

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

MARIANA FERREIRA RAMOS JUBÉ

DESAFIOS E POTENCIALIDADES DA CONSERVAÇÃO:
Preservação dos blocos residenciais das superquadras de
Brasília

Dissertação de Mestrado Acadêmico apresentado como requisito final para a obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo junto ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, área de concentração em Teoria, História e Crítica. A proposta é vinculada à linha de pesquisa Patrimônio e Preservação (PaPre).

Orientadora: Flaviana Barreto Lira
Brasília, 2025.

Mariana Ferreira Ramos Jubé

DESAFIOS E POTENCIALIDADES DA CONSERVAÇÃO:
Preservação dos blocos residenciais das superquadras de Brasília

Apresentado em 27.02.2025

Banca examinadora:

Prof. Dra. Flaviana Barreto Lira
FAU/UnB

Prof. Dra. Ana Elisabete de Almeida Medeiros
FAU/UnB

Prof. Dra. Natália Miranda Vieira-de-Araújo
DARQ/UFPE

Suplente - Prof. Dra. Cláudia da Conceição Garcia
FAU/UnB

Brasília, fevereiro de 2025.

RESUMO

O Plano Piloto de Brasília (PPB) foi o primeiro sítio moderno a ser reconhecido como Patrimônio Mundial pela Unesco, em 1987. Embora seja considerada uma cidade patrimônio, seu controverso tombamento na esfera nacional assegura proteção apenas a alguns edifícios monumentais específicos e às escalas que compõem a capital brasileira. Assim, os blocos residenciais das superquadras, exemplares modernos fundamentais para a composição arquitetônica e urbanística da nova cidade, não possuem nenhum mecanismo específico de salvaguarda e têm sido alvo de diversas alterações significativas que comprometem sua autenticidade e os valores a eles atribuídos.

Diante desse cenário, este trabalho tem como objetivo geral identificar os desafios e as possibilidades para a preservação desses exemplares. Para atingir esse propósito, além da sistematização de referências sobre a história da arquitetura e do urbanismo moderno, bem como sobre os desafios no campo da conservação dessa produção, são realizadas investigações arquivísticas e a catalogação de fotografias do Fundo Novacap, do Arquivo Público do Distrito Federal. Também são analisadas as legislações de salvaguarda que incidem sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB) e são realizados levantamentos por meio de estudos de campo acerca do panorama atual, com ênfase no estado de conservação da produção das décadas de 1960 e 1970. Por fim, o trabalho apresenta recomendações gerais para a manutenção e conservação dos blocos residenciais, pautadas em uma abordagem crítica e ética. Essas indicações se alinham a um conjunto de ações e pesquisas que vêm sendo desenvolvidas, que lançam um novo olhar sobre a preservação dos blocos residenciais.

Palavras-chave: Conservação da Arquitetura Moderna; Blocos Residenciais; Superquadras; Plano Piloto de Brasília.

ABSTRACT

The Pilot Plan of Brasilia (PPB) was the first modern site to be recognized as a World Heritage Site by Unesco in 1987. Although it is considered a heritage city, its controversial national listing only protects a few specific monumental buildings and the scales that make up the Brazilian capital. Thus, the residential blocks of the superblocks, fundamental modern examples for the architectural and urban composition of the new city, have no specific safeguarding mechanism and have been the target of several significant alterations that compromise their authenticity and the values attributed to them.

Given this scenario, the general aim of this work is to identify the challenges and possibilities for preserving these examples. In order to achieve this, in addition to

systematizing references on the history of modern architecture and urbanism, as well as the challenges in the field of preserving this production, archival research and the cataloguing of photographs from the Novacap Fund of the Public Archive of the Federal District are carried out. The safeguarding legislation that affects the Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB) is also analyzed and field studies are carried out on the current panorama, with an emphasis on the state of conservation of the production from the 1960s and 1970s. Lastly, the paper presents general recommendations for the maintenance and conservation of residential blocks, based on a critical and ethical approach. These indications are in line with a set of actions and research that have been developed, which take a new look at the preservation of residential blocks.

Keywords: Conservation of Modern Architecture; Residential Blocks; Superquadras; Brasília Pilot Plan.

LISTA DE SIGLAS:

AGA ICOMOS - Assembleia Geral Anual do Icomos

APs - Áreas de Preservação

ArPDF - Arquivo Público do Distrito Federal

BB - Banco do Brasil

BNH - Banco Nacional da Habitação

CAU/DF - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal

CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna

CEF - Caixa Econômica Federal

CLDF - Câmara Legislativa do Distrito Federal

COE-DF - Código de Obras e Edificações do Distrito Federal

Codhab - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

CTPAC - Câmara Temática de Patrimônio Cultural do CAU/DF

CUB - Conjunto Urbanístico de Brasília

D.A. - Divisão de Arquitetura

DF - Distrito Federal

Docomomo - International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of Modern Movement

EPIA - Estrada Parque Indústria e Abastecimento

FCP - Fundação da Casa Popular

GDF - Governo do Distrito Federal

IAPB - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários

IAPTEC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes de Cargas

IAPC - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciais

IAPI - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários

IAPFESP - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviço Público

IBPC - Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural

ICOMOS - Conselho Internacional de Monumentos e Sítios

IPASE - Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado

Iphan - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

ISC 20C - Comitê internacional de patrimônio do século XX do ICOMOS

Novacap - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

PPB - Plano Piloto de Brasília

PPCUB - Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

RA - Região Administrativa

SQS - Superquadra Sul

SQN - Superquadra Norte

SHEB - Sociedade de Habitações Econômicas de Brasília

TCC - London County Council

Terracap - Companhia Imobiliária de Brasília

TPs - Territórios de Preservação

UC - Unidade de Conservação

UnB - Universidade de Brasília

Unesco - Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura

ZPs - Zonas de Preservação

LISTA DE FIGURAS:

- Fig. 01** - The Neighborhood unit de Clarence Perry e La Ville Radieuse de Le Corbusier. Fonte: Meenakshi (2011) e Fondation Le Corbusier/ADAGP..... p. 28
- Fig. 02** - Projeto e maquete das áreas residenciais da Ville Radieuse de Le Corbusier. Fonte: Fondation Le Corbusier/ADAGP..... p. 30
- Fig. 03** - Croqui projetual do Parque Eduardo Guinle, 1948. Fonte: Costa (1995, p.206). p. 31
- Fig. 04** - Parque Residencial Eduardo Guinle. Fonte: Archdaily. Autor: Nelson Kon, [s.d.]..... p. 31
- Fig. 05** - Cronologia de projetos analisados até a concepção das superquadras. Autoria própria. p. 32
- Fig. 06** - Construção das superquadras de Brasília (1958-1960). Fonte: Fundo Novacap, ArPDF p. 40
- Fig. 07** - Construção das SQS 108, 107, 307, 106 e 206 (1958-1960). Fonte: Fundo Novacap, ArPDF p. 41
- Fig. 08** - Construção das superquadras 411/412 e 413 Sul (1958-1960). Fonte: Fundo Novacap, ArPDF. p. 41
- Fig. 09** - Torres suspensas de Raymond Hood. Fonte: Hilberseimer (1927, p.68) p. 42
- Fig. 10** - Wolkenbügel de El Lissitzky. Fonte: The Charnel-House p. 43
- Fig. 11** - City in the Air de Arata Isozaki. Fonte: Arata Isozaki & Associates, 1962 p. 44
- Fig. 12** - Sistema de circulação da City in the Air de Arata Isozaki. Fonte: Arata Isozaki & Associates, 1962 p. 44
- Fig. 13** - Unité d'Habitation de Marselha. Fonte: ArchEyes. Autor: Denis Esakov, [s.d.] p. 45
- Fig. 14** - Corte de módulo da Unité d'Habitation de Marselha. Fonte: Le Corbusier World Heritage, Plan FLC 26827 [s.d.] p. 46
- Fig. 15** - Detalhes da fachada, do pilotis e da rua interna de comércio da Unité d'Habitation de Marselha. Fonte: Le Corbusier World Heritage. Autor: Cemal Emden, [s.d.] p. 46
- Fig. 16** - La Maison Radieuse de Rezé. Fonte: La Maison Radieuse. Autor: Alejandro Gómez Vives, [s.d.] p. 47
- Fig. 17** - Pilotis - La Maison Radieuse de Rezé. Fonte: La Maison Radieuse. Autor: Alejandro Gómez Vives, [s.d.] p. 47
- Fig. 18** - Unité d'Habitation de Briey-en-Forêt. Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Pascal Volpez e Mazo, [s.d.] p. 48

Fig. 19 - Rua de acesso interna e unidades da Unité d'Habitation de Briey-en-Forêt. Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Pascal Volpez, [s.d.].....	p. 48
Fig. 20 - Unité d'Habitation de Berlin. Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Thomas Rosenthal, [s.d.] e desconhecido, [s.d.].....	p. 49
Fig. 21 - Unité d'Habitation de Firminy. Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Jean-Jacque Gelbart, [s.d.] e Oliver Martin Gambier, 2008.	p. 50
Fig. 22 - Rua interna de acesso e modelo de unidade da Unité d'Habitation de Firminy. Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Oliver Martin Gambier, 2008.	p. 51
Fig. 23 - Bloco de apartamentos da Interbau, Oscar Niemeyer. Fonte: Archdaily. Autor: Bahaa Ghousainy, [s.d.].....	p. 52
Fig. 24 - Planta do pavimento tipo e planta do 5º pavimento. Fonte: Senator für Bau- und Wohnungswesen und Bund Deutscher Architekten BDA. Interbau Berlin <i>apud</i> Niemeyer em Berlim (Eskinazi e Comas, 2007)	p. 52
Fig. 25 - Slab Blocks de Alton West, Reino Unido. Fonte: London Metropolitan Archives e RIBA. Autores: desconhecido, 1960 e John Donat, [s.d.].....	p. 53
Fig. 26 - Variações de pilotis dos blocos residenciais do Parque Guinle, Lucio Costa. Fonte: Archdaily e Grua Arquitetos. Autores: Nelson Kon, [s.d.] e Demian Jacob, [s.d.].....	p. 54
Fig. 27 - Torres de circulação e cobogós nos blocos residenciais do Parque Guinle, Lucio Costa. Fonte: Archdaily. Autor: Nelson Kon, [s.d.]	p. 55
Fig. 28 - Cronologia de projetos analisados anteriores e contemporâneos à concepção dos blocos residenciais das superquadras de Brasília. Autoria própria.	p. 56
Fig. 29 - Construção da SQS 108. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF. Autor: Mário Fontenelle, 1959	p. 56
Fig. 30 - Tipologia de forma de projeção. Fonte: Marília Machado (2007).	p. 58
Fig. 31 - Evolução na forma de projeção. Fonte: Francisco Leitão (<i>et al.</i> , 2009).	p. 59
Fig. 32 - Estudo preliminar de composição das superquadras de Brasília, versão com blocos de 6 pavimentos. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.	p. 63
Fig. 33 - Estudo preliminar de composição das superquadras de Brasília, versão com blocos de 6 pavimentos. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.....	p. 64
Fig. 34 - Estudo preliminar de composição das superquadras de Brasília, versão com blocos de 10 pavimentos. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF	p. 64
Fig. 35 - Maquete física de estudo preliminar das áreas residenciais do Plano Piloto de Brasília e maquete com destaque para o projeto de implantação das superquadras 400. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.	p. 65

Fig. 36 - Croqui Parque Residencial do Lago, Oscar Niemeyer. Fonte: Fundação Oscar Niemeyer, 1987.	p. 66
Fig. 37 - Estudo preliminar de implantação do Parque Residencial do Lago, Oscar Niemeyer. Fonte: Fundação Oscar Niemeyer, 1987.	p. 67
Fig. 38 - Conjunto Urbanístico de Brasília. Fonte: Anexo I, Portaria nº 166/2016, Iphan.	p. 71
Fig. 39 - Comparativo de áreas de tombamento. Fonte: Anexo I, Portaria nº 166/2016, Iphan com alterações de autoria própria.	p. 72
Fig. 40 - Trajetória da preservação do CUB. Fonte: Iphan-DF com modificações de autoria própria	p. 82
Fig. 41 - Comparativo entre as Superquadras 114 Sul e 212 Norte, 2021. Fonte: Fotografias da Infraestrutura de Dados Espaciais do Distrito Federal - IDE/DF(Geoportal/DF, 2023) com marcações de autoria própria.	p. 85
Fig. 42 - Livro <i>A invenção da superquadra</i> , 1ª edição. Fonte: Publicações - Portal Iphan	p. 89
Fig. 43 - Livro <i>A invenção da superquadra</i> , 2ª edição. Versões com e sem cinta. Fonte: Polar, Ltda (https://polar.ltda/a-invencao-da-superquadra)	p. 91
Fig. 44 - Modelo de páginas de apresentação da superquadra no livro <i>A invenção da superquadra</i> , 2ª edição. Fonte: Iphan, 2020, p. 322-323.	p. 96
Fig. 45 - Modelo de páginas de apresentação do bloco no livro <i>A invenção da superquadra</i> , 2ª edição. Fonte: Iphan, 2020, p. 330-333	p. 96
Fig. 46 - Fotografia da entrega do Selo CAU/DF para o Bloco E da SQS 309. Fonte: CAU/DF, 2023, p. 14-15. Autoria: Emanuelle Sena	p. 97
Fig. 47 - Avaliação do Bloco C da SQS 210 no Anuário da edição 2020 do Selo CAU/DF. Fonte: CAU/DF, 2023, p. 20-21	p. 100
Fig. 48 - Comentários nas reportagens dos periódicos <i>Metrópolis</i> e <i>Correio Braziliense</i> sobre a demolição do bloco S da SQS 403. Fonte: Instagram, 2023.	p. 121
Fig. 49 - Quadro síntese das abordagens comuns e conflitantes sobre os desafios da conservação da arquitetura moderna. Fonte: Autoria própria, 2025.....	p. 122
Fig. 50 - Fachada frontal do Bloco H da SQS 308. Autoria própria, 2024.	p. 126
Fig. 51 - Fachada Posterior do Bloco H da SQS 308 e detalhes do painel de azulejo reparado. Autoria própria, com marcações destacando as novas peças inseridas, 2024	p. 128
Fig. 52 - Detalhe da paginação do painel de azulejo decorativo. Autoria: Atelier Paralelo, 2019. Reprodução cedida pelo escritório.....	p. 129
Fig. 53 - Fotografia dos acréscimos nos acessos de serviço com as alterações. Autoria própria, 2024	p. 129

Fig. 54 - Fotografia do pilotis do Bloco H da SQS 308 após a reforma. Autoria própria, 2024.	p. 130
Fig. 55 - Antes e depois da reforma da fachada frontal dos blocos da SQN 302. Autores: Oscar Ferreira e Flaviana Lira	p. 133
Fig. 56 - Detalhe do contorno das molduras da fachada frontal do Bloco B da SQN 302. Fonte: Autoria própria, 2025.	p. 133
Fig. 57 - Antes e depois da reforma da fachada posterior dos blocos da SQN 302. Fonte: Google Street View, 2011; 2020	p. 134
Fig. 58 - Reforma completa dos blocos K e L da SQN 202. Fonte: Autoria própria, 2025	p. 135
Fig. 59 - Antes e depois da reforma da fachada frontal do Bloco B da SQS 110. Fonte: Google Street View (2014; 2022)	p. 136
Fig. 60 - Antes e depois da reforma do pilotis do Bloco B da SQS 110. Fonte: Google Street View (2014; 2022)	p. 136
Fig. 61 - Antes e depois da reforma da fachada posterior do Bloco B da SQS 110. Fonte: Google Street View (2014; 2022)	p. 137
Fig. 62 - Antes e depois da reforma de pilotis do Bloco B da SQS 314. Fonte: Metrôpoles - Divulgação. Autores: (Ft. 01) Hugo Barreto; (Ft. 02) autor desconhecido	p. 138
Fig. 63 - Demolição do Bloco S da SQS 403. Fonte: O Globo. Autor: Cristiano Mariz, 2023	p. 139
Fig. 64 - Gráfico de análise das avaliações de fachada das edições 1, 2 e 3 do Selo CAU/DF. Autoria própria, 2024	p. 140
Fig. 65 - Gráfico de análise das avaliações de pilotis das edições 1, 2 e 3 do Selo CAU/DF. Autoria própria, 2024	p. 141
Fig. 66 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes em fachadas. Autoria própria, 2024	p. 143
Fig. 67 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes em pilotis. Autoria própria, 2024	p. 144
Fig. 68 - Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQS 308. Mapas: autoria própria, 2024/ Fotografia: Joana França	p. 145
Fig. 69 - Registros do levantamento da SQS 308. Apêndice I. Autoria própria, 2024.	p. 146-147
Fig. 70 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas da SQS 308. Autoria própria, 2024	p. 147
Fig. 71 - Detalhe da fachada posterior obstruída do Bloco C da SQS 308. Autoria própria, 2024.	p. 148

Fig. 72 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis da SQS 308. Autoria própria, 2024	p. 148
Fig. 73 - Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQS 411. Mapas: autoria própria, 2024	p. 149
Fig. 74 - Registros do levantamento da SQS 411. Apêndice II. Autoria própria, 2024	p. 150
Fig. 75 - Detalhe da ausência de padronização nas alterações das fachadas dos blocos O e D, respectivamente, da SQS 411. Autoria própria, 2024.	p. 151
Fig. 76 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos JK da SQS 411. Autoria própria, 2024	p. 151
Fig. 77 - Quantitativo de condensadoras aparentes nas fachadas dos blocos JK da SQS 411. Autoria própria, 2024	p. 152
Fig. 78 - Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQN 206. Mapas: autoria própria, 2024/ Fotografia: Joana França	p. 152
Fig. 79 - Registros do levantamento da SQN 206. Apêndice III. Autoria própria, 2024	p. 153-154
Fig. 80 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos da SQS 206. Autoria própria, 2024	p. 155
Fig. 81 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis dos blocos da SQS 206. Autoria própria, 2024	p. 156
Fig. 82 - Painel de azulejo original do Bloco B e a versão alterada do Bloco J da SQS 206. Autoria própria, 2024	p. 156
Fig. 83 - Acréscimos nos pilotis dos blocos D e E, respectivamente, da SQS 206. Autoria própria, 2024	p. 156
Fig. 84 - Quantitativo de condensadoras aparentes nas fachadas dos blocos da SQN 206. Autoria própria, 2024	p. 157
Fig. 85 - Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQN 107. Mapas: autoria própria, 2024/ Fotografia: Joana França	p. 157
Fig. 86 - Registros do levantamento dos Blocos F e G da SQN 107. Apêndice IV. Autoria própria, 2024.	p. 158
Fig. 87 - Registros do levantamento do Bloco I da SQN 107. Apêndice IV. Autoria própria, 2024	p. 159
Fig. 88 - Registros do levantamento do Bloco H da SQN 107. Apêndice IV. Autoria própria, 2024	p. 160
Fig. 89 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos avaliados da SQN 107. Autoria própria, 2024	p. 160

Fig. 90 - Detalhe da instalação de condensadoras nos recuos das fachadas laterais (leste e oeste) do Bloco I da SQN 107. Autoria própria, 2024	p. 161
Fig. 91 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis dos blocos avaliados da SQN 107. Autoria própria, 2024	p. 161
Fig. 92 - Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQN 107. Autoria própria, 2024	p. 162
Fig. 93 - Registros do levantamento dos Blocos A, B, C e G da SQN 410. Apêndice V. Autoria própria, 2024	p. 163
Fig. 94 - Registros do levantamento dos Blocos D, E, e F da SQN 410. Apêndice V. Autoria própria, 2024.	p. 164
Fig. 95 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos avaliados da SQN 410. Autoria própria, 2024	p. 165
Fig. 96 - Detalhe das caixas d'água aparentes nas fachadas dos Blocos A e G da SQN 410. Autoria própria, 2024	p. 166
Fig. 97 - Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis dos blocos avaliados da SQN 410. Autoria própria, 2024.	p. 166
Fig. 98 - Detalhe dos pilotis dos Blocos B, C, E e G da SQN 410. Autoria própria, 2024	p. 167
Fig. 99 - Quantitativo de condensadoras aparentes nas fachadas dos blocos avaliados da SQN 410. Autoria própria, 2024	p. 167
Fig. 100 - Levantamento final das patologias e descaracterizações recorrentes em fachadas. Autoria própria, 2024.	p. 168
Fig. 101 - Levantamento final das patologias e descaracterizações recorrentes em pilotis. Autoria própria, 2024	p. 168
Fig. 102 - Levantamento final das patologias recorrentes em fachadas e pilotis, respectivamente. Autoria própria, 2024	p. 169
Fig. 103 - Levantamento final das descaracterizações recorrentes em pilotis. Autoria própria, 2024	p. 170
Fig. 104 - Levantamento final das descaracterizações recorrentes em fachadas. Autoria própria, 2024.	p. 171

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço à minha orientadora, Flaviana Barreto Lira, não apenas pela orientação deste trabalho, mas também pelos últimos quatro anos de apoio constante e de produção conjunta. Sua presença foi fundamental e inspiradora para que eu me tornasse a profissional em formação que sou hoje.

Também expresso minha gratidão aos professores Oscar Luís Ferreira, Ana Elisabete de Almeida Medeiros e Ana Clara Giannecchini pelos ensinamentos voltados ao campo da preservação e da docência. Às demais professoras que compõem a banca, Natália Miranda Vieira-de-Araújo e Cláudia da Conceição Garcia, agradeço pelas valiosas contribuições a esta pesquisa. Obrigada por me mostrarem que vale a pena lutar pela conservação do nosso patrimônio, especialmente em momentos tão delicados como este.

Agradeço à CAPES pelo financiamento da pesquisa, sem o qual este trabalho seria inviável, assim como ao Programa de Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, especialmente aos servidores da secretaria, Danilo dos Santos e Francisco Júnior, pelo suporte educacional e administrativo ao longo do mestrado.

Por fim, expresso minha profunda gratidão aos colegas e amigos do projeto Repositório Digital, que contribuíram significativamente para este trabalho.

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho aos meus avós, Waldenora, José Joaquim, Tereza e Juracy, que sempre me incentivaram a continuar estudando e me ofereceram amparo incondicional ao longo de toda essa trajetória. Tenho muito orgulho de fazer parte de vocês e serei eternamente grata por toda a ajuda e por cada palavra de amor que me deram.

Aos meus pais, Luiz Eduardo e Renata, e ao meu irmão, João Pedro, que compreenderam minha ausência nos últimos meses e estiveram sempre presentes. Amo vocês imensamente.

À minha tia/madrinha, Maria Cristina, que esteve ao meu lado em todos os momentos em que precisei e sempre se colocou à disposição para me ajudar, seja com questões pessoais, seja revisando boa parte dos meus artigos. Não chegaria até aqui sem a senhora.

Ao Tuca, que esteve ao meu lado enquanto eu escrevia durante incontáveis noites, que me ajudou a contar as condensadoras de ar-condicionado das fachadas dos blocos do Plano Piloto e que me ofereceu tantas outras formas de apoio que seriam impossíveis de listar aqui.

À família Filgueiras Scheiba-Zorrón, que me acolheu durante este período de produção.

Por último, dedico este trabalho aos meus amigos, em especial à minha querida amiga Mariana Damasceno, que acompanhou de perto esta pesquisa.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO 01 - A superquadra, o bloco residencial e seus antecedentes	26
1.1. Superquadra: o contexto criativo e a materialização	28
1.1.1 Contexto criativo	28
1.1.2 Materialização	32
1.2. Bloco residencial: o contexto criativo e a materialização	42
1.2.1 Contexto criativo	42
1.2.2 Materialização	55
1.3. Variações para a escala residencial do Plano Piloto	62
CAPÍTULO 02 - A preservação da escala residencial de Brasília	70
2.1. Brasília e sua forma peculiar de preservação	74
2.2. Lacunas a partir da legislação	82
2.3. Ações de reconhecimento, valorização e educação patrimonial	89
2.3.1 A invenção da Superquadra	91
2.3.2 Selo CAU/DF	97
CAPÍTULO 03 - A preservação dos blocos residenciais de superquadra	104
3.1 Aplicação da via crítica na conservação da Arquitetura Moderna	106
3.1.1 Aspectos teóricos	106
3.1.2 Estudo de caso - Reforma do Bloco H da Superquadra 308 Sul (2014-2023)	126
3.2 Panorama recente: ameaças à conservação	132
3.2.1 Levantamento de patologias e descaracterizações recorrentes	142
3.3 Diretrizes de preservação para os blocos residenciais	172
CONSIDERAÇÕES FINAIS	197
REFERÊNCIAS	203
APÊNDICES	214

INTRODUÇÃO

Entre tantos marcos do Movimento Moderno brasileiro, um dos mais importantes deles foi a criação da nova capital, cidade símbolo da afirmação e consolidação do modernismo no País (Bruand, 1991). Projetado pelo arquiteto e urbanista Lucio Costa, o Plano Piloto de Brasília foi concebido para incluir áreas residenciais, comerciais e administrativas dispostas de forma clara e setorizada, além de um sistema viário fluido e um projeto paisagístico bastante arborizado, aspectos que foram posteriormente traduzidos em quatro escalas distintas: monumental, residencial, gregária e bucólica.

Para as áreas residenciais da cidade, Costa propôs como solução a criação das denominadas superquadras, uma proposta de um conjunto de grandes quadras, dispostas nos dois lados da faixa rodoviária, e delimitadas por uma cinta de vegetação, que possibilitasse o livre trânsito dos moradores e o contato mais próximo com a natureza. Para o autor, essa ideia garantiria o duplo benefício de promover a ordenação urbanística, mesmo com a variação arquitetônica dos edifícios, e de fornecer faixas confortáveis para passeios e lazer dos usuários (Costa apud Iphan, 2018).

Determinada pelo urbanista, a disposição dos blocos poderia ocorrer de forma variada desde que fosse respeitado o gabarito máximo, sugerido em seis pavimentos e pilotis, e que houvesse uma separação clara entre o tráfego de veículos e trânsito de pedestres. Segundo Maria Elisa Costa e Adeildo Viegas de Lima (1985), a materialização desse projeto, que modifica a lógica de morar, desencadeou:

[...] um conjunto de edifícios residenciais sobre pilotis (que tem em Brasília, pela primeira vez, presença urbana contínua) ligados entre si pelo fato de terem um acesso comum e de ocuparem uma área delimitada – no caso, um quadrado de 280 X 280 metros, a ser cercado dos quatro lados com renques de árvores de copa densa, e uma população de 2.500 a 3.000 pessoas (Costa e Lima, 1985, p. 109).

Um dos pontos mais importantes desse projeto é a mudança do conceito de posse e propriedade a partir da determinação do solo como espaço público, em contraponto à projeção como área privada. Portanto, segundo a proposta, o pilotis deveria se manter como ambiente livre, sem qualquer obstrução de passagem ou presença de artifícios que restrinjam seu uso público. De acordo com os autores anteriormente citados, a lógica é que “os moradores pertencem à quadra, mas a quadra não lhes pertence” (Costa e Lima, 1985, p. 109).

Essa composição organizacional urbana tem como origem a coletânea de projetos urbanos experimentais elaborada a partir do final do século XIX (Ficher e Palazzo, 2005). Entre eles destacam-se: a unidade de vizinhança (1929), de Clarence Perry; a *Ville Radieuse* (1935), de Le Corbusier; e o conjunto residencial do Parque Guinle (1948-1954), de Lucio Costa. De mesmo modo, a arquitetura icônica das superquadras também surgiu em meio a uma gama de projetos inovadores, motivados pelos desafios e potenciais da cidade moderna.

