



**Centro Universitário de Brasília  
Instituto CEUB de Pesquisa e Desenvolvimento - ICPD**

**CRISTIANO WILSON PIMENTA PORTILHO**

**PANORAMA SOBRE BRASÍLIA E AS DISTINTAS VISÕES QUANTO  
AO SEU TOMBAMENTO**

Brasília  
2014

**CRISTIANO WILSON PIMENTA PORTILHO**

**PANORAMA SOBRE BRASÍLIA E AS DISTINTAS VISÕES QUANTO  
AO SEU TOMBAMENTO**

Trabalho apresentado ao Centro Universitário de Brasília (UniCEUB/ICPD) como pré-requisito para obtenção de Certificado de Conclusão de Curso de Pós-graduação *Lato Sensu* em Direito Urbanístico e Regulação Ambiental

Orientador: Prof. Dr. Paulo José Leite

Brasília  
2014

**CRISTIANO WILSON PIMENTA PORTILHO**

**PANORAMA SOBRE BRASÍLIA E AS DISTINTAS VISÕES QUANTO  
AO SEU TOMBAMENTO**

Trabalho apresentado ao Centro Universitário de Brasília (UniCEUB/ICPD) como pré-requisito para obtenção de Certificado de Conclusão de Curso de Pós-graduação *Lato Sensu* em Direito Urbanístico e Regulação Ambiental

Orientador: Prof. Dr. Paulo José Leite

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

**Banca Examinadora**

---

Profa. MSc. Fernanda Cornils

---

Prof. Dr. Gilson Ciarallo

Dedico esse trabalho aos meus pais e professores, Oyanarte Portilho e Áurea Maria Pimenta Portilho, por me apoiarem nos meus diversos caminhos profissionais e também por me instigarem a sonhar.

## **AGRADECIMENTOS**

A elaboração de uma pesquisa acadêmica requer um trabalho que ultrapassa os próprios esforços empreendidos pelo autor, exigindo investigações interdisciplinares e métodos específicos.

Assim, em primeiro lugar, agradeço ao professor Paulo Leite, que abraçou a causa se dispondo a me orientar e discutir essa questão que aflige a gestão de Brasília; ao professor Gilson Ciarallo pela compreensão e pelos auxílios pontuais.

Aos colegas da SEDHAB, Rafael Martins Mendes e Graco Santos, pelas trocas durante o curso.

Aos entrevistados pelo voto de confiança e por se abrirem, expressando suas visões autênticas quanto à questão do tombamento e da preservação de Brasília.

À Mariana Philomeno, pela paciência quanto ao meu tempo dispendido para essa pós-graduação e pela força fenomenal que me impulsionou para finalizá-la, pois sem você eu não estaria centrado nessa jornada, e ao Felipe Philomeno, com amor.

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

Lucio Costa, 1987

"Brasília. Para preservá-la é fundamental conhecê-la, entendê-la, respeitá-la e fundamentalmente, amá-la."

Sílvio Cavalcante, 2005

## RESUMO

Esta pesquisa teve por objetivo analisar Brasília e as distintas visões sobre o seu tombamento. Estudando o contexto histórico em que a cidade foi idealizada, as necessidades de transformações urbanísticas geradas com o passar do tempo, tendo em vista novos anseios da sociedade, novos olhares estéticos e o surgimento de novas tecnologias, buscou-se entender por que ainda é difícil que a sociedade se conscientize da necessidade primordial da preservação urbanística. Para tanto, levantou-se bibliografia pertinente e realizaram-se entrevistas com os atores que participam direta ou indiretamente da dinâmica e do planejamento urbano da cidade. Concluiu-se que é necessário que o Estado estude melhores maneiras de conscientização da sociedade quanto à preservação. A conscientização irá instigar no povo o sentimento de dever de proteção e conseqüente fiscalização popular para com o bem comum. O Estado deverá dialogar com a sociedade, ouvindo suas demandas, legislando e planejando para a realidade do tempo presente. Apropriando-se de um novo olhar sobre o conceito de tombamento e adotando políticas públicas que deem suporte à preservação dinâmica da cidade, o poder público flexibilizará sua visão sobre o sítio tombado.

**Palavras-chave:** Brasília. Tombamento. Preservação. Patrimônio

## **ABSTRACT**

The objective of this research was to analyse Brasília and the different views on its heritage listing. Studying the historical context in which the city was idealized, the necessities of urban transformations generated over time, in view of new desires of the society, new aesthetic perceptions and the emergence of new technologies, attempts were made to understand why it is still so difficult for the society to be conscious about the essential need for urban preservation. Therefore, relevant bibliography was gathered and interviews were made with actors that take direct or indirect part on the dynamics and the urban planning of the city. In conclusion, it's necessary for the State to study better ways of enlightening society about preservation. This consciousness will instigate on the people the feeling of duty to protect, resulting on popular surveillance of common property. The State will dialogue with the society, listening to its demands, legislating and planning for the present reality. Applying a new vision to the concept of Listing and adopting public policies that support the dynamic preservation of the city, the government will adjust its view on the listed site.

**Keywords:** Brasília. Listing. Preservation. Heritage



## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CIAM	Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna)
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
CLDF	Câmara Legislativa do Distrito Federal
CONPLAN	Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
DCT	Diretoria do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília
DIPRE	Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília
FAU	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
GDF	Governo do Distrito Federal
GT Brasília	Grupo de Trabalho para Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Urbano de Brasília
IAB	Instituto dos Arquitetos do Brasil
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
NGB	Norma de Edificação, Uso e Gabarito
ONU	Organização das Nações Unidas
SEDHAB	Secretaria de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano
SINDICCAD	Sindicato dos Servidores do Sistema CAU e CONFEA da Administração Direta do Governo do Distrito Federal
UnB	Universidade de Brasília
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	10
<b>1 BRASÍLIA</b> .....	12
1.1 Contexto e concepção .....	12
1.2 Características urbanas ímpares .....	13
1.3 Problemática .....	16
<b>2 PRESERVAÇÃO E TOMBAMENTO</b> .....	20
2.1 Preservação .....	20
2.2 Tombamento .....	23
2.3 Tombamento de Brasília .....	24
<b>3 VISÕES DISTINTAS SOBRE O TOMBAMENTO DE BRASÍLIA</b> .....	27
3.1 Método de pesquisa .....	27
3.1.1 Roteiro de entrevista .....	27
3.2 Atores .....	28
3.2.1 Empreendedores .....	28
3.2.2 Governantes .....	29
3.2.3 Arquitetos autônomos .....	29
3.2.4 Academia .....	30
3.2.5 Entidades de preservação .....	30
3.2.6 Corpo técnico do planejamento urbano do Distrito Federal .....	30
<b>4 ANÁLISE DAS ENTREVISTAS</b> .....	32
<b>CONCLUSÃO</b> .....	42
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	43
<b>APÊNDICE A - Entrevista: Arquiteto ligado a Empreendedor</b> .....	46
<b>APÊNDICE B - Entrevista: Deputado Distrital</b> .....	50
<b>APÊNDICE C - Entrevista: Arquiteto autônomo</b> .....	53
<b>APÊNDICE D - Entrevista: Urbanista - Professor da FAU/UnB</b> .....	56
<b>APÊNDICE E - Entrevista: Urbanista - Representante do IPHAN</b> .....	63
<b>APÊNDICE F - Entrevista: Urbanista - Planejadora da SEDHAB</b> .....	69
<b>ANEXO 1 - NGB 11/89</b> .....	72

## INTRODUÇÃO

As transformações urbanas ocorridas em Brasília ao longo de sua breve história têm preocupado urbanistas, arquitetos, acadêmicos, ativistas, entidades de preservação e o corpo técnico de planejamento urbano do governo local, especialmente por aquelas não serem, necessariamente, fruto de planejamento. Muitas das mudanças na morfologia da cidade e das iniciativas de ocupação territorial são feitas à margem da lei. Ocorrem à revelia, desrespeitando normas de uso e gabarito, e, acima de tudo, desconsiderando o senso do coletivo – do bem comum do povo.

Apesar de Brasília ser tombada desde 1987, a cidade ainda carece de muito cuidado e planejamento. O que se observa em realidade é a gestão sem o devido esmero associada à falta de conscientização da sociedade como um todo quanto à grande importância da preservação. Portanto, ao perceber tais fatos, surgiu o seguinte questionamento: Por que o tombamento da cidade ainda não parece ter sido apreendido pela sociedade?

O presente estudo se propõe a compreender de que forma a sociedade - especialmente a parte dela que lida diretamente com o planejamento urbano e a construção civil, enxerga o tombamento de Brasília, tendo em vista o contexto histórico, social, político e econômico da capital.

Os objetivos deste trabalho são: compreender o contexto histórico em que Brasília foi idealizada; avaliar as transformações urbanísticas geradas com o passar do tempo, tendo em vista novas demandas, tecnologias e olhares estéticos; analisar as distintas visões sobre o tombamento da cidade; buscar entender por que ainda é difícil que a sociedade se conscientize da necessidade primordial da preservação urbanística como forma de aprendizado quanto ao *modus vivendi* de uma era, para o fim de, então, através do conhecimento da história, evoluir.

Para alcançar esses objetivos, levantamos e analisamos bibliografia pertinente e realizamos entrevistas com alguns dos atores que participam direta ou indiretamente do planejamento urbano e da evolução da cidade.

Espera-se demonstrar com este estudo a importância da preservação de Brasília. Do ponto de vista social, esta reflexão contribuirá para esclarecer sobre o pensar do profissional da arquitetura e do urbanismo quanto ao tombamento da cidade e também sobre quais as consequências sociais desse título. Sob a ótica acadêmica, a presente pesquisa pretende trazer ao debate tanto o papel da Academia, enquanto incubadora de formadores de opinião, quanto dos órgãos governamentais responsáveis pelo planejamento urbano, como a SEDHAB, e pela preservação, como o IPHAN, além da própria sociedade enquanto replicadora de conhecimento e consciência quanto à importância da preservação do patrimônio cultural, histórico e artístico representado na urbe Brasília.

O presente trabalho foi então estruturado em quatro capítulos.

No primeiro capítulo, apresenta-se Brasília, o contexto histórico na origem do projeto, as características urbanas ímpares da cidade e a problemática brasileira do crescimento desordenado e das más práticas urbanas; o segundo capítulo proporciona uma análise sobre a preservação da história, da cultura e consequentemente, da identidade de um povo e também sobre o tombamento como instrumento-mor para a preservação; no terceiro capítulo, apresentam-se os atores e suas diferentes visões sobre o tombamento; no quarto e último capítulo são apresentados os resultados da pesquisa realizada com as entrevistas, que foram usadas de forma comparativa.

As entrevistas, transcritas na íntegra nos Apêndices, foram realizadas com representantes dos vários setores envolvidos na construção, gestão, estudo, proteção e planejamento urbano, os quais dividimos em: empreendedores, governantes, arquitetos autônomos, academia, entidades de preservação e o corpo técnico do planejamento urbano do Distrito Federal.

## 1 BRASÍLIA

### 1.1 Contexto e concepção

Brasília começou a ser planejada muito antes de 1957, ano em que Lucio Costa venceu o concurso para o Plano Piloto da nova capital.

Em 1823, o Patriarca da Independência José Bonifácio, sabiamente citado por Lucio Costa em seu relatório do Plano Piloto, escreveu o importante documento "Memória sobre a necessidade de edificar no Brasil uma nova capital". Com o intuito de promover a ocupação do país, muitos estudos foram realizados para o fim de transferir a capital para um local mais central no Brasil.

"Pouco tempo após a Proclamação da República, em 1892 é nomeada uma comissão encarregada da escolha do sítio do Distrito Federal" (LEITÃO; FICHER, 2009, p.21). A Comissão Cruls, formada por astrônomos, geólogos, botânicos, médicos higienistas e militares, fez então uma expedição percorrendo o Planalto Central com o fim de estudar os recursos da região e demarcar o quadrilátero referente ao futuro Distrito Federal.

Em 1946, com o fim do Estado Novo, criou-se a Comissão de Estudos para a Localização da Nova Capital, que, após novas incursões no Planalto Central em 1948, modificou o "Quadrilátero Cruls" expandindo-o em direção ao norte, assim criando o "Perímetro Polli Coelho". A iniciativa reascendeu o debate quanto à transferência da capital, assunto que obteve cada vez mais aprovação dentre influentes autores de livros e artigos sobre engenharia e geografia. Em 1953 foi estabelecido o terceiro perímetro, o "Retângulo do Congresso", que serviu de base para o Relatório Belcher, estudo do levantamento aerofotogramétrico onde foram selecionados cinco sítios mais adequados à capital (LEITÃO; FICHER, 2009).

E, por fim, pouco antes de ser eleito em 1956, Juscelino Kubitschek adiciona um novo item aos 30 objetivos do seu famoso "Plano de Metas" (de governo) calcado na expressão "50 anos em 5", na qual doutrinava sobre uma nova era, a do ideal desenvolvimentista. Ele insere a meta-síntese do progresso, o que viria a ser o projeto mais ambicioso do Brasil, a construção de Brasília.

Na segunda metade dos anos 50, época em que a burguesia brasileira "[...] erigia um sonho que mesclava de forma onírica o existencialismo de Jean Paul Sartre com vagas noções de Marxismo e profunda admiração pela recém vitoriosa Revolução Cubana" (GASTAL; RAMASSOTE, 2010, p.7), Juscelino Kubitschek, assessorado por Oscar Niemeyer, pregava o borbulhar de um Brasil moderno e intenso.

Sob essas influências libertárias nasceu esta cidade, capital de um país que se regozijava consigo mesma e cuja ingenuidade burguesa imaginava que o boom intelectual e a industrialização crescente - que começava a produzir automóveis para a classe média poderia chegar à sua própria revolução socialista [...] (GASTAL; RAMASSOTE, 2010, p.7)

Então, ainda em 1956, é lançado o Edital para o Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil, que teria, em 1957, o emergir do projeto do grande vencedor, o visionário urbanista, Lucio Costa.

A construção de Brasília, juntamente com a aceleração do processo de substituição das importações, a criação de hidrelétricas e de novas malhas de rodovias e ferrovias, a multiplicação da produção de petróleo e a impulsão da indústria siderúrgica propiciaram enorme crescimento da economia, o que fez aflorar sentimentos genuínos de prosperidade, liberdade, esperança, confiança e otimismo no povo brasileiro. Dessa forma, no período JK, o preconceito quanto ao que era produto nacional e o complexo de inferioridade do povo brasileiro começaram a virar do avesso, mudando, assim, a autoestima de toda uma nação (COUTO, 2001).

## **1.2 Características urbanas ímpares**

Usando dos ideais da escola de Le Corbusier, Lucio Costa e Oscar Niemeyer implementaram o modernismo brasileiro forjando "[...] o discurso de ampliação dos princípios das artes plásticas para a construção da cultura nacional" e, com isso, "[...] projetaram a pretensão máxima de ampliação de escala da obra de arte: Brasília" (HAGIHARA, 2011). E a partir de 1957, Lucio Costa passa a ser um dos escritores, ou melhor, um dos desenhistas mais importantes da história do Brasil. "Nascia - agora de seu próprio traço - [...] Brasília (SCHLEE, 2009, p.14). "Nasceu do gesto primário de quem assinala um lugar ou dele toma posse: dois

eixos cruzando-se em ângulo reto, ou seja, o próprio sinal da cruz" (COSTA, 2009, p.36).

Porém, é importante adicionar que:

Da perspectiva da trajetória pessoal de Lucio Costa, observa-se que, entre os anos de 1920, ele se engajou no Movimento Neocolonial que tinha como proposta resgatar as soluções da arquitetura colonial e aplicá-las em projetos arquitetônicos. O Movimento Neocolonial, desde 1925, eclodira dentro da ENBA, período em que Lucio Costa adquiriu seu título de graduação nessa instituição. Assim, antes mesmo de ter tido contato com as ideias modernistas de Le Corbusier e Warchavchik, o jovem Lucio Costa se consolidava como um dos maiores representantes da estética neocolonial (HAGIHARA, 2011).

Então, apesar da grande influência do Modernismo de Corbusier, Lucio Costa tinha também como base o Neocolonialismo, o que comprova que ele realmente buscava na arquitetura e no urbanismo a aplicação de uma nova identidade nacional, da nossa "própria técnica", com raízes brasileiras, o que corroborava com o discurso de Juscelino sobre o desenvolvimento tecnológico brasileiro e consequente autonomia nacional.

Ao embarcar no entusiasmo de JK quanto a uma nova era, Lucio Costa sonhou Brasília como uma cidade ideal, uma utopia, onde todas as classes sociais conviveriam em harmonia, onde "o motorista e o ministro viveriam nas mesmas quadras" (GASTAL; RAMASSOTE, 2010, p.7). Segundo Cavalcante (2005, p.22) a capital "foi projetada e planejada como modelo para servir de exemplo para um país em desenvolvimento".

Ao projetar Brasília, Costa priorizou as atividades da vida cotidiana determinadas pelo CIAM na Carta de Atenas, seguindo o que Le Corbusier professa como as 4 chaves do urbanismo, destacadas pelas quatro funções: habitar, trabalhar, recrear-se (nas horas livres) e circular. E ainda somam-se ao projeto os seguintes princípios (GOROVITZ, 2005):

- Setorização, ou seja, a segregação das atividades em áreas especializadas, de acordo com suas funções;
- Segregação do trânsito de pedestres e de veículos, acarretando a substituição da rua-corredor pelo critério da independência do agenciamento das edificações em relação ao sistema viário;
- Organização das áreas residenciais em unidades de vizinhança;

- Cidade Jardim<sup>1</sup>.

Portanto, Brasília nasceu prepotente, já trazendo conceitos novos e revolucionários para o *modus vivendi*, seja através de novo sistema educacional utilizando de Escolas Classe e Parque ou pelo projeto urbano calcado, entre outros, no conceito das Cidades Jardim, o que resultou nas superquadras livres e desimpedidas, recheadas de áreas verdes, reproduzindo ares bucólicos em meio ao ambiente urbano.

