade da vida. A libertação da arquitetura do caos decorativo, a ênfase nas funções de suas partes estruturais, a busca de uma solução concisa e econômica é apenas o lado material do processo criativo do qual depende o valor prático da nova obra arquitetônica. Bem mais importante, porém, que essa economia funcional, é a produção intelectual de uma nova visão do espaço no processo de criação arquitetônica.

(GROPIUS, 1997, p. 98)



01 - CASA 16 E 17 - GROPIUS

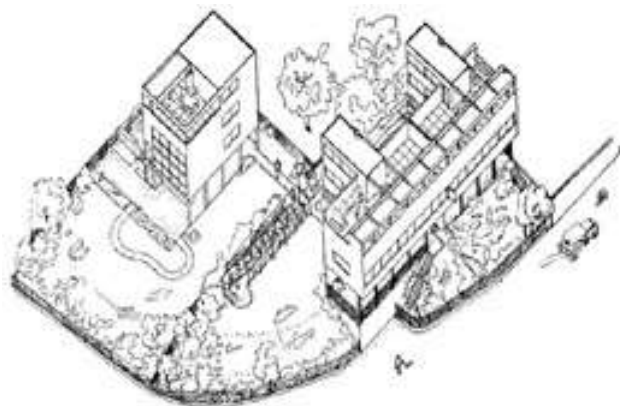


A exposição de projetos para conjuntos habitacionais de autoria de dezessete arquitetos de diversos países, em 1927 em Weissenhof, Alemanha, cujo diretor artístico foi Mies Van Der Rohe, tráz à tona o desenvolvimento da arquitetura residencial com viés social. O objetivo era criar um exemplo de habitação moderna para as grandes cidades.

Foram construídos vários prédios e núcleos residenciais para demonstrar ao mundo as virtudes da arquitetura moderna em solucionar os problemas sociais, espaciais, construtivos e higiênicos. A volumetria pura, a planta livre e a busca por uma arquitetura plena de luz e ventilação rompiam com o ecletismo arquitetônico vigente.

Le Corbusier teve uma participação ativa em grande parte das experiências residenciais, e indo além, ao utilizar a temática da habitação para desenvolver seus projetos na escala urbana, como citado anteriormente.

A Immeubles- Villas, uma contribuição importante e duradoura, foi a célula-base para a Cidade Contemporânea, cujo protótipo foi apresentado em 1925 na Exposição Internacional de Artes Decorativas de Paris. Estas células podiam ser agrupadas e superpostas formando edificações de grande altura e densidade.



02 - CASA 14 E 15 - LE CORBUSIER

Com isto, Le Corbusier buscava apresentar uma solução para viver em espaços menores com qualidade de vida. As suas tentativas de comercialização, porém, não obtiveram o sucesso esperado, e o arquiteto encerra a sua fase de investigações, que iniciou em 1922, com a Unité d'habitation em Marselha.

No Brasil, a casa da Rua Santa Cruz é considerada, por alguns autores, a primeira obra moderna do país. Segundo Oksman (2011), o prédio gerou controvérsias em relação a sua classificação, devido ao fato de que algumas soluções construtivas buscavam mais a imagem desta arquitetura do que a essência da construção.

Também é possível encontrar exemplares condizentes à doutrina de Le Corbusier, visto que esta era adotada não só para solucionar a problemática da habitação social como o Conjunto Residencial do Pedregulho, projetado por Affonso Eduardo Reidy, como também em conjuntos residenciais para a alta burguesia como o projetado por Lucio Costa, para os edifícios do Parque Guinle, ambos na década de 40 e localizados no Rio de Janeiro.

Neste panorama, a formação e a consolidação da arquitetura moderna brasileira foram marcadas principalmente por uma busca constante da síntese entre os princípios modernos europeus e a tradição construtiva colonial brasileira. Apesar do largo uso do concreto e da ortogonalidade, também foram incorporados e reinterpretados outros elementos, adotando-se materiais – madeira, tijolo e metal – e formas – como as curvas de Oscar Niemeyer – diferenciados.

03 - CASA DA RUA SANTA CRUZ

04 - VILA GAMBOA





E a preservação

Segundo Riegl (1987), as atitudes frente à preservação implicam necessariamente um juízo crítico de valor. A partir de uma reflexão que se funda muito mais no valor outorgado ao monumento do que no monumento em si, apresenta múltiplas possibilidades de valorização e impõe ao sujeito da preservação a necessidade de fazer escolhas.

No Brasil, os tombamentos de edifícios modernos apresentam algumas particularidades que ressaltam um nítido juízo de valor, o qual foi estabelecido em defesa da causa que mais mobilizava o recente modernismo: A criação do primeiro órgão oficial de preservação do patrimônio, o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN, em 1937, ter sido feita por pessoas ligadas à arquitetura moderna determinou uma postura clara. O reconhecimento da arquitetura colonial brasileira como patrimônio nacional é então resultado da busca de uma arquitetura nacional motivada pelos modernistas.

Já a arquitetura moderna foi precocemente reconhecida como patrimônio cultural nacional. Mesmo considerando a pequena produção desta arquitetura no país, alguns edifícios, como a Igreja da Pampulha e o – Ministério da Educação e Saúde, tiveram seus tombamentos precocemente decretados. Estas ações vão ao encontro da intenção do SPHAN de promover a arquitetura moderna.

Além disso, a presença dos próprios autores das obras como autoridades capazes de guiar as intervenções preservacionistas acaba, muitas vezes, por criar novas problemáticas, uma vez que grandes ícones da arquitetura moderna podem ser contrários à preservação de suas obras, seja por ideologia ou por motivos pessoais - como a preferência por determinadas fases de sua carreira em detrimento de outras, por exemplo, o arquiteto Oscar Niemeyer, quem teve posicionamentos divergentes em relação à preservação de suas obras, em episódios como os da Fábrica Duchon, da Strick House - seu único projeto nos EUA – onde o arquiteto se mostrou indiferente à sua demolição, e, mais recentemente, do parque Ibirapuera, projeto no qual o arquiteto incentivou a construção mesmo 50 anos após a data do projeto .

Porém, a ação preservacionista não se restringe apenas ao tombamento. Segundo Macdonald (2003), houve um aumento no interesse em conservar o patrimônio do século XX nos últimos vinte anos, tanto no âmbito nacional quanto no internacional, por meio da atuação do International Working Party for DOcumentation and COnservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the MOdern MOvement - DOCOMOMO.

Segundo Lira (2015), por iniciativa do DOCOMOMO, foi publicada em 1990 uma carta focada exclusivamente na preservação da arquitetura moderna: a Declaração de Eindhoven (1990). Sobre a carta, a autora aponta:

De forma sintetizada, esta declaração dispõe sobre: a importância de chamar a atenção do público, das autoridades, dos profissionais e da comunidade educacional sobre o significado do movimento moderno; o estímulo à identificação e à documentação das obras por meio de registros escritos, fotografias, desenhos e outros documentos; a promoção do desenvolvimento de técnicas e de métodos apropriados de conservação e a disseminação delas no meio profissional; a oposição à destruição e à desfiguração de obras desse movimento; a importância de atrair financiamento para sua documentação e conservação; a necessidade de explorar e desenvolver o conhecimento acerca do movimento moderno.

LIRA (2015, p. 28.)

Em termos filosóficos e metodológicos, segundo Lira (2015), a teoria que fundamenta a conservação do patrimônio de períodos anteriores pode ser aplicada às obras da arquitetura moderna, porém, essa aplicação não pode ser feita de forma direta, uma vez que os edifícios modernos romperam com a lógica projetual e construtiva tradicional, introduzindo novas concepções arquitetônicas, novos materiais, novas tecnologias e novas estruturas.

Assim, o funcionalismo, um dos principais pilares da arquitetura moderna, é definidor do projeto. Macdonald (2003) discute a adaptação dos edifícios modernos às necessidades contemporâneas de uso em comparação a edifícios de períodos anteriores, uma vez que grandes mudanças funcionais e estruturais subvertem a concepção projetual. Portanto, o princípio de funcionalidade racional de Sullivan “A forma segue a função” pode tornar os edifícios modernos menos flexíveis à adaptação a novos usos, visto que tem seu envoltório intrinsecamente associado ao seu uso, tornando-o conseqüentemente mais suscetível à obsolescência e a demolição prematura.

Entretanto, segundo Rossi (1976), a forma da arquitetura, quando determinada unicamente por sua função, acaba perdendo seu valor autônomo ao ser reduzida a um mero diagrama distributivo. Assim, a forma fica e a função muda, pois a forma deve ser determinada pelo lugar.

Além disso, conforme apontam Medeiros e Ferreira (2012) ao utilizar o princípio corbusiano de planta-livre, os arquitetos permitiam a flexibilização do uso do espaço, dissociando, mais uma vez, a forma de sua função.

A conservação da arquitetura moderna é, portanto, complexa. Entretanto, os processos criativos associados a esta arquitetura permanecem vivos na memória, oferecendo, segundo Lira (2015), um potencial para entendê-los de uma maneira muitas vezes superior àqueles empregados na arquitetura tradicional.

Portanto, ao se pensar na preservação de uma cidade moderna, como é o caso de Brasília, é necessário reconhecer seu valor a fim de entender o papel que este patrimônio exerce na contemporaneidade, com o fim de garantir uma melhor preservação de seus elementos arquitetônicos e urbanísticos, uma vez que o conjunto desafia os conceitos e práticas utilizadas nos demais centros históricos já estratificados pelo tempo, tendo um acervo urbano incomum, contemporâneo e de grande extensão e ainda sendo um projeto urbanístico autoral e inconcluso.

05 - FÁBRICA DUCHEN

06 - AUDITÓRIO IBIRAPUERA

CAPÍTULO 2

Brasília

BRASÍLIA

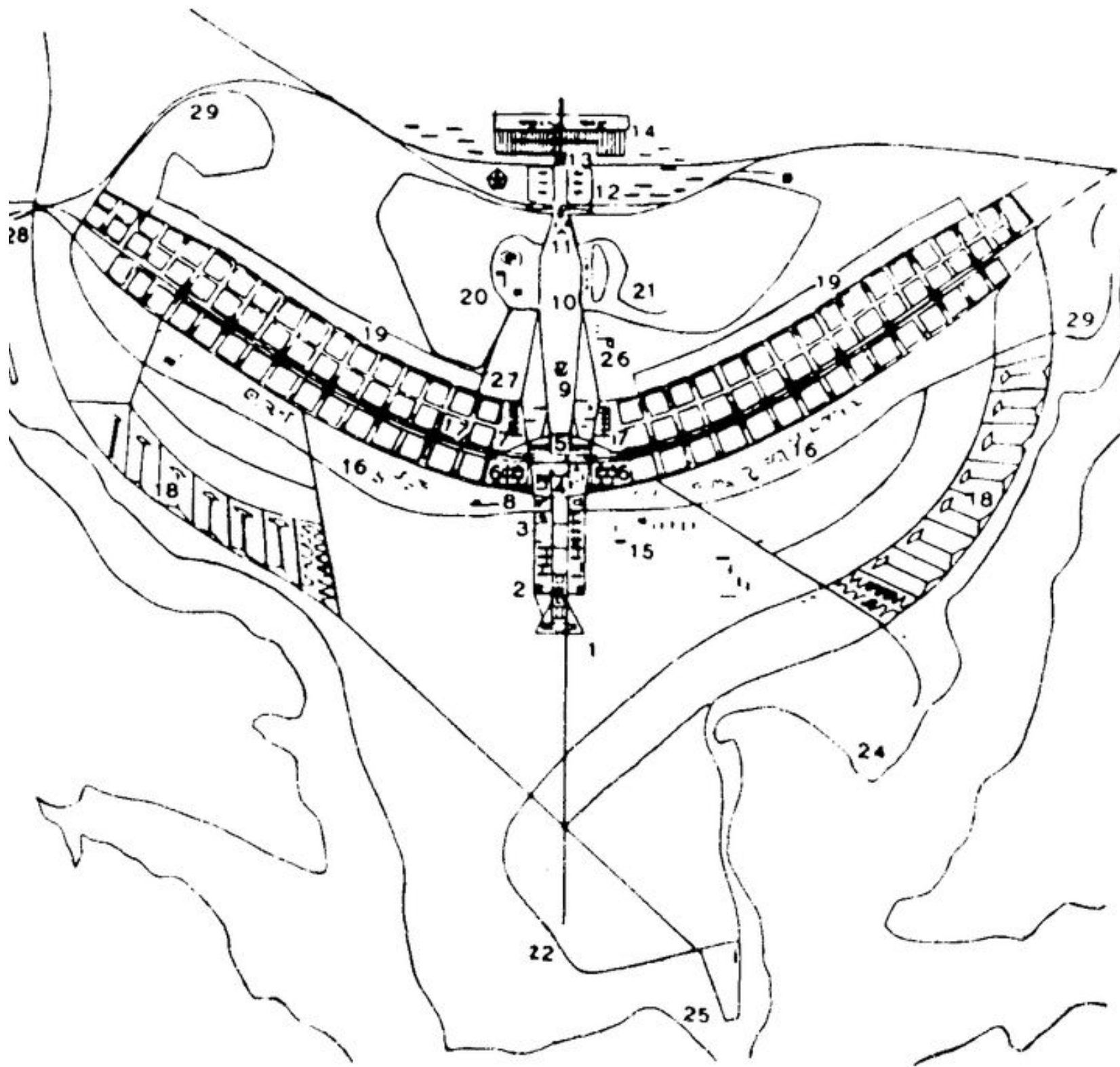
E a escala residencial

Originalmente foram previstos, conforme consta no Relatório do Plano Piloto, quatro tipos de áreas residenciais para Brasília: as superquadras, sendo uma sequência contínua de quadras, de ambos os lados do eixo rodoviário; as casas individuais, presentes em setores ilhados, cercados por vegetação arbórea; as casas isoladas, resultado de uma construção eventual e tendo afastamento mínimo de um quilômetro de casa a casa; e o setor residencial autônomo, abrangendo quartéis, por exemplo.