Adaptado à realidade da nova capital, os blocos residenciais das superquadras marcaram, no Brasil, a nova lógica de habitação e do conceito de morar. Lucio Costa, em *Brasília Revisitada*, cita:

A proposta de Brasília mudou a imagem de morar em apartamento. Isso porque morar em apartamento na Superquadra significa dispor de chão livre e gramados generosos contíguos à casa, numa escala em que um lote individual normal não tem possibilidade de oferecer (Anexo I do Decreto nº 10.829/1987, p. 12).

Embora a ideia seja inovadora no contexto brasileiro e conte com várias vantagens, tais como a facilidade de acesso dos moradores ao comércio e a arborização agradável, o projeto de baixa densidade habitacional contribuiu para a pequena diversidade econômica de seus habitantes. Apesar disso, havia uma intenção inicial de variação de padrão dos blocos residenciais, por esse motivo, as áreas residenciais foram segmentadas em dois grupos principais: as superquadras 100, 200 e 300, compostas por edificações de seis pavimentos, pilotis e garagem; e as superquadras 400, formadas por edifícios mais simples, de três pavimentos, com ou sem pilotis e ausentes de garagem e torre de elevador.

Esse tipo de habitação, assim como os demais, foi produzido a fim de abrigar os trabalhadores que foram transferidos para Brasília em decorrência da mudança administrativa. A necessidade premente de um grande número de moradias ocasionou o reaproveitamento de projetos residenciais, de forma parcial ou em sua totalidade. Em superquadras como a 206 Norte (SQN 206), todos os seus prédios são idênticos, caracterizados como Tipo A-22. Projetados por Marcílio Mendes Ferreira e Takudoo Takada, sob solicitação da Caixa Econômica Federal, o projeto é modular e conta com brises e montantes de concreto aparente. Seu uso, sem ajuste para as diferentes implantações, ocasionou alguns erros projetuais como o mau desempenho bioclimático. Essa prática, de repetição de plantas, para além de problemas gerados, contribuiu para a criação da uniformidade visual da cidade e, também, restringiu os projetos brasilienses a um pequeno número de arquitetos (Leitão et al., 2009).

Ao longo dos anos a legislação urbanística se alterou, fator que impactou diretamente nas características das edificações das superquadras. Desde o primeiro Código de Obras em vigor, de 1960, outros três estiveram vigentes — 1967, 1989 e 1998. Atualmente, as normas estabelecidas estão reunidas no último código, o de 2018 com alterações de 2022.

Foi a partir dessa ferramenta normativa que importantes características, centrais à proposta da unidade morfológica das superquadras, foram definidas, tais como a concessão aos proprietários apenas da projeção e o impedimento de formas arquitetônicas especiais. Apesar disso, desde 1967, as legislações flexibilizaram diversos parâmetros, inclusive da taxa de fechamento do térreo, que chegou a ser estabelecida em até 40% para uso privado.

Vinculada à dificuldade de acesso a esses documentos na íntegra, bem como à falta de clareza e de diretrizes bem definidas nas legislações urbanísticas do Distrito Federal, há o confuso processo de patrimonialização da cidade. É necessário lembrar que, embora Brasília seja uma cidade-patrimônio (Iphan, 2015), o foco da preservação recai em suas escalas urbanas e nos edifícios palacianos ou monumentais, sem qualquer proteção específica para os blocos residenciais.

Apesar de existir consciência por parte da população e das instituições acerca da necessidade de preservação dos edifícios governamentais de Brasília, tal questão

não é evidente em edificações da escala residencial. Atrelada a esses fatores está, também, a dificuldade de conservação das obras modernas como um todo. Segundo a pesquisadora Susan Macdonald (2003), mesmo que as diretrizes aplicadas para arquiteturas de outros períodos sejam válidas para as construções modernas, a conservação desse tipo de arquitetura requer uma abordagem com certas particularidades que impõem desafios nas ações práticas. Entre as especificidades, podem ser citadas: a proximidade com tempo atual, o uso de materiais sem o devido conhecimento técnico e a ausência de detalhes. O resultado desses impasses é identificado em diversas reformas recentes que descaracterizam completamente os edifícios modernos.

Logo, a ausência de normas claras no que diz respeito a preservação da integridade e autenticidade dos blocos residenciais das superquadras, aliada à falta de educação patrimonial por parte da população, e aos desafios enfrentados pela arquitetura moderna como um todo, no que diz respeito a importância de sua conservação, têm promovido o rápido apagamento de muitas das características modernas desses blocos.

Tendo em vista esse contexto, em um momento em que ainda não há nenhum mecanismo oficial e governamental de preservação das características que compõem os blocos residenciais das superquadras, torna-se necessário realizar estudos que visem a propor diretrizes e recomendações gerais para a manutenção dos aspectos arquitetônicos, compositivos e materiais desses exemplares de Brasília.

Nesse sentido, é válido destacar trabalhos recentes centrados nessa preocupação, como a edição mais atualizada do inventário de blocos residenciais brasilienses, intitulada *A Invenção da Superquadra*, de Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz (2020); o trabalho de recomendações para a preservação dos blocos residenciais da Unidade de Vizinhança I de Flaviana Barreto Lira e Ana Clara Gianecchini (2012); e as dissertações de mestrado: *Os blocos de Niemeyer para o IAPB em Brasília: memória e preservação da SQS 108*, de Ana Cristina Palhas (2022), que possuem objetivos semelhantes a esta pesquisa, mas que se atêm à quadra 108 Sul.

Além disso, destaca-se a dissertação *Declaração de Significância Cultural, Integridade e Autenticidade (DSIA) como ferramenta de proteção do patrimônio moderno: (Re)descobrimos Mayumi de Souza Lima para a Unidade de Vizinhança São Miguel na SQN 107*, de Mayara Tabosa (2021); e o trabalho apresentado pelas pesquisadoras Luiza Ceruti e Ana Elisabete de Almeida Medeiros (2023) no XV Seminário Docomomo Brasil, intitulado *O bloco como patrimônio: o caso do Edifício R3 de Milton Ramos e Aleixo Furtado*.

Embora a pesquisa não consiga contemplar todos os exemplares de Brasília, espera-se que a elaboração de recomendações de conservação possa ser posteriormente adaptada para outras edificações do século XX que apresentem atributos semelhantes.

Desse modo, o presente trabalho tem como **objetivo geral** identificar as dificuldades de preservação das características arquitetônicas e materiais dos blocos das superquadras de Brasília, e propor diretrizes e recomendações gerais, adaptáveis às particularidades históricas e compositivas dos conjuntos analisados.

Deve ser evidenciado que, devido a dificuldade de acesso à parte interna das construções estudadas, a pesquisa restringiu-se a análises de elementos de fachada e pilotis. O estudo também não tem como intuito sugerir o engessamento dos projetos examinados, mas, sim, construir uma matriz guia maleável a cada edificação.

Considerando isso, os **objetivos específicos** desta pesquisa são:

- (a). reconhecer as lacunas existentes nas legislações patrimoniais que incidem sobre o CUB;
- (b). identificar os atributos e valores potenciais comuns atribuídos ao conjunto de blocos residenciais pioneiros das superquadras, ou seja, construções das décadas de 1960 e 1970, a fim de detectar as especificidades que impõem desafios ao processo de conservação dos edifícios estudados.

(c). realizar um estudo de catalogação das principais alterações e patologias presentes nos edifícios multifamiliares das superquadras 308 e 411 Sul e 107, 206 e 410 Norte¹;

(d). propor diretrizes e recomendações gerais de conservação para tais obras que respeitem a ética do campo da preservação e suas particularidades históricas e compositivas.

Para compreender a importância da conservação dos blocos residenciais das superquadras de Brasília, é fundamental situar o contexto de sua concepção, tanto na escala urbana quanto na arquitetônica. Além disso, é essencial identificar as regulamentações que impactam as edificações multifamiliares do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB), a conjuntura atual da preservação dessas obras e os desafios impostos ao campo da conservação do patrimônio moderno.

Por essa razão, este trabalho adotou como **referencial teórico** textos que contemplem os seguintes tópicos: antecedentes e concepção das superquadras e dos blocos residenciais; legislações patrimoniais que incidem sobre as áreas residenciais do sítio tombado de Brasília; teoria da conservação e desafios no campo da conservação de exemplares modernos.

Inicialmente, a respeito das superquadras e de sua tipologia habitacional foram utilizadas as obras de Lucio Costa (1985; 1987; 2018), Adeildo Lima e Maria Elisa Costa (1985); Sylvia Ficher e Pedro Paulo Palazzo (2005), Marília Machado (2007), Francisco Leitão (et al., 2009), Carlos Henrique Magalhães (2009), Cristiane Garcia (2010), Gabriel Solórzano (2020), Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz (2020) e Ana Cristina Palhas (2022).

Além disso, integrou o conjunto teórico, o periódico Diário de Brasília (1956-1960), as cartilhas disponibilizadas pelo Iphan, os Códigos de Obras e Edificações de 1960, 1967, 1989, 1998 e 2018, e a dissertação de mestrado de Beatriz Gomes (2023). Posteriormente, foram examinadas as legislações patrimoniais que incidem sobre o sítio urbano — Lei nº 3.751/1960, Decreto Distrital nº 10.829/1987, Portaria nº 04/1990, Portaria nº 314/1992, Decreto Distrital nº 30.303/2009, Portaria nº 166/2016 e Portaria nº 421/2018 —, e o documento de inscrição do bem na lista da Unesco, *World Heritage List* nº 445/1986.

¹ A escolha das quadras a serem analisadas ocorreu a partir dos seguintes critérios: relevância histórica, variações tipológicas presentes e período de construção.

No âmbito da teoria da conservação, documentações internacionais basilares como a Carta de Veneza (1964), a Carta de Washington (1987) e o Documento Madri-Nova Deli (2017) foram revisitadas. Ainda, mesmo que os preceitos aplicados em arquiteturas de outros períodos sejam válidos para as obras modernas (Macdonald, 2003), foram observados os desafios impostos aos exemplares modernos devido às particularidades que eles apresentam. Em função disso, houve a adoção dos textos de John Allan (2007), Susan Macdonald (2003, 2007, 2013), Andrew Saint (1996) e Theodore Prudon (2008). Ademais, visando auxiliar a compreensão dos atributos e valores atribuídos a esses bens, foi utilizada a tese de doutorado de Paula Maciel Silva (2012) e o trabalho de Ana Cristina Palhas (2022).

Para elaborar as diretrizes e recomendações de conservação dos objetos estudados, foram incorporados os princípios básicos do restauro, sendo eles: realizar qualquer prática de conservação a partir do preceito da reversibilidade e da retrabalhabilidade, a fim de permitir que o objeto retorne, tanto quanto possível, à maneira como foi encontrado; praticar a mínima intervenção; considerar a reconhecibilidade, viabilizando a clara distinção entre os elementos e materiais originais e os adicionados ou restaurados, e evitando falso histórico; e priorizar a compatibilidade tanto físico-química das novas matérias-primas empregadas quanto figurativa, isto é, mantendo de forma harmoniosa a unidade formal da composição (Carbonara, 2017).

Ainda, é crucial expor que esta pesquisa utilizará como base teórica principal a abordagem histórico-crítica do restauro, que tem como autor basilar Cesare Brandi e, portanto, durante a elaboração da dissertação serão considerados tanto os aspectos formais quanto os documentais e materiais que compõem os bens analisados (Brandi, 2004). As intervenções nos blocos residenciais, que forem identificadas na etapa de catalogação, serão consideradas adequadas se não forem compreendidas como uma intervenção irreversível, se não criarem falsos históricos e se buscarem equilíbrio entre as dimensões estética e histórica, conforme recomendado pela autora Flaviana Lira (2020).

Também é necessário mencionar que a autenticidade de um bem é aqui compreendida como elemento que se relaciona com a verdade (Jokilehto, 2006) e

é uma condição inerente ao patrimônio e necessária para transmissão dos valores de um bem (Lira, 2010), enquanto a integridade é caracterizada como:

[...] uma medida da inteireza e de estar intacto do patrimônio natural e/ou cultural e seus atributos. Examinar as condições de integridade requer que se acesse a extensão na qual o bem: a) inclui todos os elementos necessários para expressar o seu valor universal excepcional; b) seja de dimensão adequada para assegurar a completa representação das características e processos que atribuíram a esse bem significado; c) tenha sofrido efeitos adversos do desenvolvimento e/ou por negligência (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, 2013, p.23 apud Lira, 2020, p. 07).

Ademais, a partir de uma abordagem mais atual, a significância cultural — inicialmente, estabelecida na Carta de Burra (1999), pelo Comitê Australiano do ICOMOS — é compreendida como um conjunto de valores definidos por grupos sociais por meio de um julgamento e da validação dos significados passados e presentes de um bem (Zancheti et al., 2009). Entretanto, apesar da avaliação da significância ser feita no presente, ela se baseia nos significados e valores do passado atrelados aos instrumentos de memória (Lira, 2020).

Primeiramente, os **procedimentos metodológicos** utilizados consistem na adoção e leitura do referencial teórico mencionado acima. Após e durante o estudo da bibliografia estabelecida, foram feitas buscas em arquivos a fim de auxiliar na compreensão histórica dos blocos estudados. Por essa razão, o trabalho utilizou como fonte periódicos da época, tais como a revistas de arquitetura *Brasília* e *Módulo* e os jornais *Correio Braziliense* e *Metrópoles*.

Também foram realizadas pesquisas no Arquivo Público do Distrito Federal (ArPDF) e, enquanto pesquisadora do projeto de pesquisa Repositório Digital coordenado pelo historiador Elias Manoel da Silva, foram catalogadas 632 fotografias pertencentes ao Fundo Novacap, referentes à habitação durante os anos iniciais da construção da capital. Por último, foram analisados croquis e maquetes elaborados para os projetos de estudo preliminar do Plano Piloto de Brasília (PPB).

Vinculada à ação prática, foi realizada uma reflexão à luz da aplicação da via crítica do restauro em intervenções realizadas em bens modernos pertencentes ao conjunto estudado. Inicialmente, por meio da investigação, foi feito o estudo de caso da reforma do Bloco H da Superquadra 308 Sul, considerada cuidadosa — isto porque, embora não possa ser considerada uma prática de restauro, houve, tanto nas etapas de projeto quanto na execução, um certo respeito à história e à estética do edifício.

Posteriormente, casos negativos mais recentes, amplamente divulgados na mídia, foram analisados. Além disso, por meio de estudos de campo, foram realizadas visitas técnicas às superquadras selecionadas para catalogar as patologias e descaracterizações recorrentes na composição arquitetônica das obras, identificar os atributos comuns aos blocos residenciais situados nelas, e associar e sugerir valores patrimoniais.

Por fim, foi feita a sintetização das informações obtidas e a elaboração de um guia de recomendações e diretrizes de conservação para os blocos residenciais estudados.

Logo, a dissertação está estruturada em três capítulos, conforme especificado a seguir:

capítulo 1 -

Intitulado ***A superquadra, o bloco residencial e seus antecedentes***, o capítulo 1 é composto por três subcapítulos. Ainda, é importante mencionar que, para facilitar a leitura, as duas primeiras partes do texto estão subdivididas em duas seções: *Contexto criativo* e *Materialização*.

No primeiro, (1.1.) ***Superquadra: o contexto criativo e a materialização***, na primeira seção, (1.1.1) ***Contexto criativo***, são apresentados — com base na construção teórica de Sylvia Ficher e Pedro Paulo Palazzo (2005) — três projetos urbanos que serviram de referência para a concepção da superquadra de Brasília, sendo eles *The Neighborhood Unit* de Clarence Perry (1929), *la Ville Radieuse* de Le Corbusier (1935) e o Complexo Residencial Parque Guinle (1948-1954) de Lucio Costa. Logo em seguida, na seção (1.1.2) ***Materialização***, o processo de construção é analisado a partir dos trabalhos de Marília Machado (2007), Gabriel Solórzano e

Pedro Paulo Palazzo (2020), Ana Cristina Palhas (2022) e Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz (2020), e das imagens do Fundo Novacap do ArPDF.

No segundo subcapítulo, (1.2) ***Bloco residencial: o contexto criativo e a materialização***, na primeira parte, (1.2.1) ***Contexto criativo***, são expostos — a partir do referencial teórico de Ficher e Palazzo (2005) —, diversos projetos que influenciaram no contexto de criação do bloco residencial brasileiro, são eles: *Torres Suspensas* de Raymond Hood (1927); *Wolkenbügel* de El Lissitzky (1924-1925); *City in the Air* de Arata Isozaki (1960-1962); *Les Unités d'Habitation* de Le Corbusier (1947-1967); *Bloco de Apartamentos da Interbau* de Oscar Niemeyer (1957); *Slab Blocks* em Alton West (1959); e os edifícios construídos do Residencial Parque Guinle, Nova Cintra, Bristol e Caledônia, de Lucio Costa (1948-1954). Em seguida, na seção (1.2.2) ***Materialização***, a construção dos blocos é investigada a partir das produções de Francisco Leitão (et al., 2009), Carlos Henrique Magalhães (2009) e Ferreira e Gorovitz (2020).

Por último, na terceira parte, (1.3) ***Variações para a escala residencial do Plano Piloto***, são expostos três documentos arquivísticos, pertencentes ao ArPDF, de estudo preliminar das superquadras do PPB, que evidenciam o cenário de experimentação da época, do qual Brasília fez parte. Além disso, é exibido o projeto *Casa Suspensa do Parque Residencial do Lago* (1989), a superquadra privativa — não construída — projetada por Oscar Niemeyer e Marinho Estelita, na orla norte do Lago Paranoá.

capítulo 2 -

Organizado em quatro seções, o capítulo 2 se intitula ***A preservação da escala residencial de Brasília***. A primeira parte, (2.1) ***Brasília e sua forma peculiar de preservação***, apresenta cada uma das legislações de salvaguarda que recai sobre o CUB — Lei nº 3.751/1960, Decreto Distrital nº 10.829/1987, Portaria nº 04/1990, Portaria nº 314/1992, Decreto Distrital nº 30.303/2009, Portaria nº 166/2016 e Portaria nº 421/2018 —, enquanto na segunda parte, (2.2) ***Lacunas a partir da legislação***, são identificadas as brechas nas normativas que viabilizam alterações que maculam a autenticidade e integridade dos blocos residenciais.

No subcapítulo seguinte (2.3), ***Ações de reconhecimento, valorização e educação patrimonial***, são apresentados dois mecanismos recentes importantes para a identificação e promoção desses bens, sendo eles: o livro *A Invenção da*

Superquadra (2.3.1), de Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz, e o *Selo CAU/DF* (2.3.2), criado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF).

capítulo 3 -

O capítulo 3 se denomina ***A preservação dos blocos residenciais de superquadra*** e é constituído por três seções. A primeira parte, (3.1) ***Aplicação da via crítica na conservação da Arquitetura Moderna***, apresenta uma introdução teórica do campo da conservação do moderno e um debate sobre os atributos particulares dessa produção, e analisa um projeto de intervenção cautelosa em uma edificação desse tipo edifício. Para tal finalidade, este subcapítulo foi dividido em duas partes: (3.1.1) ***Aspectos teóricos*** e (3.1.2) ***Estudo de caso - Reforma do Bloco H da SQS 308***.

Na primeira subseção, é introduzido um debate sobre as contribuições que textos internacionais apresentam para lidar com contexto singulares como o de Brasília, Logo após, é feita a vinculação desses documentos com as especificidades do moderno a partir das elaborações de Andrew Saint (1996), John Allan (2007), Susan Macdonald (2003, 2007, 2013), Theodore Prudon (2008) e Paula Silva (2012). Por último, é feita a análise da reforma do Bloco H da SQS 308.

Na subseção seguinte (3.2), ***Panorama recente: ameaças à conservação***, é apresentado o tópico (3.1.2) ***Levantamento de patologias e descaracterizações recorrentes***. Nessa parte da pesquisa, o objetivo é registrar e documentar a situação geral atual do conjunto edificado, além de catalogar as principais patologias e descaracterizações recorrentes para compreender as maiores fragilidades na preservação dos edifícios que o integram.

Por fim, a última etapa da pesquisa está presente no subcapítulo intitulado (3.3) ***Diretrizes de preservação para os blocos residenciais***. Nela, a partir dos atributos comuns aos exemplares modernos definidos por Paula Silva (2012), são identificados os principais atributos dos blocos residenciais e os valores em potencial a eles associados. Logo após, são propostas diretrizes gerais para o conjunto e recomendações de conservação para cada um dos atributos, visando garantir o atendimento às necessidades atuais de conforto e segurança e respeitar as particularidades históricas e estéticas da construção.

CAPÍTULO 01

A superquadra, o bloco residencial e seus antecedentes

Caracterizadas por Lucio Costa como “uma nova maneira de viver” (Costa, 1987, anexo I, p. 08), a solução projetada para a escala residencial de Brasília, ou seja, a concepção da superquadra, apesar de propor o ineditismo, não era uma criação completamente nova. A cidade brasileira, situada em um local bem distante do campo de discussão do hemisfério norte, integra o conjunto de modelos urbanos experimentais que surgiram a partir do final do século XIX (Ficher e Palazzo, 2005). Podem ser citadas como referências projetuais aplicadas à dimensão urbana da capital, a cidade linear (*ciudad lineal*) de Arturo Soria y Mata (1882) — refletida na criação do Eixo Rodoviário, popularmente conhecido como Eixão, que dita o desenvolvimento urbano —; as cidades-jardim (*garden cities*) de Ebenezer Howard (1902), inspiração direta para a elaboração da escala bucólica; a unidade de vizinhança (*the neighborhood unit*) de Clarence Perry (1929); a concepção das cidades satélites, inspiradas na proposta de *new city* de Ludwig Hilberseimer (1927); e *la Ville Radieuse*, de Le Corbusier (1935).

Por outro lado, se no contexto urbano das áreas residenciais de Brasília as referências remetem ao final do século XIX, no âmbito da arquitetura residencial as inspirações são oriundas das preocupações do início do século XX. Segundo Sylvia Ficher e Pedro Paulo Palazzo (2005), os anseios por melhores qualidades bioclimáticas, tais como ventilação e insolação adequadas, atreladas às exigências de prevenção de incêndios, tornou comum o estabelecimento de diretrizes de recuos e afastamentos em parcelamentos urbanos, fator que, conseqüentemente, estimulou a criação dos edifícios isolados, o descolamento da construção do solo e o rompimento com a ideia de quarteirão convencional.

A fim de identificar os trabalhos anteriores que mais impactaram no projeto urbanístico e arquitetônico da escala residencial da cidade, de caracterizar a nova capital construída e de expor outras variações urbanas pensadas para o contexto habitacional do PPB, este capítulo foi separado em três subcapítulos: (1.1) *Superquadra: o contexto criativo e a materialização*; (1.2) *Bloco residencial: o contexto criativo e a materialização*; (1.3) *Variações para a escala residencial do Plano Piloto*. É válido mencionar que as duas primeiras partes do texto estão subdivididas em duas seções: *Contexto criativo* e *Materialização*. Logo, inicialmente, foi realizado um aprofundamento nos projetos que antecederam a concepção da superquadra e, posteriormente, ela é apresentada conforme foi — e continua sendo — constituída. A mesma organização é aplicada à análise dos

blocos residenciais. Por fim, são expostos achados de arquivo, disponíveis no ArPDF, que evidenciam o caráter flexível do Relatório do Plano Piloto, progressivamente enrijecido ao longo do processo de construção.

1.1. Superquadra: o contexto criativo e a materialização

1.1.1 Contexto criativo

Como já mencionado anteriormente, é a partir do final do século XIX que novos modelos de conjuntos urbanos experimentais surgem, especialmente, como forma de sanar os problemas da cidade convencional fracassada. O contexto geopolítico do período, permeado por grandes guerras e destruições em massa, além dos avanços tecnológicos possibilitados pela era industrial, garantiram um terreno fértil para repensar o urbanismo. Esse movimento, posteriormente, impactou diretamente novas concepções urbanas brasileiras, como o projeto do Plano Piloto de Brasília. No contexto da escala residencial da nova capital, destacam-se, especialmente, as elaborações de Clarence Arthur Perry (1872-1944) e do arquiteto franco-suíço Le Corbusier (1887-1965), apresentadas a seguir (Figura 1).

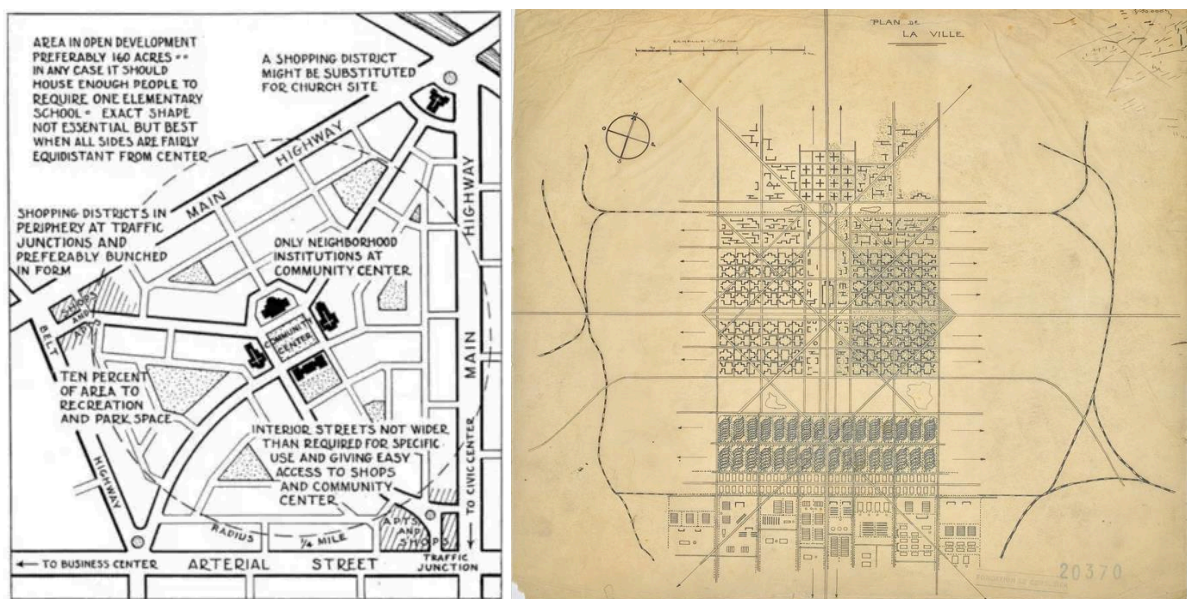


Figura 1. The Neighborhood unit de Clarence Perry e La Ville Radieuse de Le Corbusier.

Fonte: Meenakshi (2011) e Fondation Le Corbusier/ADAGP.

No caso de Clarence Perry, foi seu projeto de unidade de vizinhança que inaugurou uma maneira distinta de se pensar o parcelamento urbano. *The neighborhood unit* previa uma baixa densidade habitacional, composta por uma área de 160 acres, isto é, 0,64 Km², de dez famílias por acre, e, portanto, com população local total de 5 mil a 6 mil habitantes. Também, há uma clara intenção de separação entre o tráfego de veículos e os caminhos para pedestres, sendo as vias internas de uso limitado aos residentes e prestadores de serviço. Outro ponto importante da proposta era a presença de uma escola primária, situada em um local que fosse próximo às habitações dos alunos, além de espaços como comércios, igrejas, biblioteca e um centro comunitário (Gallion, 1984 apud Meenakshi, 2011).