Usando do método de medição de dispersão de cidades criado por Bertaud & Malpezzi, Holanda (2008, p.8) diz que "Brasília é a segunda cidade mais dispersa do mundo, perdendo apenas para Mumbai (Índia)". A densidade urbana das superquadras varia em torno de 300 hab/ha, o que é, conforme o Professor e especialista Juan Mascaró, um patamar equilibrado na relação custos de infraestrutura *versus* qualidade de vida. Enquanto cidades tradicionais equilibradas possuem essa mesma densidade, porém instalada em malha urbana compacta e com maior parte da área ocupada por edifícios, em Brasília consegue-se a mesma densidade adicionada da possibilidade de liberação do espaço para uso público com jardins, quadras de esporte e caminhos múltiplos (CAVALCANTE, 2005).

Cavalcante (2005, p.20), ainda complementa que o conceito do pilotis, onde deixa-se livre a maior parte do térreo dos edifícios residenciais das superquadras, fazendo com que seja possível caminhar em todas as direções, sempre exerceu fascínio sobre ele. "Quanta confusão até os condomínios dos blocos entenderem que não eram os donos daquele chão e que qualquer pessoa a qualquer hora do dia ou da noite poderia atravessá-lo!"

Ao reformular o conceito original de Unidade Vizinhança de Clarence Perry (1929) e usar da implantação do núcleo inicial do urbanismo como "[...] uma célula habitacional – uma moradia – e sua inserção num grupo formando uma unidade habitacional de proporções adequadas" (LE CORBUSIER, 1993, p.143 apud FERREIRA; GOROVITZ, 2007, p.1), e desta forma, criando uma malha modular de superquadras, Lucio Costa:

---

<sup>1</sup> A visão utópica de Ebenezer Howard, no período pós-industrial do final do século XIX, foi uma tentativa de resolver os problemas de insalubridade, pobreza e poluição nas cidades por meio de desenho de novas cidades que tivessem uma estreita relação com o campo. Ele apostava nesse casamento cidade-campo como forma de assegurar uma combinação perfeita com todas as vantagens de uma vida urbana cheia de oportunidades e entretenimento juntamente com a beleza e os prazeres do campo (ANDRADE, 2003. Grifo nosso)



[...] visava promover a sociabilidade a partir das relações de vizinhança, resgatando assim, o bairro das cidades tradicionais [...]. O princípio era, ao conferir auto-suficiência à UV, engendrar a covizinhança desejada, além de dispor, numa distância acessível a pé, todas as facilidades necessárias à vida cotidiana e, concomitantemente, salvaguardar este território da influência do tráfego de passagem. O comércio local e a escola constituiriam igualmente pontos de encontro (FERREIRA; GOROVITZ, 2007, p.2).

Porém, segundo Gorovitz (2005, p.29), "o que distingue Brasília, e lhe confere caráter diferenciado, é o modo como as escalas, adotadas como categorias arquitetônicas, são articuladas pelo traçado". E na defesa de Lucio Costa, à Revista Acrópole, para com o projeto da capital, temos que:

A cidade foi concebida precisamente para o homem e isto em função de três escalas diferentes. A ela se acresce uma quarta, pois, no fundo, as três situações, como os Três Mosqueteiros, são quatro: a escala coletiva ou monumental, a escala cotidiana ou residencial, a escala concentrada ou gregária, e a escala bucólica. O jogo dessas três escalas é que lhe dará o caráter definitivo (COSTA, 1970, p.7 apud GOROVITZ, 2005, p.30)

O conjunto da obra referente a Brasília é deveras ímpar, ao ponto que a UNESCO reconheceu-a como Patrimônio Cultural da Humanidade através de dois pré-requisitos básicos:

1. "obra prima do gênio criativo humano";
2. "exemplo eminente de conjunto arquitetural que ilustra período significativo da história".

Segundo Joko-Veltman:

Em nossa Capital se concretizam, de forma única em se tratando de cidades, vários elementos fundamentais da longa história do chamado pensamento ocidental. Como nenhuma outra, Brasília é um livro em pedras, no qual as idéias platônicas, cartesianas, iluministas e positivistas, por exemplo, podem ser lidas através de sua arquitetura e de seu urbanismo. Livro onde se pode encontrar também parte significativa da história das utopias, do humanismo e do classicismo, das cidades ideais, com os modelos de cidades que lhes correspondem. (JOKO-VELTMAN, 2004, p.35)

### 1.3 Problemática

Antes de mais nada, é importante ressaltar que parte dos problemas encontrados hoje em Brasília têm raízes na origem, pois as características originais do plano fragilizaram-se desde o início da construção:

[...] primeiro atendendo recomendações do júri, para que se alterasse o plano premiado e, em seguida, por decisões de governantes e equipes que implantaram a cidade. Sem entrar no mérito de alegadas causas (dentro

elas, o pouco tempo para erguer e transferir a capital), pesaram na proposta original a mudança do sítio do projeto (que se aproximou do lago Paranoá e ofereceu relevo diferente à mesma proposta); ajustes no sistema viário; acréscimo dos setores de autarquias e de novas áreas de habitações coletivas (superquadras 400) e individuais (quadras 700 e orla do lago) (KOHLSDORF, 2005, p.47).

Feito o *mea culpa* quanto ao desvirtuamento do plano original, podemos prosseguir menos "românticos" quanto às mazelas decorrentes das modificações ocorridas em Brasília desde então.

A dinâmica do tempo e os anseios de seus habitantes vieram a infligir mudanças urbanas não esperadas. A cidade, orgânica, muitas vezes tomou para si as rédeas do seu modo próprio de evoluir. Até o status de capital, centro político e geográfico do país, veio a acarretar função de grande agregadora de pessoas e polo imigratório nacional.

Governos entraram e saíram, e, com eles, suas vontades políticas com objetivos diversos (inclusive aqui um dos maiores erros da política urbana aplicada a partir do final dos anos 80 - o insuflamento do entorno com fins eleitoreiros) fizeram com que a capital sofresse mudanças irreparáveis. É notório o fato de que gestões políticas diferentes e subsequentes fazem questão de divergir do planejamento urbano produzido pelo governo anterior, descontinuando, dessa forma, a evolução planejada da cidade. Dessa sucessão de acontecimentos somada à falha na fiscalização por parte do Estado, percebemos então a dicotomia entre planejamento e gestão. Enquanto se vislumbra a aplicação de um planejamento, muitas vezes a cidade corre mais rápido e a ideia original se torna inexecutável ou obsoleta. Com isso o papel do Estado enquanto gestor, agora toma para si a função de consertar, de corrigir um erro ocorrido, ou de regulamentar a nova configuração urbana.

Além disso, o conjunto normativo relativo à área tombada é demasiadamente abrangente, complexo e confuso. Ao analisar projetos arquitetônicos para o fim de licenciamento, o corpo técnico de servidores das Administrações de Brasília, do Cruzeiro, do Sudoeste e da Candangolândia utiliza de legislação vasta e de toda sorte, que abrange o Código de Edificações, as Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB), os Memoriais Descritivos (MDE), as Plantas Registradas (PR), as Plantas de Paisagismo (PSG), de Drenagem (DRN) e de Topografia, os Croquis de Cadastro, Leis, Decretos, Portarias e recomendações, dentre outros. Tais parâmetros edilícios foram formulados para manter um

ordenamento que respeitasse o plano inicial de Lucio Costa. Porém a aplicação errônea da normatização - seja pela dificuldade de interpretação da mesma, por falha (muitas vezes causada propositadamente pelo proprietário, despachante ou autor do projeto, onde estes exercem pressão sobre o examinador), por displicência ou por uso da má fé - associada à frágil fiscalização, fazem da área tombada uma terra muita vezes desamparada.

Portanto, iniciativas como os cercamentos e as consequentes privatizações dos pilotis do Cruzeiro Novo e do Plano Piloto e das áreas verdes nas frentes e laterais das casas geminadas das quadras 700; as ocupações da faixa de proteção de 30 metros na orla do Lago Paranoá por parte dos Clubes e das casas do Lago Sul e Norte; a permissão de quitinetes nas quadras 900; as modificações nas normas do Setor Terminal Norte e nos lotes de entrequadras quanto aos usos permitidos; a quase efetivação do 7º pavimento nos edifícios residenciais do Plano Piloto; a descaracterização dos prédios projetados por Niemeyer na Unidade Vizinhança; a legislação que possibilitou expansão de compartimentos em edifícios residenciais das superquadras que, somada ao avanço das varandas, causou alargamento dos prédios e a consequente perda da proporção arquitetônica original das lâminas (12,50 x 80,00 x 21,00m) são alguns dos exemplos do desvirtuamento do plano original de Lucio Costa.

Tais desrespeitos ao projeto de Lucio Costa são explicados por Ferreira e Gorovitz como resquícios culturais:

O entrosamento harmônico do individual e o coletivo, que estrutura e dá sentido ao desenho, é rompido pela dificuldade que a mentalidade arraigada nas raízes patriarcais do Brasil tem em distinguir os interesses privados e públicos. O desequilíbrio se revela nas transgressões cada vez mais freqüentes a integridade do projeto, a desconsideração e apropriação indevida dos espaços públicos privatizando-os nas superquadras pelo fechamento e cerramento dos pilotis e reformas que particularizam os blocos em detrimento da identidade e unidade da quadra (FERREIRA; GOROVITZ, 2007, p.28).

O fato do projeto de Lucio Costa:

[...] não ter superado as contradições, e a atitude de indiferença prevalecer, insistindo em subverter e mutilar a cidade, evidenciam o caráter utópico do projeto: a aspiração do viver mais humano permanece ainda como promessa. A dimensão utópica é ainda mais significativa nos tempos obscuros que vivemos decorrentes da indiferença. Indiferença para com o outro, indiferença entre a consciência da coisa pública e privada (FERREIRA; GOROVITZ, 2007, p.29).

A falta de consciência coletiva quanto ao projeto de Brasília somada aos ideais utópicos inculcados a ele corroboram para a indiferença da sociedade quanto à cidade, o que tem se mostrado como um entrave à sua preservação.

A preservação de Brasília tem sido frequentemente confrontada com seu crescimento, seja este entendido como expansão territorial de área urbanizada ou como superação dos problemas que acompanham sua história (KOHLSDORF, 2005, p.41).

Portanto, ao longo dos anos, a cidade sentiu muito com seu próprio crescimento. Na maioria das vezes os problemas são advindos da falta de consciência quanto ao respeito para com os espaços públicos que, vistos pela grande maioria como áreas ociosas, sempre foram relegados ao último plano, tanto pela sociedade quanto pelo poder público. Porém, apesar das dificuldades, temos então que é necessário, acima de tudo, insistir em fazer uso de políticas públicas, não só de fiscalização mas de conscientização, que fortaleçam a aplicação da preservação.

## 2 PRESERVAÇÃO E TOMBAMENTO

[...] romper com esse entendimento restrito e segmentado sobre a área tombada, bem como, com o discurso mítico de sua concepção e desempenho, seriam os primeiros passos para se melhor apreender e enfrentar os seus desafios urbanos, que não são poucos. Para tanto, é preciso rever a aplicação ortodoxa em seu espaço do receituário preservacionista, sobretudo, o que vem sendo utilizado em sítios históricos já sedimentados... sem muito sucesso, é verdade (REIS, 2011, p.72).

### 2.1 Preservação

Para compreender a nossa história, o ideal e o pensamento de uma época, é essencial fazermos uso da preservação do patrimônio. "O termo patrimônio, em inglês *heritage*, em espanhol *herencia*, traz no conjunto de seu significado uma relação estreita com a idéia de herança: algo a ser deixado ou transmitido para as futuras gerações" (CANANI, 2005).

No que diz respeito ao foco deste trabalho, a preservação no âmbito urbanístico aponta nosso olhar primeiramente ao objeto a ser preservado, a unidade básica da cidade, a propriedade, tendo em vista as esferas nas quais ela pode estar inserida e os direitos a ela atrelados. "A esfera privada constitui a base fundamental dos instrumentos de gestão urbana calcados no conceito de propriedade, que deriva do direito romano organizado nos princípios [...]" que facultam ao proprietário o direito de usar, fruir, dispor e reaver (*jus utendi, fruendi, disponendi ou abutendi e reivindicatio*). "O direito que fundamenta a preservação do patrimônio histórico, por sua vez, se fundamenta na esfera pública, o bem comum - coletivo, que se origina na democracia grega" (RIBAS; BEZERRA, 2005, p.12).

A dificuldade para efetivar preservação do bem inserido na esfera pública, está justamente no teor difuso da propriedade, pelo fato dela ser de todos. Para perceber a complexidade do bem comum é importante lembrar da parábola da "Tragédia dos Comuns", que trata da inevitabilidade do esgotamento dos pastos comuns da Inglaterra. Analisando tal teoria, Garret Hardin concluiu em 1968 que as terras públicas tendem a se degradar completamente pela atividade econômica, de forma trágica, pois não é possível usar de racionalidade para protegê-las,

justamente por serem bens comuns a todos (RIBAS; BEZERRA, 2005). Uma grande contradição aflora quando constatamos que o fato das terras serem de todos, o que implicaria em um maior número de pessoas interessadas em cuidar delas, na realidade tem seu conceito subvertido diametralmente ao ponto que passa a imperar o senso de "terra de ninguém", onde os indivíduos não percebem suas responsabilidades cívicas.

Para tanto, é necessária a conscientização da sociedade quanto à importância da conservação dos bens comuns. E somente fazendo uso de legislação específica o poder público consegue efetivar a mudança da cultura da "terra de ninguém". Segundo Ribas e Bezerra, a legislação atual prevê:

[...] regulação sobre o patrimônio, seja histórico ou ambiental, onde esta foca sobre os bens comuns - de dominialidade coletiva: a escala urbana, as características morfológicas representativas de um período histórico, as águas, as florestas, a qualidade do ar e assim por diante (RIBAS; BEZERRA, 2005, p.13).

Ribas e Bezerra ainda prosseguem dizendo que:

Um recente e importante conceito que tem sido adotado para a abordagem econômica do meio ambiente, pode ser aplicado também ao patrimônio histórico cultural; qual seja: o da **valoração** (atribuição de valor) dos bens coletivos ou dos bens públicos. Os bens comuns, que na racionalidade econômica dominante não possuem valor por estarem fora do mercado, passam a ser valorados pela lógica de mercado. Os bens coletivos são valorados por serem imprescindíveis à construção de uma sociedade fundamentada nos valores éticos e **culturais** que dão sentido ao conceito de **sustentabilidade**, este sim é um bem escasso e, portanto digno de valor na teoria econômica (RIBAS; BEZERRA, 2005, p.13. Grifo nosso).

É importante lembrar que a valoração não necessariamente pressupõe preservação tão somente de bens materiais como um monumento, um edifício ou uma cidade, mas também do que tais bens materiais representam na esfera imaterial, seja um ideal, um pensamento de uma época ou a cultura de um povo. O interessante é perceber que mesmo existindo a separação conceitual entre o que é material e imaterial, as duas esferas correm juntas, a exemplo da dificuldade de dissociação entre Brasília, enquanto cidade física, e o pensamento Modernista.

Fazendo um parêntesis sobre bens materiais e imateriais, Gastal e Ramassote discorrem sobre o assunto destacando que:

[...] tudo o que está embutido na noção de imaterial, se manifesta por meio de suportes físicos, sejam estes artefatos ou lugares específicos, celebrações, rituais ou ofícios manuais, ou então, no limite, a mente e o corpo humano. Desse ponto de vista, não é difícil perceber que as dimensões materiais e imateriais do patrimônio são conceitualmente

concebidas como complementares e indissociáveis (GASTAL; RAMASSOTE, p.6).

E seguem complementando que “De modo análogo, as edificações estão revestidas de significado, e a arquitetura e o urbanismo refletem a cultura e as sub-culturas de um povo” (GASTAL; RAMASSOTE, p.6).

Tendo em vista a necessidade de preservação do bem comum por meio da valoração deste mesmo, podemos usar da sustentabilidade como parâmetro de valor e mote essencial para a vida. Segundo Alves Junior, a preservação meio ambiente incide sobre a qualidade de vida, fator essencial ao direito à vida e à dignidade humana:

Com o meio ambiente saudável [...] se terá uma melhor qualidade de vida, requisito básico e indispensável para a existência digna do ser humano, direito esse, garantido pelo [...] artigo 5º, caput, da Magna Carta de 1988. Portanto, ao se assegurar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, está sendo protegido, também, o direito individual à vida e à dignidade humana (ALVES JUNIOR, 2012).

Por sua vez, a Constituição Federal de 1988, quando do seu artigo 225, ampara o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, associado à qualidade de vida, e ainda responsabiliza o Estado pela efetivação desses direitos:

Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2005).

A legislação não só ampara o princípio do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mas também cobra do Estado que tome ação em defesa do meio ambiente:

Além do princípio do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ainda, se extrai outro preceito presente no Direito Ambiental e de suma importância em nosso ordenamento jurídico, qual seja, o da **intervenção estatal** obrigatória na proteção do meio ambiente, sendo, pois, decorrência da natureza indisponível deste bem. Assim, deve o Poder Público atuar na defesa do meio ambiente, tanto no âmbito administrativo, quanto nos âmbitos legislativo e jurisdicional, adotando políticas públicas e os programas de ação necessários para cumprir esse dever imposto constitucionalmente (ALVES JUNIOR, 2012. Grifo nosso).

Segundo Canani, o Estado:

[...] com poder centralizado, atua no sentido de congrega seu povo, reunindo-o em torno de sentimentos de pertencimento comuns a todos [...]. Com isso, desvenda-se como opera o Estado na atribuição carismática, através da construção de significados com o propósito de engendrar sentimentos no povo.

Nesse processo de alimentar sentimentos de identificação com o Estado nacional surgem políticas de constituição do patrimônio histórico e cultural

nacional no Brasil. [...] poderíamos dizer que os objetos das políticas públicas de constituição do patrimônio histórico e cultural partilham do carisma do centro, de onde se originam tais políticas, e se difundem pela sociedade com seu caráter de sacralidade (CANANI, 2005).