Durante o processo de implantação e expansão do Plano Piloto de Brasília, foram introduzidas, segundo Brandão (2013), várias alterações no projeto de Lucio Costa que afetaram diretamente a Escala Residencial, entre elas a ampliação de áreas residenciais, mediante a inserção das quadras 400 e 700 e a criação de uma faixa de grandes áreas com uso institucional, quadras 600 e 900.

Mesmo com as várias alterações, a concepção original das superquadras, considerada a maior contribuição do Plano Piloto de Lucio Costa, foi mantida. Analogamente, segundo Brandão (2013), buscou-se preservar as demais diretrizes para a escala residencial, a partir da criação de diversos setores como: Setor de Mansões do Lago Norte – SML, Setor de Mansões D. Bosco – SMDB entre outros, para atender a ideia de casas isoladas. Em relação ao setor residencial autônomo, a proposta foi contemplada com a criação do Cruzeiro Velho e do Novo.

Como resultado, as diversas áreas residenciais existentes formam um conjunto heterogêneo com macro e microparcels diferenciadas, resultando em uma diversidade de tipos edilícios, os quais podem ser agrupados em: edifícios residenciais sobre pilotis, casas unifamiliares geminadas e casas individuais.



07 - PLANO PILOTO DE BRASÍLIA 1957

Apesar de vários destes setores terem iniciado a sua construção antes da inauguração da cidade, não são mencionados em estudos desenvolvidos dentro do tema da preservação.

Segundo Costa (1997), a escala residencial se resume apenas àquela configurada pela sequência de Unidades de Vizinhança - UV ao longo do Eixo Rodoviário - residencial, compreendendo as superquadras, entrequadras e comércios locais, inclusive tratamento paisagístico. Na verdade, esta definição seria mais apropriada para o que é entendido como a característica fundamental da Escala Residencial e que confere identidade à mesma, ou "elemento determinante".

Segundo Brandão (2013), a escala residencial, assim como as demais escalas, não possui limites territoriais definidos. Entretanto, formalmente, para a eleição dos setores que pertencem à escala residencial, utilizamos como referência um estudo realizado sobre a preservação de Brasília, além do entendimento de que as áreas com uso predominantemente habitacional, como no caso da Candangolândia, com status de Região Administrativa, e aquelas cujas atividades são complementares a esta, e estão localizadas nas "asas residenciais", devam pertencer à escala residencial.

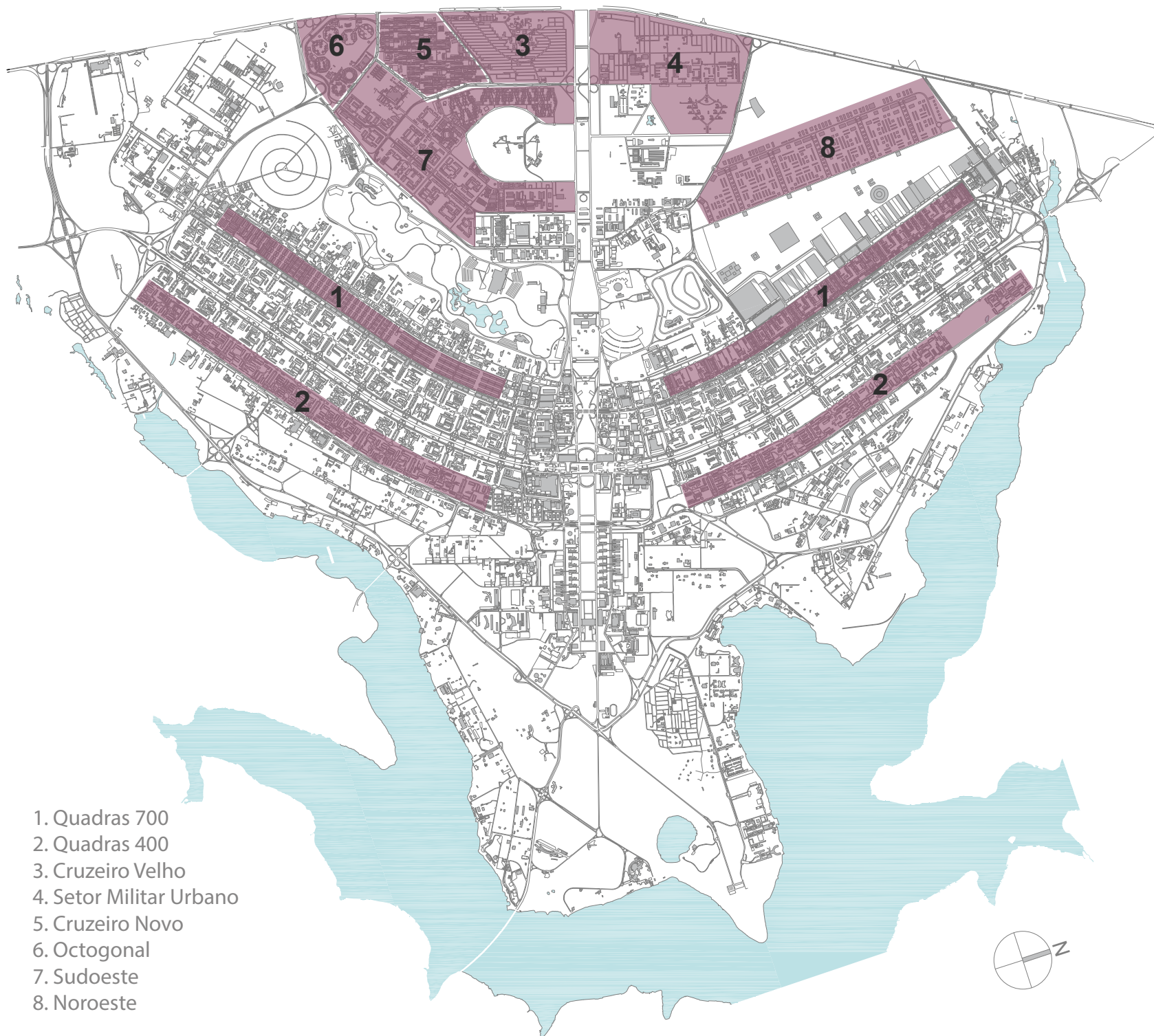
Isso resultou em um conjunto de dezenove setores residenciais que tiveram como referência a setorização definida pela URB - 89/89.

"Temos, portanto, neste conjunto de setores da escala residencial aqueles que consolidam a fisionomia do projeto original de 1957 - as superquadras; os setores fruto das alterações feitas imediatamente após o concurso - as superquadras duplas e as residências geminadas; os novos setores criados em função das novas demandas da população - os setores institucionais e as quadras residenciais Octogonais; os setores propostos no estudo "Brasília Revisitada" - o Sudoeste e o Noroeste. Assim como os núcleos urbanos do Cruzeiro e da Candangolândia que apesar de se constituírem em regiões administrativas independentes estão inseridas na poligonal de tombamento. "

BRANDÃO (2013, p. 211).



Entre os setores implantados no início da construção da cidade, destaca-se a faixa das 700 Sul, conjunto de 500 casas geminadas construídas pela Fundação da Casa Popular.



1. Quadras 700
2. Quadras 400
3. Cruzeiro Velho
4. Setor Militar Urbano
5. Cruzeiro Novo
6. Octogonal
7. Sudoeste
8. Noroeste

E a preservação

A preocupação governamental com a preservação da cidade aparece formalmente com a lei no. 3.751/60 - Lei Santiago Dantas, primeira lei orgânica do Distrito Federal, que dispunha sobre a organização administrativa do Distrito Federal.

Em março de 1986 o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS concluiu o estudo sobre diretrizes de critérios para a inclusão de bens culturais modernos na Lista de Patrimônio Mundial. Com isso, se convocou o GT- Brasília para a elaboração de um Dossiê a fim de inscrever Brasília como patrimônio da humanidade. Como resultado, recebeu o reconhecimento como patrimônio cultural da humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura - UNESCO, em 1987, por ser um marco da arquitetura e urbanismo modernos.

Segundo o Decreto no 10.829/87, do governo local, o SPHAN buscava proteger o espaço urbano de Brasília através do tombamento de seu Plano Piloto como monumento histórico e visava a manutenção das características essenciais concebidas a partir das quatro escalas urbanas rerepresentadas por Costa em "Brasília Revisitada" em 1987: a Monumental, a Residencial, a Gregária e a Bucólica.

Porém é possível observar que apenas alguns setores das quatro escalas foram citados por Costa. Como consequência, o Decreto se refere, no caso específico da escala residencial, apenas as superquadras 100, 200, 300 e 400, assim como seus respectivos Comércios Locais e Entrequadras.

Segundo Brandão (2013), os demais setores dispostos, também nas Asas Sul e Norte, implantados no início da construção da cidade, tais como: Quadras 700 (1958), Quadras 500, 600 e 900 (década de 60), foram ignorados, ou seja, para estes setores apesar de valerem as normas vigentes na data da publicação do Decreto, fica a dúvida sobre a que escala pertencem.

Posteriormente, O Conselho Consultivo da SPHAN aprovou por unanimidade o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília em sua 138ª reunião realizada em 09/03/1990 e sua homologação foi realizada três dias depois pelo Ministro da Cultura José Aparecido e publicada no Diário Oficial da União em 13/03/1990 e retificada em 14/03/1990. Neste mesmo dia foi feita a inscrição do Conjunto Urbanístico de Brasília no Livro do Tombo Histórico por recomendação das Coordenadorias Jurídica e de Proteção da SPHAN.

Em 14/03/1990 foi publicada, também, a Portaria no 04/90/SPHAN que definiu os critérios de preservação do conjunto urbano tombado. Essa portaria incorporou os critérios contidos no Decreto no 10.829/87, inclusive os mesmos limites definidos anteriormente para a área de preservação. Esta transcrição quase na íntegra se deve ao fato de que ambos os instrumentos foram elaborados pelo mesmo autor – Ítalo Campofiorito.

Mais uma vez, a preservação do conjunto se dá no âmbito entendido como a resultante do projeto do Plano Piloto de Costa, estabelecendo como critério de preservação do espaço a manutenção das características que definem as quatro escalas.

No ano seguinte foi editada a Portaria no 314/92/IBPC que substituiu a Portaria no 04/SPHAN/90. Essa substituição concedia aos arquitetos Lucio Costa e Oscar Niemeyer a prerrogativa de apresentarem projetos de novas edificações em áreas consideradas *non aedificandi*. Estes edifícios seriam entendidos como complementos ao Plano Piloto original, desde que aprovadas por instâncias competentes.

Já 1997, a arquiteta Maria Elisa Costa, com o objetivo de contribuir na elaboração do Plano Diretor de Brasília, cujas discussões, segundo Brandão(2013), já haviam se iniciado, enviou o documento “Notas Relativas ao Tombamento de Brasília”, em que eram estabelecidos alguns critérios para a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tomando como referência as características fundamentais indispensáveis à manutenção da identidade diferenciada da capital.

Costa descreveu então as características intrínsecas de cada escala, definindo por meio de conceitos as diferenças entre os elementos criados por Lucio Costa e os que surgiram com a consolidação da cidade. Surgem então os chamados elementos determinantes, aqueles contidos no Plano Piloto original de 1957; os elementos incorporados, aqueles acréscimos ou alterações integradas aos determinantes; e os elementos complementares, aqueles acrescidos entre a data do Plano Piloto (1957) e a data de tombamento (1990).

Por fim, depois de vários estudos realizados visando a elaboração de um novo plano diretor para a área tomada, o denominado Plano de Preservação do

Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB passou a ser uma exigência a partir da emenda à Lei Orgânica.

O PPCUB constituiria um instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e de proteção do bem cultural tombado, atendendo as determinações da Portaria no 299/2004/IPHAN e as recomendações das missões de monitoramento da UNESCO.

Este instrumento foi consolidado no PDOT/2012 com o objetivo definir as diretrizes do ordenamento, controle do uso e ocupação do solo dos aglomerados urbanos contidos na Zona Urbana do Conjunto Tombado.

Em janeiro de 2014, foi instituído um Grupo Técnico Interinstitucional – GTI, para rever o Projeto de Lei Complementar – PLC nº 78/2013, relativo ao PPCUB. Os ajustes promovidos pelo GTI no PLC nº 78/2013 foram submetidos à avaliação da Câmara Técnica do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, e posteriormente, em abril de 2014, à deliberação do próprio Colegiado, ocasião em que os ajustes foram aprovados pelo Colegiado com algumas alterações, porém a aprovação foi anulada devido a questionamentos sobre a composição do CONPLAN

Assim, a proposta de minuta, e respectivos anexos, ora apresentada, é a versão consolidada após a avaliação pelo GTI e a aprovação pelo CONPLAN, devendo ser objeto de revisão pelo Grupo de Trabalho instituído por esta Secretaria de Estado, conforme a Portaria nº 15 – SEGETH, publicada no DODF nº 37, de 25 de fevereiro de 2016.

CAPÍTULO 3

Morar Coletivo

MORAR COLETIVO

Casa 001 – Nomads

A Casa 001 é, segundo Tramontano (2010), produto de análise e reflexão sobre a habitação social convencional brasileira, o projeto das Unidades Experimentais de Habitação 001 busca contribuir com a discussão sobre a habitação contemporânea em geral, e de interesse social em particular.