O autor sintetizou seu plano em seis princípios básicos: vias arteriais e expressas não deveriam passar por dentro das unidades, ao contrário disso, elas definiriam os limites do conjunto urbano; as ruas internas deveriam adotar recursos como o traçado curvo e as interrupções (cul-de-sacs), e empregar revestimentos leves com o objetivo de garantir velocidades de trânsito mais lentas; a população da vizinhança deveria ser a necessária para viabilizar o funcionamento da escola primária; o ponto central da unidade seria a escola primária e em suas proximidades se concentrariam outros serviços para a comunidade; o raio máximo deveria ser de um quarto de milha, ou aproximadamente 402 m, para facilitar o percurso dos alunos; os comércios estariam situados nas bordas das unidades, preferencialmente, localizados no cruzamento de vias principais (Meenakshi, 2011).

Por outro lado, *la Ville Radieuse* de Le Corbusier, apresentada no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) de Bruxelas, em 1930, trabalhava com um contexto urbano maior. Classificada pelo autor como "Cidade Contemporânea para Três Milhões de Habitantes", foi constituída como uma proposta para o centro de Paris, com intuito de possibilitar um maior adensamento da área e, simultaneamente, aprimorar o contexto urbano local.

A utopia urbana, muito conhecida, foi ambiciosa e propunha: taxa de ocupação de 12% da área total do terreno, tornando 88% do solo livre; adoção do quarteirão alternativo; implantação de edifícios com térreo livre, viabilizando o solo desobstruído para pedestres; separação entre o tráfego de pessoas e veículos;

presença de espaços verdes de recreação nas proximidades das construções; e a criação de unidades habitacionais quase autônomas, isto é, contendo diversos equipamentos de serviços essenciais, tais como hospitais, escolas, creches e comércios (Figura 2) (Fondation Le Corbusier, [s.d.]a). No projeto, os espaços se adequam a uma malha urbana bastante definida e simétrica, dotada de um eixo central e de formas e padrões geométricos replicados (Caúla, 2008).

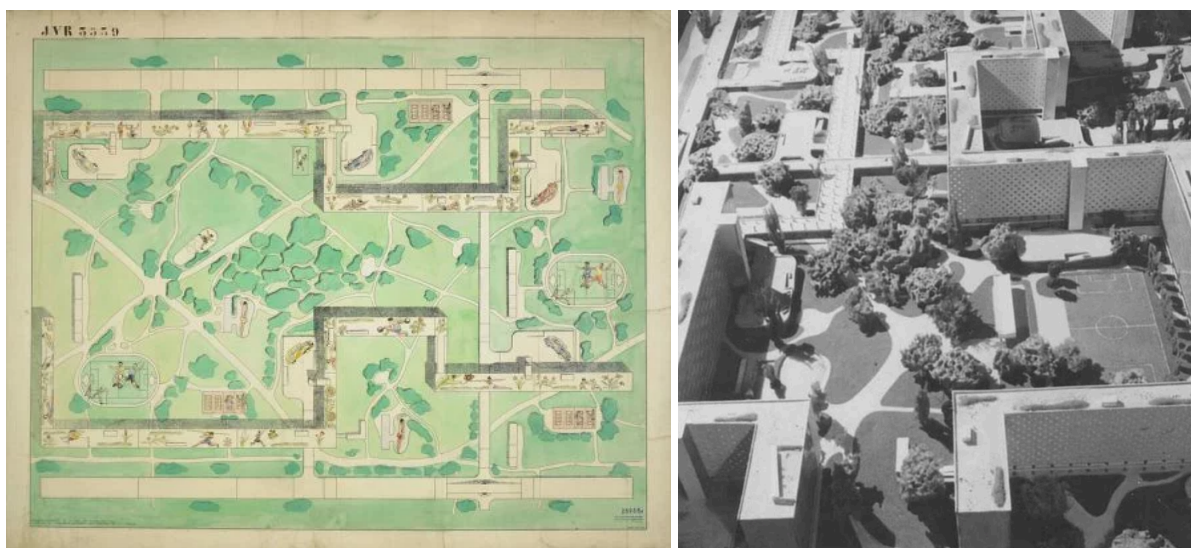


Figura 2. Projeto e maquete das áreas residenciais da Ville Radieuse de Le Corbusier.
Fondation Le Corbusier/ADAGP.

Le Corbusier também fez contribuições relevantes na esfera estritamente teórica, sobretudo com a elaboração da Carta de Atenas (1933). O texto é resultado do quarto congresso CIAM, o qual possuiu como temática o debate da cidade funcional, entretanto, não corresponde fielmente às questões debatidas no encontro, tendo sido inseridas colocações pessoais do próprio autor e análises muito direcionadas ao contexto francês. Apesar disso, o documento evidencia a necessidade do planejamento urbano, da sobreposição dos interesses coletivos em relação aos privados, da padronização das construções, da limitação da densidade habitacional das áreas urbanas, e da relação entre a natureza e os espaços edificados (Scherer, 1993).

Toda essa produção teórica, sem dúvidas, influenciou Lucio Costa no processo de elaboração do Parque Eduardo Guinle (1948-1954), o primeiro conjunto residencial de edifícios do Rio de Janeiro, localizado no bairro de Laranjeiras (Figura 3). Dispondo de maneira alinhada os seis blocos inicialmente previstos, dos quais apenas três foram construídos (Figura 4) — o Nova Cintra (1948), o Bristol (1950) e

o Caledônia (1954) —, a proposta rompia com a lógica tradicional de ocupação do solo a partir da implementação do pilotis. Além disso, as inspirações também podem ser identificadas na busca pela integração entre as edificações e os jardins, projetados pelo arquiteto paisagista Roberto Burle Marx (1909-1994) (Coelho, 2006), e no traçado orgânico adotado para as vias internas.

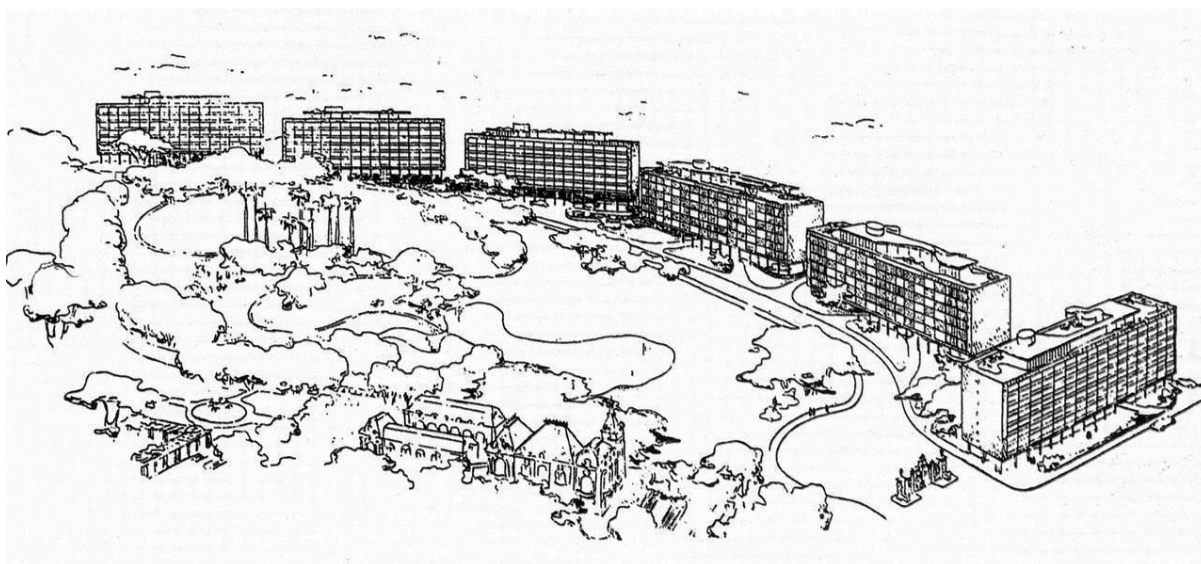


Figura 3. Croqui projetual do Parque Eduardo Guinle, 1948.
Fonte: Costa (1995, p. 206).



Figura 4. Parque Residencial Eduardo Guinle.
Fonte: Archdaily. Autor: Nelson Kon, [s.d.].

1.1.2 Materialização

As referências analisadas foram aplicadas, em diferentes medidas, na proposta do arquiteto e urbanista para o Plano Piloto de Brasília (1957) (Figura 5). Segundo Andréa Machado (2016), o PPB se configura como uma releitura dos cinco pontos essenciais da utopia corbusiana, elencados pela autora como: o partido, a morfologia das unidades de vizinhança, o método de circulação, o zoneamento e o bloco sobre pilotis.

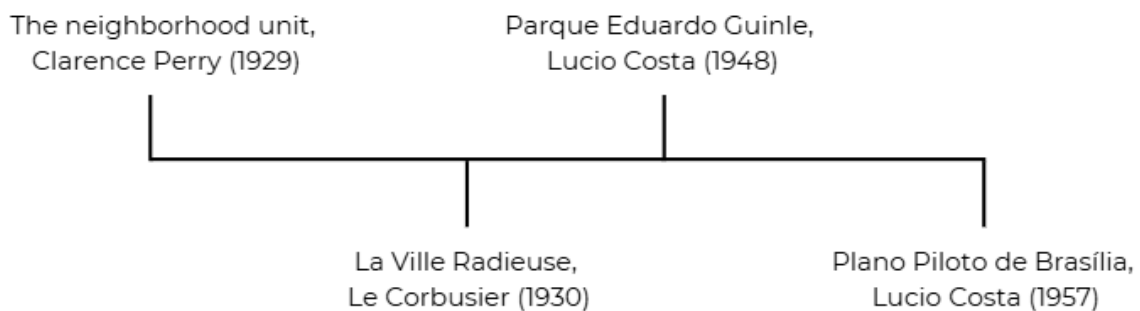


Figura 5. Cronologia de projetos analisados até a concepção das superquadras.
Autoria própria.

Praticamente todos os principais atributos da Ville Radieuse se fizeram presentes na proposta vencedora — embora, não seja uma característica que pertencesse somente ao projeto de Costa, já que tais referências foram aplicadas em todos os outros projetos submetidos ao Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil (Ficher e Palazzo, 2005) —, seja pela ruptura com o quarteirão convencional, seja pela sugestão do solo completamente livre ao pedestre e, conseqüentemente, público.

No relatório submetido ao concurso, para resolver o problema residencial, Costa menciona que *“ocorreu a solução de criar-se uma sequência contínua de grandes quadras dispostas, em ordem dupla ou singela, de ambos os lados da faixa rodoviária, e emoldurados por uma larga cinta densamente arborizada”* (Costa *apud* Iphan, 2018, p. 36). O autor também explica que:

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

o cinema a fim de torná-lo acessível a quem proceda de outros bairros, ficando extensa área livre intermediária destinada ao clube da juventude, com campo de jogos e recreio (Costa apud Iphan, 2018, p. 36).

Os croquis ilustrativos, apresentados junto ao texto, esboçam o estudo preliminar tanto das grandes quadras quanto do conjunto que iria compor uma unidade de vizinhança completa. No caso das superquadras, o desenho compõe, juntamente com mais duas ilustrações, a figura 8, e nele é apresentada uma quadra de formato quadrangular, de acesso único, delimitada por uma zona verde. Internamente, há uma área pavimentada de desenho orgânico e são ilustrados 15 blocos dispostos de maneira ortogonal. O croqui da unidade, indicado como figura 13 no relatório, é ainda mais esquemático, apresentando apenas as marcações das quatro quadras, e simbolizando os equipamentos comuns, assim como os comércios locais e o desenho viário.

Conforme expresso no artigo *Do Risco à Cidade: as Plantas Urbanísticas de Brasília* de Francisco Leitão e Sylvia Ficher (2004), entre 1957 e 1964 houve quatro plantas de urbanismo do PPB, classificadas pelos autores como A, B, C e D. A primeira (A) é o desenho submetido ao concurso, a segunda (B) é uma evolução do desenho urbano, na qual o projeto já possuía o planejamento das quadras 400 e 700, não previstas a princípio. A terceira (C), de 1957, possivelmente apresentava o plano em definitivo, enquanto a quarta (D), de 1960, era a planta em desenvolvimento.

A análise das plantas feita pelos autores indica mudanças significativas no plano inicial. Na Planta A, havia 49 superquadras em cada asa, distribuídas em três faixas, sendo que as zonas 100 e 300 possuíam 17 quadras cada, enquanto a zona 200, 15. Com o deslocamento da implantação do projeto para leste, o Eixo Rodoviário foi modificado, influenciando no aumento no número de superquadras totais, de 98 para 120. A quantidade exata de quadras criadas, 118, não consta em nenhuma das plantas desse período, fator que demonstra que as alterações ocorriam conforme o projeto era executado. A supressão de duas superquadras, SQN 413 e 414, ocorreu devido a criação da unidade de conservação (UC), que culminou na fundação do Parque Olhos d'Água, em 1994.

Efetivamente, apesar de buscarem seguir a proposta original, algumas mudanças foram feitas. Segundo Marília Machado, “se analisarmos a prática urbanística dos projetos das superquadras do Plano Piloto de Brasília, poderemos perceber que ela se configura a partir de duas vertentes essenciais: a estética e a urgência” (2007, p. 63). A estética está intrínseca no ideário utópico de construção de uma cidade ideal, onde houvesse uma relação harmoniosa entre a vida urbana e a natureza e, ao mesmo tempo, contemplasse todas as demandas de seus habitantes. Por outro lado, a urgência está presente no plano da realidade, com prazos extremamente curtos para desenvolver e executar projetos complexos em larga escala.

Inicialmente, os trabalhos habitacionais eram de responsabilidade da Divisão (ou Diretoria) de Arquitetura (D.A.) da Novacap, coordenada por Oscar Niemeyer e, posteriormente, dirigida por Nauro Esteves (Garcia, 2010). Integravam a equipe inicial de arquitetos e desenhistas da D.A. os funcionários do antigo escritório do arquiteto carioca — Adeildo Viegas, Glauco Campelo, Gauss Estelita, Ítalo Campofiorito, José de Sousa Reis e Sabino Barroso —, o que se torna evidente pela grande influência de seus trabalhos nos projetos desenvolvidos pela repartição.

A necessidade de execução rápida fez com que Niemeyer orientasse a Divisão de Arquitetura a elaborar, a princípio, algumas variações de superquadras, todas dotadas de 11 blocos residenciais — com seis pavimentos sobre pilotis — e um único acesso. A respeito disso, em depoimento ao Programa de História Oral² do Arquivo Público do Distrito Federal (1989), o arquiteto Nauro Esteves disse:

Então ele estabeleceu um esquema de como seriam colocados os blocos, quer dizer, eram 11 blocos, mas pra não fazer uma quadra e repetir tudo igual. Então a gente não podia ficar fazendo quadrinha por quadrinha porque o tempo era curto e tinha que ficar pronta a cidade, que era

² O Programa de História Oral do ArPDF é um projeto, atualmente permanente, desenvolvido na década de 1980 pela Diretoria de Pesquisa da instituição, com o objetivo de resgatar a historiografia do Distrito Federal (DF) a partir de relatos de diversos atores que participaram dos fatos históricos locais (Distrito Federal, 2024a). Entre os trabalhos promovidos pelo programa está o projeto de pesquisa *Memória da Construção*, no qual foram entrevistadas 101 pessoas que, de certa forma, participaram da construção de Brasília. As entrevistas do projeto são segmentadas nas seguintes classes de atuação: arquitetos, artistas plásticos, diversos, empresários, engenheiros, jornalistas, médicos, políticos e funcionários graduados, religiosos, técnicos e trabalhadores manuais (Distrito Federal, 2021).

mais importante. Então a gente pensou o seguinte: nós vamos fazer seis quadras, seis modelos básicos. E vamos então misturar nas quadras, todas elas, esses seis vamos misturar à vontade aí. Agora, vamos criar uma opção, se por acaso alguma entidade do governo, alguém comprar uma quadra inteira e quiser fazer diferente, tudo bem, pode fazer desde que mantenha a mesma taxa de ocupação, quer dizer, tantos metros quadrados, que é pra não levar vantagem (Esteves, 1989, p. 29).

A respeito disso, Marília Machado (2007) segmenta a trajetória de produção e construção das superquadras em quatro momentos. O primeiro, entre 1956 e 1961, é marcado pelo elevado desenvolvimento de projetos — em especial, dedicados à Asa Sul — e pelo domínio de um padrão compositivo, composto pela repetição de tipo de edifícios, traçado geométrico, distribuição ortogonal de blocos e regularidade da edificação. No segundo período, entre 1962 e 1964, há uma redução brusca no volume de trabalho, porém surgem projetos que repensam a distribuição interna das edificações e dos equipamentos públicos.

Na terceira fase, de 1965 a 1970, ocorre a retomada de produção, mas, embora contenha inovações projetuais, predomina-se o padrão original. Por último, no quarto momento, entre 1970 e o final da década de 1990, torna-se possível, conforme permissão do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (COE-DF) de 1989, a compra de quadras inteiras por um único proprietário e o desenvolvimento de projetos urbanísticos próprios, desde que fosse obedecida a taxa máxima de ocupação. Logo, surgem planos pouco convencionais, tanto modificando a lógica de implantação dos edifícios como variando a forma dos blocos residenciais, tal como o projeto da Superquadra 207 Sul (SQS 207), que se caracteriza por edificações de projeção em formato H, agrupadas de maneira variada e com tamanhos distintos, dispostas no sentido norte e sul, desalinhadas com o Eixo Rodoviário de Brasília.

Apesar da presença de superquadras distintas, tais como as Superquadras 204, 309, 310 e 107 Norte³, o conjunto materializado é bastante coeso, o que consequentemente possibilita que ele seja analisado como um todo. Nessa análise, como proposto por Gorovitz e adaptado por Gabriel Solórzano (2020), podem ser identificados alguns instrumentos de composição presentes nas superquadras, sendo eles: partido; axialidade; euritmia; comodulação e proporção; simetria e traçado regulador; isonomia e ubiquidade; e modenatura.

O partido é compreendido como o fundamento que garante coesão entre as partes que compõem o conjunto residencial; a axialidade é o atributo de disposição das superquadras, que ocorre de maneira paralela ao Eixo Rodoviário; a euritmia é o vínculo de encadeamento das áreas residenciais; a comodulação e a proporção estão relacionadas a organização do conjunto urbano em módulos proporcionais, tal como o módulo da superquadra que agrupado em quatro se torna um módulo de unidade de vizinhança; a simetria e o traçado regulador são os instrumentos que regulam igualmente todas as quadras; a isonomia e ubiquidade são as diretrizes comuns a todas, como a cota de coroamento e a taxa de ocupação máxima; e a modenatura é a ferramenta de organização dos elementos urbanísticos que torna viável a fluidez da unidade de vizinhança, inclusive, possibilitando as variações internas de cada superquadra (Palazzo e Solórzano, 2020).

Segundo Palazzo e Solórzano (2020), algumas dessas ferramentas podem ser mais fáceis de serem assimiladas a partir do ponto de vista do pedestre, como é o caso da comodulação e da proporção, enquanto, em contrapartida, a simetria se torna pouco visível durante o caminhar. Em outros casos, o trajeto por meio do automóvel e as vistas aéreas revelam com muito mais facilidade a axialidade do desenho urbano, bem como a organização em cadeia estabelecida pelas quadras, que garantem a euritmia.

³ Nos três exemplos mencionados, tanto a implantação como a tipologia dos blocos residenciais são diferentes. Na SQN 204, quadra pertencente à Aeronáutica, há sete edifícios habitacionais de projeção em formato de H, dispostos em dois conjuntos de edificações duplas e um de triplas, todos localizados no limite sul da superquadra. Por outro lado, nas SQN 309 e 310 a disposição ortogonal dos blocos é rompida por meio da implantação rotacionada dos edifícios internos da quadra, esses de tamanhos variados. Por último, a SQN 107 possui uma via única que garante o acesso a todas as edificações e um grande bolsão de estacionamento — recurso pouco empregado no projeto urbanístico das superquadras —, além disso há duas variações principais de blocos, o tipo lâmina e o tipo torre.

Se por um lado os atributos projetuais gerais, como cota de coroamento, gabarito, térreo livre e taxa de ocupação, trazem homogeneidade para o agrupamento, determinadas variações garantem certas rupturas ao tecido coeso. O primeiro ponto, pouco perceptível, é a variação de dimensão conforme a implantação e a angulação do eixo das asas, não sendo sempre os 280x280 m amplamente divulgados. Outro aspecto, é a presença do cinturão verde que delimita os limites das quadras, muitas vezes inexistentes em superquadras mais recentes, e que não viabiliza a vantagem pensada por Costa “de garantir a ordenação urbanística mesmo quando varie a densidade, categoria, padrão ou qualidade arquitetônica dos edifícios” (Costa *apud* Iphan, 2018, p. 36).

Para além das definições projetuais, o papel dos agentes promotores foi fundamental nos produtos desenvolvidos. Entre eles, destacam-se os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPAS), autarquias de nível nacional, controladas pelo Governo Federal, que tinham como objetivo principal conceder pensão aos beneficiários e aposentadoria aos seus associados, mas que também ofereciam assistência hospitalar e médica, e financiavam projetos de habitação popular. O conjunto de entidades foi extinto em 21 de novembro de 1966, durante a Ditadura Militar, por meio do Decreto-lei nº 72, que uniu os IAPAS e criou o Instituto Nacional de Previdência Social (INPS) (Diretório Brasil de Arquivos, [s.d.]a).

Embora tenham deixado de existir ainda durante a década de 1960, os Institutos foram extremamente importantes para promover a materialização das primeiras superquadras de Brasília, sendo elas: SQS 108 e 109, e SQN 312, do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários (IAPB); SQS 107 e 307, do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes de Cargas (IAPTEC); SQS 106 e 306, e SQN 403/404⁴ e 405/406, do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes (IAPC); SQS 105 e 305, e SQS 409/410, do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI); SQS 104 e 304, do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviço Público

⁴ A utilização do recurso barra separando duas unidades de superquadras indica que as quadras são duplas, o que significa que são integradas e foram projetadas de maneira unificada, muitas vezes, por meio do rebatimento de projeto.

(IAPFESP)⁵; e SQS 206, 207 e 208, do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE)⁶ (Ferreira e Gorovitz, 2020).

Outras entidades públicas também financiaram — em escala expressiva — a construção de superquadras, ou ao menos de parte delas, como: o Banco do Brasil (BB), SQS 114, 308 e 204; a Caixa Econômica Federal (CEF), SQS 110, 111, 202, 214, e SQN 206 e 302; a Novacap, SQN 107, 108, 307, 308 e 407/408; a Universidade de Brasília (UnB), SQN 107, 108, 307, 308 e 206; a Fundação da Casa Popular (FCP), SQS 411, 412 e 413; e a Sociedade de Habitações Econômicas de Brasília (SHEB), SQN 409/410 e 415/416.

No caso das duas últimas, havia uma intenção de subsidiar e distribuir habitações de interesse social, evitando, como pensado por Lucio Costa, “uma indevida e indesejável estratificação” social do território de Brasília (Costa *apud* Iphan, 2018, p. 38). A FCP, criada em 1946, durante o governo do General Eurico Gaspar Dutra (1946-1950), foi o primeiro órgão federal destinado a sanar as questões relativas ao déficit habitacional e a centralizar a política de habitação brasileira. A Fundação teve impacto pouco expressivo, devido ao reduzido capital investido e a ausência de fonte de renda contínua. Atuou até 1964, ano que foi extinta e desencadeou a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) (Melo, 1991).

Em Brasília, somente entre os anos de 1957 e 1958, a Fundação financiou a construção de mais de 500 casas, projetadas por Oscar Niemeyer, localizadas entre as quadras 707 e 712 Sul, próximas à via W3 Sul (Manoel, 2016). Além disso, foi a responsável pela entrega de 28 blocos residenciais na Asa Sul, os quais contabilizam, no total, 840 apartamentos (Ferreira e Gorovitz, 2020).

Por outro lado, a SHEB foi criada em 1962 e visava viabilizar o acesso à moradia na nova capital, especialmente, por meio de recursos oriundos da própria Novacap e do BNH. Em 1964, teve seu nome alterado para Sociedade de Habitação de

⁵ Diferente dos demais IAPAS, criados na década de 1930, o IAPFESP só foi transformado em instituto e, portanto, assumiu esse nome após a Lei Orgânica da Previdência Social, Lei nº 3.807, de 26 de agosto de 1960. Antes, era denominado Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados em Serviço Público (CAPFESP), nome normalmente visto nas fotografias dos canteiros de obras das Superquadras 104 e 304 Sul (DIRETÓRIO BRASIL DE ARQUIVOS, [s.d.]b).

⁶ Destinado aos servidores públicos federais, o IPASE se configura como uma exceção, pois só foi extinto e incorporado pelo INPS por meio da Lei nº 6.439, de 1º de setembro de 1977, que instituiu o Sistema Nacional de Previdência e Assistência Social (Sinpas) (FGV, [s.d.]).

Interesse Social Ltda. (SHIS) e, atualmente, corresponde à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab, [s.d.]). O órgão foi responsável pela edificação de 7 blocos na Asa Norte, somente em 1966, e de, pelo menos, outros 33 blocos durante a década de 1970.

Por último, é válido citar o papel exercido por uma empresa privada, a construtora carioca Graça Couto S.A. Indústria e Comércio, promotora da obra de quatro blocos na SQS 113 — J, K, F e C —, todos executados ainda na primeira metade da década de 1960. Segundo Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz (2020), esta foi a primeira iniciativa privada com projetos de elevada qualidade produzidos em Brasília. Os autores ainda mencionam a construtora paulista Guarantã, que posteriormente produziu os blocos E e F da SQS 309, como outro bom exemplo de iniciativas privadas.

Como já mencionado anteriormente, algumas alterações projetuais no PPB foram feitas ainda na fase inicial, como a segmentação em dois grandes grupos de quadras, as superquadras 100, 200 e 300 e as superquadras 400, a fim de garantir gradação social. O último grupo mencionado, ao contrário dos demais, possui blocos residenciais menores e mais simples, isto é, com 3 pavimentos e pilotis, mas sem elevadores ou garagem privativa, fator que conseqüentemente reduz o preço dos imóveis.

Além disso, a consolidação bem-sucedida desse modelo de habitar moderno não gerou a completa autonomia de serviços aos moradores, uma vez que os equipamentos públicos não são suficientes para atender a demanda local, e os comércios por vezes são pouco diversos. Também, não houve sucesso completo na implantação da unidade de vizinhança, que só possui no exemplar I, localizado na Asa Sul (SQS 107, 108, 307 e 308), todos os atributos e espaços públicos previstos no projeto inicial.

Decalcadas sobre o solo do Plano Central, as superquadras foram sendo erguidas progressivamente, acompanhadas da devastação da vegetação de Cerrado nativa (Figura 6). A ocupação iniciou-se na Asa Sul, segundo Machado (2007):

Estudos apontam que haveria "uma certa intenção" da equipe de Niemeyer em concentrar os trabalhos numa área definida da cidade até o dia da inauguração, na tentativa de

se criar "uma espécie de micro cidade." Por outro lado, Nauro Esteves aponta que o motivo real do agrupamento das primeiras quadras na Asa Sul seria a economia de custo de infra-estrutura (Machado, 2007, p. 75).



Figura 6. Construção das superquadras de Brasília (1958-1960).

Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.

A primeira superquadra a ser completamente construída foi a SQS 108⁷, no início do ano de 1958, informação amplamente divulgada pelos principais jornais da época (Palhas, 2022). Imagens do Fundo Novacap (Figuras 7 e 8), do ArPDF, permitem afirmar que, simultaneamente, iniciou-se a construção de outras quadras, tais como a SQS 105, 106, 107, 109, 206, 208, 306, 307 e 308. Também, foram executadas, nos primeiros anos, as Superquadras 411, 412 e 413 Sul, fortemente reconhecidas pela presença dos blocos residenciais tipo JK⁸.