## 2.2 Tombamento

Os instrumentos promotores do desenvolvimento urbano e da preservação do patrimônio histórico possuem bases conceituais distintas a fundamentarem suas finalidades que, por sua vez, tem demonstrado dificuldades em lidar com as especificidades da promoção da sustentabilidade da gestão urbana. Enquanto os instrumentos urbanísticos se originaram da preocupação de organizar as relações econômicas e sociais do espaço privado, os instrumentos da gestão do patrimônio histórico cultural emergem de uma preocupação com a preservação dos bens coletivos que possuem como seus interessados não só a geração presente, mas as passadas e as futuras (RIBAS; BEZERRA, 2005, p.11).

Segundo Rabello (2005, p.50), "o Estatuto da Cidade, no seu art. 4º, ao listar os instrumentos jurídicos do planejamento urbano, refere-se expressivamente ao tombamento de bens imóveis ou de mobiliário urbano". E, como instrumento de planejamento, o tombamento é um "instituto jurídico que tem natureza de limitação administrativa, consagrada pela doutrina jurídica majoritária e pela jurisprudência pátria" (RABELLO, 2005, p.50). Ou seja, é um modo de intervenção urbanística, onde se impõem restrições limitativas ao direito de propriedade. Tal característica o tornou, por excelência, o instrumento mais importante para o fim da preservação do patrimônio histórico e cultural.

Ao dispor sobre o interesse público da proteção dos bens culturais nos artigos 215 e 216, a Constituição Federal de 1988 menciona "[...] explicitamente, o tombamento como "meio" de proteção do patrimônio cultural que pode ser utilizado por qualquer das entidades políticas: União, Estados e Municípios" (RABELLO, 2005, p.50). Portanto, o tombamento pode ocorrer em qualquer das instâncias, seja Federal, Estadual e Municipal ou Federal e Distrital, no caso de Brasília.

É fundamental entendermos também sobre o que significa o tombamento e quais as suas implicações. Segundo o próprio IPHAN:

Qualquer pessoa, física ou jurídica, pode solicitar abertura de processo de tombamento de algum edifício ou sítio urbano. Para isto, deve encaminhar proposta, informando o objeto de interesse, a justificativa da proposta e demais informações que julgar necessárias, ao IPHAN. Às unidades regionais do IPHAN compete a análise técnica para verificar a possibilidade do tombamento em nível federal; caso seja aprovada a intenção de preservar o bem, o proprietário é notificado, [...] estando o bem, a partir



desse momento, em situação de tombamento provisório, o qual se equipara ao tombamento definitivo até a conclusão do processo. Após o processo ser instruído, o pedido [...] é analisado pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural; caso a decisão do Conselho seja favorável ao tombamento o processo é encaminhado ao Ministro de Estado e Cultura, a quem cabe a homologação; [...] Ao término do processo, o bem é inscrito no Livro do Tombo [...] Há ainda as hipóteses nas quais a análise técnica julgue que o bem deve ser tombado, mas não em nível federal, visto que possui interesse regional, e não nacional; nesses casos, o assunto é encaminhado ao órgão distrital ou estadual competente, ao qual caberá o julgamento final [...] (SUPERINTENDÊNCIA, 2009a, p.9).

Uma vez instaurado o tombamento, cabe ao Estado o dever de cuidar do patrimônio. Com intuito de auxiliar e também monitorar o Poder Público, inúmeras instituições culturais e políticas - organizações nacionais ligadas a entidades da sociedade civil, organizações não-governamentais, locais (Urbanistas por Brasília, Rodas da Paz), nacionais e transnacionais (UNESCO, ONU), conselhos (CAU), institutos (IAB, IPHAN), sindicatos (SINDICCAD), associações e entidades - tem se empenhado na luta pela defesa e preservação do patrimônio em âmbito local, nacional e transnacional.

### **2.3 Tombamento de Brasília**

Antes da inauguração de Brasília, a Lei Federal 3.751 de 13 de Abril de 1960, que dispõe sobre a organização administrativa do Distrito Federal, já legislou, mesmo que de forma abrangente ao não determinar parâmetros, quanto a modificações urbanas na capital. O artigo 38 da referida Lei diz: "Qualquer alteração no plano-piloto, a que obedece a urbanização de Brasília, depende de autorização em lei federal".

Se por um lado a Lei 3.751 serviu como primeiro passo para a proteção da cidade, a tomada do segundo passo esticou-se por demais, deixando a capital durante vários anos sem legislação referente à preservação.

Na década de 1980, cresceram as pressões modificadoras do ordenamento urbano de Brasília, o que impulsionou um movimento de reação pela preservação. O movimento ganhou força com o interesse da UNESCO pela candidatura de Brasília à Lista de Patrimônio da Humanidade (*World Heritage Emblem*). Portanto, em 14 de outubro de 1987, o governador do Distrito Federal assinou o Decreto 10.829 (PESSÔA), que regulamentou o art. 38 da Lei nº 3.751/60

no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília. Mais especificamente o Decreto preserva o Plano Piloto de Brasília, tal como apresentado por Lucio Costa, sua concepção urbanística e as escalas monumental, residencial, gregária e bucólica.

Tais fatos impulsionaram o GT Brasília, grupo de trabalho composto por representantes do IPHAN, Governo do Distrito Federal e Universidade de Brasília, a produzir o *Dossier* UNESCO, um conjunto de documentos para apresentar à Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e a Cultura, com o fim de inscrever Brasília como candidata a integrar a Lista de Patrimônio da Humanidade.

Portanto, em 7 de dezembro de 1987 a UNESCO concedeu título de Patrimônio Cultural da Humanidade a Brasília, mérito que determina que os bens culturais e naturais significativos para a humanidade pertençam a todos os povos, independentemente de localização territorial ou nacionalidade. A cidade foi tombada e com isso deu-se um importante passo para a conscientização da sociedade brasileira quanto à importância de sua preservação para gerações futuras.

Embora reconhecido como Patrimônio da Humanidade em 1987 o tombamento federal do Conjunto Urbanístico de Brasília só ocorreu em 1990. Quando o então Ministro da Cultura, José Aparecido de Oliveira, assinou o ato administrativo [...] O tombamento foi regulamentado pela Portaria nº 04/90 de 14/3/1990 do Sphan/PróMemória (REIS, 2011, p.83).

Em 08 de outubro de 1992, por meio da Portaria nº 314 - que revoga a Portaria nº 04/90 e adiciona texto quanto à concessão a Lucio Costa e Oscar Niemeyer de prerrogativa para realizarem novas edificações em áreas *non-aedificandi* - o IPHAN (à época IBPC) vem proteger o "Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado nos termos da decisão do Conselho Consultivo da SPHAN, homologada pelo Ministro da Cultura", aprovando definições e critérios para a manutenção do Plano Piloto através da preservação das quatro escalas distintas em que se traduz a concepção urbana da cidade: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica.

"O tombamento significa crescer sem perder as características originais que definem sua personalidade, habilmente materializado na preservação moderna das 4 escalas da cidade (monumental, residencial, gregária e bucólica)" (CAVALCANTE, 2005, p.25).

Em 2009 a SEDHAB, Secretaria distrital responsável pela gestão do planejamento urbano da capital, faz através da DIPRE (antiga DCT), o desenvolvimento do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília, o qual tem objetivo de regular o ordenamento territorial da poligonal tombada, compilando e editando normas de edificação, uso e gabarito.

[...] seguindo as determinações do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, o governo retomou a feitura de um plano de preservação para a área tombada - Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico Tombado - PPCUB. (REIS, 2011, p.89).

Conforme explanado na seção 1.2, a capital do país possui características urbanas ímpares, que fazem dela uma cidade *sui generis*, fatores tais que, somados à singularidade característica do seu tombamento, fazem dela um ícone mundial. Segundo Cavalcante (2005, p.26) a "preservação do contemporâneo, representada por Brasília, é fato único no mundo, exemplo isolado, e, assim, mais uma vez, modelo, paradigma e vanguarda" (CAVALCANTE, 2005, p.26).

### 3 VISÕES DISTINTAS SOBRE O TOMBAMENTO

#### 3.1 Método de pesquisa

Com o fim de analisar os conceitos teóricos abordados e, com isso, buscar melhor compreensão sobre a situação urbanística de Brasília, julgamos ser necessária a realização de entrevistas orais com representantes de importantes segmentos da sociedade diretamente ligados ao planejamento urbanístico, os quais chamamos neste trabalho de atores. Entre eles estão os empreendedores (construtores e os arquitetos e engenheiros que trabalham diretamente com os primeiros), os governantes (representantes do governo enquanto entidade catalizadora de demandas populares e tomada de decisões políticas), os arquitetos autônomos (enquanto atuantes diretos sob as demandas dos proprietários de imóveis), a academia (representada por pensadores, professores e estudiosos do urbanismo), as entidades de preservação (enquanto instituições protetoras do patrimônio coletivo), e, por fim, o corpo técnico de planejamento urbano do Distrito Federal (responsável também pela fiscalização e gestão técnica da esfera administrativa do poder executivo local). A finalidade do estudo é perceber as diferentes visões quanto ao tombamento da cidade e a preservação de seus parâmetros urbanísticos.

Para evitar constrangimentos quanto às respostas das entrevistas, mantivemos as identidades dos atores em caráter confidencial. As entrevistas foram gravadas e depois transcritas. Elas se encontram por completo nos Apêndices.

##### 3.1.1 Roteiro de entrevista

1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?
2. O tombamento engessa a cidade?

3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?
4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?

## **3.2 Atores**

### *3.2.1 Empreendedores*

A sociedade brasileira tem como modelo econômico vigente, o capitalismo. Usando este modelo como premissa, compreenderemos melhor a lógica do empreendedor da construção civil e sua relação com o mercado imobiliário e, conseqüentemente, a dinâmica das cidades. Enquanto investidor de capital em compra de propriedades territoriais, o empreendedor visa tirar o máximo de lucro. Portanto, tendo em vista a tomada de lucro, sua lógica é meramente numérica, ou seja, quando o proponente adquire um lote por quantidade "A" de dinheiro, ele visa, depois de construir, adquirir quantidade "A" x "B" com a venda, pois afinal, ele arriscou seu patrimônio para efetuar tal construção.

Suponhamos que uma projeção de edifício residencial de superquadra possua área de 1008m<sup>2</sup> de pavimento tipo, onde, por andar - num caso hipotético onde não descontaríamos as áreas comuns de circulação, escadas e elevadores - caberiam desde seis apartamentos de quatro quartos com 168m<sup>2</sup> de área a doze apartamentos de dois quartos com 84m<sup>2</sup>. Tendo em vista que, pela lógica do mercado imobiliário, na venda, dois apartamentos de 84m<sup>2</sup> valem mais que um apartamento de 168m<sup>2</sup>, e que a NGB 11/89, que rege normativamente sobre a área em questão, diz que é permitido o número máximo de doze apartamentos por andar (vide o item 7c.1, onde originalmente o Número Máximo de Unidades Domiciliares era igual à Área da Projeção dividida por 14), é natural que o empreendedor opte por construir a opção que lhe dê mais lucro.

Para representar os empreendedores, entrevistamos um arquiteto diretamente ligado a aqueles, onde, ao ser contratado, este projeta edificações com configuração arquitetônica tal que vise tirar o máximo de lucro para os seus clientes.

### 3.2.2 Governantes

A vida moderna tem como um de seus fatores característicos as diferenças sociais, o que normalmente resulta em conflitos. "Para a sociedade resolver seus conflitos e seguir em frente, existe a política, que se propõe à coerção de forma pacífica quanto a decisões quanto a bens públicos" (RUA, 2012). Portanto é necessário diferenciar decisões políticas de políticas públicas.

Segundo Rua:

"A decisão política é uma escolha entre várias alternativas de acordo com a força hierárquica de um determinado grupo da sociedade. A política pública se refere a um conjunto de decisões políticas que atendam um determinado mote ou assunto de interesse público da maioria de uma sociedade (RUA, 2012).

Sendo assim, a função dos governantes é satisfazer as demandas que lhes são propostas pelos atores sociais ou aquelas formuladas pelos próprios agentes do sistema político, ao mesmo tempo que articulam os apoios necessários (RUA, 2012).

Entre os atores políticos existem os atores públicos e os privados. Os públicos são aqueles que exercem funções públicas e podem ser categorizados em dois grupos: os políticos (resultantes de mandatos políticos) e os burocratas (ocupam cargos que requerem conhecimento especializado num sistema de carreira pública) (RUA, 2012).

Neste trabalho vamos chamar os políticos de **governantes**, e os burocratas de **corpo técnico do governo do Distrito Federal** (categoria a qual abordaremos na seção 3.2.6). E para representar os governantes, entrevistamos um Deputado Distrital, que, dentre outras funções, tem o dever de legislar dentro da esfera distrital. Na Câmara Legislativa, os deputados distritais criam, dentre outras, várias leis de cunho urbanístico.

### 3.2.3 Arquitetos autônomos

Da mesma maneira que existem os arquitetos ligados aos empreendedores do mercado imobiliário, existem os arquitetos ligados a todo o restante das demandas da construção civil, ou seja, aos cidadãos que moram ou alugam unidades domiciliares, aos proprietários ou locatários de salas comerciais ou de serviços, às instituições e etc. O projeto arquitetônico, fruto do trabalho desses arquitetos, não necessariamente é feito com a premissa de se buscar maior ganho de área, porém pode acontecer. Normalmente ele visa a criação de espaços arquitetônicos com qualidade. Para representar este seguimento, entrevistamos um arquiteto atuante, tanto em projetos arquitetônicos quanto em design de interiores.

#### *3.2.4 Academia*

A Academia tem função social importantíssima por ser uma plataforma de produção de conhecimento, de estudo e de desenvolvimento do pensamento questionador. Portanto, ela é incubadora de formadores de opinião. No nosso caso específico, a Academia forma os profissionais de arquitetura e urbanismo que podem atuar em todos os seguimentos aqui representados pelos atores. Por isso, quem os forma, o professor, tem uma grande responsabilidade. Portanto, com o fim de representar a Academia, entrevistamos um professor especialista em urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.

#### *3.2.5 Entidades de preservação*

Entidades como o IPHAN são imprescindíveis dentro do rizoma estrutural da sociedade. Esse instituto tem o fim primordial de proteger o patrimônio histórico e artístico nacional. É através dele que se indica o tombamento de um bem patrimonial. Portanto entrevistamos um de seus representantes.

#### *3.2.6 Corpo técnico de planejamento urbano do Distrito Federal*

Ao avaliar a situação em que se encontra Brasília, com tantas modificações, percebemos que o poder público parece estar sempre correndo atrás do prejuízo, tentando erradicar invasões e corrigir consecutivas mazelas urbanas consequentes da dinâmica da cidade e dos anseios da sociedade por mudança e renovação, seja por buscar revitalização estética, por modernização estilística ou por demandar mais espaço. Quem promove o desenvolvimento urbanístico dentro do poder público é o corpo técnico de planejamento urbano do Distrito Federal, seja planejando os espaços ou fiscalizando o ordenamento. Para esta entrevista convidamos um representante da SEDHAB.



## 4 ANÁLISE DAS ENTREVISTAS

Há inúmeras experiências que demonstram ser viável preservar cidades sem estancar seu crescimento, sempre que se tenha presente estabelecer compromissos entre interesses individuais e necessidades coletivas (KOHLSDORF, 2005, p.42).

Primeiramente, adiantamos que para um estudo mais preciso quanto aos padrões de pensamentos de cada seguimento - aqui representados pelos atores - quanto às diferentes questões levantadas, seria necessária a realização de entrevistas com um maior número de representantes, o que não foi possível executar devido à escassez de tempo hábil para tal. Portanto, as respostas representam parte das visões de cada categoria. Contudo, as respostas adquiridas não descartam a traçado de um panorama inicial de pesquisa, mesmo que ainda em seus primeiros passos, sobre a questão da conscientização da sociedade quanto à preservação como mote para uma Brasília melhor a todos que usufruem dela.

Neste capítulo estaremos analisando as respostas dos entrevistados comparativamente. As entrevistas estão transcritas na íntegra nos Apêndices no final do trabalho. Para facilitar, estaremos nos referindo aos atores, anteriormente mencionados, como: *Empreendedor*, *Deputado*, *Arquiteto*, *Acadêmico*, *IPHAN* e *SEDHAB*, respectivamente.

### 1. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?

Ao analisar as respostas, percebemos que é unânime entre os atores, a visão quanto à importância do tombamento de Brasília, das quatro escalas, e que deve-se preservar a cidade por esta ser considerada Patrimônio da Humanidade. Enquanto para o *Arquiteto* "é motivo pra orgulho" e um privilégio, o *Acadêmico* vai além ao dizer que o tombamento "é cada vez mais vital. Cada vez mais o tombamento é visto, não como uma ameaça ao desenvolvimento da cidade mas como uma oportunidade".

Porém todos concordam que a maneira a qual o tombamento funciona, enquanto instrumento de proteção, não é das melhores. Segundo o *IPHAN*:

O Lucio Costa, no *Brasília Revisitada*, traça as linhas mestres do que deveriam ser as preocupações maiores no trabalho de preservação de Brasília. Ele fala das escalas, ele define alguns espaços na cidade, o cruzamento dos eixos, a defesa do eixo monumental e do rodoviário, e basicamente a interação das quatro escalas. Esse é o fundamento do tombamento da cidade.

A *SEDHAB* diz que o tombamento "anda meio fragilizado" pois é "difícil as pessoas entenderem a escala" e o *IPHAN* ainda complementa ao dizer que o tombamento descrito na Portaria nº 314 é muito sucinto, sem detalhes, o que dá margem a interpretações diversas. E completa que "o detalhamento desse tombamento precisa ser ampliado".

O *Empreendedor*, por sua vez, ressalta que o tombamento "deve preservar características principais, porém com flexibilidade em outros critérios". O *Arquiteto* já vislumbra que é preciso "que a cidade também se adeque à rotina do dia a dia dos moradores", não descaracterizando a ideia original do tombamento.

Enquanto não se sabe o que é mais plausível, detalhar mais os parâmetros do tombamento ou definir áreas mais específicas como o eixo monumental, por exemplo, para preservar com mais afinco, todos concordam com o *Empreendedor* quando diz que o tombamento não deve "frear ou ser um travamento para o desenvolvimento da sociedade". O *Acadêmico* complementa ainda dizendo que "o grande desafio é atualizar".