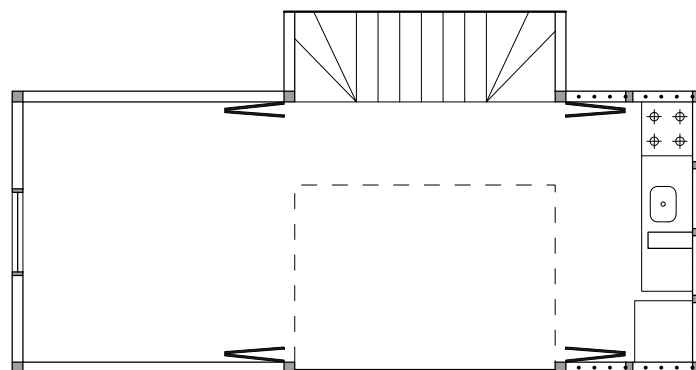
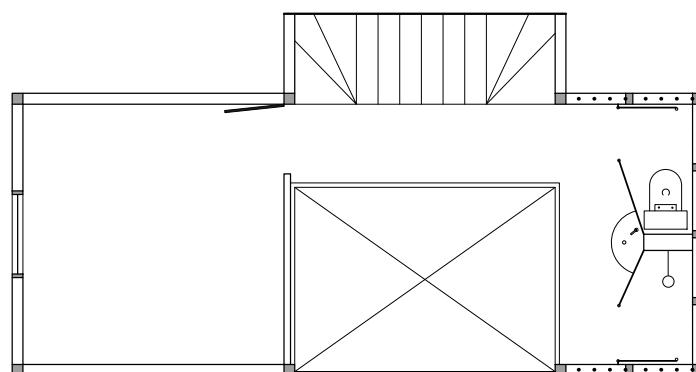
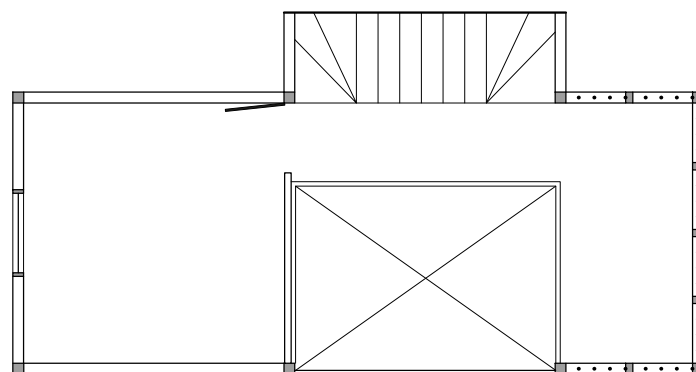
O projeto prevê diversidade de configurações e de materiais. As casas possuem componentes espaciais – blocos de serviços e blocos de espaços servidos – de cuja justaposição resulta o espaço doméstico. Tais elementos podem ser reagrupados de infinitas maneiras, originando configurações diversas. Além disso, a ausência de hierarquia na maioria dos espaços e a flexibilidade permanente de certos fechamentos internos e externos viabilizam usos múltiplos: alternados, sobrepostos ou, simplesmente contíguos.

“A ideia de que a justaposição dos componentes espaciais pode assumir infinitas configurações tem seu correlato na escolha de materiais que se prestam a aplicações diversas (...)

De maneira geral, os materiais são empregados, preferencialmente, em peças curtas ou elementos de pequenas dimensões, possibilitando o uso de produtos de menor valor comercial e permitindo desenhos mais coerentes com a conceituação geral.”

TRAMONTANO (2010. p.30).

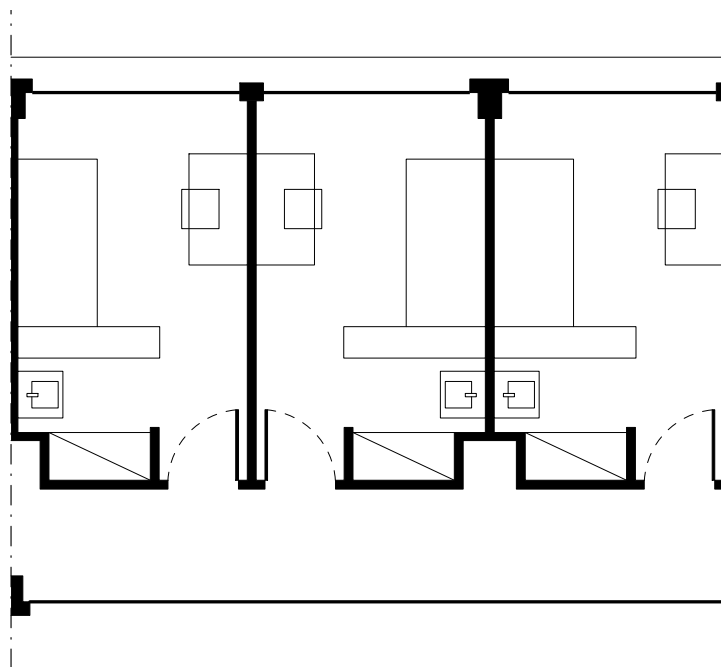
A flexibilização do ambiente, a partir da sobreposição de usos e a permeabilidade do espaço, graças ao pé direito triplo, são as características resgatadas no projeto.



09 - PLANTAS TÉRREO, PRIMEIRO E SEGUNDO PAV. - CASA 001



Reforma Casa do México - Atela Architectes



11 - PLANTA BAIXA CASA DO MÉXICO

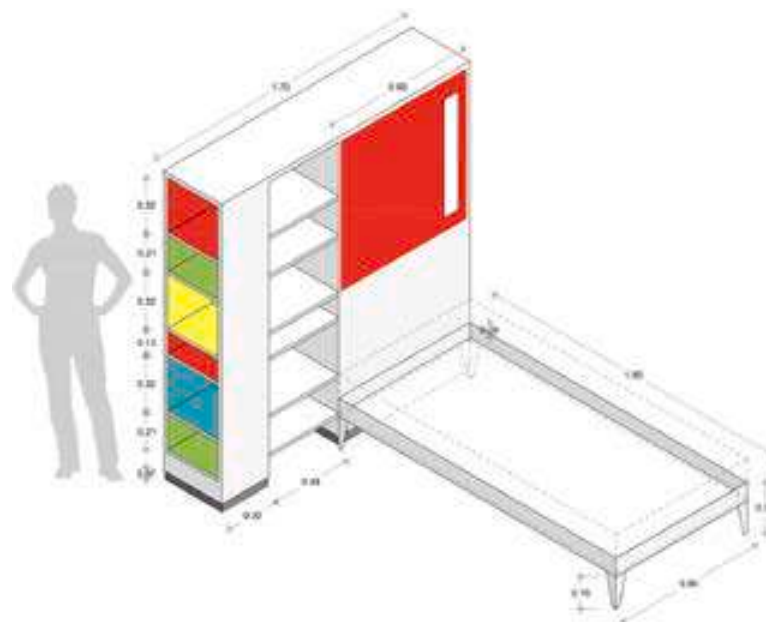
Localizada no coração da Cité Internationale Universitaire, a Casa México, um edifício residencial para estudantes construído em 1952 por Jorge Medellin, é um exemplo de arquitetura moderna do campus.

O edifício está dividido em dois blocos (um de cinco e outro de três pavimentos), conectados pelo térreo e jardim. Em ambos os extremos de cada bloco existem espaços comuns (como banheiros e cozinhas recuperadas).

O quarto possui área de estudos e lavabo, além de móveis para estocagem e a cama, permitindo ao estudante maior privacidade na realização de suas atividades caso sinta necessidade.

A divisão entre os ambientes de higiene e descanso é dada a partir do armário-estante.

A versatilidade do ambiente reservado, o qual permite a realização de diversas atividades que não restitamente o dormir, e a utilização de mobiliário especialmente desenhado para o ambiente são as características resgatadas do projeto.



12 - ARMÁRIO/DIVISÓRIA - CASA DO MÉXICO



Habitação Social Izegem - Architect Lieven Dejaeghere

O projeto reorganizou o terreno de uma escola antiga e teve o desafio de transformar um antigo edifício em unidades.

As duas asas principais e a portaria ao lado da rua foram restauradas e convertidas em dezessete habitações sociais. Ao lado sudeste, a propriedade foi complementada com cinco novas unidades geminadas que seguem a materialidade e o volume dos edifícios existentes.

A fim de organizar as unidades dentro das salas de aula, por exemplo, com um dormitório, um banheiro e uma cozinha, usamos paredes de vidro com isolamento térmico e acústico. Estas paredes fornecem tanto uma separação física e em parte visual, garantindo um espaço bem proporcionado.

O cuidado ao se intervir em um edifício antigo e preservar as características do conjunto, assim como a flexibilidade livre gerada pelo uso de divisórias não portantes são características resgatadas do projeto.



14 - VISTA DO AMBIENTE INTERNO - IZEGEM



CAPÍTULO 4
As 700 Ontem

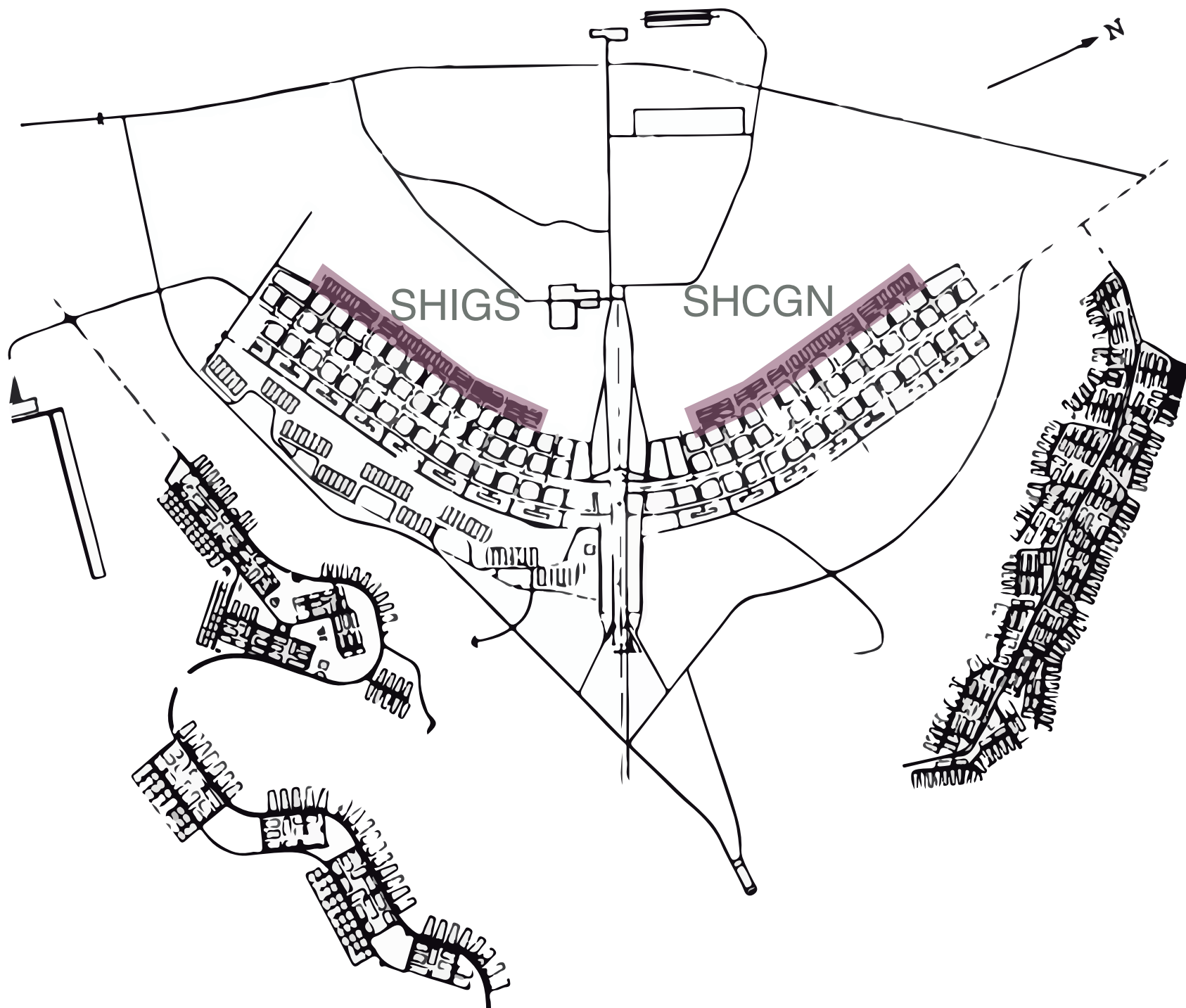
AS 700 Ontem

Histórico

Originalmente, o projeto para o Plano Piloto de Brasília de Costa previa para a área hortas, floriculturas e pomares, conforme delimitação na planta geral contida no “Relatório do Plano Piloto de Brasília”, porém surge em seu lugar, em 1958, uma arquitetura diferenciada.

Segundo Brandão (2013), sua ocupação aconteceu em 20/07/1957, apenas quatro meses após a divulgação do resultado do concurso. A quadra 709, localizada no meio da Asa Sul, foi a primeira ser construída e a escolha desse trecho fez parte da estratégia de ocupar primeiro o lado sul da cidade. Devido a sua menor complexidade construtiva, pois foram os primeiros edifícios em alvenaria da capital, as casas geminadas foram executadas com maior rapidez em relação aos edifícios das superquadras.

Devido à diferença cronológica existente entre a execução da faixa 700 sul em relação a norte, nota-se uma série de variáveis tipológicas e urbanas em relação à implantação das casas.