⁷ Na SQS 108 foram edificadas 11 blocos residenciais, os quais comportam - no total- 456 apartamentos, além de uma escola primária. O projeto de arquitetura é assinado por Oscar Niemeyer e a obra foi executada pela construtora ECISA. Ademais, o empreendimento teve como engenheiro chefe Mauro Pessoa (Ferreira e Gorovitz, 2020).

⁸ Caracterizados por três pavimentos sem pilotis e com acesso por meio de galerias, os blocos "JK", situados na Asa Sul do Plano Piloto de Brasília, se diferem dos blocos residenciais típicos da nova capital. Esse modelo de habitação econômica foi construído tanto pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap) quanto pela FCP e pelo IAPI. Os edifícios construídos pela FCP foram projetados por Oscar Niemeyer e são compostos por 5 prumadas e 30 apartamentos de 1 quarto cada. Estão distribuídos em três superquadras, sendo 8 blocos na SQS 411, 10 blocos na SQS 412 e 10 blocos na SQS 413 (Ferreira e Gorovitz, 2020).



Figura 7. Construção das SQS 108, 107, 307, 106 e 206 (1958-1960).
 Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.



Figura 8. Construção das superquadras 411/412 e 413 Sul (1958-1960).
 Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.

1.2. Bloco residencial: o contexto criativo e a materialização

1.2.1 Contexto criativo

No caso dos blocos residenciais, o emprego do pilotis como ferramenta de liberação do solo e arejamento do conjunto urbano, assim como a adoção do edifício isolado em grandes cidades e a reinvenção da concepção de quarteirão, são resultados oriundos dos estudos do início do século XX que visavam requalificar e atender as demandas da área urbana industrial. Conforme Sylvia Ficher e Pedro Paulo Palazzo (2005), o período também era propício às experimentações e descobertas sobre a capacidade de diferentes materiais, em especial, do aço e do concreto armado. Esse fato possibilitou a segregação entre os elementos estruturais e os de vedação, o que viabilizou a criação de formas edificadas menos convencionais e mais livres, que, por vezes, visavam a menor ocupação possível do térreo.

A factibilidade da nova era instigou diversos arquitetos e construtores. Entre eles, destaca-se Raymond Mathewson Hood (1881-1934), arquiteto estadunidense bastante conhecido por seus projetos que variam do estilo art déco ao flerte ao modernismo brutalista, como o *Tribune Tower* (1924), em Chicago, e o *Rockefeller Center* (1939), em Nova York. A mínima ocupação do solo aparece no projeto utópico do autor, pouco estudado, de torres suspensas por um único núcleo rígido (Hilberseimer, 1927) (Figura 9).

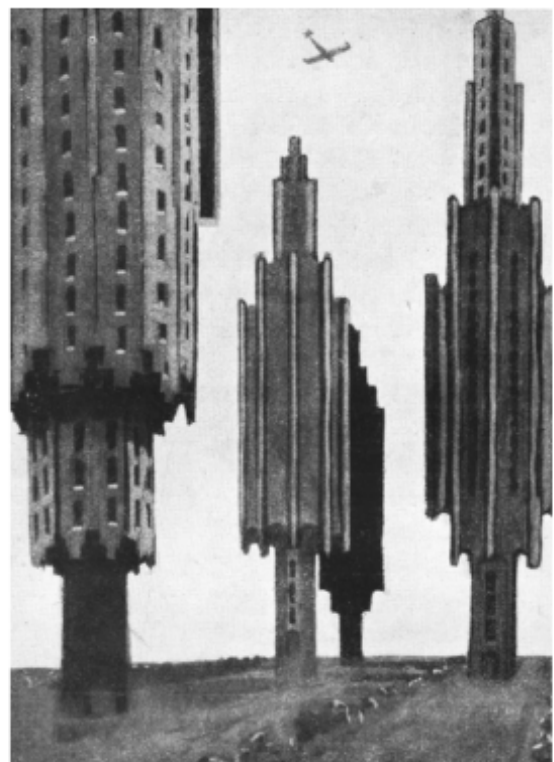


Figura 9. Torres suspensas de Raymond Hood.
Fonte: Hilberseimer (1927, p.68).

Estudos semelhantes que desafiam a gravidade também podem ser vistos em *Volkenbügel* (1924-1925), *Suportes nas Nuvens*, do artista e arquiteto russo Lazar Markovich Lissitzky (1890-1941), conhecido como El Lissitzky; e no projeto mais contemporâneo à capital brasileira, *City in the Air* (1960-1962), *Cidade Suspensa no Ar*, de Arata Isozaki (1931-2022), ganhador do prêmio Pritzker de 2019.

No caso do primeiro trabalho (Figura 10), publicado pela Associação dos Novos Arquitetos (ASNOVA), da União Soviética, o problema em evidência — em um contexto de reconstrução das antigas cidades — era o arranha-céu (Johnson, 2015). Logo, as plataformas em balanço traziam como proposição a compreensão da cidade por meio dos edifícios.

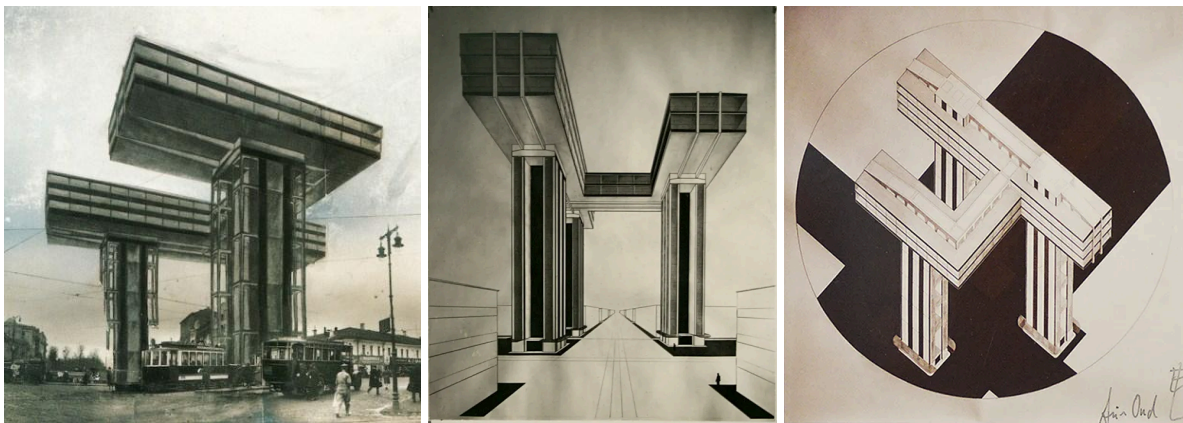


Figura 10. Wolkenbügel de El Lissitzky.

Fonte: The Charnel-House (<https://thecharnelhouse.org/2014/03/07/lissitzky-wolkenbugel-1924/>).

A obra ainda propunha a construção racionalizada, por meio de elementos pré-fabricados, de aço e vidro, e a edificação descolada do chão, que possibilitaria o aproveitamento da área para o sistema viário com a instalação de estações de metrô e pontos de ônibus. Outra utopia do mesmo grupo, que aborda uma problemática semelhante, é a *Flying City* (1928), *Cidade Voadora*, do arquiteto construtivista Georgy Tikhonovich Krutikov (1899-1958).

Posteriormente, na década de 1960, esse modo de ocupação futurista — e nada convencional da cidade — reapareceu no projeto para o bairro de Shinjuku, em Tóquio, no Japão. De autoria de Arata Isozaki, o trabalho acabou sendo considerado integrante do movimento metabologista, vanguarda japonesa que compreendia a cidade e a arquitetura como organismos vivos, embora seu autor nunca tenha sido efetivamente filiado a ele. Por vezes as motivações para tais

abstrações eram variadas, mas em todas havia a ânsia em propor soluções para uma conjuntura urbana fracassada.

No caso da Cidade Suspensa no Ar (Figura 11), o projeto — em multiníveis — previa grandes estruturas cilíndricas modulares, as quais poderiam receber a adoção de cápsulas conforme fosse a necessidade de seus habitantes. O solo ficaria o mais livre possível a fim de viabilizar um complexo sistema de circulação estruturado em camadas diversas (Figura 12), onde haveria a segregação de espaços destinados aos veículos e aos pedestres (Zhao, 2022).

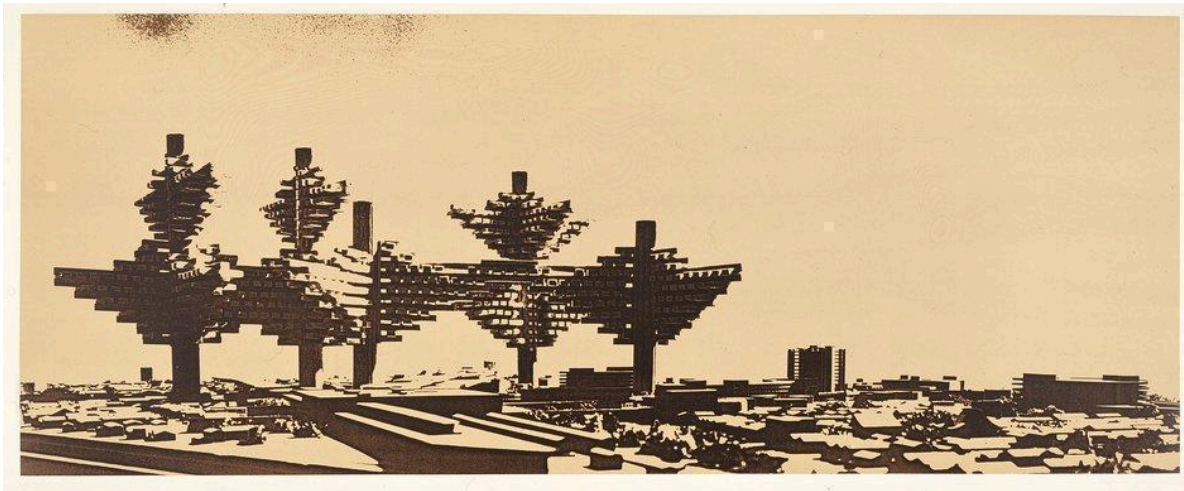


Figura 11. City in the Air de Arata Isozaki.
Fonte: Arata Isozaki & Associates, 1962.

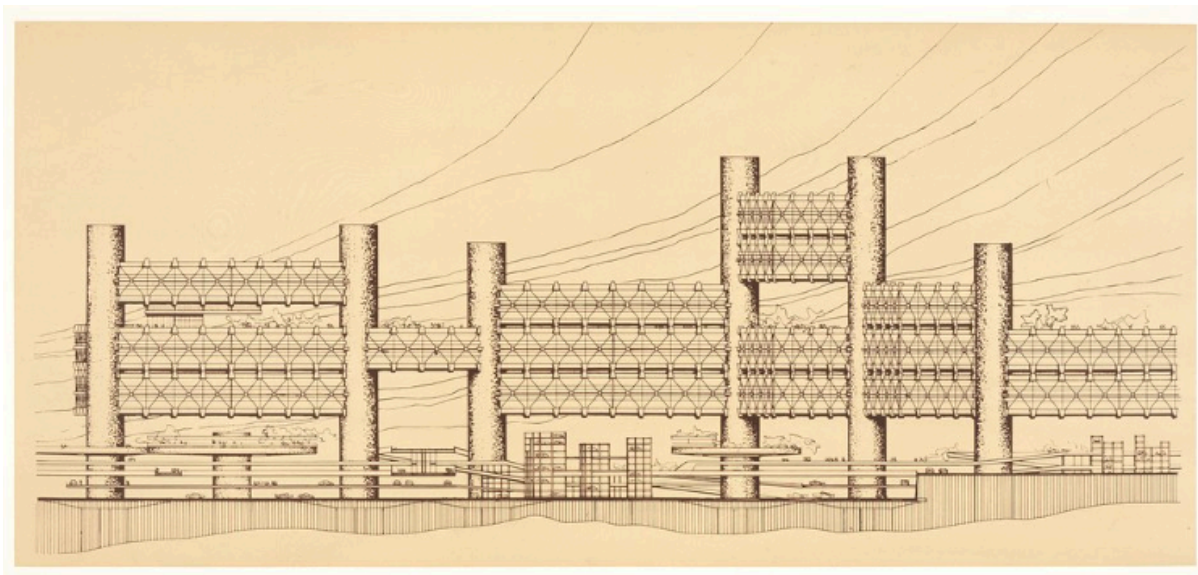


Figura 12. Sistema de circulação da City in the Air de Arata Isozaki.
Fonte: Arata Isozaki & Associates, 1962.

Por outro lado, tais pensamentos e questões vigentes impactaram em projetos de fato materializados, como *Les Unités d'Habitation* (1947-1959), as Unidades de Habitação, de Le Corbusier. Pensadas como solução para o dilema da habitação social no período de reconstrução da França, após a Segunda Guerra Mundial (1939-1945), as unidades habitacionais foram encomendadas pelo governo francês em 1946. Cada exemplar funcionaria como uma cidade vertical, comportando além de residências, serviços coletivos. Por esse motivo, apesar de terem muitas similaridades, as edificações construídas não são idênticas.

Todas as unidades seguem os cinco princípios, estabelecidos pelo arquiteto em 1926, que se tornaram sínteses da arquitetura moderna: o pilotis, a planta e fachada livres, as janelas em fita e o terraço jardim. Também, são estruturadas a partir do sistema de dimensionamento *Modulor*, desenvolvido pelo mesmo autor. Apesar do arquiteto ter oferecido mais de 70 exemplares para serem implantados em projetos urbanos que pretendia atuar, como a *reconstrução de Saint-Dié-des-Vosges* e a *intervenção em La Rochelle*, apenas cinco foram edificadas, sendo o primeiro construído na cidade de Marselha (Figura 13), em 1947.



Figura 13. Unité d'Habitation de Marselha.
Fonte: ArchEyes. Autor: Denis Esakov, [s.d.].

O bloco residencial sobre pilotis, situado no sul da França, possui 135 m de comprimento, 24 m de largura e 56 m de altura, e abriga 330 apartamentos, segregados em 23 variações, com capacidade habitacional total entre 1.500 e 1.700 habitantes. O complexo, de 17 pavimentos, ainda possui uma rua de comércio, hotel, restaurante, jardim no terraço e espaços de recreação e lazer. Os andares

são conectados por oito ruas internas de serviços, as quais atendem 3 pavimentos cada (Figura 14) e são acessadas por quatro núcleos de circulação vertical.

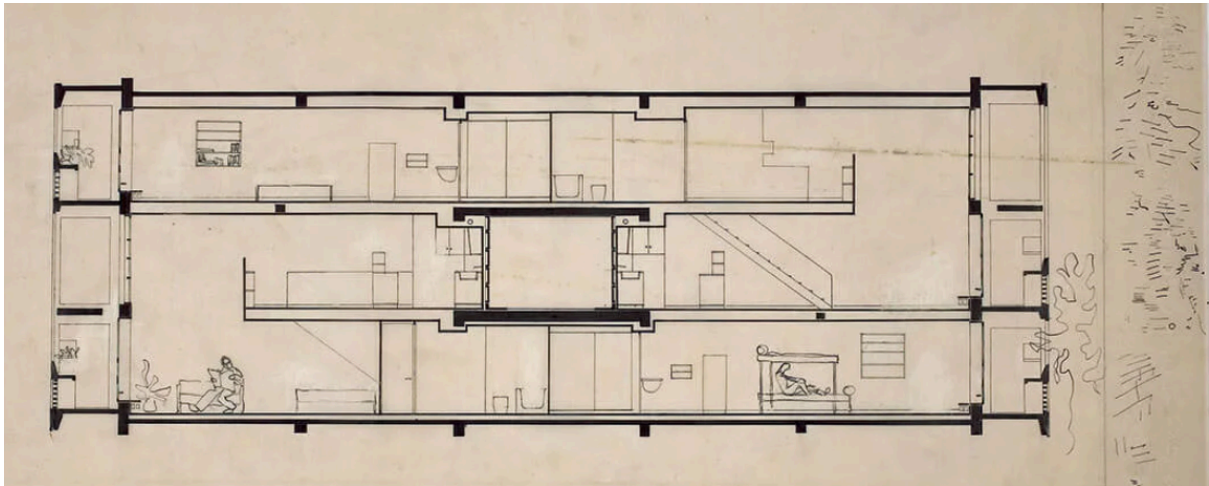


Figura 14. Corte de módulo da Unité d'Habitation de Marselha.
Fonte: Le Corbusier World Heritage, Plan FLC 26827 [s.d.].

O sistema construtivo é composto por uma estrutura metálica, de vigas e pilares, independente, enquanto os elementos empregados para as divisórias e vedação são pré-moldados de concreto armado *in loco*. Também, havia a preocupação com as condições bioclimáticas, evidentes no estudo de insolação e no emprego de quebra-sóis nas fachadas (Figura 15) (Fondation Le Corbusier, [s.d.]/b).

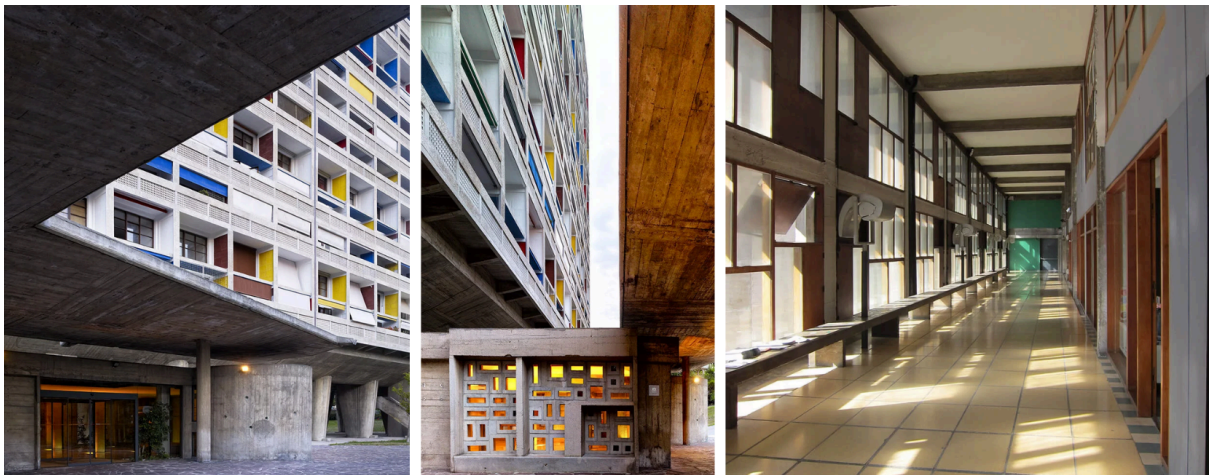


Figura 15. Detalhes da fachada, do pilotis e da rua interna de comércio da Unité d'Habitation de Marselha. Fonte: Le Corbusier World Heritage. Autor: Cemal Emden, [s.d.].

O segundo bloco executado foi *L'Unité d'Habitation de Nantes-Rezé* (1953-1955), a Unidade de Habitação de Rezé, em Nantes, também conhecida como *La Maison Radieuse* (Figura 16). A obra, construída em 18 meses, possui 110 m de

comprimento, 20 m de largura e 50 m de altura, com capacidade de abrigar uma população de 1.400 pessoas, distribuída em 294 apartamentos, sendo, portanto, menor que o primeiro modelo. Sua implantação ocorre em meio a um cenário bucólico, cercado por um parque.



Figura 16. La Maison Radieuse de Rezé.

Fonte: La Maison Radieuse. Autor: Alejandro Gómez Vives, [s.d.].

Neste caso, o orçamento para a construção do conjunto habitacional, de fim social, era reduzido, o que provocou alterações tanto no modelo construtivo quanto nos serviços oferecidos. A ossatura metálica foi abandonada e o concreto foi empregado como material principal dos elementos estruturais, transferindo as cargas diretamente para o pilotis, composto por colunas de perfis “V” e “M” (Figura 17). Os comércios também foram suprimidos do projeto e a escola, dedicada às crianças de até 5 anos, foi bastante reduzida, sendo construídas apenas 3 salas de aulas (Maison Radieuse, [s.d.]).



Figura 17. Pilotis - La Maison Radieuse de Rezé.

Fonte: La Maison Radieuse. Autor: Heiko Prigge, 2022.

O terceiro exemplar materializado foi a unidade de Briey (1959-1961), situada no nordeste da França (Figura 18). O projeto partiu de uma encomenda para atender o crescimento populacional da região em expansão. A estrutura do bloco, em concreto armado, é muito similar ao de Rezé, com exceção à dimensão, já que a edificação possui 110 m de comprimento, 19 m de largura e 56 m de altura.



Figura 18. Unité d'Habitation de Briey-en-Forêt.

Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Pascal Volpez e Mazo, [s.d.].

O edifício tem 339 apartamentos (Figura 19), entretanto há um número maior de habitações menores, como studios. Outras diferenças no programa de necessidade estão na presença de um shopping center, em razão da longa distância entre a obra e os comércios locais, e na ausência do jardim de infância (Fondation Le Corbusier, [s.d]c).

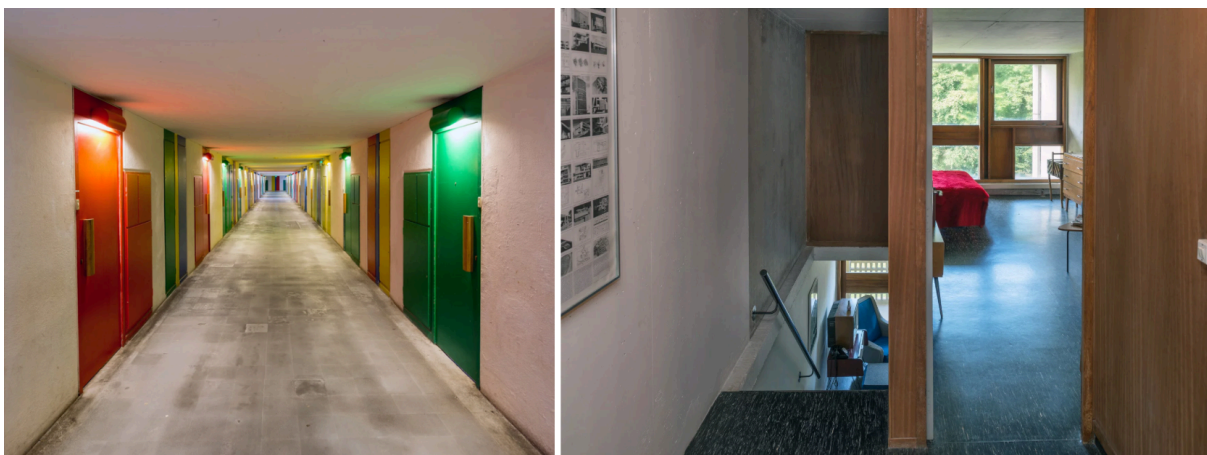


Figura 19. Rua de acesso interna e unidades da Unité d'Habitation de Briey-en-Forêt.

Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autor: Pascal Volpez, [s.d.].

A quarta unidade é a única da série produzida fora da França. Encomendado pelo governo alemão, o projeto fez parte — juntamente com trabalhos de outros arquitetos renomados, como Oscar Niemeyer, Alvar Aalto (1898-1976) e Walter Gropius (1883-1969) — do conjunto de obras habitacionais produzidas para a Exposição Internacional de Arquitetura de Berlim (Interbau)⁹, que ocorreu em 1957, na Alemanha. A construção da *L'Unité d'Habitation de Berlin* (1955-1958) (Figura 20), foi controversa, com cartas de Le Corbusier questionando o andamento do projeto e acusando as autoridades alemãs de “desfigurar dramaticamente” seu trabalho (Fondation Le Corbusier, [s.d.]d).



Figura 20. Unité d'Habitation de Berlin.

Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Thomas Rosenthal, [s.d.] e autor desconhecido, [s.d.].

A legislação de construção local já possuía critérios bem definidos de segurança e padrões construtivos, tais como pé-direito mínimo e restrição de acesso à cobertura, os quais conflitavam com as concepções corbusianas. Por essa razão,

⁹ O conjunto de obras mencionadas e produzidas para a Interbau fez parte de um processo político de reconstrução do distrito municipal de Hansaviertel, em Berlim, que foi bombardeado durante a Segunda Guerra Mundial. Segundo Mara Oliveira Eskinazi (2008), o objetivo do empreendimento não era reconstruir a área conforme seus aspectos originais, mas propor um recomeço urbanístico pautado nos princípios do modernismo, com baixa densidade habitacional e grandes áreas livres.

O projeto de urbanismo escolhido no *Concurso de Ideias para a Reconstrução do Hansaviertel em Berlim* foi elaborado pelos arquitetos Gerhard Jobst e Willy Kreuer. A concepção foi posteriormente alterada por Otto Bartning e precisou contemplar, na parte sul do bairro, as áreas para a implantação dos trinta e cinco edifícios produzidos para a Exposição, os quais, agrupados com as outras três edificações posteriormente construídas, se configuram como peças particulares de um conjunto projetado (Eskinazi, 2008).

vários aspectos projetuais foram alterados, como a proporção dos pavimentos, inicialmente definida pelo Modulor de Le Corbusier como 2,26 m, mas que foi readequada para 2,50 m. A escada de incêndio externa e a adoção do pé-direito duplo também foram retirados do projeto. Além disso, o terraço na cobertura tornou-se inacessível (Fondation Le Corbusier, [s.d.]d).

Tendo em vista essas questões, o bloco residencial foi materializado em tempo recorde, de 11 meses. A estrutura da unidade — de 141 m de comprimento, 23 m de largura e 53 m de altura — foi feita empregando o uso de elementos pré-fabricados de concreto armado, tanto oriundos de fábrica quanto produzidos *in loco*, e resultou em um complexo de 530 apartamentos, divididos em 5 variações. O acesso às unidades ocorre por meio de 10 ruas internas, conectadas por dois elevadores. O programa de necessidades da edificação inclui serviços de uso compartilhado, como correio, pequenos comércios e lavanderia (Fondation Le Corbusier, [s.d.]d).

A última dessa coletânea foi a de Firminy (Figura 21), com projeto iniciado em 1959, mas somente concluída em 1967, após a morte de Le Corbusier. Por esse motivo, a obra foi finalizada pelo arquiteto André Wogenscky (1916-2004). A unidade, de 20 pavimentos totais, possui dimensões parecidas com as demais, tem 130 m de comprimento, 21 m de largura e 50 metros de altura, e comporta 414 apartamentos distribuídos em 32 variações distintas — quase todas com configuração duplex —, com áreas que variam entre 25 m² e 113 m².



Figura 21. Unité d'Habitation de Firminy.

Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autores: Jean-Jacque Gelbart, [s.d.] e Oliver Martin Gambier, 2008.

Devido ao orçamento limitado, o bloco residencial não possui garagens privativas, mas dispõe de 7 ruas internas que dão acesso às lojas e residências (Figura 22), além de equipamentos comunitários nos pavimentos superiores, tais como escola, creche, playground e teatro ao ar livre, este último localizado na cobertura do prédio. O sistema construtivo é semelhante ao empregado no complexo de Nantes, entretanto os acabamentos são menos refinados (Fondation Le Corbusier, [s.d.]e).