## **2. O tombamento engessa a cidade?**

O *Deputado* acredita que não. "Acredito que ele limita. Ele limita mas não acredito que ele engessa. [...] a cidade pode continuar crescendo, garantindo [...] as características da sua concepção, do planejamento inicial."

Por sua vez, o *Acadêmico* diz que o tombamento não engessa: "Ele pode engessar se ele não se atualizar. Mas eu acho que ele é um fator de defesa da concepção da cidade, senão ela estaria destruída, ela estaria morta". E segue complementando: "Se não tivesse o tombamento, todas as superquadras estariam gradeadas". Ele ainda apresenta o exemplo de Goiânia:

Você veja que em Goiânia, aonde tem áreas que ainda mantém características do projeto original do Attilio Corrêa Lima, é onde a cidade tem graça. O resto... sem urbanidade nenhuma, coisa horrível. Um monte de prédios cheios de grades por todo o lado. Então o tombamento tem que ser visto como uma vantagem.

O *Arquiteto* já diz: "Eu não acho que o tombamento engesse. Mas eu acho que você ter uma visão radical de que nada pode ser alterado, em alguns momentos pode haver um conflito." E completa:

Mas muitas vezes você vai ter necessidade de crescimento. Claro que a especulação imobiliária vai puxar para um lado, aqueles que querem preservar vão puxar pro outro. Eu tenho uma visão que eu acho que tem que ser ponderada.

Para o *Deputado*, a visão extrema quanto ao tombamento não é salutar, e justifica-se sob o fato da criação do Brasília Revisitada: "É claro que há pessoas que consideram o tombamento como uma coisa, assim, como algo que tem que parar no tempo, sabe? E não é assim, tanto que o Lucio fez o Brasília Revisitada."

O *IPHAN* também concorda que o tombamento não engessa a cidade, tanto é que a cidade continuou se transformando após a instauração dele:

O tombamento não engessa a cidade de forma nenhuma. Tanto é que a cidade se transformou bastante dentro do tombamento. Quase tudo que foi proposto pra ser construído, foi construído. Eu não vejo nenhum engessamento na proposta de tombamento de Brasília. Eu acho que a gente tem que desmistificar isso. De que o projeto de Brasília é um projeto intocável. Não que ele deva ser desvirtuado. Não deve e nem pode. Até por força de lei. Mas a gente tem que ter clareza sobre o que efetivamente compromete a proposta de tombamento de Brasília e o que não compromete. Eu acho que nós devemos buscar essa clareza. E isso não é um trabalho fácil, é complexo.

Quanto ao fato da sociedade se modificar, o *IPHAN* adiciona que:

Goste ou não goste, a sociedade se modifica. E ao se modificar ela institui novos instrumentos, novas demandas, novas leituras, novas apropriações de espaço. E isso acontece no mundo inteiro, independente da nossa vontade. E é bom que seja assim. E a gente tem que ter clareza de que as cidades que melhor estão funcionando são aquelas que conseguem trazer para o momento atual as suas estruturas antigas.

O *Empreendedor* adiciona o argumento de que o tombamento deve ser claro:

Acho que tudo que é subjetivo levanta hipóteses e não tem algo definido, o que torna a questão do tombamento difícil para todo mundo. Se existem critérios claros que devem ser preservados para a cidade, seja o gabarito, o uso, dentro do zoneamento que foi estipulado, a massa [...]. O que a gente trabalha hoje é dentro de um plano e de um traçado dos prédios que foi pré-definido. Diversas questões tem que ser preservadas. Por outro lado, a sociedade tem necessidades novas que a cidade tem que responder.

Porém a *SEDHAB* alerta também para o fato de que o preconceito quanto ao tombamento ainda existe por falta de informação. Então no pensamento geral "às vezes pode até engessar porque fica tão aberto que as pessoas acham que tudo tem que ser preservado".

Segundo Gastal e Ramassote:

[...] o conceito de tombamento idealizado por Lucio Costa começa a ter interpretações engessadoras típicas de uma mentalidade [...] reacionária que não percebe a extensão do pensamento de seu criador (GASTAL; RAMASSOTE, 2010, p.9).

Portanto todos concordam que o tombamento não engessa, apesar de, no senso comum, ainda existir desinformação e uma certa mistificação quanto ao conceito do instrumento de proteção. De qualquer forma, todos concordam que o tombamento deve procurar abrir-se para os anseios e novas demandas da sociedade por esta estar em constante transformação.

### 3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?

O *Empreendedor* diz que "o tombamento deve ser preservado a sete chaves" e segue: "Eu acho que ele contribui sim, na medida que ele preserva o que a gente entende por qualidade de vida, e eu acho que é essencial para a cidade".

A resposta do representante do *IPHAN* é:

Total. O tombamento é um instrumento. O que a gente está discutindo é a preservação de espaço. A preservação histórica, cultural, urbana, ela tem que estar inserida no aspecto social. Se ela não tiver uma vinculação ela passa a ser um fetiche. É um trabalho que se encerra nele mesmo. Então onde é que junta essas coisas? O trabalho de preservação tem que ter um vínculo imenso com o desenvolvimento urbano, com a qualidade urbana que se quer em qualquer cidade dessas. Então o patrimônio histórico é um bem, é um direito que a pessoa tem. Daí que a preservação urbana tem que estar inserida dentro de um processo de respeito ao estado de direito. É um direito que a sociedade tem. É um patrimônio que foi construído a duras penas, ao longo de um tempo. E a gente tem o dever de deixar pra geração futura.

O *Acadêmico* também diz que sim, que há relação entre tombamento e qualidade de vida. "Eu acho um privilégio morar numa superquadra, com uma taxa de ocupação de 15%. Sendo que os 85% são gramados e tal, tal, com imensas variações de qualidade". O *Arquiteto* adiciona argumento de que não se pode ignorar que as áreas verdes "só vão manter qualidade se elas também tiverem qualidade. Ter áreas verdes é muito bom, mas você cuidar bem delas e fazer com que elas sejam bem utilizadas, é tão importante quanto".

Além disso, o *Acadêmico* comprova tal qualidade do espaço urbano na área tombada ao compará-la com o entorno do Plano Piloto:

[...] o tombamento favorece a qualidade de vida urbana que se tem. Especialmente para o morador do Plano Piloto, que é totalmente elitizado, absurdamente elitizado. Em todas as cidades do Brasil existe segregação sócio-espacial, existe desigualdade. Mas aqui é mais exacerbado, porque a gente tem um alto padrão de qualidade urbanística, paisagística, ambiental e arquitetônica no Plano Piloto, e isso não se reproduz no restante do DF, né?

Na visão do Deputado, certamente há relação entre o tombamento e a qualidade de vida:

Com certeza. É graças ao tombamento que hoje não proliferou construções. Diminuindo a questão da escala de prédios com a quantidade de verde. Então, com a acessibilidade, com o pilotis liberando o piso. Isso que garantiu que muitos não fechassem o pilotis, muitos não fizessem grade. Então eu acredito que sim.

Já para o representante da *SEDHAB*, a visão é inversa, pois ela compara o antes e o depois do ato do tombamento:

Não. Antes de ser tombada mesmo, as instituições, é... o Código de Obras era tão levado a sério. Porque é só questão de você cumprir. Se você bota as características de Brasília no Código de Obras e a pessoa cumpre, fica tranquilo. É só questão de cumprir. Então a qualidade de vida já existia antes do tombamento. Às vezes, tinha épocas em que era até mais bem guardada. Quando entrou a Câmara Legislativa o negócio ficou mais frágil. Porque antigamente se mexia muito pouco. Era mais difícil se mexer. Os interesses não alcançavam tanto a área técnica, como depois começou a alcançar. Porque aí começou a misturar político e técnico. O que mudou bastante foi a Câmara Legislativa, eu acho.

Analisando as respostas quanto a essa questão percebemos que as visões são diversas e às vezes até controversas, como é o caso do alerta da *SEDHAB* quanto à posição política geral da CLDF. Pois, em vista das demandas populares, como a dos cercamentos do Cruzeiro, que sempre foram apoiadas pela CLDF e as altas autoridades do Governo, percebemos incongruência com relação à resposta individual do *Deputado*, onde este defende os pilotis livres. É óbvio que a visão geral não necessariamente afligirá o conceito ou a posição de um dos representantes do povo. É importante lembrar também que qualquer que seja a posição do Governo, ela muitas vezes será o reflexo do que a sociedade deseja, mesmo que esta seja desinformada ou não tenha consciência da importância da preservação. Porém, fazendo uso de um olhar crítico, é importante notar tal discrepância.

Quanto à CLDF, como Reis (2011, p.117) sabiamente expõe, "sua atuação em relação à construção e ordenamento do espaço urbano tem sido controversa e não difere em nada das demais instituições congêneres do país."

Aproveitando o ensejo, faço um adendo e adiciono a seguinte informação que só foi possível perceber ao fazer este trabalho. Sempre tive a visão de que o antigo CAUMA era um Conselho respeitável, onde os conselheiros, espécie de sábios e anciãos, decidiam por casos urbanísticos ímpares. Porém, ao perceber que o CAUMA é hoje o CONPLAN, e por ter já presenciado reuniões deste último, que normalmente trabalha com as exceções à regra, por justamente ter cunho de tratar dos casos *sui generis*, às vezes sem solução perante os textos das normas, vi necessidade de voltarmos à NGB 11/89, citada anteriormente neste trabalho. Na referida normativa que rege sobre as superquadras do Plano Piloto, percebemos o item 18g., que modifica o item 7c.1 alterando o parâmetro da constante "14", usada no cálculo do Número Máximo de Unidades Domiciliares, para "11". Tal modificação feita pela Decisão nº 124/89 do CAUMA, somada ao fato relacionado à CLDF citado acima, nos faz perceber o quanto há interferências políticas no ordenamento urbano e o quanto isso pode ser prejudicial se for feito o mal uso desta interferência.

#### **4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**

O *Deputado* acredita que a sociedade até se conscientiza do tombamento, porém para ela é mais fácil resolver suas questões de demandas e anseios na forma da ilegalidade:

O problema é que as pessoas querem espaços maiores. É muito mais fácil a pessoa ocupar a área pública do que comprar outra loja. Sai menos oneroso. As atividades também cresceram muito, e as lojas, os espaços, são pequenos para o tipo de atividade que acontece hoje. As atividades cresceram muito. Antes os comércios da superquadras eram para atender só a população da superquadra. E hoje não é mais. É pra atender o DF inteiro. E muitas vezes o tombamento fere, ou barra a ampliação espacial de algumas pessoas que querem crescer, botar mesa pro lado de fora. Querem fazer coisas que aquele comércio não foi pensado pra isso.

O que de certa forma corrobora com o exposto por Ribas e Bezerra:

[...] a sociedade sempre está mais sensível para os problemas do seu cotidiano, de resolução imediata - de transitoriedade - enquanto a preservação de um patrimônio requer estratégias de longo prazo - de permanência - de difícil entendimento e aceitação para uma sociedade que tem problemas e necessidades imediatas (RIBAS; BEZERRA, 2005, p.11).

Rebatendo a ideia, vamos à pergunta que o *Arquiteto* faz em sua resposta: "Por que que num shopping, num aeroporto, numa área onde você tem um rigor você [...] evita esse tipo de abuso?" E continua:

Por que você não pode fazer isso também numa área pública? [...] [O importante] é que na prática haja uma fiscalização e uma cobrança disso. Senão cria uma situação injusta de haver fiscalização pra uns e se colocar uma obra abaixo e vão espernear porque pra outros o poder público faz vista grossa. Pra isso envolve uma série de outros problemas maiores como burocracia, etc., que a atuação do poder público quanto à fiscalização, ela tem que ser muito mais prática e muito mais atuante e menos burocrática, teórica, quer dizer, de tudo depender de um processo e saber que a coisa não anda. Na prática o poder privado é muito mais ágil do que o poder público e acaba burlando. Mais do que haver uma cobrança, as pessoas tem que se conscientizar de que aquilo é pro bem delas e não da cidade. Quer dizer, você tem que usar o cinto de segurança não porque você está sendo cobrado. Você tem que usar porque aquilo vai te beneficiar. Então, primeiramente, o que a gente sente falta, e que é uma cultura não só de Brasília mas do Brasil em geral, é da relação das pessoas com a cidade. Que as pessoas usem a cidade. A gente vai na Europa, e em outros lugares que a área verde, o gramado, é densamente utilizado pela população. Todo mundo tem uma conexão com a cidade e aqui as pessoas se sentem um pouco inibidas com isso.

O *Empreendedor* já supõe que a falta de consciência da sociedade tenha seu cerne na cultura e na falta de fiscalização:

Acho que isso vem de uma questão cultural. Em primeiro, de uma questão cultural do brasileiro. As normas devem ser claras e devem condizer com a experiência prática. Muitas vezes o que a gente sente com as normas é que elas de repente foram pensadas para uma determinada coisa, mas quando você aplica a norma na prática, você não consegue chegar naquilo. Então a princípio ela deve ser bastante clara. E do outro ponto de vista, eu acho que tem que ter fiscalização. Eu acho que a gente vive numa sociedade que ela tem essa questão de ser monitorada para ele cumprir determinada coisa. [...] Então acho que é uma questão de conscientização. Eu acho que os profissionais, tanto o governo quanto a iniciativa privada... porque assim, logicamente que a gente vive num mundo capitalista. E a gente tem que obter o lucro das coisas. Isso é claro. Agora, em primeiro lugar, a gente tem que equilibrar, porque a gente está construindo uma cidade. Então tanto quem está ocupando as áreas, quem está construindo, quem está fazendo o uso, porque quando a gente faz a questão do puxadinho, é o próprio usuário. Ele quer expandir o negócio dele. Você tem determinadas áreas de Brasília que, para determinado tipo de serviço, ele demanda uma área maior. Então ele quer fazer o uso do espaço público, porque ele torna-se bastante sedutor, porque Brasília é uma cidade-parque. A gente tem muita área pública. Aí um faz e o outro pensa: Porque o outro fez? [...] É uma questão principalmente cultural. E temos que primar pela cidade em que a gente vive. Na minha opinião não é só fiscalização. [...] eu acho que tem que ter o governo em cima, tem que ter uma conscientização, eu acho que

de tudo, do governo, iniciativa privada e a sociedade de uma forma em geral. Porque, a final de contas, a gente está construindo a nossa cidade. É o lugar onde a gente vive e a gente tem que preservar ela.

O *IPHAN* tem a visão de que a consciência para com a preservação depende de uma evolução cultural:

A preservação do patrimônio histórico e cultural, tem que ser visto como um exercício de cidadania. É aquilo que eu estava falando anteriormente do estado de direito. O estado de direito não é só ter o direito de votar, é ter o direito de usufruir dos bens do patrimônio que é construído coletivamente. Nesse processo você tem direitos e deveres. Isso é o que pressupõe um estado de direito. Isso a grosso modo, evidentemente. Então eu vejo a preservação da qualidade desses espaços urbanos como um exercício de cidadania. A sociedade brasileira está num estágio onde essas questões ainda não foram resolvidas na sua plenitude. A gente ainda tem muita dificuldade de praticar intuitivamente, por exemplo, não jogar lixo na rua. Separar o lixo. A gente já sabe que tem que separar mais isso não acontece de uma forma natural. Você sempre tem que impor uma lei. Eu sei que os outros países também tiveram isso mas eles passaram por um aprendizado. É o que nós estamos passando.

O *Acadêmico* também faz uma pergunta que cabe muito bem nessa discussão:

Porque é que a população de Goiás Velho respeita o tombamento da cidade, porque ela gosta e evita que destruam? Porque em grande medida tem uma tradição, uma história, uma cultura, mas é também porque a população sobrevive disso. Ela precisa daquela condição de cidade histórica e preservada para sobreviver, trazer turista e sobreviver. Como Pirenópolis também precisa. Alguém que tente demolir o casario colonial, vai ser execrado pela população, porque vai ameaçar a cidade e vai ameaçar as pessoas. É uma ameaça concreta à sobrevivência. Se virar uma cidade tradicional como qualquer outra ela não sobrevive, provavelmente. Mas isso naquelas cidades que tem aquela característica, que tem o casco histórico. Em cidades como Brasília, onde não é claro e evidente como Pirenópolis, Goiás Velho, Ouro Preto, Diamantina, Sabará, Parati, cidades históricas, que vivem em grande medida do turismo, não é o caso de Brasília. Ela não vive do turismo que explora... Pode ser que daqui a 50 anos seja muito relevante pra Brasília o turismo arquitetônico ou cívico. Aí as pessoas vão entrar na superquadra, botar uma pantufa para visitar e fazer turismo. Pode ser, mas hoje não.

O *Acadêmico* ainda continua esclarecendo sobre a cultura e a lógica da dinâmica da cidade:

O que está em jogo no urbanismo é amor, amor ao dinheiro. "Melhores localizações, maiores valorizações". Esse é o meu chavão. É a disputa o tempo inteiro. Então o direito urbanístico vai trabalhar o tempo todo nesse limiar aí que é complicado. O tempo todo está em jogo a valorização imobiliária. Todo mundo quer morar em lugares bons, centrais, com acesso a oportunidades e que se valorize. A primeira coisa que uma pessoa pobre faz é pegar um lote para morar. E o segundo passo? É fazer um segundo pavimento para a filha morar. E o terceiro passo? É fazer o puxadinho para alugar. Isso é normal, é natural. É da dinâmica da cidade. O problema é, como que a lógica das intenções urbanísticas conseguem ou não intervir, parametrizar, normatizar, planejar e fazer gestão dessa dinâmica. Porque quando é um planejamento e uma gestão muito rígida, muito ortodoxa, elas



tentem a gerar um mar de irregularidades. Ela tende a não dialogar com a vida real. Agora, não ter norma nenhuma é deixar que o mercado se resolva. E o mercado é perverso. Além de ser perverso social e economicamente, ele gera disfunções. O mercado não se auto-regula do ponto de vista da funcionalidade da cidade, da qualidade urbanística, paisagística arquitetônica. O mercado não resolve isso. E o mecanismo que a sociedade tem é via poder público fazer a gestão, planejamento e a legislação, que acaba sendo o parâmetro, a regra. E, como diz aquele comentarista do futebol: "A regra é clara". Mas não é. É clara pero no mucho. E é cheia de exceções, cheia de interpretações. O CONPLAN, [...] eu chamo ele de Conselho das Exceções. O tempo todo ele fica excepcionalizando a norma de gabarito. E excepcionalizando porque? Porque tem interessados privados, tem públicos também mas a maioria é privados, interessados em melhores localizações e maiores valorizações. [...] Se tem de um lado tem os interesses particulares e públicos também [...] Por outro lado também tem o pessoal que é tão ortodoxo, que diz que: "não pode mexer, não pode mexer, não pode alterar. Isso fere o tombamento, isso fere o tombamento...". [...] E aí quando a legislação é muito ortodoxa, que não consegue dialogar com essas novas necessidades, vira um mar de irregularidades. E não há fiscais que deem conta. Não há políticos e arquitetos bem intencionados que deem conta de segurar demandas da dinâmica econômica, social das transformações, das práticas culturais.