16 - SHIGS E SHCGN NO PLANO PILOTO DE 1960

SHIGS



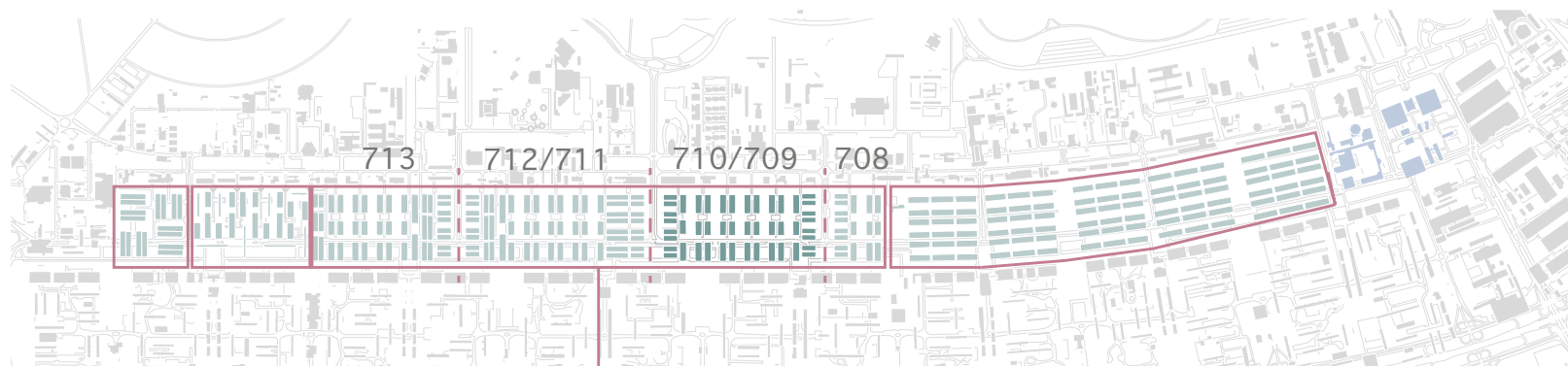
■ 715 - 703 residencial

■ 702 - 701 institucional

17 - TIPOS DE QUADRAS DO SHIGHS EM ORDEM DE CONSTRUÇÃO

O SHIGS é composto por quinze quadras, sendo as duas primeiras de uso institucional, enquanto que as outras treze possuem uso apenas residencial. Quando analisadas, é possível dividir as quadras residenciais 703 a 715 em 4 tipologias.

Apesar da grande variedade tipológica, uma unidade formal foi mantida através da utilização de seis plantas tipo, chamadas de Habitação Popular – HP, e numeradas de HP1 a HP6. Além disso, foram obedecidos padrões como a faixa de área verde *non aedificandi* delimitada pelas fachadas frontais dos lotes residenciais de ambos os lados, e os acessos para veículos no limite posterior dos blocos de casas geminadas.



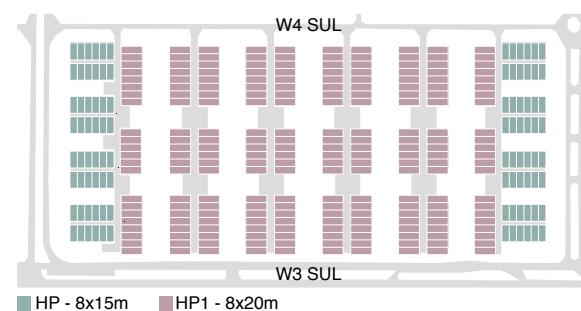
tipo a

18 - QUADRAS TIPO A NA FAIXA DAS 700 SUL

Segundo Ficher e Schlee (2010), as quadras do tipo A, da 708 à 713 Sul, foram as primeiras a ser implantadas. Projeto de Oscar Niemeyer para a fundação da casa popular, as residências então projetadas eram geminadas, com um e dois pavimentos, denominados HP – Habitação Popular. Tais residências apresentavam, segundo Ficher e Schlee (2010), grande coerência de linguagem, reproduzindo – em maior ou menor escala – soluções características da arquitetura modernista carioca.

A disposição das HP's se deu, nestas quadras, de forma mais heterogênea. Em sua maioria, os blocos foram implantados de forma perpendicular à via W3, e seu acesso se dá a partir da via W4 Sul. Ao longo destas ruas se dispõem renques de casas com dois acessos, com lotes de 8m x 20m. Nestes blocos a área arborizada tem 38m de largura.

Nas extremidades das quadras, os blocos são compostos por casas térreas em lotes de 8m x 15m, com uma faixa arborizada menor – 28 metros de largura – e sem a previsão original de rua de serviço. Os espaços semipúblicos nos fundos dos lotes formam becos que servem de acesso à entrada de serviços das casas. A variação dos conjuntos residenciais indica uma preocupação em atender um público de menor poder aquisitivo.



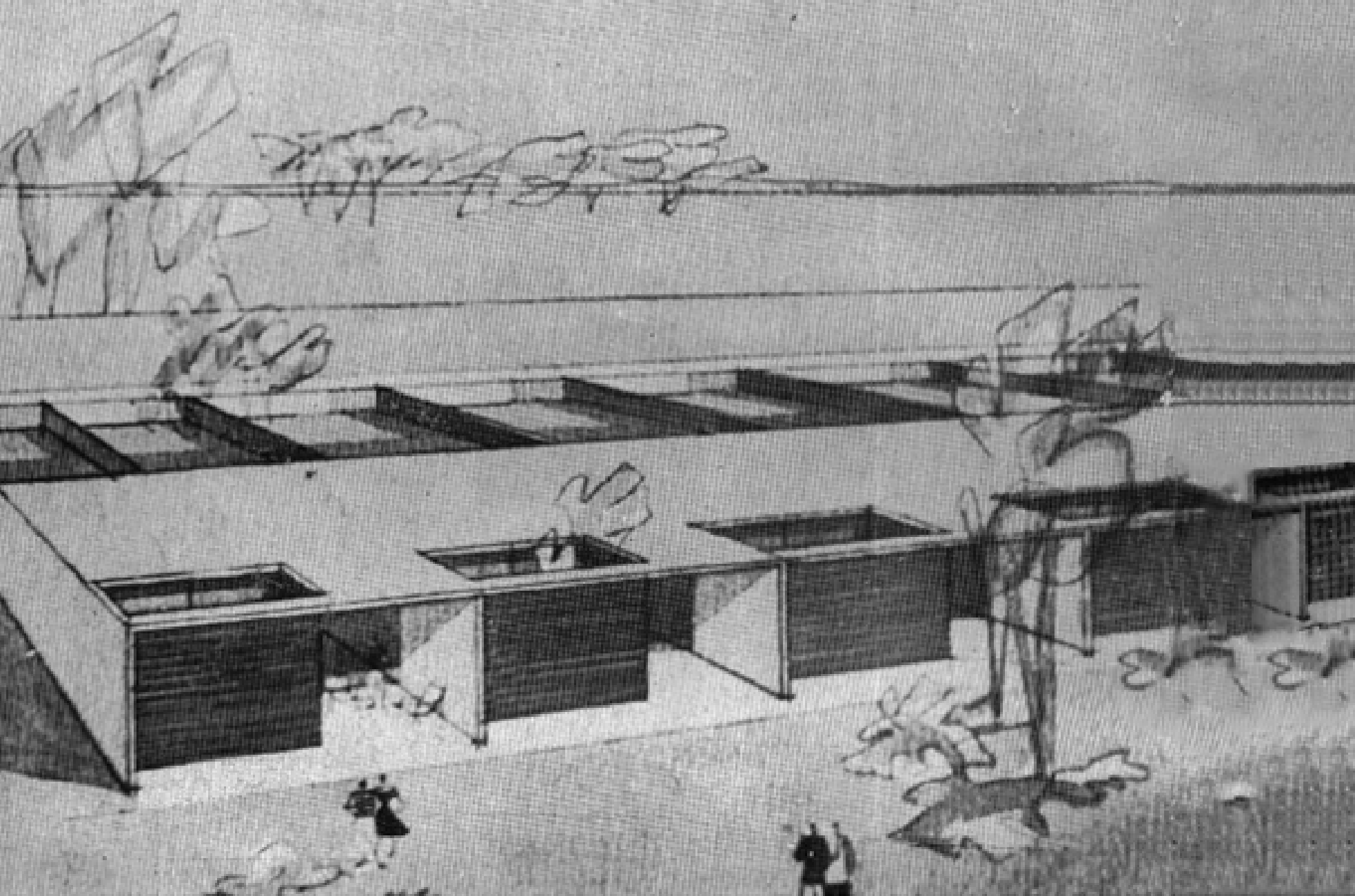
19 - TIPO A - PROJETO ORIGINAL DAS QUADRAS 709/710S



20 - PLANTA BAIXA HP1 - 8x20M

21 - CASAS POPULARES EM BRASÍLIA

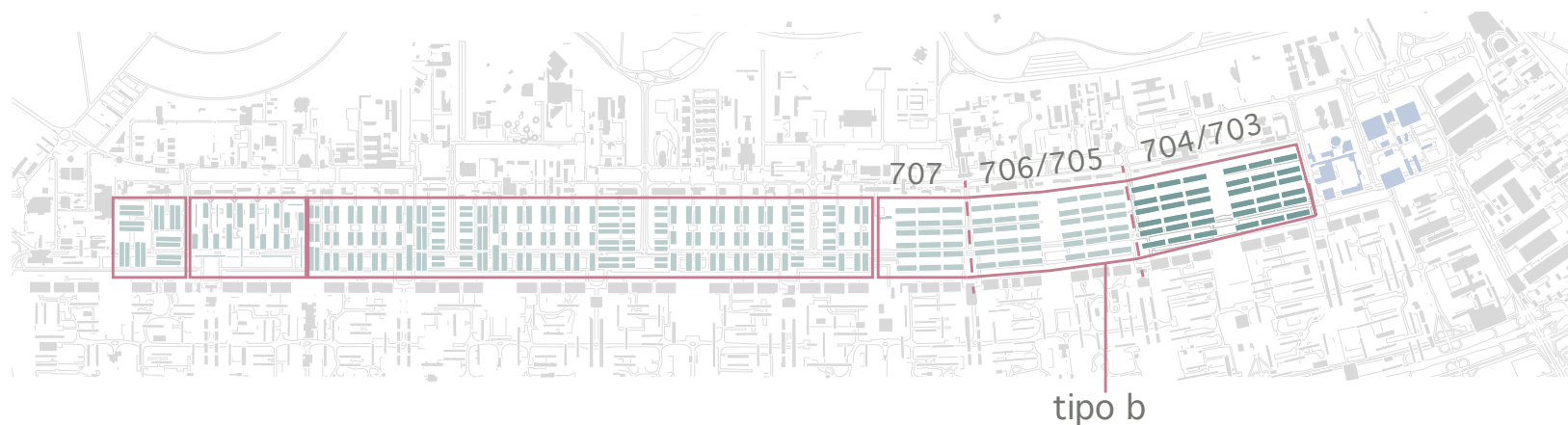
22 - HP1



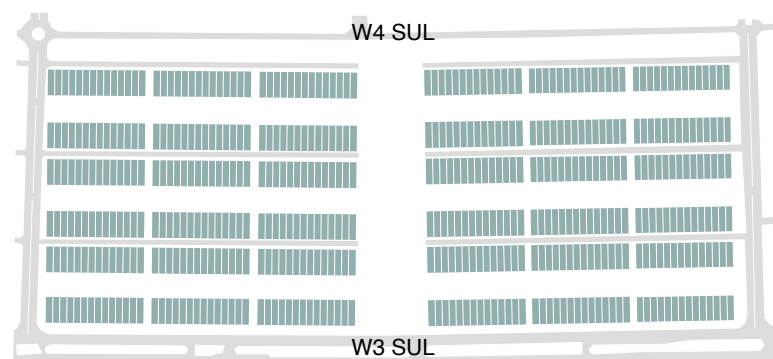
CASAS POPULARES EM BRASÍLIA

PROJETOS EM EXECUÇÃO NO PLANO HABITACIONAL PARA TRABALHADORES

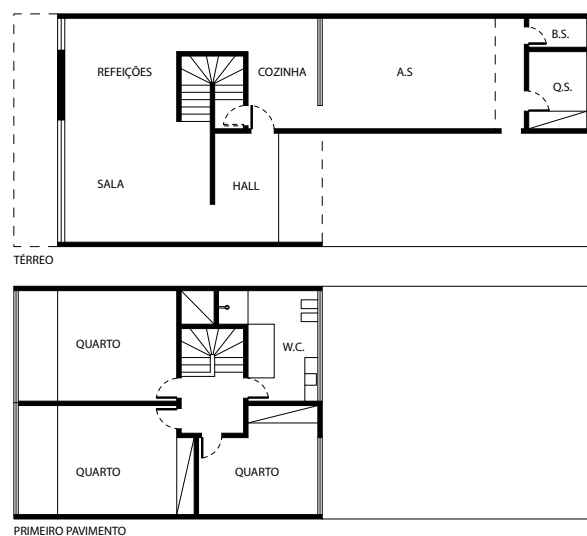




23 - QUADRAS TIPO B NA FAIXA DAS 700 SUL



24 - PROJETO ORIGINAL DAS QUADRAS 704/703 SUL



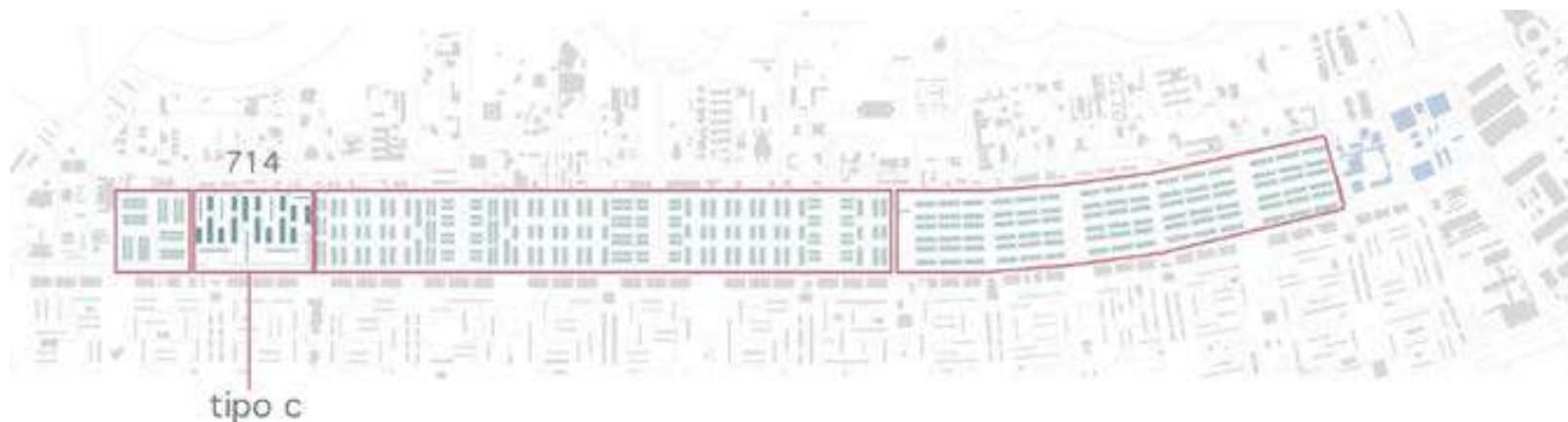
25 - PLANTA BAIXA HP5

As quadras tipo B, da 703 à 707 sul, iniciaram sua implantação, segundo Meira (2013), em 1962. Considerando o seu desenho urbano, estruturado por seu sistema viário paralelo à via W3 e a volumetria das casas, que nestas quadras eram originalmente chamadas HP5 e possuíam dois pavimentos e a conexão com os setores limítrofes, é possível classificá-las como um grupo distinto. Todos os blocos destas quadras são formados por renques de casas de dois pavimentos com dois acessos, sempre paralelos à via W3.