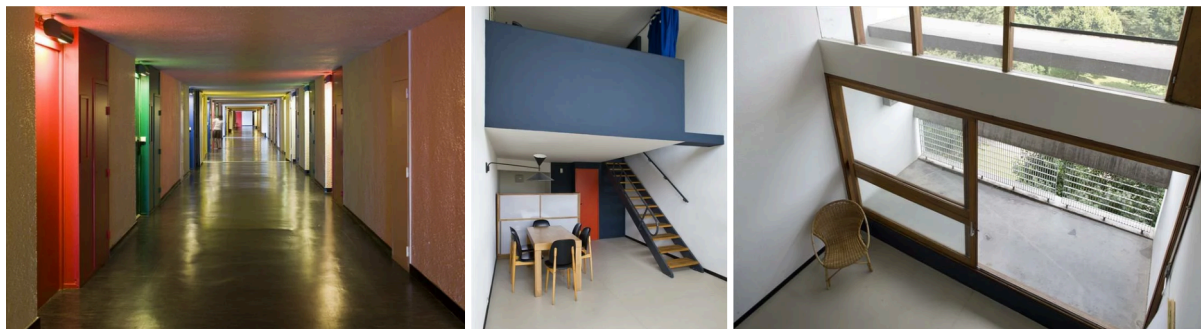


Figura 22. Rua interna de acesso e modelo de unidade da Unité d'Habitation de Firminy.
Fonte: Fondation Le Corbusier/DAGP. Autor: Oliver Martin Gambier, 2008.

Projetado para a Interbau, o Bloco Residencial de Oscar Niemeyer, assim como a Unidade de Habitação de Le Corbusier, também foi alvo de várias alterações para atender às legislações alemãs. Segundo Eskinazi (2008), dos 12 pavimentos inicialmente previstos, apenas 8 foram executados por questões de conforto, considerando que alguns deles só podem ser acessados por escada. Além disso, determinados espaços de uso comum, como o restaurante, o ginásio, a piscina e o playground da cobertura, foram removidos do projeto final em prol da economia na construção e da segurança dos habitantes. Ademais, o andar com áreas comuns foi envidraçado, enquanto os guarda-corpos das varandas das unidades foram parcialmente fechados por placas azuis e amarelas.

A edificação em lâmina (Figura 23), de 15,50 m de largura e 74,40 m de comprimento, encontra-se sobre pilotis, este composto por um conjunto de pilares em “V”. Uma torre de circulação vertical com elevador é anexada à fachada posterior do edifício por meio de três passarelas, sendo assim, os demais pavimentos são acessados apenas por meio dos seis núcleos internos de escadas. O complexo habitacional comporta 78 apartamentos e é composto por seis

pavimentos-tipo, um andar intermediário e a cobertura única, fechada e com pequenas aberturas (Eskinazi, 2008).



Figura 23. Bloco de apartamentos da Interbau, Oscar Niemeyer.
Fonte: Archdaily. Autor: Bahaa Ghoussainy, [s.d.].

Cada andar padrão possui 12 habitações privativas, sendo 10 unidades com dois quartos, 1 unidade com um dormitório e 1 unidade com três. No pavimento distinto, o 5º, há 6 apartamentos, um corredor e 2 salões de uso comum (Figura 24), ademais, sua diferenciação é evidente também na fachada, marcada pela vedação completa em pele de vidro. Embora o projeto tenha semelhanças com os trabalhos de habitações coletivas do arquiteto franco-suíço, segundo a pesquisadora Mara Oliveira Eskinazi, “se a ideia de serviços comuns num andar diferenciado paga tributo à unidade de habitação de Marselha, a eliminação de ruas internas é uma alternativa, se não uma crítica” (Eskinazi, 2008, p. 148).

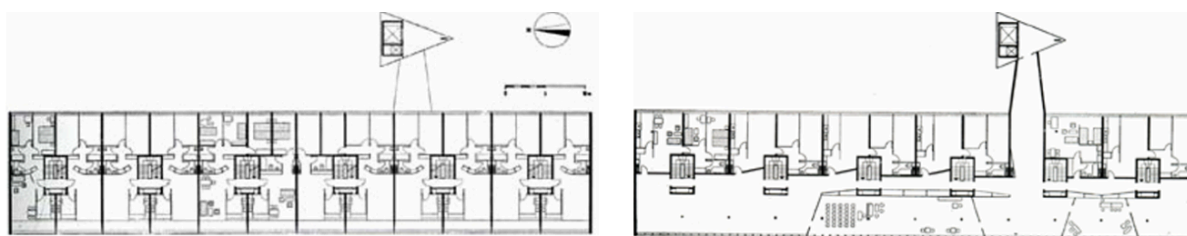


Figura 24. Planta do pavimento tipo e planta do 5º pavimento.
Fonte: Senator für Bau- und Wohnungswesen und Bund Deutscher Architekten BDA. Interbau Berlin *apud* Niemeyer em Berlim (Eskinazi e Comas, 2007).

Contemporâneo a Brasília, também projetado para suprir a demanda por habitação durante o período pós-guerra, o departamento de arquitetos do Conselho do Condado de Londres, *London County Council (TCC)*, desenvolveu o projeto urbano de Roehampton (1955-1958), no Reino Unido. Entre os conjuntos habitacionais criados para o local, encontram-se os *Slab Blocks* (Figura 25), blocos de lajes, de *Alton West* (1959). Os edifícios isolados foram desenvolvidos com o objetivo de fornecer habitação social que atendesse aos critérios adequados de ventilação e insolação (Boyle, 2014).



Figura 25. Slab Blocks de Alton West, Reino Unido.

Fonte: London Metropolitan Archives e RIBA. Autores: autor desconhecido, 1960 e John Donat, [s.d.].

As referências aos princípios corbusianos são claros. As cinco edificações, situadas na parte mais elevada do sítio, são compostas por onze pavimentos sobre pilotis, fator que torna o térreo livre; a estrutura é modulada por elementos de concreto armado, o que confere ritmo à fachada recuada; e a vedação parcial das fachadas principais é em pele de vidro. Os apartamentos possuem 73,2 m² e são distribuídos em dois pavimentos, sendo o primeiro destinado às áreas comuns, como cozinha e sala de estar e jantar, e o segundo aos dois quartos e ao banheiro.

No cenário brasileiro, arquitetos como Vilanova Artigas e Lucio Costa implementaram essas referências externas em seus projetos. Aqui, destaca-se o conjunto de três edifícios de alto padrão construídos no Residencial Parque

Guinle, anteriormente mencionados: Nova Cintra (1948), Bristol (1950) e Caledônia (1954). Segundo Carla Coelho (2006), as três edificações se configuram como bloco lâmina, sendo o primeiro dotado de 7 pavimentos e os demais de 6, todos sobre pilotis.

Esse recurso foi empregado para viabilizar a adaptação à topografia local, entretanto, a implementação dele nas construções se configurou de maneira distinta (Figura 26). No bloco Nova Cintra a grande diferença de nível entre a via Gago Coutinho impôs a necessidade de criação de um muro de arrimo, enquanto nos outros dois foram empregados pilotis de alturas variáveis, dispostos sobre pavimentos de garagem e alojamentos de porteiros semienterrados. Outra divergência é a presença de comércios localizados no pavimento térreo do primeiro edifício executado.



Figura 26. Variações de pilotis dos blocos residenciais do Parque Guinle, Lucio Costa.

Fonte: Archdaily e Grua Arquitetos. Autores: (Ft. 1 e 2) Nelson Kon, [s.d.] e (Ft. 3) Demian Jacob, [s.d.].

Apesar disso, semelhanças entre os blocos podem ser vistas na escolha projetual de criação de duas torres de circulação vertical, cada uma delas segmentadas em duas partes: a interna, onde há o duto do elevador, e a externa, adossada à fachada de maior dimensão, que contém a escada. Ainda a respeito do acesso às unidades privativas da edificação, Costa optou por não criar grandes corredores internos, sendo assim, cada núcleo permite a entrada a um ou dois apartamentos. Além disso, é válido ressaltar que em todos, optou-se por uma estrutura modular que viabilizou a concepção da planta livre em cada unidade.

Como forma de proteção das fachadas menos favorecidas dos blocos residenciais, na fachada norte do edifício Nova Cintra e nas fachadas oeste dos outros dois, o

arquiteto incluiu no projeto a aplicação de cortinas de cobogó (Figura 27), sistema de proteção permeável contra a insolação, composto por peças de cerâmica vazadas, criado na década de 1920 em Recife. Segundo Nathalia Cantergiani (2017), esses elementos também foram utilizados para aumentar a privacidade dos quartos e mascarar os ambientes menos valorizados, como áreas de serviço e banheiros.



Figura 27. Torres de circulação vertical e cobogós nos blocos residenciais do Parque Guinle, Lucio Costa. Fonte: Archdaily. Autor: Nelson Kon, [s.d.].

1.2.2 Materialização

Em meados da década de 1950, o contexto de produção dos trabalhos anteriormente citados foram cruciais para a criação de uma das principais tipologias habitacionais¹⁰ empregadas na nova capital, o bloco residencial (Figura 28). É válido ressaltar que ao contrário dos demais projetos construídos mencionados, os blocos residenciais propostos por Costa, assim como as

¹⁰ A análise de fotografias do Fundo Novacap, disponíveis no ArPDF, permite definir que, originalmente, no PPB, havia cinco tipos habitacionais permanentes predominantes: Casas Geminadas da FCP, modelo Habitação Popular 1 (HP1); Casas Geminadas da CEF, modelo Habitação Popular 5 (HP5); Residências Isoladas do Lago Sul; Residências das Granjas Modelos; e o Bloco Residencial das Superquadras.

edificações do complexo residencial Parque Guinle, não visavam solucionar uma crise habitacional agravada por conflitos de guerra. Neste caso, o objetivo era desenvolver habitações planejadas para uma cidade que nascia. Considerando isso, o contexto de Brasília era o mais favorável possível para novas propostas: uma vasta área de paisagem nativa pouco maculada, com variações de relevo facilmente solucionáveis e muitos recursos destinados à ocupação territorial local (Figura 29).

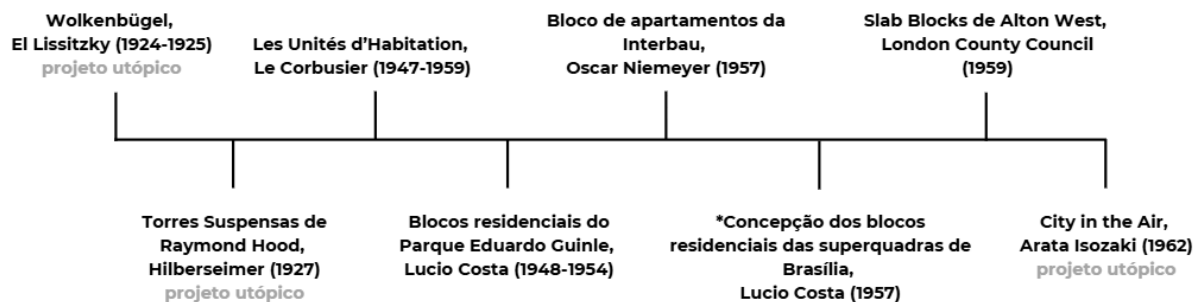


Figura 28. Cronologia de projetos analisados anteriores e contemporâneos à concepção dos blocos residenciais das superquadras de Brasília. Autoria própria.



Figura 29. Construção da SQS 108.
Fonte: Fundo Novacap, ArPDF. Autor: Mário Fontenelle, 1959.

Desenvolvidos para as áreas destinadas às superquadras, os edifícios em lâminas (ou também conhecidos como edifícios em barras) possuíam apenas duas diretrizes gerais definidas no Relatório de Lucio Costa, “gabarito máximo uniforme, talvez seis pavimentos e pilotis” (Costa *apud* Iphan, 2018, p.36).

Embora fosse pensada certa homogeneidade do conjunto construído, garantida pelos dois atributos mencionados acima, Costa previa que houvesse variações de “padrão ou qualidade arquitetônica dos edifícios” (Costa *apud* Iphan, 2018, p.36), questão que, de fato, se materializou, especialmente nas décadas mais recentes. O Código de Obras de Brasília, de 1960, entretanto, definia que os projetos residenciais não poderiam “ser: complicado, extravagante, pretensioso ou rebuscado”, além disso, o partido deveria constituir-se como “claro, e as formas devem ser simples” e deveria “haver sobriedade no emprego de elementos e de materiais diferentes” (COE-DF, 1960 *apud* Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 82).

Inicialmente, a responsabilidade de produção dos blocos residenciais era da Novacap, que contava com o fomento dos institutos de previdência e de empresas públicas como o BB e a CEF (Leitão *et al.*, 2009). Posteriormente, o mercado foi aberto às empresas privadas como a Graça Couto e a Coivanca e, atualmente, predomina a atuação das construtoras Brasal e Paulo Octávio. Segundo Carlos Henrique Magalhães (2009):

De modo geral, prevalecem nas quadras empreendidas pelo poder público e Institutos de Aposentadoria e Pensão uma notável preocupação de conjunto, na forma e diálogo que esses projetos estabeleceriam entre si. Preocupação que se esmaece à medida que cresce o poder de influência e realização da iniciativa privada, onde passa a importar sobremaneira a melhor relação de área como meio de obter maiores lucros na venda de unidades (Magalhães, 2009, p. irreg.).

A necessidade de um grande número de habitações que deveriam ser construídas em menos de três anos, isto é, até a data de inauguração da cidade, em 21 de abril de 1960, culminou na racionalização do processo de elaboração de projetos pela D.A. e no reaproveitamento de trabalhos já devolvidos (Machado, 2007). As consequências foram superquadras inteiras com edifícios similares e

quadras com blocos dotados de elementos totalmente dispensáveis para a implantação que possuem, por exemplo, brises em fachadas que não recebem grande incidência solar. Há também as construções que carecem de detalhamentos específicos, em que a fachada principal, com vedação em pele vidro, encontra-se completamente exposta, o que torna necessário a adição de elementos de proteção muitas vezes definidos ao gosto de cada morador.

Apesar do modelo mais tradicional de bloco ser o de projeção em formato de lâmina, Marília Machado (2007) classifica em sete tipos diferentes as edificações habitacionais presentes nas superquadras de Brasília (Figura 30). Conforme a autora, essa tipologia compreende 96,04% de todo o conjunto construído, enquanto as projeções quadradas correspondem a 2,27% e em forma de “H”, 1,69%. O processo contínuo de construção de novos blocos tornou esses dados obsoletos¹¹, embora seja evidente a manutenção da hegemonia do edifício em barra devido ao grande número de exemplares antigos existentes.

	Forma	Local
Tipo 1		SQS SQN
Tipo 2		SQDS SQDN
Tipo 3		SQS SQN
Tipo 4		SQS, SQN SQDS, SQDN
Tipo 5		SQS 207
Tipo 6		SQS 207
Tipo 7		SQN 204

Figura 30. Tipologia de forma de projeção.
Fonte: Marília Machado (2007).

¹¹ Infelizmente, dentro do escopo deste trabalho, não será viável a atualização desses dados, pois, atualmente, as construtoras adotam projeções diferentes para cada projeto, a fim de torná-lo único e, assim, agregar valor de mercado ao empreendimento.

Variações consideráveis na forma se tornaram visíveis especialmente no final do século passado, mais precisamente após as atualizações normativas presentes na Decisão nº 21/75-CAU, de 1975, e nos COE-DF de 1989 e 1998. No subcapítulo *Os blocos residenciais das superquadras do Plano Piloto de Brasília* do livro *Brasília 1960-2010: passado, presente e futuro*, Sylvia Ficher, Francisco Leitão, Geraldo Batista e Dionísio França (2009) analisam essas mudanças e apresentam a evolução das condições de ocupação dos blocos residenciais de projeção retangular (Figura 31).

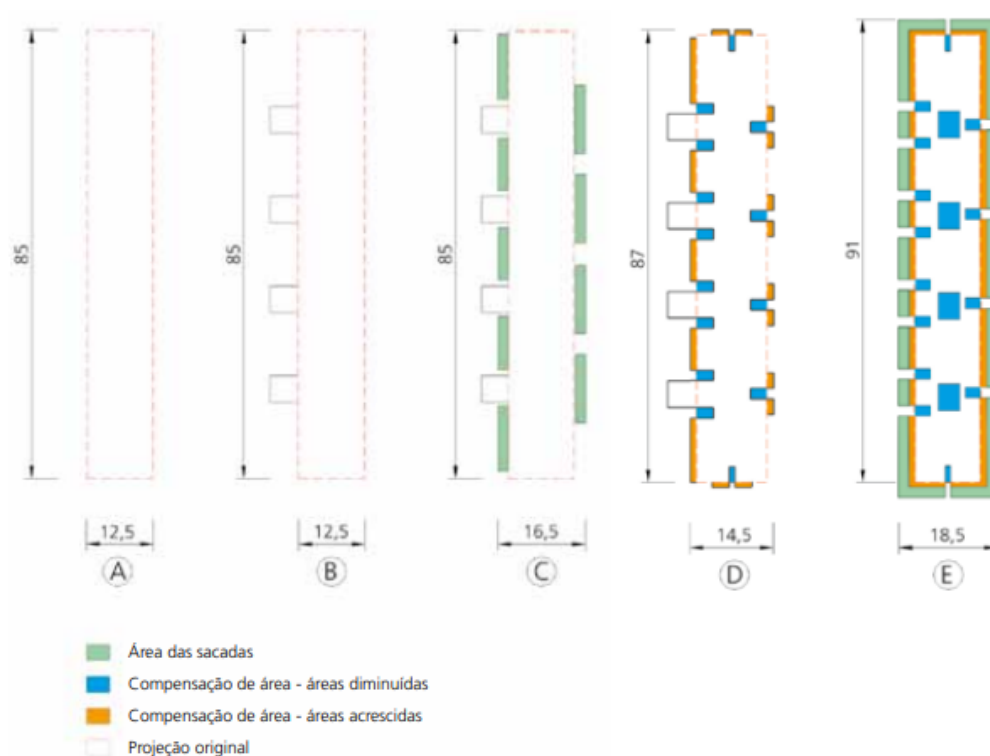


Figura 31. Evolução na forma de projeção.

Fonte: Francisco Leitão (et al., 2009).

O esquema elaborado pelos autores apresenta as cinco fases evolutivas da edificação, classificadas de A a E. Na primeira (A), o bloco é composto por uma projeção de 12,5 m x 85,0 m e, obrigatoriamente, possui fachadas cegas, núcleos de circulações verticais dispostos internamente e, usualmente, dois apartamentos por prumada, sendo esses vazados, ou seja, com janelas nas fachadas frontal e

posterior (Leitão *et al.*, 2009). Modelos como esses podem ser encontrados em superquadras pioneiras como a SQS 105, 306 e 308.

A segunda solução (B) mantém as mesmas dimensões da anterior, entretanto, as torres de circulação dos edifícios são locadas em áreas públicas, o que possibilitou o acréscimo no número total de apartamentos, com unidades semi-vazadas. Segundo os autores Leitão, Batista, Ficher e França (2009), esse recurso foi regulamentado pelo COE-DF de 1967, mas já era empregado desde o início da construção da cidade, sendo adotado, inclusive, na SQS 108, primeira superquadra a ser completamente construída.

É na terceira fase (C) que as modificações começaram a ser mais significativas. Com a publicação da Decisão nº 21/75-CAU, em 1975, passaram a ser aceitos acréscimos de até 2 m de balanço para além da área das projeções dos edifícios habitacionais. Essa permissão fez com que a menor dimensão dos blocos aumentasse 4 metros, consolidando um incremento de 32% em relação ao tamanho anterior (Leitão *et al.*, 2009). Essas características podem ser visualizadas em alguns blocos da SQN 212.

Em 1989, por meio do COE-DF foi implementada a chamada compensação de área, artifício que prevê que áreas destinadas às circulações verticais internas e aos shafts de ventilação e iluminação podem ser compensadas com anexos de até 1 m — em balanço — no perímetro da projeção do edifício. Como resultado, a largura dos blocos foi reduzida para 14,5 m, mas o comprimento aumentou 2 m. Assim, foi configurado o quarto padrão construtivo (D), que viabilizou a inserção de dois apartamentos no eixo longitudinal da edificação, extinguindo a diferenciação entre frente e fundo (Leitão *et al.*, 2009).

A última forma de projeção (E) identificada pelos autores é oriunda das flexibilizações previstas no COE-DF de 1998, o qual permitiu o fechamento das sacadas acrescidas e a incorporação das áreas na projeção. Nessa etapa, os blocos residenciais se tornaram muito mais robustos, com 18,5 m x 91 m, fator que

possibilitou o expressivo aumento da área útil dessa tipologia. Construções regidas por esses critérios são amplamente vistas no Sudoeste, Região Administrativa (RA) XXII, criada em 2003.

Outras alterações de configuração geral foram sendo feitas progressivamente, com a administração local sempre atuando a fim de atender as demandas do mercado imobiliário. Atributos, além da projeção, foram alterados, tais como o pilotis, a cobertura e as fachadas. Entre tantas modificações, é válido citar a permissão para fechamento parcial do pilotis em até 30% da área total, a criação das coberturas privativas e o aumento da cota de coroamento, de 23 m de altura para 28 m.

A conclusão de Leitão, Batista, Ficher e França é similar a de Magalhães (2009):

Assim, existem hoje duas categorias principais de blocos residenciais com características distintas e bem marcadas. Os blocos antigos em geral têm feição de lâminas horizontais em que predominam componentes retilíneos e ortogonais, fachadas de vidro, elementos de quebra-sol e coberturas planas, sendo representativos da arquitetura brasileira dos anos 1950; na maioria deles, os apartamentos são vazados ou semivazados. Já os blocos recentes são mais recortados – eventualmente com detalhes curvos – e possuem um maior efeito de cheios e vazios; por causa do advento das sacadas, neles predominam os componentes “pesados”, reduzindo as superfícies de vidro e desfavorecendo sua percepção como volumes puros. Seus apartamentos em geral não são vazados, a exceção ocorrendo naqueles blocos com menor número de unidades, em que as áreas são bem superiores. Devido à expressão das coberturas nas fachadas, são também mais altos (Leitão et al., 2009).

As variações das edificações não ocorrem apenas por meio de parâmetros urbanísticos, mas também são geradas a partir de características mais específicas, como a distribuição dos apartamentos na unidade, o programa de necessidades, o formato das torres de circulação e dos pilares que compõem os pilotis, os elementos empregados nas fachadas e os acabamentos adotados. Os 63 tipos distintos — presentes nas asas Sul e Norte do PPB — podem ser visualizados no livro *A Invenção da Superquadra* de Marcílio Mendes Ferreira e Matheus Gorovitz (2020).

1.3. Variações para a escala residencial do Plano Piloto

Há uma tendência no estudo do projeto do Plano Piloto de considerar o relatório vencedor — e seus produtos — como um trabalho pronto a ser aprimorado, ou seja, como uma espécie de projeto básico. Desse modo, os projetos posteriores teriam como intuito apenas detalhar áreas mais específicas e determinar diretrizes que não foram apresentadas na versão anterior. Entretanto, os documentos submetidos à avaliação do júri do concurso de 1957, na realidade, se configuram como estudos preliminares, portanto, passíveis de novas propostas e soluções.

Análises de fotografias de croquis e maquetes do Fundo Novacap do ArPDF, demonstram que as etapas iniciais de trabalho estavam abertas ao reestudo do desenho proposto e, conseqüentemente, ao desenvolvimento de artifícios inéditos. Este é o caso da concepção das superquadras, que possui três fotografias de croquis com concepções variadas.

A primeira delas (Figura 32) contém quatro ilustrações de estudo preliminar. No primeiro desenho, localizado no canto superior esquerdo da imagem, é apresentada a forma urbana proposta para compor a unidade de vizinhança, por isso, são representados as quatro superquadras, os blocos comerciais locais, as vias expressas e os equipamentos comuns, tais como cinema, clube, creche e escola. Essa ilustração, especificamente, foi utilizada, posteriormente, pela *Revista Brasília*, da Novacap, para explicar a configuração do setor habitacional de Brasília.

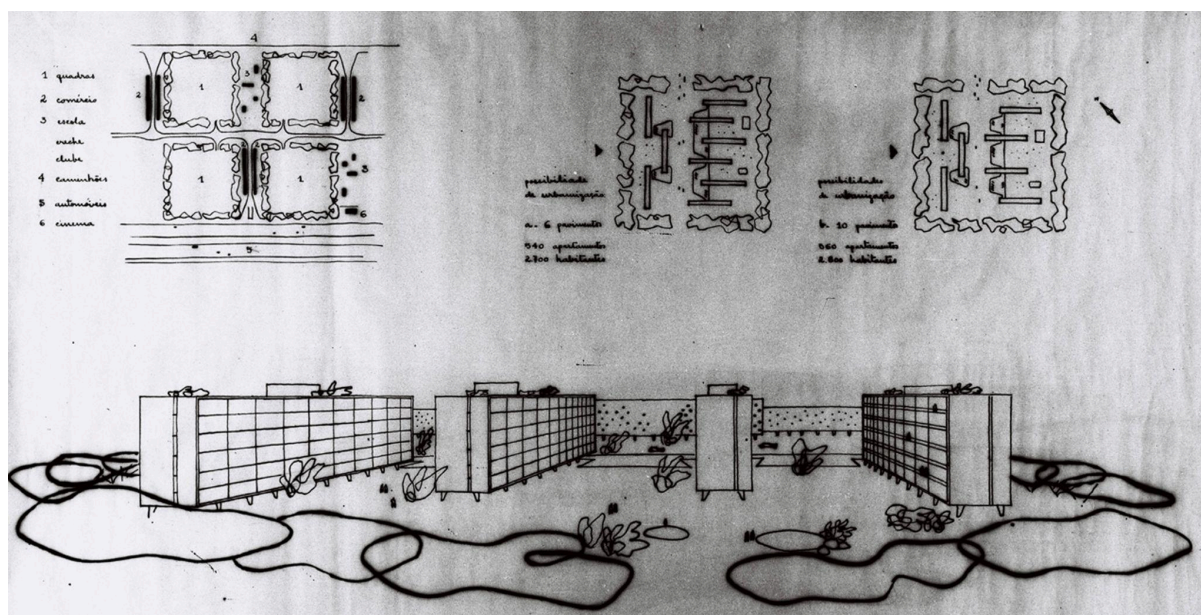


Figura 32. Estudo preliminar de composição das superquadras de Brasília, versão com blocos de 6 pavimentos. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.

Ao lado do primeiro croqui, na parte superior da folha, são expostas duas possibilidades de urbanização, denominadas de “a” e “b”. Na primeira opção, a superquadra teria 9 blocos residenciais, cada um com 6 pavimentos, contabilizando 540 apartamentos e 2700 habitantes, enquanto na segunda opção, haveria 7 blocos residenciais, com 10 pavimentos cada, contabilizando 560 apartamentos e 2800 habitantes. Por último, na parte inferior da fotografia, há um grande croqui, em perspectiva de voo de pássaro, de uma superquadra com blocos de 6 pavimentos sobre pilotis, bastante similar ao projeto inicialmente construído.

A segunda imagem (Figura 33) é composta por outros dois croquis preliminares. O desenho mescla as possibilidades de urbanização “a” e “b” expostas anteriormente. Sendo assim, a primeira ilustração, localizada na parte superior direita da fotografia, apresenta novamente a proposta de morfologia urbana menos adensada — com superquadras desenvolvidas com apenas 7 blocos residenciais, dispostos de maneira ortogonal —, porém as edificações possuem gabarito semelhante à primeira solução, com 6 pavimentos sobre pilotis. Ainda, logo abaixo, encontra-se a representação, em perspectiva do pedestre, da composição. Esse último desenho, também foi utilizado, posteriormente, pela *Revista Brasília* para explicar a configuração do setor habitacional do PPB.