O *Empreendedor* sabiamente levanta um ponto importante. Ele adicionando que a mudança cultural da população ocorrerá com a conscientização quanto à preservação, e uma vez isso implementado, vai ajudar na questão da fiscalização, inclusive porque vai partir da própria sociedade e não só do Estado:

Então a própria população tem que ser o fiscal. A nossa sociedade vai chegar lá. Só que tem que ser reprimida, tem que trabalhar isso. Acho então que o governo tem que ter esse controle e a conscientização da população deve acontecer.

A *SEDHAB* também concorda que conscientização é um ponto crucial e que a sua efetivação fará com que a população faça a fiscalização:

A conscientização é difícil. Veja você aqueles puxadinhos lá das quadras. Eu sempre fui contra porque sempre se alegou que os módulos eram pequenos. Porque em qualquer lugar do mundo, se um módulo não dá para você fazer o que você quer, você pega dois, pega três... se é caro você vai para outro lugar. Aqui não, você pega área pública. Aí eu fui tentar conscientizar, falar com o pessoal da minha quadra. Eles achavam que tinha que ser regularizado porque aquele negócio ficava muito feio. Então o entendimento é muito difícil. Os entendimentos são diferentes. Por exemplo, eu acho que falta na escola. A gente tentou aquelas oficinas quando o DEPHA existia. São as pessoas que vão resguardar o patrimônio.

Quanto à consciência e à educação patrimonial o *Acadêmico* elucida:

Hoje a maioria das pessoas que moram em Brasília ou que visitam Brasília a negócios ou razões familiares, não conseguem perceber o valor histórico, a importância da preservação. Então no caso de Brasília, eu diria que uma parte da sociedade tem essa consciência preservacionista, sabe da importância, valoriza isso. A maior parte eu acho que não. E o fundamental é uma política de educação patrimonial. Porque hoje em dia fazer educação ambiental é fácil, né? Toda criança tem que separar o lixo, não pode dispensar água. Proteja os animais. Porque afinal de contas a humanidade está em perigo. E os empreendimentos imobiliários adoram isso, né? "Esse

é um prédio verde, por isso tem que ser mais caro. O Noroeste é um bairro verde, por isso é mais caro!" É elitismo puro. É a atualização. É o *aggiornamento*, como se fala em italiano. Tornar atual o que se o que era o Sanitarismo no início do século passado. Agora, na parte de educação patrimonial nós temos, mas ainda é muito fraco. Eu não vejo crianças de até 15 anos de idade, eu não vejo que entre na cabecinha delas da mesma maneira que entra o "Eu sou amigo dos bichos, da floresta, da natureza". Não entra o: "Eu sou amigo da cidade". Não há essa formação de educação patrimonial. Já houve e há inúmeras iniciativas. Mas eu acho que é um tema importante. É trabalhar as futuras gerações, porque a atual já está perdida. A próxima também, mas a futura...

Tendo em vista todos esses fatores levantados pelos entrevistados, percebemos que a consciência só virá com a devida educação patrimonial. Somente a inserção desse conteúdo nas escolas, com uma sistemática sólida, será capaz de conscientizar as gerações futuras. Efetivando isso, ou ao menos melhorando essa consciência de preservação, modifica-se a cultura do constante desrespeito à cidade. Então a população se sentirá responsável pela cidade, e com isso tomará para si o dever de fiscalização. Obviamente, esse é um processo lento. São necessárias várias gerações para a evolução dos povos.

Paralelo a isso, o Poder Público naturalmente deverá ampliar seus horizontes quanto ao conceito do tombamento aplicado ao caso de Brasília. A preservação deverá, conforme a natureza das cidades, se tornar dinâmica.

Kohlsdorf nos lembra que a "historicidade do patrimônio espacial de Brasília o torna cenário dinâmico das ações cotidianas e, portanto, em permanente mudança [o que, segundo a diretriz enfática do Dossier UNESCO, demanda por] metodologia de abordagem patrimonial cunhada como preservação dinâmica" (KOHLSDORF, 2005, p.51. Grifo do autor).

Assim, deseja-se a preservação dinâmica do espaço de Brasília como uma exigência de seu próprio tempo e de sua própria condição de bem contemporâneo, sob risco de abandonar-se sua condição de bem contemporâneo para não passar de um conjunto representativo de um determinado momento (UNESCO, 1986, p.15 apud KOHLSDORF, 2005, p.51).

E o papel do Estado não se resume somente a isso, mas também a melhorar o conjunto da legislação, deixando-o claro, sem margens ou dubiedade. E ainda se faz imprescindível melhorar quanto à cobrança do cumprimento dessas leis. Percebemos que uma regulação do Estado séria, idônea e honesta, como a feita em vários países desenvolvidos, tende a moldar a cultura em respeito às regras.

## CONCLUSÃO

Diante das diversas visões acerca do tombamento de Brasília como Patrimônio da Humanidade e tendo em vista a dinâmica urbana e socioeconômica da cidade, o estudo permitiu compreender melhor sobre a necessidade de preservação deste conjunto urbano *sui generis*, de valor material e imaterial com características ímpares, representante do pensamento de uma época, com o fim de transmissão da herança cultural inerente a ele às gerações futuras deste país e do mundo.

Para tanto é necessário que o Estado estude melhores maneiras de conscientização da sociedade, pois será através da transmissão de educação, cultura, respeito, senso cívico, patriótico e de coletivo (do que é público), civilidade e ética, que se fará aflorar no povo o sentimento de dever de proteção e consequente fiscalização popular para com o bem comum. Uma das maneiras de se chegar a este fim é através da inserção da educação patrimonial nos programas escolares. Assim estaremos incentivando as gerações futuras ao pensamento de preservação do bem comum, da nossa cultura e da nossa história.

Em paralelo a isso, o Estado deverá não só buscar estar preparado para dialogar com os anseios da sociedade, legislando de forma clara e coesa para a realidade do tempo presente, mas também se responsabilizar em planejar com mentalidade atual e contemporânea. Apropriando-se de um novo olhar sobre o conceito de tombamento e adotando políticas públicas que deem suporte à preservação dinâmica da cidade, o poder público flexibilizará sua visão sobre o sítio tombado, proporcionando que as possibilidades para Brasília não se tornem estanques, como que dentro de fôrmas de compensado moldando pilares de concreto, mas sim livres e plásticas como as curvas do concreto de Niemeyer.

## REFERÊNCIAS

ALVES JUNIOR, E. O direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e sua devida proteção no ordenamento jurídico brasileiro. In: **Âmbito Jurídico**. Rio Grande: XV, n.99, 2012.

Disponível em: [http://www.ambito-](http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11363)

[juridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=11363](http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11363)

Acesso em: 13/set/2014

ANDRADE, L. **O conceito de Cidades-Jardins**: uma adaptação para as cidades sustentáveis. Vitruvius: Arqtextos 042.02 ano 04, nov. 2003

Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/04.042/637>

Acesso em: 08/set/2014

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. 18. Ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2005.

CANANI, A. **Herança, sacralidade e poder**: sobre as diferentes categorias do patrimônio histórico e cultural no Brasil. Artigo. Universidade de Brasília, 2005.

Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/S0104-71832005000100009>

Acesso em: 15/set/2014

CAVALCANTE, S. Depoimento Candango. In: RIBAS, O (Org.). **Visões de Brasília**: patrimônio, preservação & desenvolvimento. Brasília: Instituto dos Arquitetos do Brasil, 2005, p.120.

COSTA, L. Relatório do Plano Piloto de Brasília. In: LEITÃO, F (Org.). **Brasília 1960 2010**: passado, presente e futuro. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009, p.272.

COUTO, R. **Brasília Kubitschek de Oliveira**. Rio de Janeiro: Record, 2001, p.399.

FERREIRA, M; GOROVITZ, M. **A Invenção da Superquadra**: o conceito de Unidade Vizinhança em Brasília. Brasília: Superintendência do Iphan no Distrito Federal, 2007, p.527.

GASTAL, A; RAMASSOTE, R. Apresentação. In: BESSONI, G (Coord.); RAMASSOTE, R (Coord.). **Patrimônio Imaterial**: ações e projetos da Superintendência do Iphan no DF. Brasília: Superintendência do Iphan no Distrito Federal, 2010, p.156.

GOROVITZ, M. Sobre o jogo de escalas em Brasília. In: RIBAS, O (Org.). **Visões de Brasília**: patrimônio, preservação & desenvolvimento. Brasília: Instituto dos Arquitetos do Brasil, 2005, p.120.

HAGIHARA, M. **Brasília e a invenção da arquitetura-arte**: transformações estéticas na noção espacial da obra de arte.

Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-69922011000300019>

e [http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/9989/1/2011\\_MarcioHagihara.pdf](http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/9989/1/2011_MarcioHagihara.pdf)

Acesso em: 04/set/2014

HOLANDA, F. **Brasília**: proposta, presente, desejo. SHCU 1990 - Seminário de História da Cidade e do Urbanismo v.10 n.3 (2008)

Disponível em:

<http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/1252>

Acesso em: 05/09/2014

JOKO-VELTMAN, I. **Brasília, patrimônio da humanidade** - uma interpretação para o turismo cultural. Brasília: UnB/CET, 2004, p.116. Monografia (especialização) - Universidade de Brasília, Centro de Excelência em Turismo. Brasília, 2004.

Disponível em:

[http://bdm.unb.br/bitstream/10483/550/1/2004\\_IlkaHitomiJokoVeltman.pdf](http://bdm.unb.br/bitstream/10483/550/1/2004_IlkaHitomiJokoVeltman.pdf)

Acesso em: 21/set/2014

KOHLSDORF, M. Brasília entre a preservação e o crescimento. In: RIBAS, O (Org.).

**Visões de Brasília**: patrimônio, preservação & desenvolvimento. Brasília: Instituto dos Arquitetos do Brasil, 2005, p.120.

LEITÃO, F; FISCHER, S. O legado cultural de Brasília. In: LEITÃO, F (Org.). **Brasília 1960 2010**: passado, presente e futuro. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009, p.272.

PESSÔA, J. **Brasília e o tombamento de uma idéia**. docomomo - 5

Disponível em: <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/074R.pdf>

Acesso em: 21/set/2014

RABELLO, S. Estatuto da cidade e a preservação do patrimônio cultural federal. In: FINK, D. (Coord.). **Temas de Direito Urbanístico 3**. São Paulo: Ministério Público do Estado de São Paulo, 2005.

REIS, C. **Gestão de Centros Históricos no Brasil**: as cidades patrimônio mundial, o caso de Brasília e São Luís. Brasília: UnB/FAU, 2011, p.239. Tese (doutorado) - Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pesquisa e Pós-Graduação. Brasília, 2011.

RIBAS, O; BEZERRA, M. As lógicas que fundamentam o desenvolvimento urbano e a preservação do patrimônio histórico-cultural. In: RIBAS, O (Org.). **Visões de Brasília**: patrimônio, preservação & desenvolvimento. Brasília: Instituto dos Arquitetos do Brasil, 2005, p.120.

RUA, M. Análise de políticas públicas: conceitos básicos. In: DIEESE. **Formação dos Conselheiros do CETEPS**: Caderno do formador. Salvador: DIEESE, 2012, p.140.

Disponível em:

<http://www.dieese.org.br/dieese/projetos/SUPROF/Analisepoliticaspublicas.PDF>

Acesso em: 11/set/2014

SCHLEE, A. Lucio Costa: o senhor da memória. In: LEITÃO, F (Org.). **Brasília 1960 2010: passado, presente e futuro**. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009, p.272.

SUPERINTENDÊNCIA do Iphan no Distrito Federal. **Patrimônio cultural no DF: bens tombados**. Brasília: Iphan, 2009, p.168.

## **APÊNDICE A – Entrevista: Arquiteto ligado a Empreendedor**

### **1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?**

Bom, eu tenho uma visão de que o tombamento preserva várias características que tornam a cidade o patrimônio da humanidade e que garante o pleito do planejamento original da cidade. Então eu tenho uma visão de que o tombamento é importante sob o ponto de vista histórico do que a cidade em si tem de importante, como um exemplo em relação ao modernismo e tudo que Brasília seguiu, a Carta de Atenas e tudo mais. Por outro lado, eu tenho uma visão do tombamento, que ele deve preservar as características principais. Porém ele não deveria frear ou ser um travamento para o desenvolvimento da sociedade como um todo. O tombamento é essencial, porém o planejamento é muito dinâmico, e os anseios e as demandas da sociedade mudam com o tempo. Então ele deve preservar características principais, porém com flexibilidade em outros critérios, exatamente para não confrontar o desenvolvimento da sociedade de uma forma geral.

### **2. O tombamento engessa a cidade?**

Eu acho que o tombamento deve ser claro. Acho que tudo que é subjetivo levanta hipóteses e não tem algo definido, o que torna a questão do tombamento difícil para todo mundo. Se existem critérios claros que devem ser preservados para a cidade, seja o gabarito, o uso, dentro do zoneamento que foi estipulado, a massa... No meu ponto de vista, Lucio Costa, quando planejou a cidade, foi além do urbanista, ele foi arquiteto também. Porque quando ele planejou a cidade ele definiu o gabarito, mas também definiu a massa pros prédios. O que a gente trabalha hoje é dentro de um plano e de um traçado dos prédios que foi pré-definido. Diversas

questões tem que ser preservadas. Por outro lado, a sociedade tem necessidades novas que a cidade tem que responder. O planejamento de uma forma geral tem que ser dinâmico. Eu acho que o tombamento como está sendo visto hoje tem muitos aspectos subjetivos que devem ser pontuados e devem ficar de uma forma mais clara. Eu acho q isso preserva o que é a essência da cidade sem atrapalhar o desenvolvimento dela de uma forma geral.

### **3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?**

Eu acho que tem alguns aspectos. A partir do momento que o tombamento garante o que a gente entende como sendo aspectos essenciais para a qualidade de vida na nossa cidade. Ele tem que realmente existir e ele contribui para isso. Porque infelizmente as políticas públicas podem, em determinadas gestões, mudar. Fazendo uma analogia a Nova Iorque, Manhattan tem um valor tanto do ponto de vista histórico, como uma cidade altamente sustentável, que tem um planejamento urbano, infraestrutura extremamente desenvolvida. E ela tem um parque gigante no coração da cidade. Você imagina, pelas gestões que passaram por essa cidade... Será que já passou pela cabeça de alguém parcelar aquilo dali? Provavelmente aquilo deve ser preservado. Não sei se isso passa pela cabeça dos americanos, mas acho que sim. O americano eu acho que ele é... mas tem também essa questão da ganância. Mas o que torna a cidade fantástica em parte é aquilo. Então o tombamento deve ser preservado a sete chaves. Eu acho que ele contribui sim, na medida que ele preserva o que a gente entende por qualidade de vida, e eu acho que é essencial para a cidade.