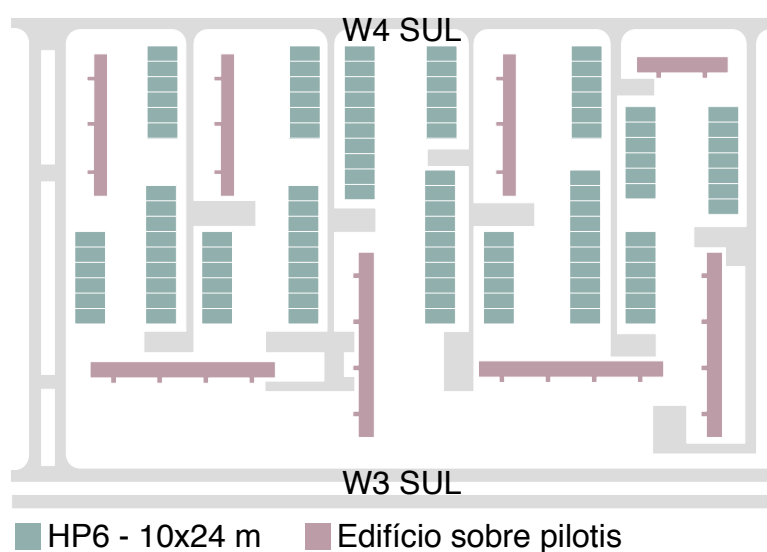
Por terem como limites norte ou sul a via secundária de ligação entre as quadras 500 e 900, o acesso às ruas locais é feito de forma direta, com uma rua de serviços para cada dois blocos, sempre com comunicação para os fundos dos lotes.

26 - HP 5

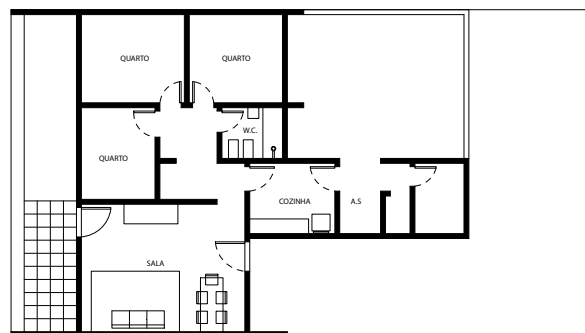




27 - QUADRAS TIPO C NA FAIXA DAS 700 SUL



28 - PROJETO ORIGINAL DA QUADRA 714 SUL

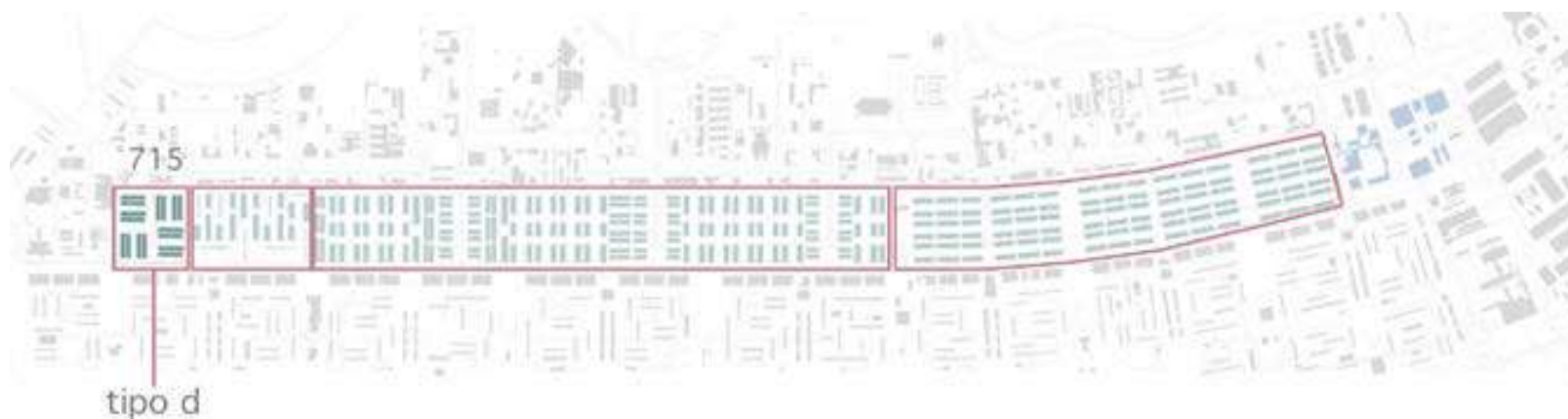


29 - PLANTA BAIXA HP6

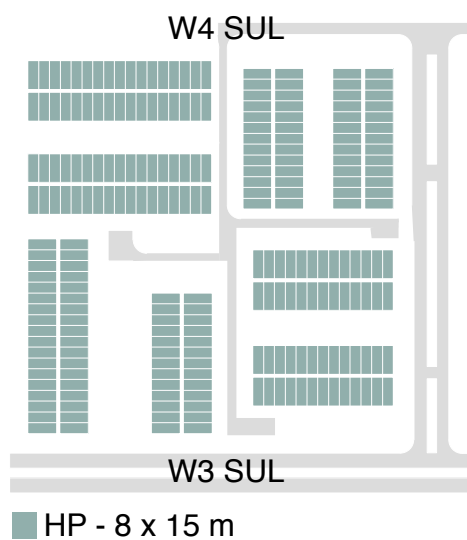
A quadra tipo C é definida apenas pela 714 sul. Segundo Brandão (2013), esta quadra foi construída para atender inicialmente aos funcionários do Banco do Brasil. Em 1968 teve seu parcelamento alterado para a inserção de edifícios residenciais multifamiliares de dois pavimentos sobre pilotis, além de lotes mais generosos (10x20 m) em relação às outras HPs.

As HPs possuem um afastamento de 50 metros em relação à via W3 e teve seus edifícios sobre pilotis implantados próximos às vias externas, criando, segundo Meira (2013), um "cinturão" que confere mais privacidade às casas. O sistema viário, contudo, segue o mesmo padrão adotado nas quadras vizinhas, com as ruas perpendiculares à W3 Sul e os acessos pela W4 Sul. Todos os blocos de casas são do tipo renque com dois acessos. A tipologia de HP utilizada na construção das casas unifamiliares foi a HP6, projeto atribuído ao arquiteto João Filgueiras Lima – Lelé.





30 - QUADRAS TIPO D NA FAIXA DAS 700 SUL



31 - PROJETO ORIGINAL DA QUADRA 715 SUL

A 715 sul define a quadra tipo D.

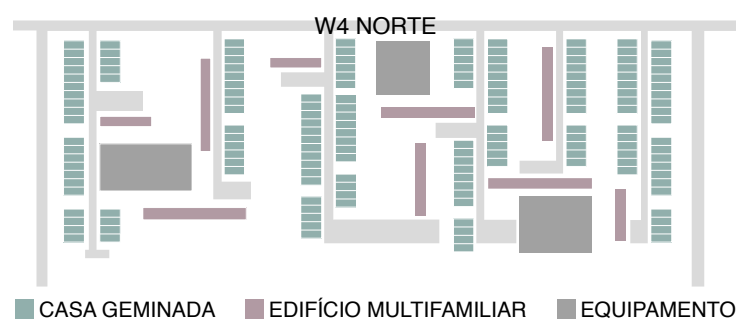
Esta é a única que, assim como as Superquadras, tem seu traçado tipo "árvore". O sistema viário e a proximidade com o Setor Hospitalar Local Sul (SHLS) fazem com que a apropriação dos espaços públicos, tanto para veículos quanto para pedestres, possua certas peculiaridades em relação às demais quadras.

Nem todos os blocos residenciais, térreos com fundos de lotes formando becos, têm acesso direto de veículos. As vias locais sequer dispõem de bolsões de estacionamentos suficientes. Pressupomos que o afastamento em relação ao centro da cidade corrobora a definição de um padrão mais popular para a quadra.

SHCGN



32 - SUBDIVISÃO DA FAIXA DAS 700 NORTE



33 - PROJETO ORIGINAL DAS QUADRAS 711/712 NORTE

Por outro lado, é possível encontrar quatorze quadras destinadas ao uso residencial e misto (703 a 716) na faixa das 700 Norte. As quatorze quadras residenciais estão dispostas longitudinalmente na parte oeste do Eixo-Rodoviário-residencial, entre as vias W3 e W4 Norte e, a diferença das 700 sul, subdividem-se em 3 setores: conjuntos de casas geminadas/ blocos de residências coletivas; Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – SHCGN; conjuntos de blocos de uso misto – Setor Comercial Local Residencial Norte - SCLRn e Setor Comercial Residencial Norte – SCRn.

Embora os setores SCLRn e SCRn terem sido, oficialmente, incorporados ao SHCGN, na setorização definida em 1989, de modo a melhor atender o objeto de estudo, apresentar-se-á um estudo do SHCGN inicial.

A configuração da SHCGN se assemelha a quadra 714 Sul, uma vez que possuem renques de casa geminadas e edifícios multifamiliares sobre pilotis, porém, a diferença desta, houve a inserção de lotes institucionais destinados à educação de ensino infantil e fundamental ou atividades de organizações religiosas. Dispõem-se em duplas ao longo da via W4 possuem dimensões regulares e uniformes de cerca de 280x210m, o mesmo comprimento da superquadra, permitindo uma continuidade entre as entrequadras comerciais das 500 às 700.

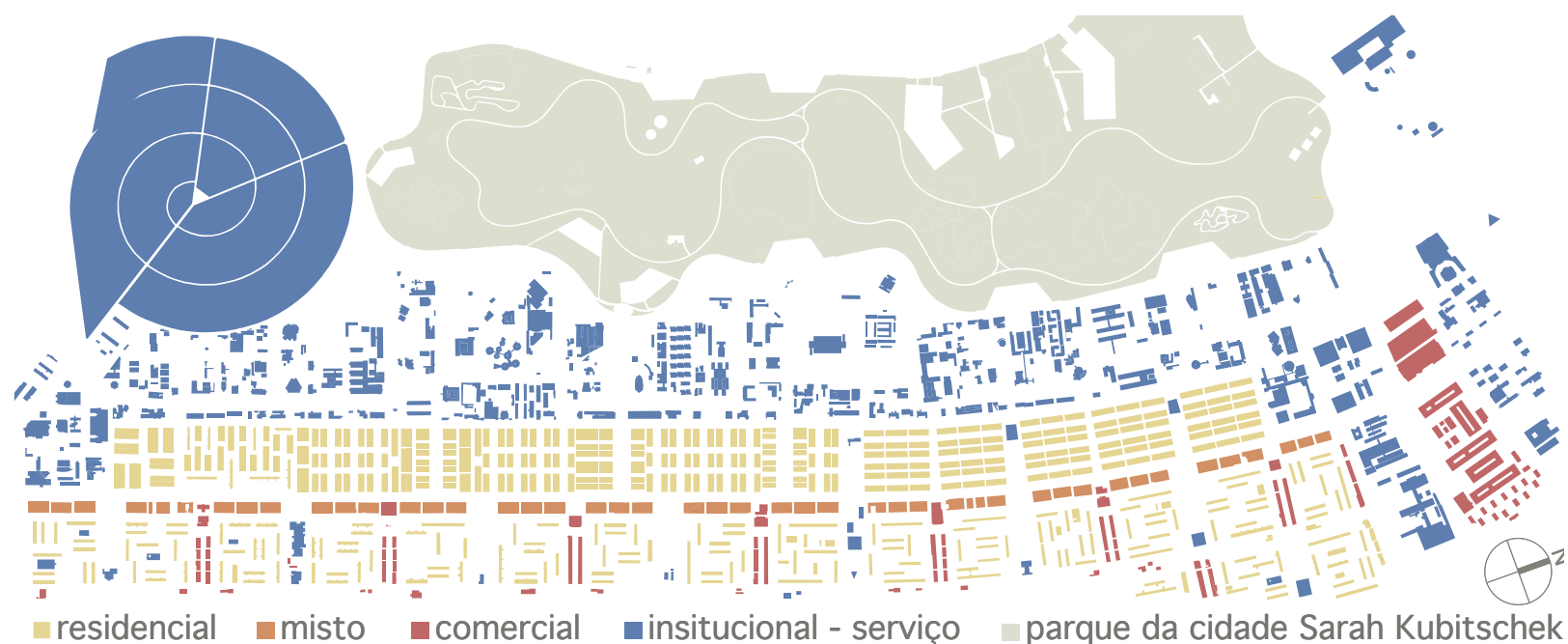
Possui áreas verdes mais generosas, tendo em vista que o espaço construído é bem mais reduzido, se comparado com esta mesma faixa na Asa Sul. Esta redução no número de residências unifamiliares é compensada pelos nove blocos de apartamentos que existem, em média, para cada duas quadras.