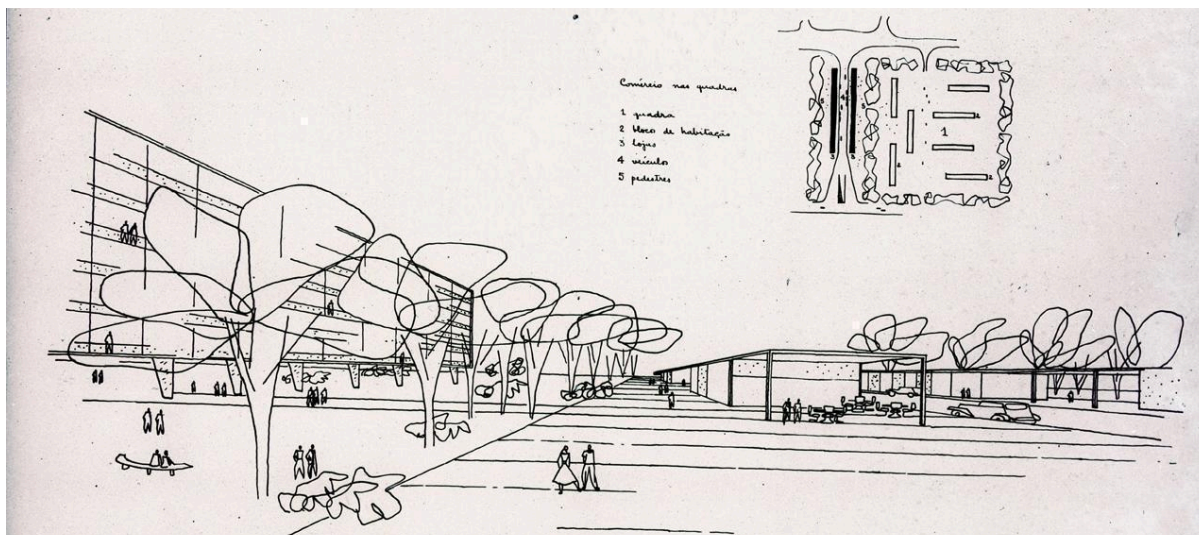


Figura 33. Estudo preliminar de composição das superquadras de Brasília, versão com blocos de 6 pavimentos. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.

A última imagem que integra este agrupamento fotográfico (Figura 34) contém os últimos quatro croquis de estudo preliminar das áreas residenciais. O primeiro desenho da fotografia, localizado no canto superior esquerdo, apresenta uma nova sugestão de forma urbana para compor a unidade de vizinhança muito semelhante à exposta na primeira imagem, mas sem o eixo viário situado no limite inferior do conjunto. Essa diferenciação pode ser um indicativo de que esse estudo estava sendo desenvolvido para as superquadras internas, enquanto aquele, para as externas.

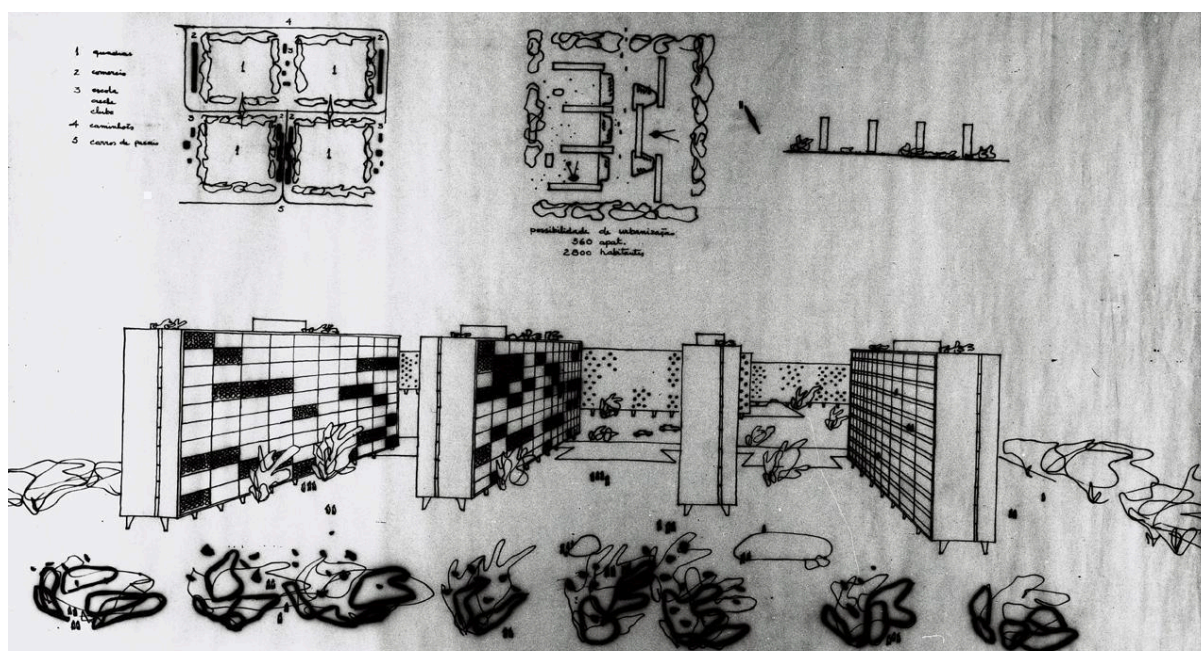


Figura 34. Estudo preliminar de composição das superquadras de Brasília, versão com blocos de 10 pavimentos. Fonte: Fundo Novacap, ArPDF.

Os demais desenhos se constituem como detalhamento da proposta “b” da primeira fotografia. Por essa razão, na parte superior da folha, é rerepresentada a possibilidade de urbanização das superquadras com 7 blocos residenciais, contabilizando 560 apartamentos que abrigariam 2800 habitantes. Além disso, na parte inferior da imagem, há um grande croqui que ilustra, em perspectiva de voo de pássaro, a superquadra com os blocos de 10 pavimentos sobre pilotis.

Outras propostas morfológicas constam nas maquetes físicas que contemplam a área da Unidade de Vizinhança I. A representação é segmentada em seis partes: quadras 700, quadras 500, unidade de vizinhança, superquadras 200, quadras 400 e setores ilhados de casas individuais (Figura 35). Embora as superquadras das faixas de habitação 100, 200 e 300 tenham se mantido muito similares nos projetos executados, as superquadras 400 revelam certo ineditismo quanto a sua morfologia urbana.

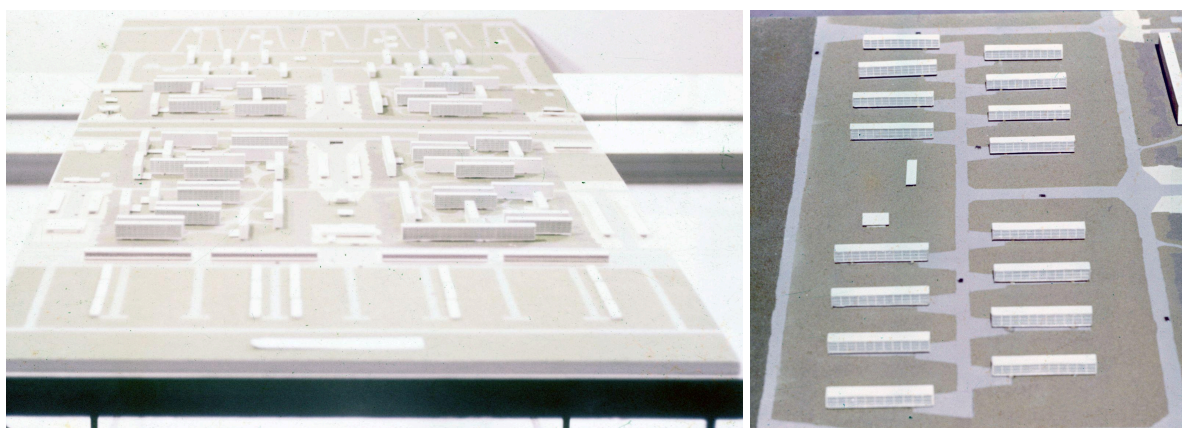


Figura 35. Maquete física de estudo preliminar das áreas residenciais do Plano Piloto de Brasília e maquete com destaque para o projeto de implantação das superquadras 400.

Fonte: Fundo Novacap, ArPDF, (1957-1960).

Composta por blocos residenciais de 3 pavimentos sobre pilotis, os edifícios encontram-se distribuídos de maneira alternada ao longo de um eixo viário interno central, e envoltos por grandes áreas verdes. Ademais, o conjunto é duplo e, por isso, uma única via de acesso conecta esses núcleos habitacionais às demais quadras. Ainda, centralizados com essa entrada, foram implantados dois pequenos volumes que, provavelmente, representavam equipamentos públicos.

Esses casos, portanto, integram uma gama de estudos projetuais para as áreas residenciais — aqui, pode ser mencionado o projeto não construído da SQN 307¹², entre tantos outros analisados por Machado (2007) — que evidenciam a flexibilidade, a princípio, permitida pelo relatório de Lucio Costa, mas que foi enrijecida conforme a cidade ganhava contornos concretos.

Outro exemplo é o projeto de 1987, *Casa Suspensa do Parque Residencial do Lago*, de Oscar Niemeyer e Marinho Estelita, feito para o empresário Tanit Sanches Galdeano (Jubé e Lira, 2023). Elaborado para o Setor de Mansões do Torto, atual Lago Norte, o trabalho previa a criação de uma espécie de superquadra privativa na orla do Lago Paranoá, como consta em croquis e textos de estudos preliminares disponíveis na Fundação Oscar Niemeyer (Figuras 36 e 37).

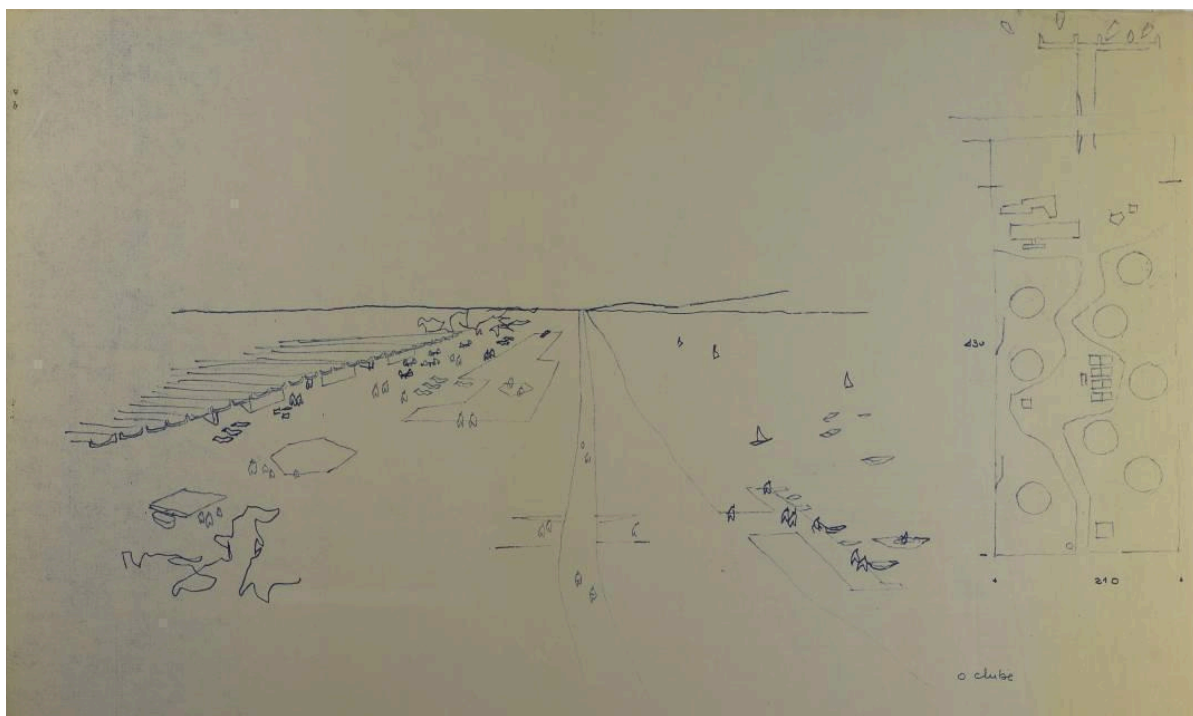


Figura 36. Croqui Parque Residencial do Lago, Oscar Niemeyer.
Fonte: Fundação Oscar Niemeyer, 1987.

¹² Segundo Marília Machado (2007), o desenho previsto para a Superquadra 307 Norte, de 10 de setembro de 1962, apresentava todos os 14 blocos residenciais distribuídos no sentido da curva de nível do terreno, reforçando ainda mais a rigidez na disposição das edificações dentro da área da quadra. Além disso, o projeto previa apenas um equipamento urbano, a escola classe, localizada no centro da superquadra.

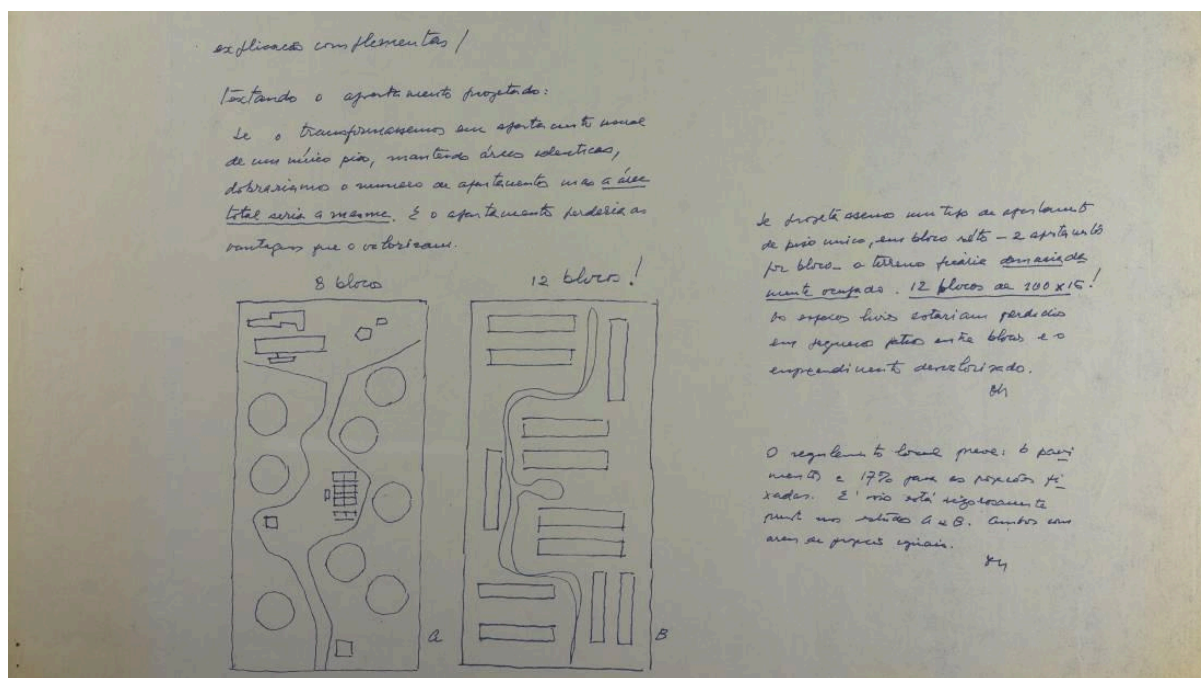


Figura 37. Estudo preliminar de implantação do Parque Residencial do Lago, Oscar Niemeyer.
Fonte: Fundação Oscar Niemeyer, 1987.

Niemeyer justifica o projeto a partir de um texto escrito a mão, em que diz:

Não raro a idéia de economia na construção de apartamentos não é bem interpretada e a arquitetura desaparece na monotonia das soluções já conhecidas, numa preocupação de utilizar os espaços que, de tão divididos, perdem a escala desejada.

Por outro lado, como é grande a concorrência nesse setor, os problemas básicos da arquitetura — a inovação, a beleza e o próprio ambiente a criar — começam a serem desprezados e a única diferença entre apartamentos se resume nas dimensões de cada um e num apuro interior quase sempre deplorável.

Tudo isso leva o arquiteto e o cliente a procurarem solução mais interessante, que destaque o projeto elaborado das obras existentes, valorizando-o como desejável. Nos últimos tempos, com a multiplicação de assaltos, as residências vão sendo substituídas por apartamentos, mas delas seus

moradores nunca se esquecem a lembrar a intimidade perdida e os jardins que ofereciam.

Torna-se portanto aconselhável modificar a filosofia dos apartamentos, fazendo-os mais íntimos, com jardins em vez de varandas, dentro daquela intimidade que as residências ofereciam com os quartos localizados nos andares superiores.

E isso explica nosso projeto. O jardim no lugar da varanda: gramado, com vegetação, piscina, etc; os quartos em cima, mais tranquilos como se impõe e o serviço independente, com seu pátio primitivo para onde abrem a cozinha, adega, dispensa, frigorífico, lavanderia e os quartos das empregadas, sendo que um deles é mantido dentro do apartamento. Trata-se da empregada de confiança que toda família procura encontrar. E a entrada sem o velho hall dos elevadores, mas sim, pela praça ajardinada das três residências/suspensas/protegidas, que a realidade brasileira sugere.

Com este projeto o empreendimento perde aquela característica de falsa economia que tanto os desvirtuava, voltado com idealismo para a arquitetura, para as soluções criativas e inovadoras que ela recomenda; mais valorizadas sem dúvida e mais fáceis de promover (Fundação Oscar Niemeyer, [s. d.], n.p).

O complexo habitacional deveria conter, além dos blocos residenciais de 6 pavimentos sobre pilotis, um bloco anexo com comércios diversos e áreas administrativas. Também era previsto, às margens do lago, um clube com píer. Ademais, as unidades de habitação eram de luxo, compostas exclusivamente por apartamentos duplex, com aproximadamente 520 m², e triplex, com cerca de 680 m², todos dotados de jardim privativo.

O empreendimento não foi construído, provavelmente, devido ao alto custo de obra e as legislações urbanísticas vigentes, entretanto, os documentos que integram o fundo arquivístico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal (Seduma), tutelados pelo ArPDF, revelam que o trabalho foi desenvolvido até a etapa do projeto executivo de 1989.

Tendo em vista essa exposição historiográfica inicial, essencial para a compreensão da concepção do objeto estudado, o próximo capítulo propõe uma análise sob o viés normativo, com o objetivo de identificar as legislações que incidem sobre o CUB e as fragilidades das normativas que permitem inúmeras intervenções inadequadas na escala residencial de Brasília.

CAPÍTULO 02

A preservação da escala residencial de Brasília

Brasília, assim como a excepcionalidade de sua arquitetura e de seu urbanismo, apresenta uma singularidade também em seu processo de patrimonialização e em seus aspectos como bem patrimonial. Reconhecida como Patrimônio Mundial pela Unesco com apenas 27 anos de existência, ação que ocorreu em 1987, foi o primeiro conjunto urbano do século XX a integrar a lista.

No âmbito do tombamento de núcleos urbanos, a excepcionalidade é evidenciada tanto ao ser garantida a uma cidade jovem a preservação histórica, quanto pela extensa área da poligonal de tombamento, com cerca de 112,25 km² (Figura 38). Para fins de comparação, a cidade Havana, capital de Cuba, tem demarcada uma área de 2,38 km², e Ouro Preto, no Brasil, de 1,67 km² (Figura 39).



Figura 38. Conjunto Urbanístico de Brasília.
Fonte: Anexo I, Portaria nº 166/2016, Iphan.

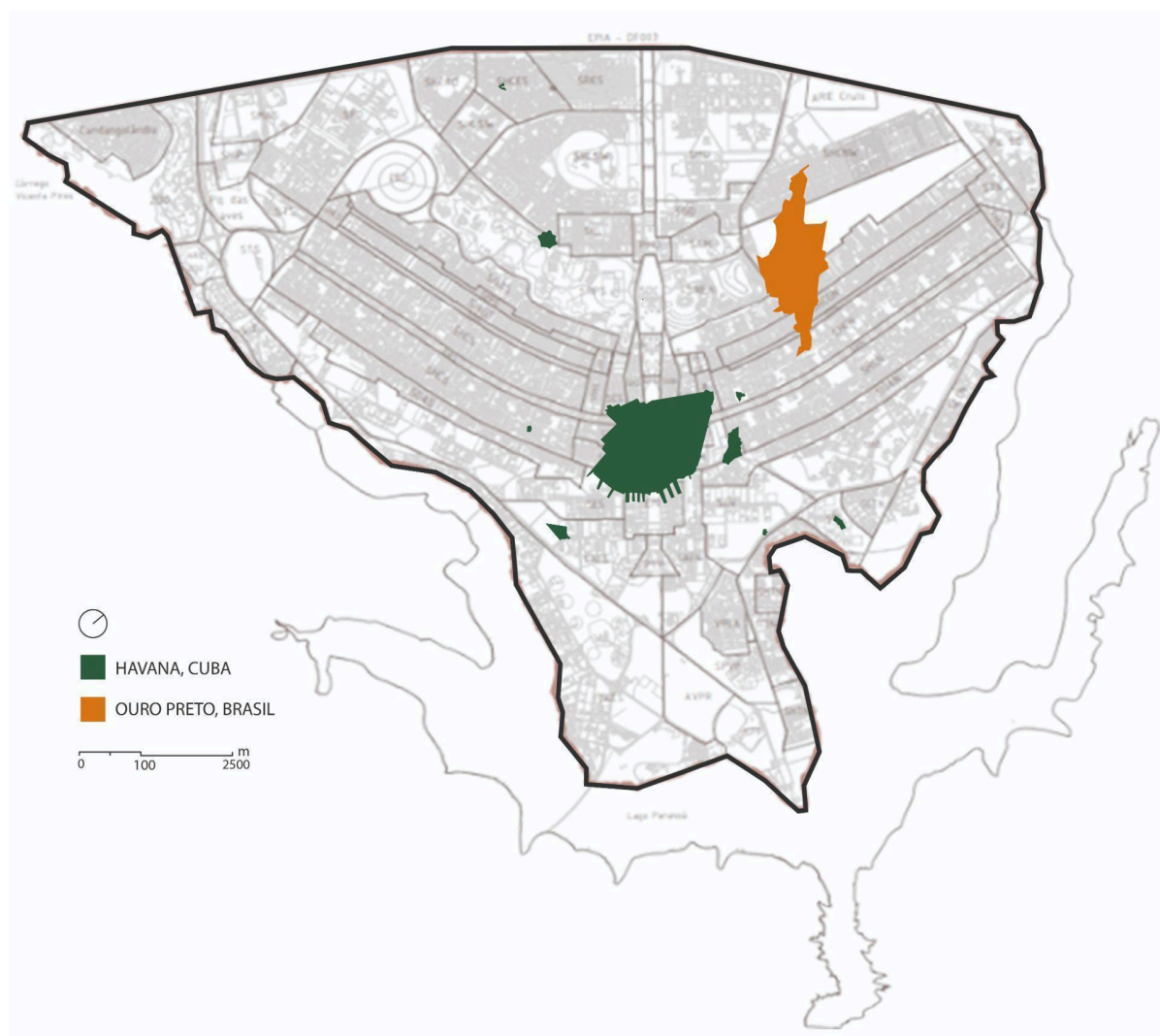


Figura 39. Comparativo de áreas de tombamento.

Fonte: Anexo I, Portaria nº 166/2016, Iphan com alterações de autoria própria.

De fato, a capital já nasce, de certa maneira, como cidade patrimônio (Santos, 2009), fator que fica evidenciado seja pela Lei Federal nº 3.751, de 1960, na qual consta que “qualquer alteração no Plano Piloto (PP), a que obedece a urbanização de Brasília, depende de prévia autorização em lei federal”¹³, seja pela própria solicitação do presidente vigente, Juscelino Kubitschek, em 1960, para um tombamento federal.

A preocupação iminente com possíveis transformações no PPB, ainda prematuro em sua materialização, fez com que o processo de tombamento tenha se deslocado do objeto em si e passado a proteger o projeto proposto para a cidade.

¹³ art. 38 da Lei Federal nº 3.751, de 13 de abril de 1960.

Como consequência, a salvaguarda recaiu sobre a área na qual seria construída Brasília (Perpétuo, 2016).

Essas raízes vão culminar em controversos mecanismos de proteção patrimonial do sítio proposto, primeiro, disposto no Decreto Distrital nº 10.829/1987 e, posteriormente, na Portaria nº 314/1992. Ambos com diretrizes mais genéricas e que incidem sobre as escalas — a residencial, a gregária, a bucólica e a monumental — do projeto de Lucio Costa, que são conceitos projetuais muito subjetivos e que, portanto, permitem diversas interpretações.

Tais ferramentas foram eficazes para a salvaguarda da escala monumental, especialmente porque, após a normativa, vinte e três edifícios foram tombados individualmente, como o Palácio do Planalto, o Congresso Nacional, o Supremo Tribunal Federal, os Blocos Ministeriais e Anexos, e a Praça dos Três Poderes. Uma exceção pode ser identificada: a Catedral Metropolitana de Brasília, inscrita no Livro do Tombo Histórico do Iphan em 1967.

Entretanto, as diretrizes imprecisas possibilitaram que as demais escalas, principalmente a bucólica e a residencial, se tornassem alvo de progressivos ataques. Embora a análise de ambas seja extremamente relevante, este capítulo se limitará a analisar e problematizar os impactos de tais legislações na escala residencial, em particular, nos blocos residenciais das superquadras de Brasília.

Diante da ausência de normas claras sobre a preservação da integridade e autenticidade dos blocos residenciais das superquadras, surgem iniciativas mitigadoras que buscam a identificação, documentação e promoção desse conjunto patrimonial, como o livro *A invenção da superquadra* e o Selo CAU/DF.

Considerando os fatores mencionados, este capítulo se organiza em três seções: (2.1) *Brasília e sua peculiar forma de preservação*; (2.2) *Lacunas na legislação*; e (2.3) *Ações de reconhecimento, valorização e educação patrimonial*. No primeiro tópico, são apresentadas as legislações de salvaguarda do CUB; no segundo, identificam-se as lacunas que permitem grandes alterações na forma e estética dos blocos residenciais. Por fim, são expostas ferramentas recentes que têm contribuído para a preservação dessas edificações.

2.1. Brasília e sua forma peculiar de preservação

No caso específico de Brasília, seu conjunto urbanístico-arquitetônico, além de ser reconhecido pela Unesco como Patrimônio Mundial, desde 1987, inicialmente, estava legalmente protegido em mais duas instâncias, sendo elas: o Governo Federal, como definido no Livro do Tombo Histórico, a partir da inscrição nº 532, Portaria nº 04/1990 e Portaria nº 314/1992 do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC), atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan); e o GDF, por meio do Decreto nº 10.829, de outubro de 1987.

Como já mencionado anteriormente, embora a nova capital tenha desde seu princípio um aparato jurídico de regulamentação da preservação do Plano Piloto, a partir da Lei Federal nº 3.751/1960, legislação essa que estabelecia diretrizes para a transferência da capital, seu processo de salvaguarda é bastante controverso e permeado por questões políticas.

Preocupado com as mudanças significativas que o PPB poderia sofrer, especialmente em governos sucessores, Juscelino Kubitschek, em 1960, solicitou a Rodrigo Melo Franco de Andrade, então diretor do Iphan, um tombamento preventivo da cidade. Entretanto, a ausência da materialidade, tendo em vista que a cidade, apesar de decalcada sobre o solo, ainda estava em estágio inicial de construção, fez com que o procedimento não fosse considerado o mais adequado (Perpétuo, 2016).

As discussões sobre os mecanismos de proteção disponíveis e aplicáveis em uma cidade repleta de singularidades permearam as décadas de 1960 e 1970. Tais debates culminaram na criação do Grupo de Trabalho para a Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Brasília, comumente conhecido como GT Brasília, oficializado por meio do Decreto nº 5.819, de 24 de fevereiro de 1981.