### **4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**



Acho que isso vem de uma questão cultural. Em primeiro, de uma questão cultural do brasileiro. As normas devem ser claras e devem condizer com a experiência prática. Muitas vezes o que a gente sente com as normas é que ela de repente foi pensada para uma determinada coisa, mas quando você aplica a norma na prática você não consegue chegar naquilo. Então a princípio ela deve ser bastante clara. E do outro ponto de vista, eu acho que tem que ter fiscalização. Eu acho que a gente vive numa sociedade que ela tem essa questão de ser monitorada para ele cumprir determinada coisa. Até, fazendo uma analogia de novo, uma vez me contaram uma história que é um pouco por aí, por exemplo, onde fizeram uma comparação entre o americano, o brasileiro e o europeu. O europeu é um cara que tem toda a sua segurança social mas não é um cara que tem toda a ganância do americano ou do brasileiro. O americano é um cara extremamente ganancioso, capitalista, por outro lado ele tem uma lei e tem uma fiscalização que se ele fizer uma coisa... e o brasileiro já é exatamente o contrário. Ele tem a ganância do americano e não tem a aplicação da lei, a fiscalização. Então acho que é uma questão de conscientização. Eu acho que os profissionais, tanto o governo quanto a iniciativa privada... porque assim, logicamente que a gente vive num mundo capitalista. E a gente tem que obter o lucro das coisas. Isso é claro. Agora, em primeiro lugar, a gente tem que equilibrar, porque a gente está construindo uma cidade. Então tanto quem está ocupando as áreas, quem está construindo, quem está fazendo o uso, porque quando a gente faz a questão do puxadinho, é o próprio usuário. Ele quer expandir o negócio dele. Você tem determinadas áreas de Brasília que, para determinado tipo de serviço, ele demanda uma área maior. Então ele quer fazer o uso do espaço público, porque ele torna-se bastante sedutor, porque Brasília é uma cidade-parque. A gente tem muita área pública. Aí um faz e o outro pensa: Porque o outro fez? E isso não é só aí. Mas isso, a gente está falando de puxadinho que é na área comercial. Mas se for levar em consideração, até em residencial você vê nas 700. O cara quer a área verde dentro da casa dele, aí ele vai lá e cerca. Também por uma questão de segurança, mas ele pegou uma área que não é dele e tomou posse. E muitos ainda abrem uma garagem e rebaixam o meio-fio lá numa rua que não se poderia para fazer o acesso. É uma questão principalmente cultural. E temos que primar pela cidade em que a gente vive. Na minha opinião não é só fiscalização. Porque é impressionante, você vai a Paris ou, por exemplo, você chega na Inglaterra 3 horas da manhã, o sinal tá fechado, você vai atravessar a rua, parece

que não sei de onde aparece uma senhora que vai brigar com você porque você está atravessando a rua e tá furando o sinal de pedestre. Então a própria população monitora. Uma vez eu estava fora também e eu estacionei o carro ao contrário, na contramão. Teve um senhor que chegou e disse que eu não podia estacionar o carro daquela forma. Então eu fui lá e... Então a própria população tem que ser o fiscal. A nossa sociedade vai chegar lá. Só que tem que ser reprimida, tem que trabalhar isso. Acho então que o governo tem que ter esse controle e a conscientização da população deve acontecer. Vou dar um exemplo. Igual a essa questão de revitalização nos clubes. Até o próprio PPCUB, que está alterando um pouco o uso, que é uma questão que se questiona e tal. Mas se a gente for olhar, a quantidade de clubes aqui em Brasília destinados para esse uso é uma quantidade enorme, poucos se sustentam. Você fica com um monte de área degradada. Uma coisa decadente. Então se você flexibiliza isso... Tem muitos que estão sendo destinados a flat. Enfim, isso é o planejamento. Porque a cidade anseia por novas áreas para determinados usos. Obviamente que não se deve distorcer isso. E preservando a essência do tombamento e da cidade... Mas tem que ter um dinamismo para que essas áreas... senão a gente vai ficar infinitamente parcelando novas áreas, a cidade inchando e a gente com áreas que ainda não foram aproveitadas e tudo mais. Mas, respondendo a pergunta, eu acho que tem que ter o governo em cima, tem que ter uma conscientização, eu acho que de tudo, do governo, iniciativa privada e a sociedade de uma forma em geral. Porque, a final de contas, a gente está construindo a nossa cidade. É o lugar onde a gente vive e a gente tem que preservar ela.

## **APÊNDICE B – Entrevista: Deputado Distrital**

### **1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?**

Bom, o tombamento é muito importante para Brasília, né? Principalmente, eu me lembro que, na época em que eu estava na faculdade, nós ficamos estarecidos quando o José Aparecido tombou Brasília. Mas a gente não entendia que ele estava querendo preservar os traços e a concepção geral que o Lucio Costa teve quando criou Brasília, que são as escalas, todo o respeito, a concepção de uma cidade-parque, mas ao mesmo tempo uma cidade urbana, então pra nós é muito importante. Eu sou totalmente à favor do tombamento, entendo que se deve respeitar mais. Mas é como o próprio Lucio Costa fez no Brasília Revisitada. Algumas coisas são possíveis de acontecer sem que venha a descaracterizar o tombamento de Brasília como Patrimônio Cultural da Humanidade. Mas pouquíssimas coisas. Não pode aproveitar desse Brasília Revisitada pra querer fazerem coisas que amanhã vão agredir a concepção original, o desenho original do Plano Piloto.

### **2. O tombamento engessa a cidade?**

Não, não acredito que engesse não. Acredito que ele limita. Ele limita mas não acredito que ele engessa. Que a cidade pode continuar crescendo, garantindo, como eu disse, as características da sua concepção, do planejamento inicial. É claro que há pessoas que consideram o tombamento como uma coisa, assim, como algo que tem que parar no tempo, sabe? E não é assim, tanto que o Lucio fez o Brasília Revisitada. Agora, há coisas que tem como avançar. Mas há outras que não tem como. Que são fundamentais. Como ocupar espaços verdes, não pode. Mas aonde está previsto, os lotes originais que não foram construídos... Mas tem gente que não, tem gente que quer mais. Você de vez em quando vê as pessoas lutando contra um

posto de gasolina que vai ser implantado na Asa Norte, mas que estava previsto no projeto original.

### **3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?**

Com certeza. É graças ao tombamento que hoje não proliferou construções. Diminuindo a questão da escala de prédios com a quantidade de verde. Então, com a acessibilidade, com o pilotis liberando o piso. Isso que garantiu que muitos não fechassem o pilotis, muitos não fizessem grade. Então eu acredito que sim. O Tombamento serviu muito pra garantir a quantidade da qualidade de vida no Plano Piloto.

### **4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**

Eu acho que a sociedade até se conscientiza do tombamento. O problema é que as pessoas querem espaços maiores. É muito mais fácil a pessoa ocupar a área pública do que comprar outra loja. Sai menos oneroso. As atividades também cresceram muito, e as lojas, os espaços, são pequenos para o tipo de atividade que acontece hoje. As atividades cresceram muito. Antes os comércios da superquadras eram para atender só a população da superquadra. E hoje não é mais. É pra atender o DF inteiro. E muitas vezes o tombamento fere, ou barra a ampliação espacial de algumas pessoas que querem crescer, botar mesa pro lado de fora. Querem fazer coisas que aquele comércio não foi pensado pra isso. Aquele comércio era um comércio pequeno, pra aquela quadra. Só que ela não é mais assim. O comércio hoje, os bares atendem o DF inteiro, as padarias atendem Brasília inteira. As quitandas hoje são hipermercados, são supermercados.

## **APÊNDICE C – Entrevista: Arquiteto autônomo**

### **1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?**

Em primeiro lugar o tombamento em Brasília é um motivo pra orgulho. Porque se a gente for se dar conta não é qualquer lugar que foi tombado. A gente tem o privilégio de morar numa cidade que é primeiramente diferente de qualquer concepção urbana que a gente conhece ou pelo menos da grande maioria. E por isso, o fato de Brasília ser tombada é um fato que a gente tem que valorizar mas ao mesmo tempo temos que entender que a cidade também tem vida própria. É preciso que a cidade também se adeque à rotina do dia a dia dos moradores. Eu acho que isso muitas vezes implica em rever alguns detalhes. Eu acho que o importante não é que hajam alterações, mas que essas alterações não descaracterizem a ideia original do tombamento.

### **2. O tombamento engessa a cidade?**

Eu não acho que o tombamento engesse. Mas eu acho que você ter uma visão radical de que nada pode ser alterado, em alguns momentos pode haver um conflito. Então só com exemplos práticos a gente pode ter uma ideia mais exata sobre o que pode e o que não pode. Mas a gente tem que perceber que Brasília, como uma cidade como qualquer outra, também sofre as consequências de uma modernização. Quer dizer, uma delas, que está sendo cada vez mais evidente é o trânsito. É um problema que de uns 5 anos pra cá complicou muito. Consequentemente também problemas de estacionamento, de fluxos de pedestres. E em termos de arquitetura e urbanismo, primeiro tem a questão das escalas. É claro que tem que se respeitar isso. Mas muitas vezes você vai ter necessidade de crescimento. Claro que a especulação imobiliária vai puxar para um lado, aqueles que querem preservar vão puxar pro outro. Eu tenho uma visão que eu acho que

tem que ser ponderada. Você tem que entender a necessidade, não do especulador imobiliário, mas do que ocasiona isso, ou seja, dos anseios da população. Se existe uma demanda grande de espaços comerciais, de espaços de escritório, residenciais, o que seja, quer dizer, tem que se estudar onde que é o melhor local. A criação desses novos setores residenciais, como foi o caso do Sudoeste, depois o Noroeste, são consequências disso. O problema não é eles existirem, o problema é como se organizar de forma que eles continuem respeitando o que o programa original foi pensado.

### **3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?**

A qualidade de vida em Brasília ainda é uma qualidade muito boa se comparada com outras cidades. E tem coisas que realmente devem ser mantidas e a gente não pode pensar em deixar deteriorar. Uma delas é a proporção de área verde que a gente tem. Quer dizer, próximo ao centro da cidade a gente tem áreas residenciais, comerciais, com uma área verde como poucas cidades tem. Isso tem que ser preservado. Mas o fato dessas áreas verdes existirem, a gente não pode ignorar que elas só vão manter qualidade se elas também tiverem qualidade. Ter áreas verdes é muito bom, mas você cuidar bem delas e fazer com que elas sejam bem utilizadas, é tão importante quanto. Mas qualidade de vida envolve muita coisa, envolve segurança, envolve espaços públicos que podem ser utilizados, o que a área urbana oferece e uma série de outras coisas.

### **4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**

A questão de se burlar a lei através de outros artifícios, mas o problema é o seguinte. Já que isso acabou se estabelecendo e já houve convivência tanto por parte do poder público quanto da sociedade, a saída que se encontrou foi legalizar os

"puxadinhos" e normatizar isso. Eu acho que é a única atitude coerente a essa altura. A única possível. Mas eu acho que mais importante do que isso, se há um avanço de 5, 6 ou 10 metros, eu acho que é exatamente padronizar, porque o aspecto estético disso é que acaba gerando uma cidade feia sob alguns ângulos. Quer dizer, você olha a parte posterior das partes comerciais, é uma coisa que se descaracterizou completamente. Então mais importante do que isso, é se estabelecer um padrão estético, se estabelecer normas de uso do espaço público tanto pra publicidade, letreiros, avanços, materiais, etc. Por que que num shopping, num aeroporto, numa área onde você tem um rigor você tem uma limpeza estética e evita esse tipo de abuso? Por que você não pode fazer isso também numa área pública? De estabelecer regras pra uso de espaço. Você estabelecer que se possa avançar 6 metros, ok. Mas mais importante que isso é que na prática haja uma fiscalização e uma cobrança disso. Senão cria uma situação injusta de haver fiscalização pra uns e se colocar uma obra abaixo e vão espernear porque pra outros o poder público faz vista grossa. Pra isso envolve uma série de outros problemas maiores como burocracia etc., que a atuação do poder público quanto à fiscalização, ela tem que ser muito mais prática e muito mais atuante e menos burocrática, teórica, quer dizer, de tudo depender de um processo e saber que a coisa não anda. Na prática o poder privado é muito mais ágil do que o poder público e acaba burlando. Mais do que haver uma cobrança, as pessoas tem que se conscientizar de que aquilo é pro bem delas e não da cidade. Quer dizer, você tem que usar o cinto de segurança não porque você está sendo cobrado. Você tem que usar porque aquilo vai te beneficiar. Então, primeiramente, o que a gente sente falta, e que é uma cultura não só de Brasília mas do Brasil em geral, é da relação das pessoas com a cidade. Que as pessoas usem a cidade. A gente vai na Europa, e em outros lugares que a área verde, o gramado, é densamente utilizado pela população. Todo mundo tem uma conexão com a cidade e aqui as pessoas se sentem um pouco inibidas com isso. Você tem uma área enorme do Parque da Cidade que as pessoas não se sentem à vontade para utilizar. E incentivar isso... Eu acho que isso até tem mudado um pouco recentemente. Eu estou sentindo que Brasília tem muito movimento recente das pessoas utilizares, de fazerem eventos público, tanto no parque como feiras. Acho que está tendo uma integração maior da sociedade nesse aspecto. Ela tá se transformando de uma cidade com aquele jeitão de cidade do interior, com prédios baixos, pra uma cidade que se está se exigindo

que se adeque à cidade mais moderna. É inevitável você ter daqui a pouco vias mais expressas, espaços de uso público que às vezes não são tão convidativos, mas que se fazem necessários para a praticidade do dia a dia. Então essa coisa de haver estacionamentos pagos. Então não é uma coisa que agrada todo mundo mas é uma prática que se tem em todo o mundo. O pessoal cita muito é a diferença entre o Setor Comercial Sul e o Norte. Foram feitos em épocas distintas e com interesses distintos. Pra área comum, o Setor Comercial Norte realmente não é um bom exemplo porque você tem obstáculos, você não tem uma integração entre os prédios. Mas pro uso corporativo, é o que tem se exigido. Prédios modernos, muitas vezes isolados, mas onde a pessoa entra, para na sua garagem, e suba para o seu escritório. Lógico que pode se pensar em soluções intermediárias.



## **APÊNDICE D – Entrevista: Urbanista - Professor da FAU/UnB**

### **1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?**

Na minha visão a importância é cada vez mais vital. Cada vez mais o tombamento é visto, não como uma ameaça ao desenvolvimento da cidade mas como uma oportunidade. Como o que dá personalidade. Agora, o grande desafio é atualizar.

### **2. O tombamento engessa a cidade?**

Eu acho que o tombamento não engessa. Ele pode engessar se ele não se atualizar. Mas eu acho que ele é um fator de defesa da concepção da cidade, senão ela estaria destruída, ela estaria morta. Você veja que em Goiânia, aonde tem áreas que ainda mantém características do projeto original do Attilio Corrêa Lima, é onde a cidade tem graça. O resto... sem urbanidade nenhuma, coisa horrível. Um monte de prédios cheios de grades por todo o lado. Então o tombamento tem que ser visto como uma vantagem. E aqui é uma cidade que tem muita pujança econômica por conta da existência do governo federal, e por conta dos servidores públicos, dos políticos, das representações diplomáticas, do desenvolvimento econômico que alcançou a condição de quarta cidade do Brasil, e a quantidade de gente rica e de classe média alta que mora por aqui. Por todas essas razões históricas, econômicas, sociais e culturais, aqui é esse loucura que é, né? Com a Câmara Legislativa que temos. E que cada vez vai ser pior. E que sempre viu o tombamento como um problema. Você que o PPCUB nunca conseguiu ser aprovado e na minha opinião nem será. Casa de ferreiro, espeto de pau. Eu me lembro do debate do fechamento da superquadra. Fizeram um projeto de lei, não me lembro quem era o deputado, pra fechar, pra fazer tudo virar Octogonal. Porque esse é o princípio dos mais estruturantes do Plano Piloto de Brasília. A ideia de que o chão é

público. Por isso tem pilotis, não pode ser fechado, gradeado. E as pessoas colocam aqueles obstáculos com vegetação. Eu me lembro desse debate. E se você fizer uma enquete com moradores, a maioria vai querer fechar. Não tenha dúvida. Vai ter um monte de gente que vai dizer que isso é um desrespeito a Lucio Costa, ao tombamento, a Brasília. Mas vai ter um monte de gente que vai dizer: "Mas eu quero segurança. O meu filho, minha filha...". Agora está tendo esse debate sobre fechamento de condomínio, né? Fizeram uma lei e essa lei foi considerada inconstitucional. Agora ela foi para o Supremo. É porque nós não temos no Brasil, na Lei 6766, a figura do condomínio fechado, do loteamento fechado. E esse é um grande debate contemporâneo. Por conta da segurança e da violência, a gente vive essa dinâmica de segregação. Se fechando. Espaços fechados. Não é à toa que 'rolezinho' é no Shopping Center. Não é na praça. Ninguém quer fazer na praça. Eles gostam é do Shopping Center porque é mais seguro. O espaço é seguro, é fechado. Todo mundo quer se fechar. Se não tivesse o tombamento, todas as superquadras estariam gradeadas.

### **3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?**

Sim. Eu acho um privilégio morar numa superquadra, com uma taxa de ocupação de 15%. Sendo que os 85% são gramados e tal, tal, com imensas variações de qualidade. Aqui a gente tem o melhor exemplo que é o da 308 sul, projeto do Burle Marx, com um paisagismo bonito. Tem a quadra 316 sul, com pavimentação de bloquete, pedra portuguesa nas calçadas, tudo lindo, maravilhoso, apartamentos de 3 milhões de reais, pronto, maravilha. E tem também a 312 Norte, tem afloramento de subsolo de garagem, criando barreiras para o pedestre. Então tem de tudo. Agora, eu penso que sim, que o tombamento favorece a qualidade de vida urbana que se tem. Especialmente para o morador do Plano Piloto, que é totalmente elitizado, absurdamente elitizado. Em todas as cidades do Brasil existe segregação sócio-espacial, existe desigualdade. Mas aqui é mais exacerbado, porque a gente tem um alto padrão de qualidade urbanística, paisagística, ambiental e arquitetônica no Plano Piloto, e isso não se reproduz no restante do DF, né? Na grande Brasília. E não se reproduz por vários motivos. Um deles é porque é muito caro. Imagine como é caro você morar num espaço que tem 15% de taxa de

ocupação, 85% é sistema viária e áreas verdes, o que é difícil e caro de fazer a manutenção porque é público, numa densidade baixa, rarefeita, numa cidade dispersa, fragmentada. Então é muito caro, do ponto de vista da manutenção dessa infra-estrutura. A segurança pública é cara. Então tem esses fatores todos. Eu pessoalmente gosto mais das 400. Adoro a densidade baixa. É um privilégio. Antigamente eu não achava não. Quando eu me mudei a 25 anos atrás, eu vim do Rio, meus filhos eram pequenos, e eu falei: "Pô, que tédio. Que tédio. Não tem gente." Eu vim do Rio, aquela 'muvuca', né? Hoje em dia eu adoro. Especialmente as 400. Tem problema de segurança, meu carro já foi arrombado várias vezes. Ainda assim eu acho que o tombamento e a preservação dessa escala é garantia de qualidade de vida.