CAPÍTULO 5

As 700 Hoje

AS 700 Hoje

SHIGS



34 - USO DO SOLO - FAIXA OESTE DA ASA SUL

Segundo a Planilha de Parâmetros de Preservação (2014) do PPCUB, o SHIGS está enquadrado na escala residencial determinante, por abranger área resultante do processo inicial de implantação da cidade, constituída predominantemente, por habitação unifamiliar geminada, não prevista na proposta original, mas incorporada no início da construção da capital.

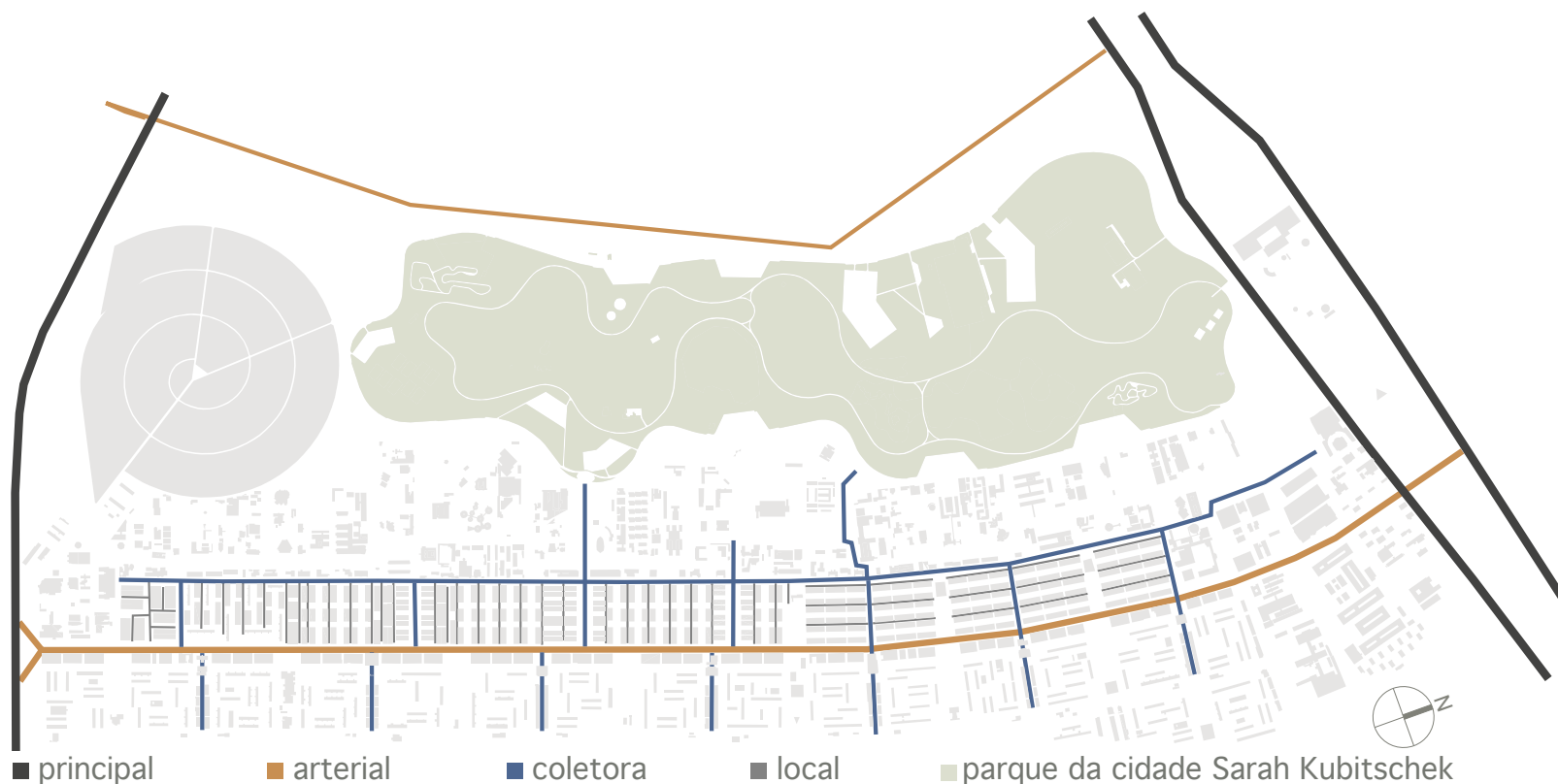
O uso de suas edificações, segundo o PPCUB, é residencial, exceto nos equipamentos públicos localizados nas quadras 703, 705 e 707 sul bloco A que são institucionais – apenas educação infantil e ensino fundamental.

Entretanto, é possível encontrar transgressões em relação a alteração de uso ocorridas ao longo do tempo. Esses novos usos são formados, segundo Brandão (2013) por estabelecimentos comerciais e de

serviços, tais como: salões de beleza, pousadas, sedes de sindicato, boutiques, etc., principalmente em lotes lindeiros à via W3 sul, presentes nas quadras 703 a 707 sul. Sobre as transformações, a autora aponta que não alteram os atributos morfológicos do setor e, portanto, não interferem com as escalas do conjunto tombado e assinala:

Os usos diversificados nas quadras 700 Sul, principalmente na faixa lindeira a avenida, são tendências que tem que ser respeitadas, é impossível, em uma avenida como a W3, eixo estruturador da cidade, que se permita atividades comerciais e de serviços apenas em um dos lados. Em qualquer cidade do mundo isso seria desrespeitado e Brasília não é diferente.

BRANDÃO (2009, p. 26.)

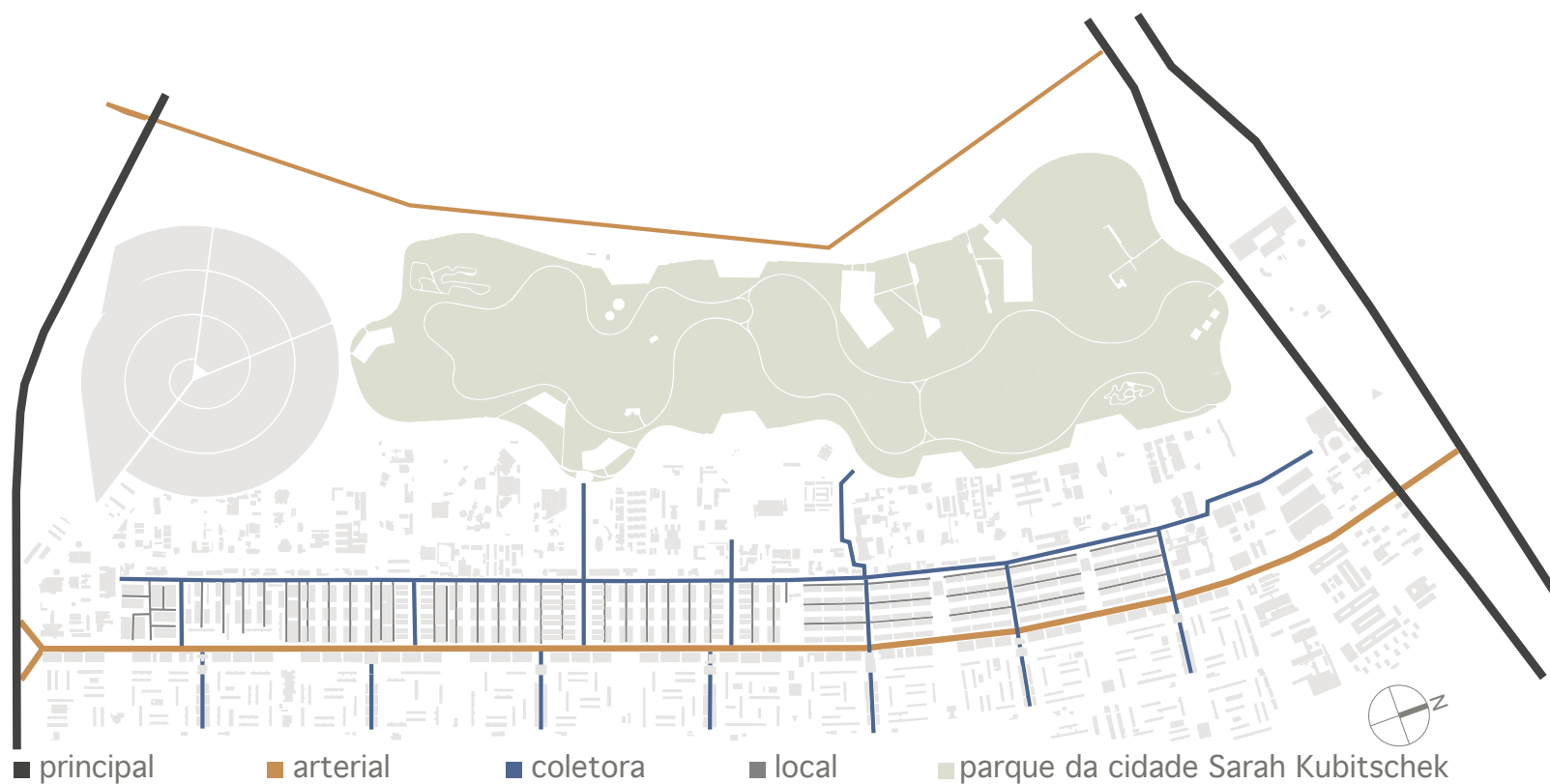


01 - SISTEMA VIÁRIO - FAIXA OESTE DA ASA SUL

A faixa das 700 Sul é delimitada a leste pela via W3 sul, que, por fazer ligação direta com as 700 Norte, recebe o caráter de via arterial e a oeste pela via W4 sul, que atende separadamente a cada setor, acessando diretamente às vias locais de cada quadra.

A continuidade entre as entrequadras comerciais das 300 com os acessos à via W4 sul acontecem apenas até a quadra 707, a partir daí ocorre uma de até 100 metros nessa relação devido ao tamanho reduzido da quadra 708 em relação as demais.

No SHIGS, o acesso às casas geminadas é realizado tanto pelas vias locais, como também pelas faixas verdes, seguindo um esquema de separação total entre o tráfego de veículos e o de pedestres.



35 - SISTEMA VIÁRIO - FAIXA OESTE DA ASA SUL

A faixa das 700 Sul é delimitada a leste pela via W3 sul, que, por fazer ligação direta com as 700 Norte, recebe o caráter de via arterial e a oeste pela via W4 sul, que atende separadamente a cada setor, acessando diretamente às vias locais de cada quadra.

A continuidade entre as entrequadras comerciais das 300 com os acessos à via W4 sul acontecem apenas até a quadra 707, a partir daí ocorre uma de até 100 metros nessa relação devido ao tamanho reduzido da quadra 708 em relação às demais.

No SHIGS, o acesso às casas geminadas é realizado tanto pelas vias locais, como também pelas faixas verdes, seguindo um esquema de separação total entre o tráfego de veículos e o de pedestres.



36 - GABARITO - FAIXA OESTE DA ASA SUL

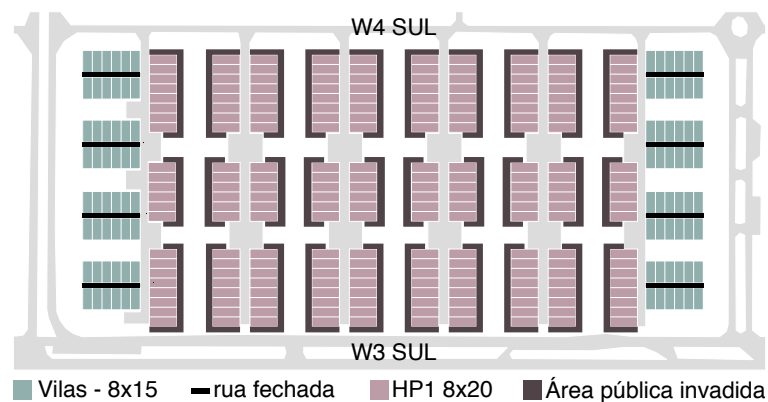
No SHIGS, o gabarito das casas geminadas das quadras 708 às 715 era inicialmente térreo, enquanto as casas das 703 às 707 eram chamadas de "duplex". Mais tarde, o Código de Edificações de 1960, aprovado menos de dois meses após a inauguração de Brasília, ressalta que naquele momento, existe a preocupação com a manutenção da uniformidade das fachadas de um mesmo bloco de habitações geminadas, situação essa que aos poucos foi sendo desconsiderada, até porque este Código permitiu um gabarito de até dois pavimentos, inclusive para o conjunto de quadras implantadas inicialmente na Asa Sul (quadras 708 a 715).

Atualmente, a Planilha de Parâmetros de Preservação (2014) do PPCUB alterou o gabarito máximo das casas de 7 para 8,5 metros, porém ainda manteve o limite máximo de dois pavimentos. No entanto, é possível encontrar no setor casas que desrespeitam a legislação, construindo um terceiro pavimento.