O grupo foi a primeira ação governamental específica para abordar a preservação patrimonial da cidade, por meio de um processo integrado e compartilhado em diferentes esferas do governo. Integraram a equipe membros do Ministério da Educação e Cultura, representados pelo SPHAN/Pró-Memória, o GDF, por meio da Secretaria de Educação, e a UnB (Iphan, 2016)¹⁴.

¹⁴ Apresentação de Carlos Madson Reis, ex-superintendente do Iphan-DF, em 2016, para o livro GT Brasília: Memórias da Preservação do Patrimônio Cultural do Distrito Federal.

A atuação da equipe ocorreu durante sete anos e foi fundamental para dar enfoque ao conjunto patrimonial da capital. Também, se constituiu a base para iniciativas importantes, como os tombamentos da Vila Planalto e do Hospital Juscelino Kubitschek de Oliveira, atual Museu Vivo da Memória Candanga. Embora esse trabalho, que tinha em sua estrutura a extração de elementos a serem preservados a partir do diálogo com a comunidade, tenha contribuído com algumas questões para o dossiê de submissão da Unesco, ele não originou diretamente o Decreto nº 10.829/87.

Elaborado por Ítalo Campofiorito, em cerca de um mês, o decreto de salvaguarda distrital, que possibilitou a submissão na lista da Unesco, regulamenta o art. 38 da Lei Federal nº 3.751/1960, já mencionado anteriormente. O curto documento, de quatro páginas e estruturado em sete capítulos — do Plano Piloto e sua concepção urbanística; da escala monumental; da escala residencial; da escala gregária; da escala bucólica; das áreas já ocupadas no entorno direto dos dois eixos; e das disposições gerais — refere-se à preservação da concepção urbanística da nova capital, portanto, “preserva o Plano Piloto de Brasília, tal como apresentado por Lucio Costa” (Distrito Federal, 1987, n.p.).

Ao analisar o documento, torna-se evidente a dificuldade de compreensão do conjunto urbano e edificado brasiliense. Por essa razão, o decreto possui como anexo o texto *Brasília Revisitada*, de Lucio Costa, elaborado entre os anos de 1985 e 1987. É nesse trabalho que o arquiteto e urbanista, com o intuito de facilitar o entendimento urbano do projeto de Brasília, explicita os conceitos das quatro escalas que compõem o Plano Piloto.

Portanto, considerando a falta de materialidade, atrelada à vasta poligonal de preservação definida nos artigos 1º e 2º do documento, de 112,25 km², foram impostas diversas dificuldades para o estabelecimento de diretrizes preservacionistas e para a aplicabilidade de futuros mecanismos destinados a tal finalidade.

Apesar disso, o documento foi crucial para o reconhecimento do sítio como Patrimônio Mundial, sendo a ele atribuído Valor Universal Excepcional (*Outstanding Universal Value*). Sobre isso, é importante evidenciar que o acolhimento à lista da Unesco é vinculado à adequação a pelo menos um dos dez critérios do Valor Universal Excepcional (*Outstanding Universal Value*) definidos

pela Convenção sobre a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural realizada em Paris, em 1972. São eles:

- (i) representar uma obra-prima do gênio criador humano;*
- (ii) testemunhar um intercâmbio de valores humanos considerável, durante um período concreto ou em uma área cultural do mundo determinada, nos âmbitos da arquitetura ou tecnologia, das artes monumentais, do planejamento urbano ou da criação de paisagens;*
- (iii) fornecer um testemunho único ou excepcional, sobre uma tradição cultural ou uma civilização viva ou desaparecida;*
- (iv) ser um exemplo eminentemente representativo de um tipo de construção ou de conjunto arquitetônico ou tecnológico, ou de paisagem que ilustre um ou vários períodos significativos da história humana;*
- (v) ser um exemplo relevante de formas tradicionais de assentamento humano ou de utilização da terra ou do mar, representativas de uma cultura (ou de várias culturas), ou de interação do homem com o seu meio, sobretudo quando este tornou-se vulnerável devido ao impacto causado por alterações irreversíveis;*
- (vi) estar direta ou materialmente associada a acontecimentos ou tradições vivas, ideias, crenças ou obras artísticas e literárias que têm um significado universal excepcional;*
- (vii) representar fenômenos naturais ou áreas de beleza natural e de importância estética excepcionais;*
- (viii) ser exemplos eminentemente representativos das grandes fases da história da terra, incluído o testemunho da vida, de processos geológicos em curso na evolução das formas terrestres ou de elementos geomórficos ou fisiográficos significativos;*
- (ix) ser exemplos eminentemente representativos dos processos ecológicos e biológicos em curso na evolução e no*

desenvolvimento de ecossistemas e de comunidades de plantas e animais terrestres, aquáticos, costeiros e marinhos;

(x) Conter os habitats naturais mais representativos e mais importantes para a conservação in situ da diversidade biológica, compreendidos aqueles nos quais sobrevivem espécies ameaçadas que tenham um Valor Universal Excepcional desde o ponto de vista da ciência ou da conservação (Unesco, 1972 apud Iphan, 2008, p. 14-17).

Tendo em vista a análise desses critérios de valoração, o sítio de Brasília foi reconhecido a partir dos critérios (i) e (iv), justificados de acordo com a Unesco como:

Critério (i): Brasília é uma realização artística singular, uma criação primordial do gênio humano, representando, em escala urbana, a expressão viva dos princípios e ideais avançados pelo Movimento Moderno e efetivamente incorporados nos trópicos por meio do planejamento urbano e arquitetônico de Lucio Costa e Oscar Niemeyer. A experiência brasileira é notável pela grandiosidade do projeto, que não apenas encerrou definitivamente uma época histórica específica, mas que estava intimamente ligado a uma ambiciosa estratégia de desenvolvimento e a um processo de autoafirmação nacional perante o mundo.

*Critério (iv): Brasília é um exemplo único de planejamento urbano concretizado no século XX, uma expressão dos princípios urbanos do Movimento Moderno, conforme estabelecido na Carta de Atenas de 1943, no tratado de Le Corbusier *How to Conceive Urbanism*, de 1946, e nos projetos arquitetônicos de Oscar Niemeyer, incluindo os prédios dos três poderes (Palácio do Planalto, Supremo Tribunal Federal e Congresso Nacional, com seus prédios altos gêmeos ladeados pela cúpula do Senado e pela cúpula invertida da Câmara dos Deputados), e a Catedral composta por 16 paraboloides de 40 metros de altura, o Panteão de Juscelino Kubitschek e o Teatro Nacional (Unesco, 1987, n.p.).*

Ainda, o documento de avaliação inclui a escala residencial como ponto importante na concepção inovadora da cidade, sendo que tanto o aspecto arquitetônico, materializado nos blocos residenciais de 6 pavimentos sobre pilotis, como o urbano, presente na incorporação projetual da Unidade de Vizinhança e na criação da Superquadra, são evidenciados.

Posteriormente, em março de 1990, ocorreu o Tombamento Federal do Conjunto Urbanístico de Brasília por meio da Portaria nº 04/90. Em outubro de 1992, a normativa foi substituída pela Portaria nº 314/1992, durante o mandato de Jayme Zettel, então presidente do IBPC, incorporando aspectos do Decreto nº 10.829/1987, como o estabelecimento da poligonal da área de preservação, “delimitada a leste pela orla do lago Paranoá, a oeste pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), ao sul pelo Córrego Vicente Pires e ao norte pelo Córrego Bananal”¹⁵.

Para estruturar as disposições de preservação propostas, a regulamentação, organizada em 15 artigos, também contém, no art. 2º, o conceito abstrato das escalas urbanas do Plano Piloto. A partir disso, disposições de preservação a serem obedecidas são elencadas para cada uma das escalas, sendo a monumental e a residencial as com mais determinações, ambas com sete.

No caso da escala residencial, são citados os seguintes parâmetros:

I - Cada Superquadra, nas alas sul e norte, contará com um único acesso para transporte de automóvel e será cercada, em todo o seu perímetro, por faixa de 20,00m (vinte metros) de largura com densa arborização;

II - Nas duas alas, sul e norte, nas seqüências de Superquadras numeradas de 102 a 116, de 202 a 216 e de 302 a 316, as unidades de habitações conjuntas terão 06(seis) pavimentos, sendo edificadas sobre piso térreo em pilotis, livre de quaisquer construções que não destinem a acessos e portarias;

III - Nas duas alas, sul e norte, nas seqüências de Superquadras duplas numeradas de 402 a 416, as unidades de habitações conjuntas, terão três pavimentos, edificados

¹⁵ Parágrafo 2 do art. 1º da Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992.

sobre pisos térreos em pilotis livres de quaisquer construções que não se destinem a acessos e portarias;

IV - Em todas as Superquadras, nas alas sul e norte a taxa máxima de ocupação para a totalidade das unidades de habitação conjunta é de 15% (quinze por cento,) da área do terreno compreendido pelo perímetro externo da faixa verde;

V - Além das unidades de habitações conjuntas serão previstas e permitidas pequenas edificações de uso comunitário, com, no máximo, um pavimento;

VI - Na ala sul os comércios locais correspondentes a cada superquadra deverão sempre ser edificadas, em relação às referidas superquadras na situação em que se encontram nesta data;

VII - As áreas entre as superquadras, nas alas sul e norte, denominadas entrequadras destinam-se a edificações para atividades de uso comum e de âmbito adequado às áreas de vizinhança próximas como ensino, esporte, recreação e atividades culturais e religiosas (Portaria nº 314/1992, Iphan, p. 2).

Embora alguns pontos contenham diretrizes mais específicas, como, por exemplo, a taxa de ocupação máxima das superquadras, exposta no item IV mencionado acima, e a cota máxima permitida para edificações em determinados setores que compõem a escala gregária — apresentada no item III do art. 7º —, é possível notar que a maior parte desses parâmetros é ampla. Logo, esses aspectos mais particulares ficavam a cargo do COE-DF.

Tendo em vista todas as lacunas deixadas, o Iphan, no âmbito da Superintendência do Distrito Federal, em 11 de maio de 2016, definiu a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992, a fim de estabelecer critérios e definições para intervenções no CUB¹⁶, a partir da Portaria nº 166/2016. Os objetivos do documento foram elencados no art. 2º sendo eles:

¹⁶ art. 1º da Portaria nº 166/2016, de 11 de maio de 2016.

I. garantir para a presente e futuras gerações a preservação dos valores históricos do Conjunto Urbanístico de Brasília, que ensejam seu tombamento como Patrimônio Cultural Brasileiro; e,

II. complementar e detalhar os critérios para as intervenções de natureza urbana, arquitetônica e paisagística no Conjunto Urbanístico de Brasília estabelecidos na Portaria nº 314/1992, de forma a orientar o processo de gestão, preservação e fiscalização do bem tombado (Iphan, 2016, p.1).

Levando em conta a dificuldade de compreensão e os desafios impostos ao conjunto trabalhado, a primeira grande contribuição foi a demarcação da poligonal de tombamento com as subdivisões em Macroáreas, compostas por Zonas de Preservação (ZPs), as quais são delimitadas conforme as morfologias, os atributos e as funções que desempenham na formação da paisagem urbana. Ainda, cada ZP é constituída por Áreas de Preservação (APs), definidas de acordo com as particularidades urbanas encontradas (Iphan, 2016).

Para estabelecer diretrizes particulares, a poligonal de tombamento foi dividida em duas Macroáreas de Proteção, A e B. A primeira é delimitada pela parte territorial estabelecida no projeto vencedor de Lucio Costa — ou seja, engloba a área do PPB — e pelas áreas acrescidas no projeto original ainda durante o período inicial da construção da capital, tais como a região do Parque da Cidade Dona Sarah Kubitschek, o Parque Burle Marx, o Setor Hospitalar Local Sul (SHLS), o Setor Terminal Norte (STN), os Setores de Grandes Áreas Norte (SGAN) e de Grandes Áreas Sul (SGAS), entre outros.

A Macroárea B, entretanto, abrange os setores urbanos concebidos fora da estrutura de planejamento definida no Relatório do Plano Piloto de Brasília, localizados na porção oeste da Macroárea A. Essa delimitação apresenta três ZPs, que compreendem o Cruzeiro Novo, o Cruzeiro Velho, o Setor Residencial Econômico Sul, as Áreas Octogonais (AOS), as superquadras do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste (SQSW) e suas áreas adjacentes, o Setor Militar Urbano (SMU), as Superquadras Noroeste (SQNW) e demais.

Essas várias subdivisões tornaram viável a apresentação de definições específicas que respeitam as particularidades de cada porção territorial analisada.

Consequentemente, o documento expõe diretrizes fundamentais para a preservação do conjunto, tais como a taxa de ocupação descontínua dos pilotis dos blocos residenciais das superquadras, o gabarito máximo para equipamentos públicos comunitários implantados nesse ambiente, e a altura do pavimento técnico das edificações.

Sem dúvidas, os avanços apresentados pela Portaria nº 166/2016 foram enormes, também por incorporar a ideia de valores e atribuí-los ao CUB, na seção I. Entretanto, a legislação foi permeada por um contexto político brasileiro atípico, o processo de impeachment da presidenta Dilma Rousseff. Esse panorama de insegurança em relação ao novo governo explica a publicação, menos de três anos depois, da Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018, que altera e acrescenta alguns trechos na portaria anterior. As complementações e mudanças estabeleceram ainda mais critérios importantes para a manutenção do conjunto e de suas características essenciais, especialmente no âmbito das escalas mais fragilizadas, a residencial e a bucólica.

Por último, se por um lado todos esses mecanismos visavam à proteção do macro contexto urbano e estavam diretamente vinculados ao Iphan, o GDF, durante a primeira década dos anos 2000, por meio do Decreto nº 25.849, de maio de 2005, se debruçava em reestruturar internamente a Diretoria de Patrimônio Histórico e Artístico do Distrito Federal (DePHA) e regulamentar a Lei nº 47, de 2 de outubro de 1989, a qual dispõe sobre o tombamento, a nível distrital, de bens de valor cultural.

A publicação desse aparato normativo possibilitou, posteriormente, a elaboração de uma legislação de preservação de um contexto urbano mais específico, a Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/308 Sul. Publicado em 27 de abril de 2009, o Decreto nº 30.303 dispõe sobre o tombamento da primeira Unidade de Vizinhança concebida, e é um importante mecanismo de manutenção das quatro superquadras que integram o conjunto e de seus atributos e edificações específicas.

A determinação impõe a proteção de todo o conjunto urbanístico, paisagístico e arquitetônico, incluindo “suas edificações destinadas à habitação, à educação, à cultura, ao lazer, ao culto religioso, ao comércio; a Entrequadra Sul 108/308, com o posto policial e a biblioteca nela existentes; o Clube Unidade de Vizinhança e o

Cine Brasília” (Distrito Federal, 2009, n.p.). O texto que compõe o documento é extremamente sucinto e, além dessa determinação, expressa no art. 1º, apresenta no art. 2º apenas o perímetro de delimitação. Embora não exponha orientações particulares, é um mecanismo bastante usado, por órgãos fiscalizadores, para a manutenção da ambiência dessas superquadras.

Logo, nota-se um avanço na trajetória da preservação do CUB (Figura 40), mas que ainda necessita de mecanismos mais potentes de proteção e salvaguarda.

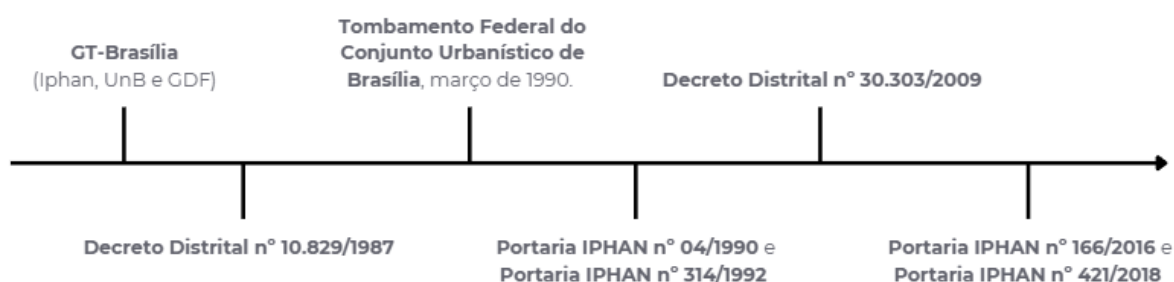


Figura 40. Trajetória da preservação do CUB.
Fonte: Iphan-DF com modificações de autoria própria

2.2. Lacunas a partir da legislação

Na escala residencial, as lacunas deixadas a partir das legislações foram grandes. Primeiro, como apresentado previamente, por ser difícil elaborar diretrizes específicas para a cidade que estava e ainda está sendo progressivamente construída. Segundo, pois, inicialmente, reverberou a ideia de que o tombamento de Brasília representaria o congelamento urbano (Perpétuo, 2016), argumento que ainda é utilizado para atacar os novos mecanismos de salvaguarda que incidem sobre o CUB.

Entretanto, o progressivo avanço da especulação imobiliária, especialmente promovido pelo próprio aparato estatal — por meio da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), criada em 12 de dezembro de 1972 —, suscitou preocupações tanto com a preservação da capital quanto com a de suas superquadras em si.

Acerca desse desconforto com relação a situações que evidentemente ocorreriam no futuro, Lucio Costa em carta ao Senador Cattete Pinheiro, em 1974, afirmou:

Refiro-me aos empreendedores imobiliários interessados em adensar a cidade com o recurso habitual do aumento de gabaritos; e aos arquitetos e urbanistas que, reputando “ultrapassados” os princípios que informaram a concepção da nova capital e a sua intrínseca disciplina arquitetônica, gostariam também de romper o princípio dos gabaritos preestabelecidos, gostariam de jogar com alturas diferentes nas Superquadras, aspirando fazer de Brasília uma cidade de feição mais caprichosa, concentrada e dinâmica, ao gosto das experiências agora em voga pelo mundo (Costa, 1995, p. 323).

A preocupação com a manutenção do projeto era, por diversas vezes, vinculada, pelo autor, à possibilidade de completude da cidade e, também, de abertura para futuras intervenções, rompendo com o argumento de que a proposta era de engessamento do conjunto arquitetônico da capital. Durante o *I Seminário de Estudos dos Problemas Urbanos de Brasília*, realizado em 1974, esses argumentos aparecem na seguinte fala de Costa:

Naturalmente podem ocorrer soluções arquitetônicas julgadas convenientes nas quadras do Plano Piloto [...] Sempre se admitiu que pudessem ocorrer as soluções arquitetônicas julgadas convenientes e com a máxima liberdade para os arquitetos [...] Mantida essa característica, não há, assim, impedimento para novas experiências em Brasília [...] (apud Perpétuo, 2016, p. 109).

Sem a presença de legislações que abordassem os atributos da escala residencial de forma mais especializada e visando à adequação ao mercado imobiliário cada vez mais exigente, o GDF promoveu, ao longo dos anos, contínuas mudanças nas leis urbanísticas, aspecto que impactou diretamente nas características das edificações das superquadras. Desde o Código de Obras de 1960, outros três estiveram vigentes. Atualmente, as normas estabelecidas em vigor estão reunidas no último Código, o COE-DF de 2018, com modificações de 2022.

Foi por meio do Código de 1960 que duas importantes características dos blocos foram definidas: a concessão aos proprietários apenas do andar superior ao térreo, definida como projeção, tornando o pilotis público, e a proibição de formas arquitetônicas especiais. Portanto, para além do solo livre, havia uma intenção de uniformizar, do ponto de vista arquitetônico, os edifícios, a fim de contribuir com a proposta da unidade morfológica das superquadras (Leitão et al., 2009). Entretanto, desde 1967, as legislações flexibilizaram diversos parâmetros, inclusive, a taxa de ocupação do pilotis, que chegou a ser permitida até 40%¹⁷ para usos privativos.

Algumas dessas modificações nas regras urbanísticas até mesmo feriram legislações que já eram vigentes, como o Decreto nº 10.829/1987 e a Portaria nº 314/1992. Ambos possuem conteúdo praticamente similar, e, embora não apresentem muitos parâmetros fixos, estipulam no item 2 que “[...] as unidades de habitações conjuntas terão 6 (seis) pavimentos, sendo edificadas sobre piso térreo em pilotis, livre de quaisquer construções que não se destinem a acessos e portarias”.

No item 4, também é estabelecido que “a taxa máxima de ocupação para a totalidade das unidades de habitação conjunta é de 15% (quinze por cento) da área do terreno compreendido pelo perímetro externo da faixa verde”. Infelizmente, em quadras mais novas, é cada vez mais frequente a construção de blocos mais robustos, com dimensões maiores para abrigar um maior número de apartamentos, que acabam modificando a compreensão morfológica e espacial das superquadras.

Uma rápida comparação, com fotografias aéreas (Figura 41), entre as SQS 114, de 1962, e SQN 212, mais recente, evidencia esse impacto, que se projeta também sobre a escala bucólica, mais árida em razão da expansão das garagens subterrâneas sob as áreas verdes das superquadras (Gomes, 2023).

¹⁷ Esta taxa foi novamente reduzida para 30%, valor atualmente vigente, conforme estabelecido pela Portaria nº 166/2016, com alterações introduzidas pela Portaria nº 421/2018.

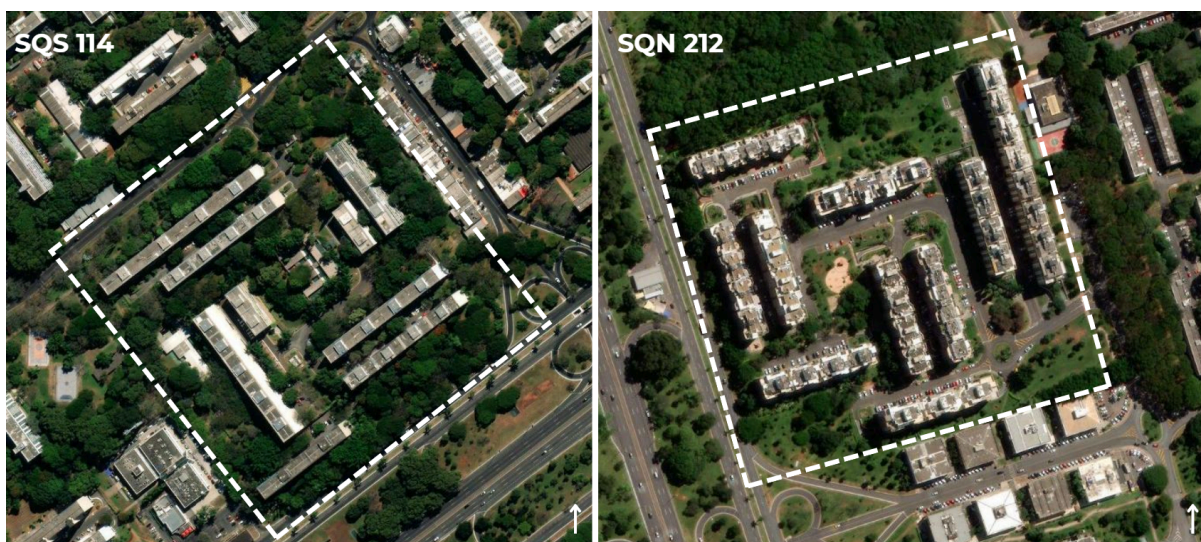


Figura 41. Comparativo entre as Superquadras 114 Sul e 212 Norte, 2021.

Fonte: Fotografias da Infraestrutura de Dados Espaciais do Distrito Federal - IDE/DF(Geoportal/DF, 2023) com marcações de autoria própria. Base disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>.

Na escala residencial, de fato, as diretrizes que mais auxiliaram na manutenção e preservação dos blocos foram as definidas pela Portaria nº 166/2016, com alterações introduzidas pela Portaria nº 421/2018. As características essenciais dela são descritas na subseção II, e os atributos dos blocos residenciais são divididos entre os de seis pavimentos, pertencentes às superquadras 100, 200 e 300; os de três pavimentos, presentes nas superquadras 400; e as exceções, sendo elas os blocos residenciais tipo JK e AP-5, localizados nas Superquadras 408, 411, 412 e 413, que não possuem pilotis.

Dispostas na subseção VI, que trata da Área de Preservação 6 da Zona de Proteção 1 da Macroárea A (ZP1A), a qual compreende as áreas onde estão localizadas as Superquadras Norte e Sul, as normativas conciliam o projeto de Lucio Costa com as demandas atuais, tornando possível garantir mais recursos e conforto aos moradores sem modificações significativas na morfologia desses exemplares importantes para a paisagem visual de Brasília. Portanto, critérios como a permissão da ocupação do pilotis, em no máximo 30% para equipamentos de uso coletivo do condomínio, passaram a ser permitidos. A ocupação descontínua da cobertura, também em no máximo 30%, é outro ponto que foi regulamentado e atende às novas demandas por coberturas privativas.

Outros itens importantes de serem citados são:

[...] g) blocos residenciais multifamiliares com gabarito de 6 (seis) pavimentos sobre piso térreo em pilotis, nas superquadras 100, 200 e 300, com altura de até 24 (vinte e quatro) metros, contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do sexto pavimento, acrescida de até 3 (três) metros para cobertura, excluídas caixas d'água e casas de máquinas, que deverão estar limitadas a 3 (três) metros a contar da laje superior da cobertura; (alínea e renumerada, com redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

h) blocos residenciais multifamiliares com gabarito de 3 (três) pavimentos sobre piso térreo em pilotis, nas superquadras 400, com altura de até 14,5 m (quatorze metros e cinquenta centímetros), contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do terceiro pavimento, acrescida de até 3 (três) metros para cobertura, excluídas caixas d'água e casas de máquinas, que deverão estar limitadas a 3 (três) metros a contar da laje superior da cobertura; (alínea f renumerada, com redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

i) circulação livre de pedestres garantida pela ausência de barreiras de qualquer natureza, inclusive cercas-vivas, nos pilotis e espaços públicos; (alínea g renumerada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018) [...] (Portaria nº 166/2016, Iphan-DF, n.p.).

É válido citar que, com exceção do 1º parágrafo, que veda expansões de garagens subterrâneas que suprima árvores ou reduza o percentual de área verde das quadras, os demais parâmetros que recaem sobre os blocos residenciais são urbanísticos e incidem sobre os dois maiores pontos de preocupação com relação

a eles, o gabarito e o pilotis. Assim, especialmente sobre questões arquitetônicas, tais como novas demandas bioclimáticas e novos empregos de materiais, não há nada que regule intervenções realizadas nas fachadas ou até mesmo no pilotis.

Devido ao tombamento da cidade, outras legislações como a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), não incidem diretamente sobre o PPB, por esse motivo, os principais critérios urbanísticos encontram-se dispostos na última Portaria mencionada. Esse vazio normativo deveria, em parte, ser preenchido pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), que foi aprovado em dois turnos pela Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), em 19 junho de 2024, e sancionado em 12 de agosto de 2024.

A ferramenta visa sintetizar as normas urbanísticas, preservando o patrimônio histórico e, ao mesmo tempo, flexibilizando alterações condizentes com o contexto urbano existente. A fim de atingir esses objetivos, o documento possui três produtos principais: o Plano de Preservação, crucial para a proteção do conjunto urbano e arquitetônico de Brasília; o Plano de Desenvolvimento Local, importante para o desenvolvimento de projetos que se adequem às futuras demandas locais; e as normas de Uso e Ocupação do Solo, fundamentais para a atualização das diretrizes de uso do solo e padronização dos critérios de ocupação.