**4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**

O que está em jogo no urbanismo é amor, amor ao dinheiro. Melhores localizações, maiores valorizações. Esse é o meu chavão. É a disputa o tempo inteiro. Então o direito urbanístico vai trabalhar o tempo todo nesse limiar aí que é complicado. O tempo todo está em jogo a valorização imobiliária. Todo mundo quer morar em lugares bons, centrais com acesso a oportunidades e que se valorize. A primeira coisa que uma pessoa pobre faz é pegar um lote para morar. E o segundo passo? é fazer um segundo pavimento para a filha morar. E o terceiro passo? É fazer o puxadinho para alugar. Isso é normal, é natural. É da dinâmica da cidade. O problema é, como que a lógica das intenções urbanísticas conseguem ou não intervir, parametrizar, normatizar, planejar e fazer gestão dessa dinâmica. Porque quando é um planejamento e uma gestão muito rígida, muito ortodoxa, elas tentam a gerar um mar de irregularidades. Ela tende a não dialogar com a vida real. Agora, não ter norma nenhuma é deixar que o mercado se resolva. E o mercado é perverso. Além de ser perverso social e economicamente, ele gera disfunções. O mercado não se auto-regula do ponto de vista da funcionalidade da cidade, da qualidade urbanística, paisagística arquitetônica. O mercado não resolve isso. E o

mecanismo que a sociedade tem é via poder público fazer a gestão, planejamento e a legislação, que acaba sendo o parâmetro, a regra. E, como diz aquele comentarista do futebol: "A regra é clara" Mas não é. É clara *pero no mucho*. E é cheia de exceções, cheia de interpretações. O CONPLAN, esse conselho em que eu participo, eu chamo ele de Conselho das Exceções. O tempo todo ele fica excepcionalizando a norma de gabarito. E excepcionalizando porque? Porque tem interessados privados, tem públicos também mas a maioria é privados, interessados em melhores localizações e maiores valorizações. Então o tempo inteiro é essa dinâmica que você fica gerindo, etc. e tal. Eu acho que um grande problema que a gente tem, do ponto de vista do tombamento de Brasília, é perceber a dinâmica da cidade. É aquilo que o Lucio Costa falava: "Como preservar a ideia original da cidade sem cortar a veia que dá a vida, a vitalidade pra cidade." Algo assim. E de fato esse é o grande desafio. Como preservar de forma que a legislação saiba hierarquizar entre aquilo que é fundamental e imexível, as escalas... Quais são os atributos principais das quatro escalas que garantem a sua permanência. E saber flexibilizar aonde não é atributo fundamental que garante a preservação da escala. Se tem de um lado tem os interesses particulares, e públicos também, principalmente da TERRACAP, de fazer dinheiro, o caixa 2 do Governo. Se tem de um lado os interesses que querem flexibilizar a norma pra atender não o interesse público mas o interesse particular. E sempre dizendo que "não fere o tombamento, não fere o tombamento,..." O tombamento é muito ortodoxo. Se por um lado tem esse turma que é a principal. Por outro lado também tem o pessoal que é tão ortodoxo, que diz que: "não pode mexer, não pode mexer, não pode alterar. Isso fere o tombamento, isso fere o tombamento..." O que acaba gerando também um mar de irregularidades. Vide um caso clássico, que são os puxadinhos do Comércio Local da Asa Sul. Em razão do comércio, que é diferente do da Asa Norte, do Sudoeste e Noroeste, foi surgindo a demanda da cidade por mais área pra comércio. Aquilo não é só o oportunismo do dono do Beirute, que é um criminoso, que quer se dar bem, quer botar mais mesas, porque quer botar mais clientes pra ganhar mais dinheiro e está se lixando, se tá em área pública ou não está. Eu não acho q seja só essa leitura rasa, rasteira. É porque existe uma dinâmica na cidade. Uma dinâmica de transformações culturais, de hábitos e de costumes que gera novas necessidades. E aí quando a legislação é muito ortodoxa, que não consegue dialogar com essas novas necessidades, vira um mar de irregularidades. E não há fiscais que deem

conta, não há políticos e arquitetos bem intencionados que deem conta de segurar demandas da dinâmica econômica, social das transformações, das práticas culturais. Por exemplo, há uma transformação que no ponto de vista estrutural, dos Comércios Locais, que é o fato deles se tornarem regionais. A medida em que eles se especializaram, virou um comércio regional. Isso é uma mudança significativa. Aí gera novas demandas. O espaço é simplesmente uma expressão, uma dimensão. Ele ao mesmo tempo influi e também é uma consequência. Ele é uma dimensão que permite ler a sociedade. E aí quando você vê os Comércios irregulares, invadindo área pública, de um lado tem a ver com o desenho que era duro mas do meu ponto de vista não é da responsabilidade de quem projetou, do meu ponto de vista era um pensamento da época, ele é datado, né? Provavelmente se ele próprio, estivesse vivo e estivesse vendo isso, ele não faria igual. A gente tem que entender o projeto sob o contexto de sua época. Então por um lado tem um projeto que não dialoga com a realidade dessas demandas, e por outro lado, a legislação não se atualizou pra dialogar com essas demandas de uma maneira plausível. Então a questão é: Não pode ter alteração nenhuma ou deixa rolar? Então tem mil e uma possibilidade de critérios de regulamentação. Eu lembro dessa discussão. “Vai só até a marquise ou faz um caminhãozinho?” Poderia avançar 6 metros em direção à quadra. Aí padroniza, aí tem que ser feito em conjunto. Esse é um exemplo de como a legislação, as regras do jogo da cidade, podem e precisam ser permanentemente revisitadas e atualizadas. E até que ponto não pode realmente alterar, que se não se rompe um atributo, uma característica urbanística importante para a cidade. Essa visão de que a legislação, a interpretação e a aplicação das regras, normas e leis devem manter um diálogo permanente com a dinâmica da cidade. A própria lei é geralmente uma consolidação de uma situação fática. Dificilmente se faz uma lei que não seja a expressão de práticas sociais e espaciais já existentes. Em geral as leis são a regulamentação daquilo que a sociedade... a lei legitima aquilo que a sociedade já pratica. Por exemplo, o casamento homoafetivo. Se não fosse uma situação real, não teria lei. Pra que lei? Lei pra legislar porque? Porque tem um conflito. Tem uma situação ilegal mas que já é prática social. E mais, caracteriza crime. A pessoa que é homofóbica é criminoso. Por exemplo, racismo. As leis em geral são instrumentos que a sociedade produz para produzir direitos. Então tem uma terra de direitos. Onde se resguardam direitos. Onde não são individuais. São coletivos. Então a legislação urbanística, o direito urbanístico opera em práticas

sócio-espaciais concretas. Agora, existe de fato essa questão de que o planejamento é a redução das incertezas. Por que tudo é incerteza. O que vai rolar na cidade? Pode rolar de tudo. É um mar de incertezas, um mar revolto. Não tem porto seguro. A não ser o que tudo mundo acha, que sua casa é um porto seguro, a família. Mas o planejamento é minimizar as incertezas. Pensar adiante. Minimizar. Porque elas não vão deixar de existir. E a gestão é o cotidiano de lidar com os conflitos de interesses, entre particulares e público. O cotidiano de uma cidade tombada, que tem seus encantos e desencantos. E veja só. Porque é que a população de Goiás Velho respeita o tombamento da cidade, porque ela gosta e evita que destruam? Porque em grande medida tem uma tradição, uma história, uma cultura, mas é também porque a população sobrevive disso. Ela precisa daquela condição de cidade histórica e preservada para sobreviver, trazer turista e sobreviver. Como Pirenópolis também precisa. Alguém que tente demolir o casario colonial, vai ser execrado pela população, porque vai ameaçar a cidade e vai ameaçar as pessoas. É uma ameaça concreta à sobrevivência. Se virar uma cidade tradicional como qualquer outra ela não sobrevive, provavelmente. Mas isso naquelas cidades que tem aquela característica, que tem o casco histórico. Em cidades como Brasília, onde não é claro e evidente como Pirenópolis, Goiás Velho, Ouro Preto, Diamantina, Sabará, Parati, cidades históricas, que vivem em grande medida do turismo, não é o caso de Brasília. Ela não vive do turismo que explora... Pode ser que daqui a 50 anos seja muito relevante pra Brasília o turismo arquitetônico ou cívico. Aí as pessoas vão entrar na superquadra, botar uma pantufa para visitar e fazer turismo. Pode ser. mas hoje não. Hoje a maioria das pessoas que moram em Brasília ou que visitam Brasília a negócios, ou razões familiares, não conseguem perceber o valor histórico, a importância da preservação. Então no caso de Brasília, eu diria que uma parte da sociedade tem essa consciência preservacionista, sabe da importância, valoriza isso. A maior parte eu acho que não. E o fundamental é uma política de educação patrimonial. Porque hoje em dia fazer educação ambiental é fácil, né? Toda criança tem que separar o lixo, não pode dispensar água. Proteja os animais. Porque afinal de contas a humanidade está em perigo. E os empreendimentos imobiliários adoram isso, né? "Esse é um prédio verde, por isso tem que ser mais caro. O Noroeste é um bairro verde, por isso é mais caro!" É elitismo puro. É a atualização. É o *aggiornamento*, como se fala em italiano. Tornar atual o que se o que era o Sanitarismo no início do século passado. Agora,

na parte de educação patrimonial nós temos, mas ainda é muito fraco. Eu não vejo crianças de até 15 anos de idade, eu não vejo que entre na cabecinha delas da mesma maneira que entra o "Eu sou amigo dos bichos, da floresta, da natureza". Não entra o: "Eu sou amigo da cidade". Não há essa formação de educação patrimonial. Já houve e há inúmeras iniciativas. Mas eu acho que é um tema importante. É trabalhar as futuras gerações, porque a atual já está perdida. A próxima também, mas a futura...

## **APÊNDICE E – Entrevista: Urbanista - Representante do IPHAN**

### **1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?**

A preservação histórica no Brasil utiliza o tombamento como instrumento principal de proteção. O tombamento surge em 1937 onde o Decreto-Lei 25 institui o tombamento como instrumento principal de preservação do patrimônio histórico e cultural brasileiro. Ele foi pensado inicialmente, a gente percebe isso hoje, que ele é mais voltado para artefatos simples. Ele não foi pensado para conjuntos urbanísticos. Embora tenha-se feito vários tombamentos na época de centros históricos. De Ouro Preto, Mariana, Olinda e vários outros. Ele é um instrumento que tem sua eficácia mas que tem seus problemas também. No caso de Brasília, mais especificamente, ele é um instrumento que tem sua serventia, só que o detalhamento desse tombamento precisa ser ampliado. Esse é o entendimento que a gente tem. Porque a portaria que regulamenta o tombamento de Brasília, e haveria necessidade de se fazer isso mesmo por estarmos tratando de conjunto urbanístico, hoje passados mais de vinte anos da edição dele, ele precisa ser atualizado. Sob vários aspectos. A cidade mudou muito. As demandas mudaram, a sociedade mudou. A gente precisa incorporar algumas questões que ficaram fora naquele momento. No que tange a preservação do Conjunto urbanístico. É uma portaria extremamente sucinta, que no dia a dia a gente percebe que ela deixa critério do Órgão a questão se aquele ponto agride o tombamento ou não. Não está explícito. Então há vários entendimentos. Ficam alguns aspectos muito subjetivos e vai depender muito de quem está à frente do Órgão. E isso não é bom. O melhor seria se nós tivéssemos leis e instrumentos normativos mais claros, mais evidentes de tal forma que deixasse menos a critério de quem está analisando aquilo naquele momento. Saber se aquilo interfere ou não na preservação da cidade. O Lucio Costa, no Brasília Revisitada, traça as linhas mestres do que deveriam ser as preocupações maiores no trabalho de preservação de Brasília. Ele fala das escalas, ele define alguns espaços na cidade, o cruzamento dos eixos, a defesa do eixo



monumental e do rodoviário e basicamente a interação das quatro escalas. Esse é o fundamento do tombamento da cidade. Eu acho que nesses quase 30 anos de aplicação do tombamento, a gente precisa trazer pra hoje. A gente precisa atualizar e incorporar algumas questões que não estão muito claras no tombamento. Isso é uma questão que a gente tem que enfrentar. A gente tem que trabalhar com isso.

## **2. O tombamento engessa a cidade?**

Não. O tombamento não engessa a cidade de forma nenhuma. Tanto é que a cidade se transformou bastante dentro do tombamento. Quase tudo que foi proposto pra ser construído, foi construído. Eu não vejo nenhum engessamento na proposta de tombamento de Brasília. Eu acho que a gente tem que desmistificar isso. De que o projeto de Brasília é um projeto intocável. Não que ele deva ser desvirtuado. Não deve e nem pode. Até por força de lei. Mas a gente tem que ter clareza sobre o que efetivamente compromete a proposta de tombamento de Brasília e o que não compromete. Eu acho que nós devemos buscar essa clareza. E isso não é um trabalho fácil, é complexo. A gente sabe que não se faz uma cidade somente em prancheta. A cidade é um organismo vivo como se diz. É um espaço, não é uma paisagem somente. E um espaço pressupõe gente, uma sociedade utilizando aquela paisagem. É fundamental que a gente entenda isso. E a sociedade se transforma. Goste ou não goste, a sociedade se modifica. E ao se modificar ela institui novos instrumentos, novas demandas, novas leituras, novas apropriações de espaço. E isso acontece no mundo inteiro, independente da nossa vontade. E é bom que seja assim. E a gente tem que ter clareza de que as cidades que melhor estão funcionando são aquelas que conseguem trazer para o momento atual as suas estruturas antigas. Eles conseguem inserir dentro de uma dinâmica urbana atual. As cidades que não estão conseguindo isso, elas estão tendo dificuldades. Nós temos no Brasil uma dificuldade muito grande de inserir a paisagem histórica dos nossos centros urbanos para a vida cotidiana. Então a maioria dos nossos centros históricos estão abandonados ou semi-abandonados. Sempre carentes de um projeto de revitalização. Coisa que não acontece em boa parte das cidades. Lógico que qualquer cidade do mundo ha sempre lugares que precisam ser revitalizados, mas não na escala que existe no Brasil. Você pega por exemplo o centro histórico de São

Luís hoje, boa parte dele está completamente abandonada. Salvador também. Ouro preto não, porque é uma cidade menor, então aquele espaço do Centro Histórico é o espaço da cidade ainda. As cidades maiores que criaram suas expansões e abandonaram seus centros históricos, estão com dificuldades hoje. É isso que a gente tem que trabalhar. É o grande desafio de se preservar. E aqui em Brasília a gente tem uma situação diferente, Nós estamos tratando da capital do país, nós estamos tratando de um centro extremamente dinâmico. Nós somos a 4a metrópole do país. É o 2o maior mercado imobiliário do país. Isso indica que nós temos um movimento de capital espantoso. A renda per capita é uma das maiores do Brasil. Então tudo isso trás uma dinâmica pro Centro, uma demanda, ele é vivo, ele se modifica, ele sofre pressões cotidianas de mudança exatamente por causa disso. Coisa que não acontece em boa parte dos demais centros históricos do país. O nosso desafio o nosso trabalho é exatamente esse. E não há efetivamente nenhuma incompatibilidade entre preservação e desenvolvimento. Isso já foi provado há muito tempo. Essa discussão já está pacificada em boa parte do mundo. As grandes cidades, já resolveram essa questão. Você não pode dizer que a preservação de Paris é um entrave ao desenvolvimento de Paris, pelo contrário. Acontece a mesma coisa em Roma, em Amsterdã, Buenos Aires, Montevideu.

### **3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?**

Total. O tombamento é um instrumento. O que a gente está discutindo é a preservação de espaço. A preservação histórica, cultural, urbana, ela tem que estar inserida no aspecto social. Se ela não tiver uma vinculação ela passa a ser um fetiche. É um trabalho que se encerra nele mesmo. Então onde é que junta essas coisas? O trabalho de preservação tem que ter um vínculo imenso com o desenvolvimento urbano, com a qualidade urbana que se quer em qualquer cidade dessas. Então o patrimônio histórico é um bem, é um direito que a pessoa tem. Daí que a preservação urbana tem que estar inserida dentro de um processo de respeito ao estado de direito. É um direito que a sociedade tem. É um patrimônio que foi construído a duras penas, ao longo de um tempo. E a gente tem o dever de deixar pra geração futura. Isso não quer dizer que não se possa modificar nada, sobretudo em Brasília. Tanto é que o projeto original de Brasília não foi construído, na sua

totalidade, na sua plenitude, na forma como foi apresentado no concurso. Desde o Concurso ele sofreu modificações, e isso iria acontecer inerente à nossa vontade. Tanto é que aconteceu. E as intervenções que foram feitas, boa parte delas, só veio valorizar a cidade. Você imaginar Brasília sem as quadras 400. É impensável. Você não consegue nem imaginar o tanto que essa cidade seria mais vazia do que é hoje. E você imaginar que não tinham as 700 também. Até em termos mais específicos de desenho urbano, você não tinha a ligação direta da W3 Norte pra W3 Sul. Então são intervenções que são necessárias. A gente não pode imaginar que um projeto, por mais qualidade que tenha, e o projeto urbanístico de Brasília tem muita qualidade, que seja imutável durante o tempo. Não é, porque a sociedade muda. É o que nós estamos discutindo. Nós estamos falando de espaço, e espaço pressupõe vida. Sem vida ele não é espaço. Ele passa a ser somente paisagem. E nós trabalhamos com espaço, não trabalhamos com paisagem. E esse é realmente o ponto. Então a gente imagina que a sociedade ao ser dinâmica, ela demanda novas necessidades, ela impõe novos momentos. A gente não poderia imaginar que Brasília fosse ficar somente no que foi idealizado em 57. Isso é impossível. Isso não tem rebatimento na história, Não tem rebatimento no real.