37 - CHEIOS E VAZIOS - FAIXA OESTE DA ASA SUL

É possível, ainda, perceber a característica de “inversão de fundo”, definido, segundo (CHOAY, 1979), pela predominância de espaços vazios em relação aos cheios, porém sem a permeabilidade que os pilotis das superquadras proporcionam.



38 - ESQUEMA ATUAL - QUADRA 709 SUL

Na quadra 709 sul, objeto de estudo deste trabalho, ocorreu uma inversão entre a frente e o fundo dos lotes de 8x20m, uma vez que seu acesso social é subutilizado pelos moradores, fato concluído a partir da condição de abandono em que se encontram as “varandas” criadas a partir do gradeamento do espaço público.

Essa situação resulta em áreas verdes mal utilizadas pelos moradores e em um espaço que, apesar de arborizado, não atrai nem a circulação de passagem devido à inexistência de calçamento. É lamentável, pois, no conceito original do urbanismo moderno a criação de áreas verdes no entorno das residências tinha, além da finalidade higienista, o objetivo de destinar este espaço para o lazer de seus moradores.

BRANDÃO (2013, p.318.)

Os lotes menores, de 8x15m, localizados nas extremidades norte e sul da quadra, formam renques de casas geminadas posicionados de forma paralela

à via W3 norte. O seu acesso de serviço, inicialmente previsto apenas para pedestres, se dá a partir de uma via estreita, na qual a distância entre as testadas é de 4 metros.

Atualmente, este acesso foi adaptado de forma a permitir a entrada de carros, porém, devido à sua largura estreita, os moradores optaram pela privatização por meio de portões, formando portanto vilas que permitem apenas o acesso aos veículos dos moradores e evitam a circulação de estranhos.

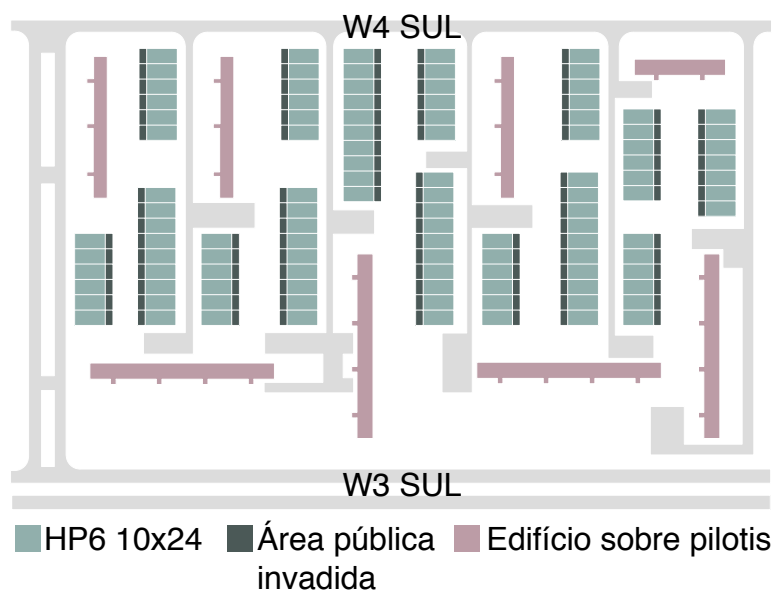
Segundo Brandão (2013), apenas 30% dessas casas possuem um segundo pavimento, a grande maioria, ainda, se mantém térrea. Uma mudança pouco significativa, uma vez que desde 1960, legalmente, essas residências já poderiam ter feito essa opção. O número reduzido de reformas se explica, talvez, por que esse grupo de quadras abriga uma população de menor poder aquisitivo, se comparada com outras quadras do SHIGS, segundo pesquisa recente.











43 - ESQUEMA ATUAL - QUADRA 714 SUL

Já a quadra 714 é atualmente uma das mais valorizadas da Asa Sul. Segundo Brandão (2014), mais de 80% da população tem renda superior a 10 SM e apesar disso, suas edificações quase não sofreram reformas em seus projetos originais. Somente 17% optaram pelo segundo pavimento, não tendo sido encontrada nenhuma casa com 3 pavimentos.

Em virtude a sua conservação, segundo o Anexo VIII do PPCUB(2014), uma proposta de tombamento a nível distrital foi a apresentada.

Conforme mencionado anteriormente, o projeto de HP construído - HP6 - atribuído ao arquiteto Lelé, é mais generoso em relação as demais. As dimensões do lote, de 10x20m, permitiram cômodos maiores em comparação a HP1.

As casas possuem 3 quartos, 1 banheiro, sala e área de serviço ocupando 73 m².

O afastamento público inicial de 5m entre a fachada

frontal e a calçada não é mais respeitado, visto que as casas cercaram a área criando uma extensão da varanda.

Por outro lado, os blocos residenciais multifamiliares da 714 Sul, que possuem dois pavimentos sobre pilotis e estão distribuídos paralelos e ortogonalmente à avenida W3, Segundo Brandão (2013), no projeto foi mantida a concepção original adotada nos blocos das primeiras superquadras, ou seja, blocos em paralelepípedo com cerca de 8 x120m com apartamentos "vazados", resultando em fachadas, que além das empenas cegas, apresentam claramente a diferenciação "frente e fundo". Destacando, na fachada frontal, a utilização do modelo de janela em fita.

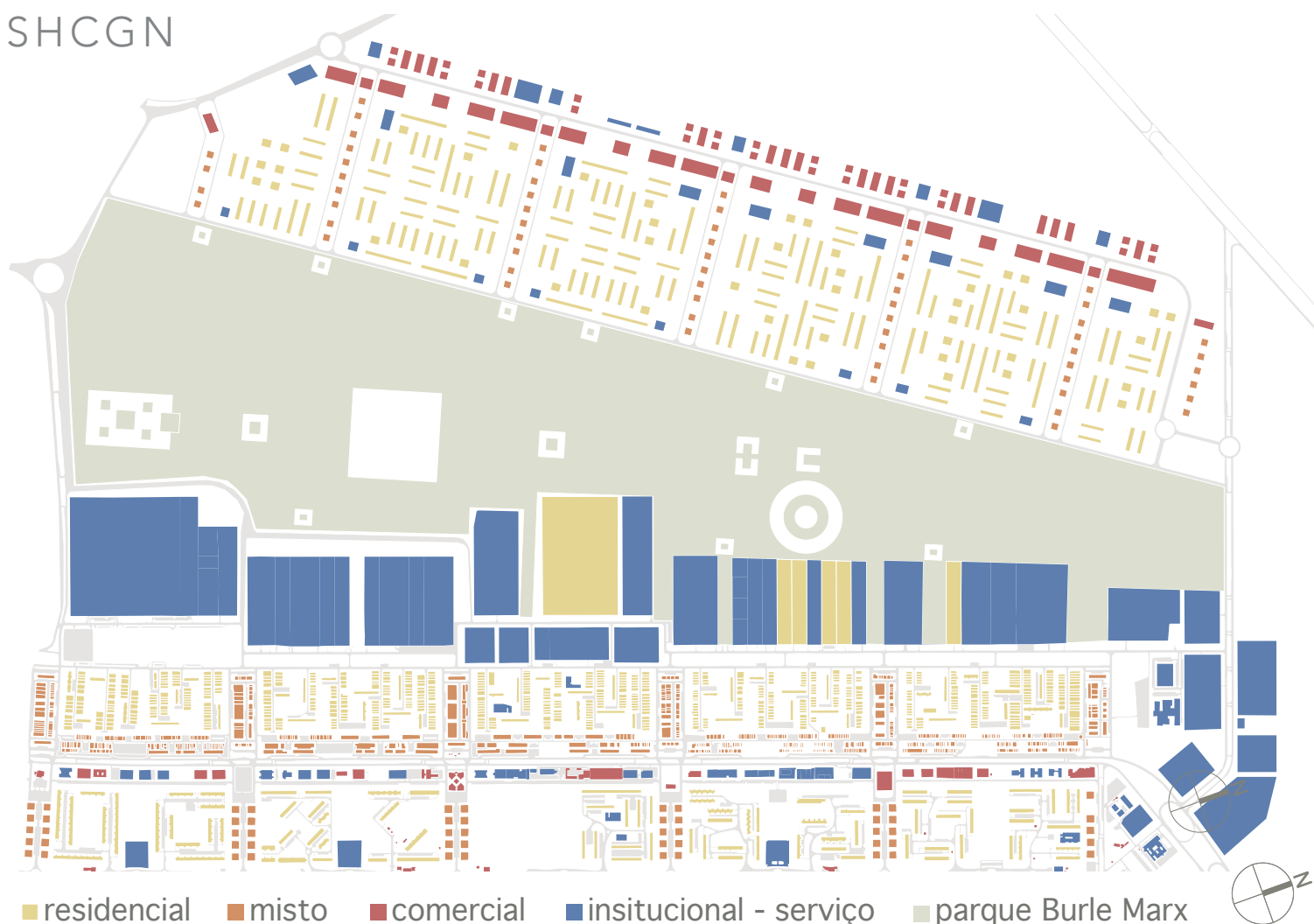
Os pilotis apresentam alta permeabilidade com fechamento apenas de suas portarias, não havendo, evidentemente, a utilização da cobertura para nenhuma atividade, conforme observado, também, nos blocos das superquadras implantadas neste período.







SHCGN

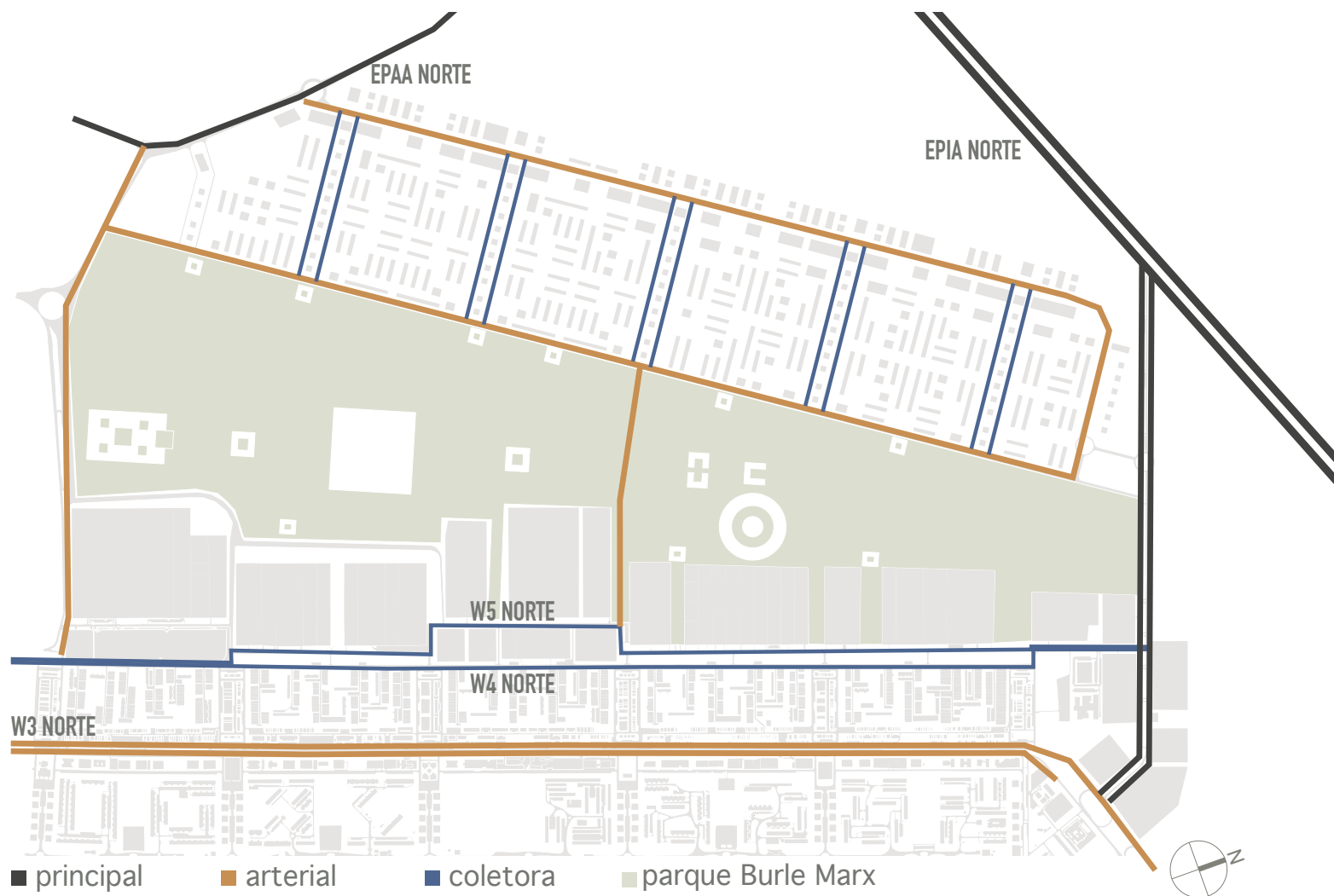


47 - USO DO SOLO - FAIXA OESTE DA ASA NORTE

O uso de suas edificações, segundo o PPCUB, é mais variado quando comparado com o trecho correspondente da asa sul. Uma vez que nesta área existe a continuidade dos eixos transversais que cortam a via W3 norte, destinou-se o uso misto para as edificações lindeiras a essas vias (SCRN). Permite-se também o uso misto na faixa lindeira a própria via W3 norte (SCLRN) tendo, em ambos os casos a obrigatoriedade de uso comercial no térreo. Assim a via W3 norte possui comércio e serviços em ambos os lados.