**4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**

A preservação do patrimônio histórico e cultural, tem que ser visto como um exercício de cidadania. É aquilo que eu estava falando anteriormente do estado de direito. O estado de direito não é só ter o direito de votar, é ter o direito de usufruir dos bens do patrimônio que é construído coletivamente. Nesse processo você tem direitos e deveres. Isso é o que pressupõe um estado de direito. Isso a grosso modo, evidentemente. Então eu vejo a preservação da qualidade desses espaços urbanos como um exercício de cidadania. A sociedade brasileira está num estágio onde essas questões ainda não foram resolvidas na sua plenitude. A gente ainda tem muita dificuldade de praticar intuitivamente, por exemplo, não jogar lixo na rua. Separar o lixo. A gente já sabe que tem que separar mais isso não acontece de

uma forma natural. Você sempre tem que impor uma lei. Eu sei que os outros países também tiveram isso, mas eles passaram por um aprendizado. É o que nós estamos passando. Então diz respeito às normas, sobretudo com relação ao espaço público, é muito grande. Não só em Brasília. No resto do país também é. A gente não tem a consciência muitas vezes ou a sensibilidade. E isso envolve a sociedade como um todo, dirigente ou não, sobre o respeito às normas. E sobre o respeito ao espaço público. Conservação de calçadas. O respeito às faixas de pedestre. Falta muito ainda para criar esse respeito, sobretudo no trânsito que é extremamente violento. E parte da lógica vem do projeto urbanístico por que? Aqui nós não temos ruas, nós temos vias, o que pressupõe alta velocidade. Você falar para algum morador de Brasília hoje, que ele tem que reduzir a velocidade para menos de 60km/h, você vai ter problemas. Quando você vai em outras cidades que já resolveram isso, isso é resolvido de forma muito pacífica. Em algumas cidades que eu tenho visitado você não pode ultrapassar 30km/h. Já está tão incorporado na sociedade que ninguém passa. Qual é a ordem com relação ao trânsito que se prega em relação ao trânsito? Pedestre, bicicleta, motocicleta, transporte coletivo e depois que você tem o transporte individual. Aqui no Brasil você inverte tudo. E como o projeto de Brasília, pela característica inerente à escola Modernista, usa de vias... Se você obrigar os moradores a andar em menos de 60km/h, ai ter uma gritaria danada. Então são estágios de civilidade que a gente está... E os puxadinhos entram nesse âmbito. Não é só uma coisa isolada. Não só os comerciantes que avançam. Nos blocos residenciais também é a mesma coisa. As pessoas querem determinar que aquele espaço coletivo seja um espaço privado. A gente vê cada vez mais tentativas para isso. E a gente percebe que a sociedade está cada vez mais individualizada. Cada vez se criam áreas VIPs. Todo e qualquer evento tem uma área VIP. É pra privilegiar aqueles que podem pagar mais. E gera isso. Esses desrespeitos. Um desrespeito que não é ao tombamento especificamente, é um desrespeito ao espaço urbano, às normas urbanísticas. E isso também a gente tem que trabalhar. Por exemplo, a cerca viva do lado do pilotis, agride o tombamento, princípio do tombamento do livre circular. Mas à rigor é um desrespeito à norma urbanística. É o direito de ir e vir. É um direito que está consagrado. Aquilo é um espaço público. Mas boa parte da sociedade ainda insiste em fazer isso. As reformas nos prédios mais antigos. As demandas na maioria das vezes são de alterar o projeto original sem nenhuma necessidade. Às vezes é puro modismo, de se mudar para tentar valorizar o prédio.

É sofisticar. Dizer que ali moram famílias sofisticados. Às vezes usam materiais indevidos. E o desrespeito ao pedestre aqui em Brasília é imenso. Se você for andar, na área central sobretudo, você vai ter muita dificuldade. Se for um portador de necessidades, vai ter muitas dificuldades. Uma senhora, uma moça grávida.

## **APÊNDICE F – Entrevista: Urbanista - Planejadora da SEDHAB**

### **1. Você foi escolhido para esta entrevista por fazer parte de um grupo importante ligado diretamente ao contexto urbanístico da cidade. Qual a sua visão sobre o tombamento de Brasília?**

Eu acho que foram várias tentativas e no final o que se conseguiu foram as escalas. E eu acho q ele anda meio fragilizado. Até com essa visão das escalas, ninguém entende. É muito difícil de perceber o que é a escala. Acho importante. No começo era muito controvertido se se deveria tomar ou não. Eu até hoje acho que foi certo. Que mesmo assim ainda é difícil conseguir segurar muita coisa. Porque o tombamento de Brasília implica em segurar muitas áreas verdes e essa coisa cria muito conflito. Para a maioria das pessoas são áreas desperdiçadas. É como se tivesse jogando dinheiro fora. Então é muito difícil da pessoa entender. É difícil para todo mundo entender o tombamento. Entender o que que é você chegar e tomar a escala residencial, que é a proporção de verdes, de área construída. Então eu acho difícil as pessoas entenderem a escala, mas eu acho importante.

### **2. O tombamento engessa a cidade?**

Pode até engessar porque, dependendo da visão das pessoas, tem gente que teve uma época que não se podia... qualquer coisa que tivesse uma alteração, mínima que seja, mandavam tudo pro IPHAN. Eu participei do anteprojeto de lei que se tentava esmiuçar mais o tombamento. A portaria que foi de uma forma meio abrupta dentro de um processo que estava se fazendo do reconhecimento da UNESCO, foi porque, se não saísse aquilo, o Lucio Costa não estava concordando com a proposta que estava sendo levada, que incluía cidades-acampamentos pioneiros... Ele achava que estava tirando o principal, que era a cidade. Então a Portaria do Ítalo Campofiorito é muito boa, até porque ela pega as partes essenciais. Mas deixou tudo muito aberto. E aí no final fica uma coisa difícil de se entender. E às vezes pode até engessar porque fica tão aberto que as pessoas acham que tudo

tem que ser preservado. Mas aquela portaria não, se você for ver, ela é bem aberta. A Portaria 04. A primeira é a 04 e depois veio a Portaria 314. A 04 foi alterada só quando começou... a gente era de um grupo, e a gente começou a levar ao pé da letra, que a gente queria justamente que ela fosse detalhada. E, como queriam pegar o monumento do Papa e botar lá no eixo monumental, a Rainha da Paz que foi feita, a gente disse que era área *non-aedificandi*. E aí um superintendente inseriu aquele artigo que dá ao Lucio Costa e ao Oscar Niemeyer a possibilidade de eles fazerem o que eles quiserem. E aí o Oscar Niemeyer pôde botar ela ali.

### **3. Há relação entre tombamento e qualidade de vida?**

Não. Antes de ser tombada mesmo, as instituições, é... o Código de Obras era tão levado a sério. Porque é só questão de você cumprir. Se você bota as características de Brasília no Código de Obras e a pessoa cumpre, fica tranquilo. É só questão de cumprir. Então a qualidade de vida já existia antes do tombamento. Às vezes, tinha épocas em que era até mais bem guardada. Quando entrou a Câmara Legislativa o negócio ficou mais frágil. Porque antigamente se mexia muito pouco. Era mais difícil se mexer. Os interesses não alcançavam tanto a área técnica, como depois começou a alcançar. Porque aí começou a misturar político e técnico. O que mudou bastante foi a Câmara Legislativa, eu acho.

### **4. Os puxadinhos continuam e ainda há muita gente burlando as normas de edificação, uso e gabarito. O governo por sua vez parece estar sempre correndo atrás do prejuízo. Por que a conscientização da sociedade quanto ao tombamento e à preservação ainda possui resistência?**

A conscientização é difícil. Veja você aqueles puxadinhos lá das quadras. Eu sempre fui contra porque sempre se alegou que os módulos eram pequenos. Porque em qualquer lugar do mundo, se um módulo não dá para você fazer o que você quer, você pega dois, pega três... se é caro você vai para outro lugar. Aqui não, você pega área pública. Aí eu fui tentar conscientizar, falar com o pessoal da minha

quadra. Eles achavam que tinha que ser regularizado porque aquele negócio ficava muito feio. Então o entendimento é muito difícil. Os entendimentos são diferentes. Por exemplo, eu acho que falta na escola. A gente tentou aquelas oficinas quando o DEPHA existia. São as pessoas que vão resguardar o patrimônio. E, às vezes, elas não tem consciência mesmo. No Museu Vivo da Memória Candanga a gente tinha umas oficinas e um programa. As escolas visitavam o museu. Mas isso era mais uma questão de memória inicial e tudo mais. Mas pra você entender, eu conheço gente que é bem do início de Brasília, mas ela tem um horror de ter uma escola dentro da quadra. Porque na verdade na vivência dela, só causa irritação. Porque as pessoas fazem barulho, gritam, usam autofalante. Então é uma coisa que faz parte do conceito da superquadra você ter uma escola ali no meio. E, por eles, se deixasse, ia sair correndo aquela escola dali. Quem mora perto de escolas dentro das superquadras tem horror. Então é difícil, né? E, certas coisas, não se respeita. Você vê, o Lago, esse negócio de não ter residência. Vão burlar. Diz que é apart-hotel. A altura também. Não deixar ter a cobertura. Deixou, fica difícil você pegar de volta. Mas tem coisas essenciais que continuam sendo resguardadas. Eu acho que nas quadras antigas ainda dá pra... e você sente a diferença entre a Asa Norte e a Asa Sul. Mas, de uma forma, vai se pegando. Tinha gente que achava que só se devia preservar o eixo monumental. Então tem muitas coisas. Mas eu acho que não. É a cidade como um conceito. Eu acho que vai se conseguir. Pra mim um dos grandes perigos que tem é aquela entrada que estão querendo fazer na interbairros entrar ali na W4. Aquilo ali, aquele trânsito pra mim é uma das coisas que pode alterar bastante. Porque foi o que nós falamos uma vez que nós estávamos analisando a EPTG ali quando ela vira EPIG. Mas aí o povo diz, que é uma Via expressa... eu digo que quando entra na área urbana é outra coisa. Mas não tem jeito. Então essa parte viária, se você deixar... Então se você não tomar cuidado com certas coisas... Você vê já, a Asa Norte você não tem aquela coisa da Asa Sul que você sente bem a diferença da cidade começando. Na Asa Norte você fica assim meio confuso. Os prédios já subiram muito e não tem aquela... Bem, vai se segurar alguma coisa, mas não sei.



## ANEXO 1 - NGB 11/89

SAN

FORM : CEF PHONE NO. : 0613218049 JUL 17 1999 16:02

PROCESSOS:	030.005.520/89	110.001.661/88	030.014.521/89
DECISÕES:	70/89-CAUMA	16/92-CAUMA	124/89-CAUMA
DATAS:	03/08/89	25/03/92	21/11/89
DECRETOS:	11.773	13.347	12.175/90
DATAS:	24/08/89	15/03/92	31/01/90
PUBLICAÇÃO:	DO/DF Nº 163-25/03/89	63-26/03/92	023-01/02/90

**1-LOCALIZAÇÃO:**

Setores de Habitações Coletivas Norte e Sul - SHCN e S, faixas 100 (cem), 200 (duzentos), 300 (trezentos) e 400 (quatrocentos).  
Setor de Habitações Coletivas Sudoeste - SHCSW, faixas 100 (cem), 300 (trezentos) e 500 (quinhentos).

**2-PLANTAS DE PARCELAMENTO:**

Todas as Plantas Registradas em Cartório relativas às Projeções para habitações coletivas em Superquadras dos Setores SHCN, SHCS e SHCSW.

**3-USO: PERMITIDO :**

Habitação Coletiva.

**5-TAXA DE OCUPAÇÃO:**

(Projeção horizontal da área edificada ÷ área da Projeção) x 100  
Taxa Obrigatória de Ocupação-  $T_{obr0} = 100\%$  (cem por cento).

**7-PAVIMENTOS:**

7a. Número Obrigatório:

7a.1 Para as Superquadras 100 (cem), 200 (duzentos) e 300 (trezentos) dos SHCN e S, e 100 (cem), 300 (trezentos) e 500 (quinhentos) do SHCSW : 6 (seis) Pavimentos sobre Pílotis, mais Subsolo(s) para garagem.

1

**NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARIT**

NGB_11/89		SHCN/S. SETORES DE HABITAÇÕES COLETIVAS NORTE E SUL SQN, SQDN, SQS, SQDS. PROJEÇÕES RESIDENCIAIS	
POLHA: 01/05 COE 018 028		SHCSW. SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS SUDOESTE SQSW. PROJEÇÕES RESIDENCIAIS	
DATA: 02/03/89	PROJETO: D + U	CONHEC.:	VISTO:  APROVO:
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL			

e8

- 7a.2 Para as Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S: 3 (três) Pavimentos sobre Pilotis.
- 7b. **Pavimento Térreo:** Pilotis, correspondente à cota de soleira fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro - DTC do Departamento de Urbanismo da SVO. Destina-se obrigatoriamente a vestíbulos, apartamento de zelador, dependências de faxineiros, caixas de correspondência e compartimentos com quadros de medidores e, optativamente, **salão de múltipla utilização** e compartimento para bicicletas.
- 7b.1 A exceção das Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S, será obrigatória a existência de elevadores social e de serviço independentes, por conjunto de circulação vertical.
- 7b.2 Nos casos onde existam elevadores social e de serviço independentes, serão obrigatórios vestíbulos social e de serviço também independentes, devendo porém ser interligados.
- 7c. Pavimentos Superiores: Destinam-se obrigatoriamente às Unidades Domiciliares (Habitações Unifamiliares).
- 7c.1 Número Máximo de Unidades Domiciliares:  

$$\text{N}^{\circ} \text{ M}^{\circ} \text{ de U.D.} = \frac{\text{Área de Projecção}}{14\text{m}^2} \cdot 11 \text{ (vide item 18g)}$$
 Para cada Projecção, o número Máximo de Unidades Domiciliares (ou apartamentos) será determinado pela Área da Projecção dividida por  $14\text{m}^2$  (quatorze metros quadrados).
- 7c.2 Do cálculo do Número Máximo de Unidades Domiciliares, que trata o item 7c.1 acima, será considerado como resultado final apenas o número inteiro encontrado, sendo desprezados os valores decimais.
- 7c.3 À exceção das Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S, será obrigatória a existência de portas de acesso social e de serviço, independentes, para cada apartamento.
- 7c.4 Nos casos onde existam vestíbulos social e de serviço independentes por conjunto de circulação vertical, os mesmos deverão ser interligados.
- 7d. Cobertura: Destina-se obrigatoriamente à cobertura da edificação, caixas d'água e casas de máquinas, sendo

permitido, optativamente, o uso para lazer e recreação.

7e. Subsolo(s): Pavimento(s) localizado(s) imediatamente abaixo do Pavimento Térreo (Pilotis), destina(m)-se à garagens, casas de máquinas, reservatórios e depósitos, desde que asseguradas as corretas condições de iluminação e ventilação naturais.

7e.1 À exceção das Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCW e S, será obrigatória a existência de subsolo(s).

#### 8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO:

8a. A altura da edificação será definida pelo número de Pavimentos.

8b. Na Superquadra Sudoeste - SQSW 301 (trezentos e um), a altura máxima das edificações, incluindo casas de máquinas, caixas d'água ou quaisquer outros elementos, não poderá ser superior a 27,00m (vinte e sete metros), contados a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro do Departamento de Urbanismo - DeU/SVO, devido à Faixa de Transmissão da Embratel.

#### 9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM:

A implantação de estacionamento de veículos em subsolo(s), quando obrigatório(s), deverá atender à seguinte proporção mínima:

9a. 01 (uma) vaga por Unidade Domiciliar com até 04 (quatro) compartimentos de permanência prolongada, de área igual ou superior a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) cada um.

9b. 02 (duas) vagas por Unidade Domiciliar com 05 (cinco) ou mais compartimentos de permanência prolongada, de área igual ou superior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) cada um.

#### 13. RESIDÊNCIA DE ZELADOR:

Será obrigatória a existência de apartamento destinado a zelador localizado no Pavimento Térreo (Pilotis).

#### 17. ACESSOS:

Os acessos de veículos ao segundo e demais subsolos deverão

se localizar internamente à área permitida para o subsolo.

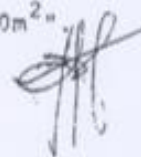
### 13. DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 13a. Esta NGB 11/89 é composta dos Itens 1,2,3,5,7,8,9,13, 17 e 18.
- 13b. Esta NGB 11/89 é complementada pelas normas específicas para Habitações Coletivas sobre Pilotis, NRA-002, e Normas Gerais de Construção pertinentes.
- 13c. Sempre que nesta NGB 11/89 é usado o termo "Projeção", o mesmo diz respeito à área e limites Registrados em Cartório para as edificações residenciais (Projeções ou Blocos).
- 13d. O proprietário ou proprietários de todas as Projeções de uma Superquadra poderão apresentar para aprovação no Departamento de Urbanismo/SVO, projeto de urbanismo diferente do Registrado em Cartório, respeitada porém a ocupação máxima do terreno nele prevista, correndo por sua conta todo o ônus da retificação do Registro em Cartório.
- 13e. A Faixa Verde, considerada a área "non aedificandi" das Superquadras, não poderá ser ultrapassada por qualquer tipo de edificação, até mesmo em espaço aéreo e em subsolo.
- 13f. Foi aprovada a mudança de uso do 1º subsolo, unicamente da projeção nº 9, da SOS 311-RA I, de garagem para lazer, dentro da área relativa à referida projeção, bem como para iluminação e ventilação daquele pavimento inferior.
- 13g. A Decisão nº 124/89-CRUMA de 21 de novembro de 1989, homologada pelo Decreto 12.175/90 de 31 de janeiro de 1990, ratifica o item 7-C-1 da NGB 11/89, que passa a vigorar com a seguinte fórmula: "no máximo de 3,0 m. área da projeção dividida por 11m<sup>2</sup>".
- 13h. Nas Superquadras - SOS 105,305 e 306 do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, os avanços além dos limites da projeção, para a construção de subsolos destinados à garagens poderão ocorrer sob as áreas "non aedificandi" situadas no entorno das quadras. Esta determinação não anula as demais disposições contidas nesta NGB 11/89 e nas Normas Gerais de Construção NGB 021, do Código de Obras e Edificações-COE Brasília-DF, que se referem à regularização do tema.

Obs. Esta NGB 11/89 foi acrescida da folha 05/05 e teve suas folhas reenumeradas.

"18.1 Exclusivamente para as quadra SQSW, do Setor de Habitações coletivas Sudoeste - SHCSW, o número máximo de unidades domiciliares (ou apartamentos) por projeção será determinado pela Área de projeção dividida por  $10m^2$  (dez metros quadrados).

Nº MAX de U.D = Área de Projeção ÷  $10m^2$ "



"18j - Fica permitido o avanço do subsolo para a variação na faixa verde de 20m (vinte metros) que circunda as superquadras, até o limite máximo de 5,00m (cinco metros) lineares, respeitando-se o avanço máximo de 155% (cento e cinquenta e cinco por cento) e demais parâmetros previstos na NGC 021 do código de Edificações, exclusivamente para aquelas projeções que comprovarem a impossibilidade técnica de constituírem o subsolo de forma diversa. Esta nota anula e substitui a nota 18e, no que diz respeito ao avanço de subsolo."