O Setor de Grandes Áreas Norte - SGAN limita a oeste com a faixa das 700, seu uso é em grande parte institucional – serviço, porém é possível encontrar complexos de edifícios multifamiliares. Enquanto que o Setor Noroeste, localizado após o Parque Burle Marx mantém com as 700, 500 e 300 uma relação de continuidade de usos.

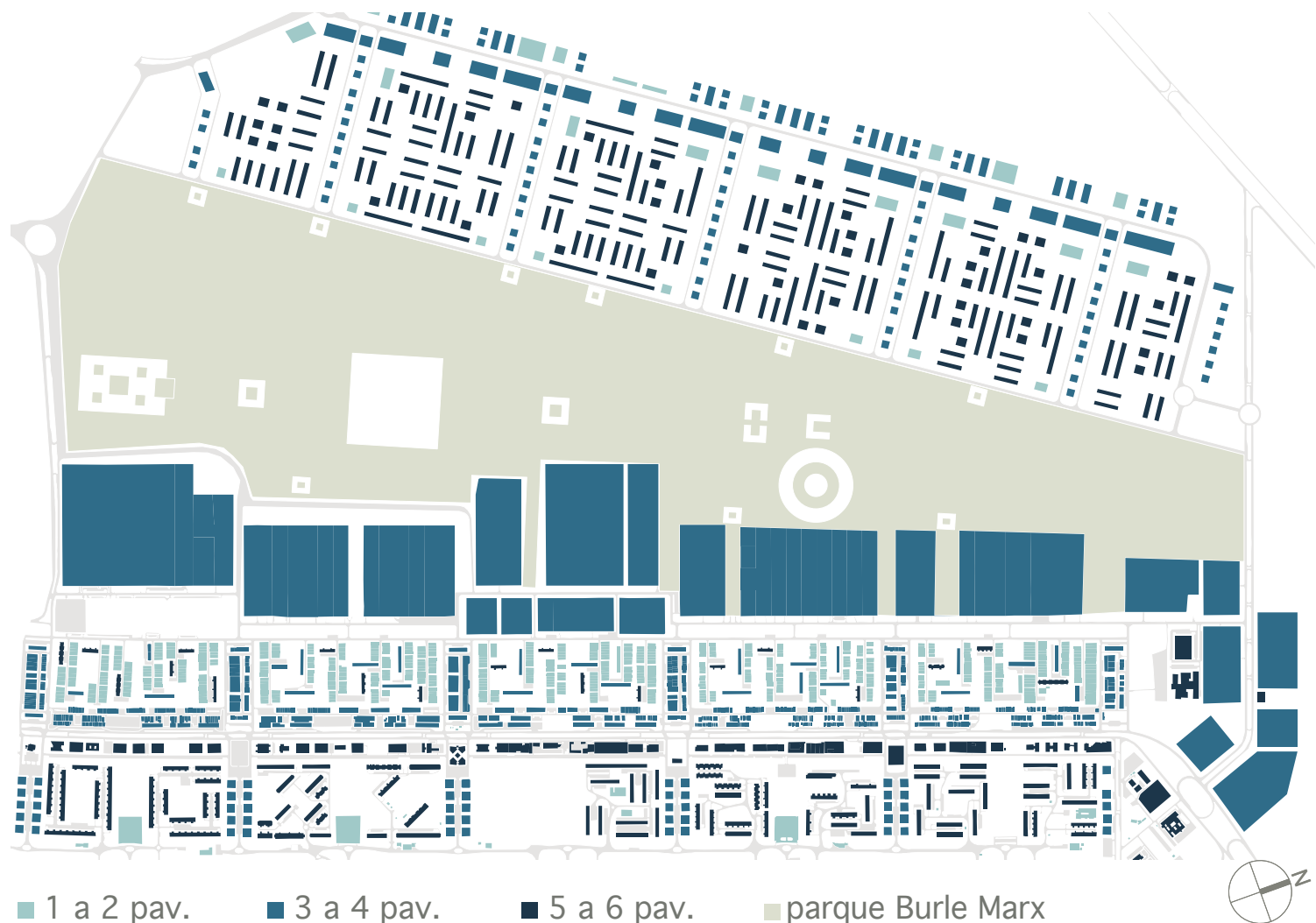
Analogamente às primeiras quadras do SHIGS, o SHCGN tem uma hierarquia viária claramente definida. A via W3 norte, com seu caráter arterial se apresenta como um corredor de transporte coletivo. As vias



48 - HIERARQUIA VIÁRIA - FAIXA OESTE DA ASA NORTE

locais de acesso às quadras, em *cul de sac*, se ligam à via coletora W4 norte, não havendo nenhuma ligação direta entre as quadras.

A conexão do setor com o Noroeste, se dá de forma pouco direta, a partir de uma via arterial, através do parque Burle Marx, ligada à via W5 norte e indiretamente próxima ao comércio da 712/713 Norte.



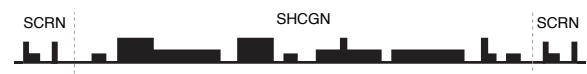
49 - HIERARQUIA VIÁRIA - FAIXA OESTE DA ASA NORTE



51 - SILHUETA DAS TIPOLOGIAS ASA SUL

O gabarito do SHCGN possui maior variação em relação ao SHIGS. A partir da inserção de edifícios multifamiliares de dois pavimentos sobre pilotis, como acontece na quadra 714 Sul, e de cinco pavimentos sobre pilotis, as quadras ganham uma dinâmica maior de alturas.

Além disso, a inserção das quadras SCRN a cada duas quadras, adiciona edifícios de 4 pavimentos no panorama.



50 - SILHUETA DAS TIPOLOGIAS ASA NORTE

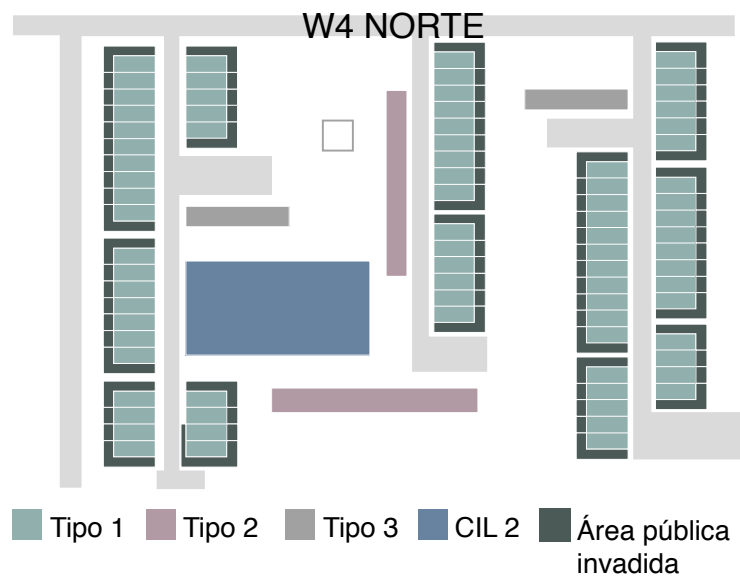


52 - CHEIOS E VAZIOS - FAIXA OESTE DA ASA NORTE

O parcelamento das quadras SHCGN resultam, assim como nas 700 Sul, a chamada “inversão de fundo” com predomínio dos vazios sobre os cheios, porém os renques de casas geminadas coladas ao solo

geram barreiras não presentes nos blocos destinados aos edifícios multifamiliares, similares aos das superquadras.

Em contraposição, as quadras do SGAN se tornam barreiras entre a interação das quadras das 700 com o parque Burle Marx, devido a que, mesmo nos casos com baixa taxa de ocupação, os lotes são sempre cercados.



53 - PLANTA ESQUEMÁTICA ATUAL - QUADRA 711 NORTE



54 - CORTE ESQUEMÁTICO ATUAL - QUADRA 711 NORTE

A quadra 711 Norte é conformada por 2 tipos de uso, em sua maioria residencial e apenas 1 lote institucional, onde funciona o Centro Interescolar de Línguas – CIL 2.

A privatização do espaço público das quadras 700 é recorrente nas habitações geminadas, por meio do avanço de cercas/construções. Esta apropriação irregular ocorre principalmente no recuo de 5 metros da fachada frontal, voltada para a faixa verde, porém, é possível encontrar também calçadas cercadas na fachada de serviço.

Ocorre também a pavimentação das áreas verdes livres entre os renques de casas geminadas, para acesso de veículos particulares, diminuindo consideravelmente a dimensão dos becos.

Além disso, é possível encontrar acessos veiculares irregulares, os quais acontecem na faixa verde limítrofe da quadra, especificamente nas áreas de transição entre as quadras SRCN 700 e SHCGN 700, por meio de pavimentação criada pelos moradores até a fachada social das casas. Estas casas apresentam também garagens a partir da apropriação do recuo frontal de 5m, o qual recebe, além de cercas, coberturas e tem o seu solo impermeabilizado. Entretanto, não se encontrou nenhuma casa geminada com 3 pavimentos.

Percebe-se ainda a ausência de tratamento de espaços públicos verdes e de praças.

Quanto à sua relação com o SCLRN, observa-se que a transição no sentido W3-900, dos edifícios de uso misto às casas geminadas e blocos residenciais multifamiliares não ocorreu como esperado, visto que apresentam as piores condições de urbanidade do conjunto, uma vez que a estreita via W3,5 não comporta adequadamente a demanda de tráfego de pedestres em conjunto com os veículos automotivos, devido à apropriação das calçadas pelos comércios locais.











Legislação

A preocupação com a preservação da uniformidade dos conjuntos de casas das quadras 700 teve início no Código de Edificações de 1960, aprovado menos de dois meses após a inauguração de Brasília.

Esse Código, porém, permitia um gabarito de até dois pavimentos, sem distinção de quadras, incluindo portanto aquelas do tipo A, C e D, inicialmente previstas para serem térreas, como visto anteriormente.

Consequentemente, a poucos anos de sua construção, o conjunto de casas das quadras 700 foram sendo gradativamente descaracterizadas.

No entanto, foi com o Código de 1967 que surge pela primeira vez um zoneamento e nomenclatura para os setores, anteriormente numerados da 1 à 50 utilizando as vias locais como delimitadoras de cada quadra.

Foi também exigido o uso exclusivo residencial e o tipo edifício de casas geminadas de até dois pavimentos, com gabarito máximo de 7,00m e ocupação de 100%, sendo obrigatório manter os acessos tanto da fachada frontal quanto da posterior.

O código seguinte, publicado em 1989, apresenta uma coletânea de informações e normas que foram classificadas em três grupos: NRA – Normas Relativas às Atividades; NGC – Normas Gerais de Construção; NGB – Normas de Uso e Gabarito.

As normas edilícias das unidades imobiliárias do SHIGS foram revistas, segundo Brandão(2013), nesse Código, por meio das Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 40/87 e estendidas para as quadras residenciais das 700 Norte - SHCGN, padronizando os parâmetros já definidos anteriormente, recomendando em caso de reforma que fosse mantida a geminação do conjunto e ainda proibindo o uso da cobertura.

O Código de 98 tratou apenas de questões gerais relativas aos procedimentos administrativos e exigências construtivas, ficando os parâmetros urbanísticos dos setores, organizados em normas independentes com o objetivo de acompanhar a dinâmica das alterações e, resultando em um instrumento sem o mesmo grau de controle.

Já em 2014, o PPCUB apresentou mudanças significativas em relação à ocupação do terreno e gabaritos, quando comparado aos códigos anteriores, visto que as quadras das 700 apresentavam há muito, características que iam em contra à uniformidade do conjunto desejada.

Convém ressaltar que além das casas geminadas estes dois setores possuem blocos de residências multifamiliares sobre pilotis. Com blocos com até dois pavimentos na quadra 714 Sul e de dois a cinco pavimentos em todas as quadras do SHCGN. Assim, o PPCUB definiu parâmetros para esses 3 tipos edifícios.

Para a casa geminada, permite apenas uso residencial unifamiliar e de até 2 pavimentos, não podendo superar o gabarito máximo de 8,5m. A taxa de ocupação do terreno é de 100% e o subsolo é permitido.

Em frente a fachada frontal, voltada para a faixa verde, existe uma faixa de 5m de área verde pública, a qual pode ser cercada sujeira ao pagamento de outorga onerosa, não podendo ser impermeabilizada e o tratamento das cercas deve ter no mínimo 70% de transparência.

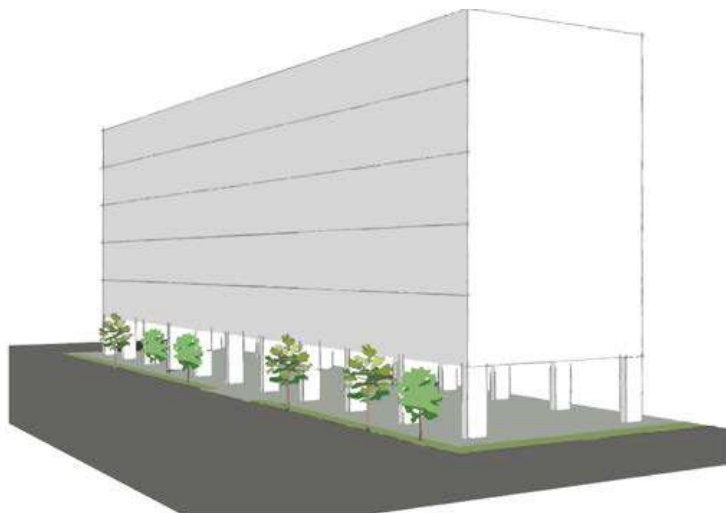
Para os edifícios multifamiliares, a taxa de ocupação do corpo permitida é de 100% enquanto que no térreo é de no máximo 30%.



60 - CASAS GEMINADAS



61 - EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR - PILOTIS + 2 PAV



62 - EDIFÍCIO MULTIFAMILIAR - PILOTIS + 5 PAV