O texto inicia-se incorporando aspectos importantes do âmbito da conservação, como os valores patrimoniais, expostos no art. 4º, e os atributos do CUB, elencados no art. 5º. Com intuito de atribuir parâmetros mais específicos para cada território que integra a vasta poligonal tombada, o PPCUB, no art. 34, propõem a divisão da área de abrangência em 12 Territórios de Preservação (TPs), estabelecidos com base nas funções desempenhadas e nos atributos físicos predominantes, ambos vinculados às escalas urbanas da cidade (Distrito Federal, 2024b). O cenário urbano das superquadras e das áreas de vizinhança integra o

Território de Preservação 2 (TP2), composto por oito Unidades de Preservação (UP), das quais destacam-se a UP2 — Superquadras 100, 200 e 300 — e a UP3 — Superquadras 400.

No art. 39 são previstas dez diretrizes para a salvaguarda dos valores do TP2, como o “resguardo dos princípios da escala residencial consolidados na proposta das superquadras” e o “gabarito de até seis pavimentos sobre pilotis para os edifícios das superquadras, facultada o uso da laje do sexto pavimento para cobertura de uso coletivo sobre o sexto pavimento” (Distrito Federal, 2024, p. 21), entretanto, assim como os demais documentos analisados, o Plano não explicita os outros critérios fundamentais para a manutenção desses espaços.

Vinculado a isso, embora o texto incorpore os valores patrimoniais e os atributos existentes nas diversas escalas da cidade, o documento aprovado pela CLDF abria enormes espaços para a apropriação de áreas pelo mercado imobiliário, fator que ameaça diretamente a preservação da cidade. No âmbito das áreas residenciais já consolidadas, a maior ameaça estava na transferência de gestão de áreas públicas de uso comum à Terracap, possibilitando que a Companhia alterasse a natureza desses territórios, tornando-os propriedades passíveis de venda. A medida foi excluída do Plano somente com o veto do governador Ibaneis Rocha, após forte pressão social e de entidades importantes, como o Iphan e o CAU/DF.

Tendo em vista esse panorama, todas essas questões e fatores tornam viáveis reformas que descaracterizam completamente essas obras modernas, e possibilitam até mesmo demolições e substituições por novos exemplares dotados de uma arquitetura mais contemporânea e com capacidade de abrigar mais moradores, suprimindo a demanda imobiliária.

2.3. Ações de reconhecimento, valorização e educação patrimonial

Apesar desse cenário pouco positivo, houve, nos últimos anos, como mencionado anteriormente, um aumento no número de pesquisas e ações voltadas para a documentação, o reconhecimento e a valorização dos blocos residenciais da superquadra. Entre elas, destacam-se dois trabalhos que têm sido utilizados por profissionais — arquitetos, engenheiros, consultores e corretores imobiliários, entre outros — e pela população em geral para garantir a preservação dessa tipologia edilícia: o livro *A Invenção da Superquadra* (Gorovitz e Ferreira, 2020) e o Selo CAU/DF.

O primeiro (Figura 42) foi inicialmente lançado pelo Iphan em 2009 e reimpresso em 2010, em comemoração aos 50 anos de Brasília (Iphan, 2021). O material — em português, de formato quadrangular (24 cm x 22 cm), com acabamento em brochura e 528 páginas — teve as mil e quinhentas unidades produzidas na tiragem distribuídas gratuitamente para instituições de ensino e pesquisa, além de órgãos governamentais (Matoso, 2009), e esteve esgotado por 10 anos. O exemplar continha desenhos técnicos, documentos e informações, de difícil acesso, das primeiras variações de blocos residenciais da capital, frutos de anos de pesquisa de Matheus Gorovitz e Marcílio Mendes Ferreira.

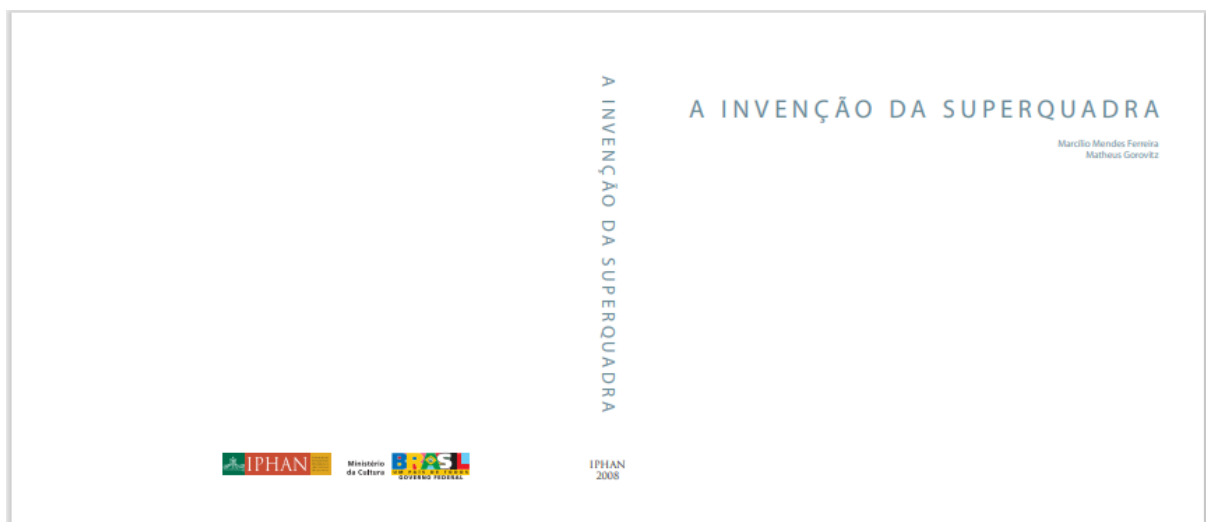


Figura 42. Livro *A invenção da superquadra*, 1ª edição.
Fonte: Publicações - Portal Iphan.

Devido à importância que o inventário apresentava, em 2018, o trabalho foi revisado, ampliado a partir da tradução para o inglês e formatado com um novo projeto gráfico e novas fotografias, em sua maioria de autoria de Joana França. Em 2020, em parceria com o Iphan, a edição atual foi publicada e está disponível tanto em formato físico — composto por 557 páginas, de proporção retangular (23 cm x 29,7 cm), com capa dura e cinta — quanto digital, sendo este último disponibilizado gratuitamente para download no site do Instituto.

Por outro lado, o Selo CAU/DF foi uma iniciativa do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, criada em 2020 por meio de uma Comissão Temporária de Patrimônio (CPAT), em resposta às preocupações da equipe de arquitetos com a manutenção dos atributos modernos presentes em arquiteturas do cotidiano. Em razão da complexidade de elaborar uma cartilha de recomendações para um contexto muito diverso, estabeleceu-se como objetivo laurear, por meio de uma placa emitida pelo Conselho, edifícios que estivessem em um bom ou adequado estado de conservação.

Diversas adaptações foram feitas ao longo desse processo, que atualmente se encontra na 4ª edição. Entre elas, estão as tipologias contempladas, inicialmente limitadas ao bloco residencial de superquadra e atualmente expandidas para escolas, escritórios e hospitais. Além disso, os critérios de avaliação foram revisados para garantir maior precisão nas avaliações, que são realizadas em duplas pelos membros da antiga CPAT e atual Câmara Temática de Patrimônio Cultural (CTPAC), do CAU/DF.

As duas ferramentas têm sido utilizadas para aproximar e sensibilizar a população acerca da importância da preservação e manutenção desse conjunto. Além da relevância como fontes de pesquisa, são dois recursos, inclusive, empregados por corretoras imobiliárias para agregar valor em negociações de compra, venda e aluguel de imóveis na capital.

Embora não sejam mecanismos normativos, funcionam como ações mitigadoras em um panorama escasso de práticas de educação patrimonial e de salvaguarda dessas arquiteturas que, apesar de serem comuns, são extremamente importantes na composição da paisagem urbana da capital.

2.3.1 A invenção da Superquadra

Com a segunda edição (Figura 43) publicada em parceria com o Iphan, em 2020, o livro *A invenção da Superquadra* de Marcílio Mendes Ferreira e Matheus Gorovitz — fruto de pesquisas e produções feitas ainda em 1999 —, se constitui como um inventário da construção de Brasília, especialmente voltado para a produção da escala residencial da capital, constituído por registros gráficos e fotográficos, depoimentos, e dados coletados.



Figura 43. Livro *A invenção da superquadra*, 2ª edição. Versões com e sem cinta.
Fonte: Polar, Ltda (<https://polar.ltda/a-invencao-da-superquadra>).

O trabalho é precedido por uma dedicatória e por um campo de reconhecimento e gratidão, destinado aos estudantes de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília que, ao longo de 10 anos, por meio de pesquisas de iniciação científica coordenadas pela professora Maria Cláudia Candeia de Souza, coletaram e organizaram alguns dos dados expostos no material.

O conteúdo é dividido em 10 capítulos, a saber: Apresentação (p. 13); Nota introdutória (p. 19); A invenção da Superquadra (revisitado) (p. 23); Instituições envolvidas no início da construção das Superquadradas (p. 47); Textos de Lucio Costa (p. 79); Outros textos (p. 99); Entrevistas (p. 111); Asa Sul (p. 147); Asa Norte (p. 435); Fontes e Obras Citadas (p. 544).

A apresentação do trabalho é feita por Saulo Santos Diniz, superintendente do Iphan no Distrito Federal à época. O texto explica e justifica o trabalho, ressaltando o ineditismo na criação das superquadras e a importância de preservá-las. Por fim, reafirma a necessidade de que o Instituto, os órgãos locais e a sociedade realizem esforços para salvaguardar esse conjunto urbano.

Na nota introdutória, redigida pelos autores, evidencia-se a preocupação com a manutenção dos aspectos que compõem as áreas residenciais ao longo do Eixo Rodoviário de Brasília – e os blocos residenciais nelas existentes –, explicitando que "a convivialidade se desajusta pela tendência de enclausurar os pilotis, aproveitar as coberturas e pela proliferação de cercaduras que obstruem o livre acesso [...]" (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 20) a esses ambientes.

Na mesma nota, são apresentados os critérios adotados no processo de seleção dos projetos residenciais:

- *Disponibilidade de documentação como plantas, cortes, fachadas — informações necessárias ao preenchimento do banco de dados e fotos que permitiram visualizar o projeto original sem descaracterizações posteriores;*
- *Projetos elaborados pelos arquitetos que participaram do início da construção de Brasília (1957/1970);*
- *Projetos elaborados na fase subsequente (1970/1980), cujo caráter arquitetônico considera a integridade do conjunto urbanístico da Superquadra;*
- *Respeito às normas urbanísticas: limites das projeções sem artifícios que as subvertam;*
- *Continuidade dos pilotis com as áreas ajardinadas da Superquadra, livre de obstruções que dificultam a livre circulação dos pedestres;*
- *Projetos cujos aspectos construtivos e programáticos se ajustam às normas de composição plástica: proporção, ritmo, modenatura, comodulação etc.; decorre daí a pureza da arquitetura e a harmonia da Superquadra. Rompem a ordenação urbanística: a personificação dos projetos,*

intervenções que individualizam os blocos por murais decorativos apostos às empenas e ainda, no dizer de Lucio Costa, “edifícios vulgares de aparência suburbana e coloração imprópria” (Costa, 1970, s/n);

· Projetos que acatam as recomendações expressas por Lucio Costa no sentido de distinguir a Escala Doméstica da Monumental: (a) o partido deve ser claro, e as formas devem ser simples; deve haver sobriedade no emprego de elementos e no de materiais diferentes; (b) o Projeto não pode ser: complicado, extravagante, pretensioso ou rebuscado; (c) As formas usadas nas estruturas monumentais não podem ser transpostas para a escala residencial (Costa, 1962, p. 325);

· Projetos de qualquer época coerentes com os critérios explicitados nos itens anteriores (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 20-21).

Na terceira parte do livro, intitulada *A invenção da Superquadra (revisitada): Lucio Costa face ao belo*, há uma subdivisão em sete fragmentos — *Prolegômeno; (1.) A área de vizinhança em Brasília; (2.) Unidade de vizinhança - origem e desenvolvimento; (3.) Os comércios de entrequadra em Brasília; (4.) Relações de vizinhança; (5.) Cidade e cidadania; (6.) Cidade e utopia* —, que buscam contextualizar o leitor, apresentando projetos determinantes para a elaboração das superquadras por Costa, como a unidade de vizinhança de Clarence Perry; Radburn (1928); Harlow (1947); Cumbernauld (1958) e Milton Keynes (1964). Além disso, são exibidas as formas como essas áreas residenciais foram constituídas e o que elas simbolizam no campo do urbanismo.

O quarto capítulo, *Instituições envolvidas no início da construção das Superquadras*, é um importante catálogo sobre os principais agentes promotores na construção e gestão de quadras e blocos. Nele, são mencionados: *Novacap; Grupo de Trabalho de Brasília (GTB); IAPB; IAPETC; IAPI; IAPC; CAPFESP; IPASE; CEF; BB; FCP; UnB; Construtora Graça Couto S.A. Indústria e Comércio; e SHIS*. Além de explicar brevemente cada uma das instituições, o texto contém

informações sobre as superquadras em que atuaram, o quadro de arquitetos que integravam suas equipes (em alguns casos), os tipos de edificações desenvolvidas, o período de atuação e o número de unidades construídas.

A quinta parte é um compilado de textos de Lucio Costa que abordam, sob diferentes aspectos, a temática das quadras residenciais da capital. O primeiro é a *Memória descritiva do Plano Piloto (1957)*, um fragmento do relatório elaborado para o concurso da cidade. Em seguida, é apresentada uma fração do *primeiro Código de Obras de Brasília*, de 1960, composto por diretrizes inicialmente sugeridas e publicadas no Diário Oficial, que posteriormente foram incorporadas à normativa.

Também são expostos escritos e entrevistas de defesa e revisão da cidade criada, como *O urbanista defende sua cidade, Brasília 10 anos depois, Considerações em torno do Plano Piloto de Brasília, Indagações de plenário, A realidade maior que o sonho na Brasília de 25 anos depois, Brasília revisitada 1985/1987*, e *Eixo Rodoviário-Residencial - Registro de uma vivência*.

O sexto capítulo é composto por outros dois textos sobre o Plano Piloto: *O espaço urbanístico e arquitetural de Brasília*, que integra a obra *Registro de uma vivência (1995)*, e *Superquadras, entrequadras, unidades de vizinhança, embaixadas*, de autoria de Maria Elisa Costa e Adeildo Viegas de Lima, que compõe o livro *Brasília 57-58: do plano-piloto ao Plano Piloto (1985)*. Em ambos, a temática das superquadras é abordada, sempre evidenciando a qualidade dessa composição urbanística.

Por meio de outra estrutura textual, a sétima seção contém entrevistas, em especial com arquitetos e urbanistas que atuaram na elaboração de projetos arquitetônicos e urbanos durante a construção da cidade, tais como Jayme

Zettel¹⁸, Eduardo Negri¹⁹, Nauro Esteves²⁰, Luiz Pessina²¹, Luigi Pratesi²², José Leal²³ e Milton Ramos²⁴.

Os capítulos 8 e 9, *Asa Sul* e *Asa Norte*, seguem um formato semelhante, funcionando como um catálogo de projetos de blocos residenciais. No início de cada seção, é apresentado um mapa esquemático do Plano Piloto em página dupla, no qual são marcadas, em escala de cinza, as quadras pertencentes à asa que será analisada no respectivo capítulo.

Posteriormente, são apresentados os projetos, sempre precedidos de uma página dupla de apresentação da superquadra à qual pertencem. Essa apresentação (Figura 44) é composta por um mapa esquemático da quadra, um mapa-chave do Plano Piloto e uma fotografia da quadra. A exposição dos tipos de blocos selecionados (Figura 45) é feita por meio do título, nome da variação, uma ficha cadastral — contendo autoria do projeto, localização, agente promotor, construtora, proprietário, número de unidades, número de prumadas e de pavimentos, programa de necessidades das unidades e comentários —, uma fotografia em perspectiva do pedestre, registros das fachadas frontal e posterior, e desenhos técnicos — vistas, cortes e plantas baixas.

¹⁸ Integrante do escritório de Lucio Costa, foi chefe da Divisão de Urbanismo da Novacap durante a construção de Brasília e presidente do IBPC durante os anos de 1992 e 1993. Foi entrevistado, em 2002, por Carlos Henrique Magalhães.

¹⁹ Responsável pela Divisão de Projetos da Novacap, atuou na CEF e participou da elaboração de mais de cem projetos de blocos residenciais. Foi entrevistado, em 2000, por Carlos Henrique Magalhães.

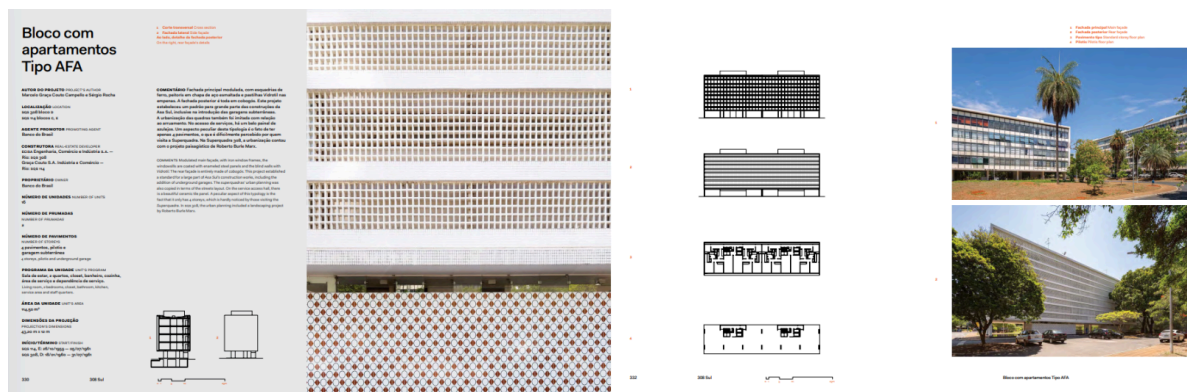
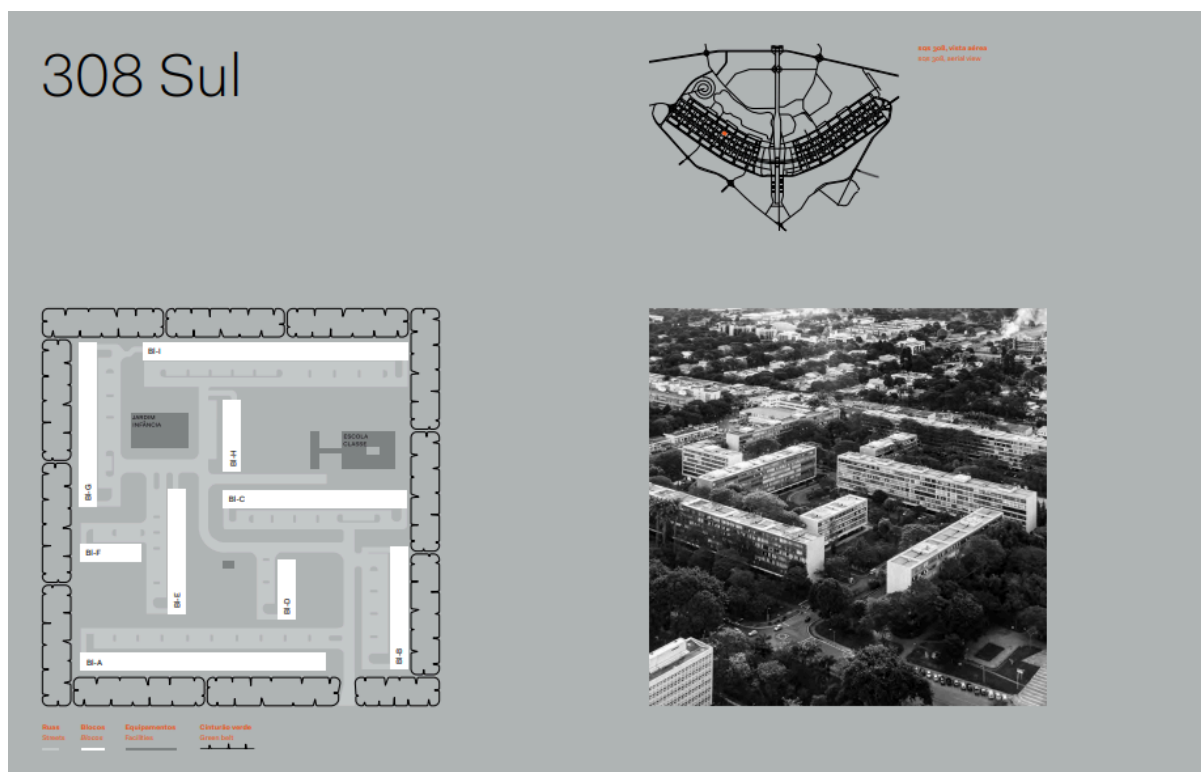
²⁰ Responsável pela Divisão de Arquitetura da Novacap, trabalhou no órgão entre 1956 e 1969 e coordenou diversos projetos em diferentes escalas na capital. Em 2005, foi entrevistado por Marcílio Mendes Ferreira e Matheus Gorovitz.

²¹ Professor da UnB, desenvolveu diversos projetos na capital e foi presidente, entre 1972 e 1973, do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB). Em 2006, foi entrevistado por Marcílio Mendes Ferreira e Matheus Gorovitz.

²² Professor da FAU/UnB, foi coordenador do Centro de Estudos e Planejamento Arquitetônico e Urbanístico (Ceplan), atual Centro de Planejamento Oscar Niemeyer, da universidade. Elaborou projetos para o IAPB ao lado de João Filgueira Lima (Lelé) e Aldary Toledo. Em 2007, foi entrevistado por Marcílio Mendes Ferreira, Matheus Gorovitz e Luiz Pessina.

²³ Arquiteto integrante da Divisão de Urbanismo da Novacap, foi professor da UnB até 1965, durante o golpe militar. Foi entrevistado, em 2000, por Carlos Henrique Magalhães.

²⁴ Arquiteto da Construtora Pederneiras S/A durante os primeiros anos da construção de Brasília, abriu seu próprio escritório em 1968 e atuou em projetos de diferentes escalas. Em 2004, foi entrevistado por Marcílio Mendes Ferreira, Matheus Gorovitz, Aleixo Furtado, Bruno Goldenberg e Maria Cláudia Candeia.



Por fim, na última parte do livro, encontram-se as referências, as demais fontes utilizadas, o glossário de termos empregados, a lista de siglas e acrônimos, e o índice remissivo, organizado em uma tabela com quatro colunas — quadras, blocos, tipologias e página.

O livro, assim como o Selo que será apresentado a seguir, também é utilizado no mercado imobiliário como um catálogo de edificações dotadas de valor simbólico, fator empregado como estratégia facilitadora da venda do imóvel e para

aumentar o valor econômico agregado a esses bens. Ademais, é um importante e rico material de pesquisa, sendo amplamente utilizado como referencial teórico desta e de outras pesquisas sobre o tema.

2.3.2 Selo CAU/DF

Concebido em 2020, durante a pandemia de COVID-19, o Selo CAU/DF surgiu a partir da busca por um imóvel e da preocupação do vice-presidente do Conselho (Gestão 2021-2023), Pedro de Almeida Grilo, ao constatar a escassez de blocos residenciais originais bem conservados, especialmente nas superquadras pioneiras, construídas entre 1957 e 1960 (CAU/DF, 2023a).

Essa preocupação foi levada ao então presidente Daniel Mangabeira (Gestão 2018-2020), que estabeleceu a criação da Comissão Temporária de Patrimônio — atual CTPAC —, com a finalidade de “colocar em prática uma das nossas principais atribuições como CAU: ‘orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão no país’, com o foco direcionado à arquitetura das primeiras décadas de Brasília” (CAU/DF, 2023, p. 7).

Integraram o primeiro ano da Comissão: Grilo, na função de coordenador; e, como membros, Giselle Moll, Antônio Menezes Junior, Raul Gradim, Gabriela Tenório, André Velloso e João Dantas. Foi nesse contexto que, por meio da intenção de aprender com as boas práticas de conservação e manutenção de alguns desses exemplares e de estimular a adequação de outros, inspirados nos bons, embora raros exemplos, o Selo CAU/DF (Figura 46) foi lançado (CAU/DF, 2023a).



Figura 46. Fotografia da entrega do Selo CAU/DF para o Bloco E da SQS 309. (esq. p/ dir.) Antônio Menezes Júnior, Giselle Moll, Daniel Mangabeira, João Dantas, Gabriela Tenório e Pedro Grilo.
Fonte: CAU/DF, 2023, p. 14-15. Autoria: Emanuelle Sena.

A iniciativa tem como objetivo geral valorizar a arquitetura moderna do CUB e como objetivos específicos:

- *Exaltar os autores pouco conhecidos pelo público geral e dar notoriedade às suas obras, que expressam valores arquitetônicos e históricos da cidade;*
- *Divulgar as boas práticas de conservação e manutenção predial que levaram os edifícios selecionados a receber o selo, explicitando suas qualidades em benefício da tradição moderna de Brasília;*
- *Sensibilizar a sociedade de que as reformas prediais podem ser compatíveis com a preservação das qualidades arquitetônicas típicas do movimento moderno (CAU/DF, 2023a, p. 9).*

A seleção para o Selo ocorre em oito etapas (CAU/DF, 2023a), conforme descrito no anuário da edição de 2020. A primeira envolve o lançamento da iniciativa e a definição de uma temática ou tipologia construtiva a ser incorporada na nova edição. Em seguida, são abertas as inscrições e, após rodadas de discussões, é selecionado um conjunto variado de edificações para análise. Posteriormente, a Comissão, hoje Câmara, revisa e aprimora os critérios já estabelecidos em edições anteriores, definindo novas categorias e parâmetros para a tipologia mais recente.

Nessa fase, são realizadas vistorias em duplas, utilizando uma ficha com os critérios de análise estabelecidos para o tipo de edificação em questão. Vale destacar que os critérios se referem ao estado de conservação do imóvel, não à qualidade arquitetônica do projeto original. A pontuação máxima possível é de 100 pontos, o que indica que a edificação está em excelente estado de preservação, e a não conformidade com os parâmetros definidos pode resultar na redução de até cinco pontos por critério identificado como inadequado.

Os resultados das vistorias são discutidos em reuniões da Câmara, que culminam na escolha dos exemplares que receberão o reconhecimento. Após essa etapa, são elaborados relatórios avaliativos para cada edificação, justificando a aceitação ou recusa da certificação.

As fases finais incluem a pesquisa, produção do selo – com design desenvolvido pelo arquiteto e urbanista Danilo Barbosa, criador do sistema de sinalização urbana de Brasília – e a entrega dos certificados. Nessa ocasião, ocorre uma

cerimônia em que as certificações são entregues aos autores do projeto original (ou seus representantes), aos responsáveis pelo projeto de reforma e execução da obra (quando houver), e ao condomínio, administração ou proprietário.

Inicialmente, cada edição focaria em uma tipologia específica, sendo a primeira dedicada aos blocos residenciais. Entretanto, a partir da segunda edição, novos tipos de edificações foram incluídos, sem deixar de lado a premiação dos tipos já contemplados. Outra mudança foi a ampliação dos meios de inscrição, que inicialmente eram restritos aos membros da Câmara, mas passaram a ser abertos ao público por meio de formulários digitais, com a seleção final sendo responsabilidade dos conselheiros.

No anuário de 2020 (CAU/DF, 2023a), fica claro que, durante a concepção do Selo, não havia critérios bem definidos para a avaliação dos blocos. Esses critérios foram desenvolvidos com base nas primeiras visitas às superquadras e organizados em três categorias de análise: fachada, pilotis e urbanismo (Figura 47). Cada uma dessas categorias inclui atributos com itens específicos a serem observados, tais como:

1. FACHADAS:

Elementos de composição original: revestimentos; esquadrias e vidros; varandas; cobogós; brises; e sinalização (identificação do bloco).

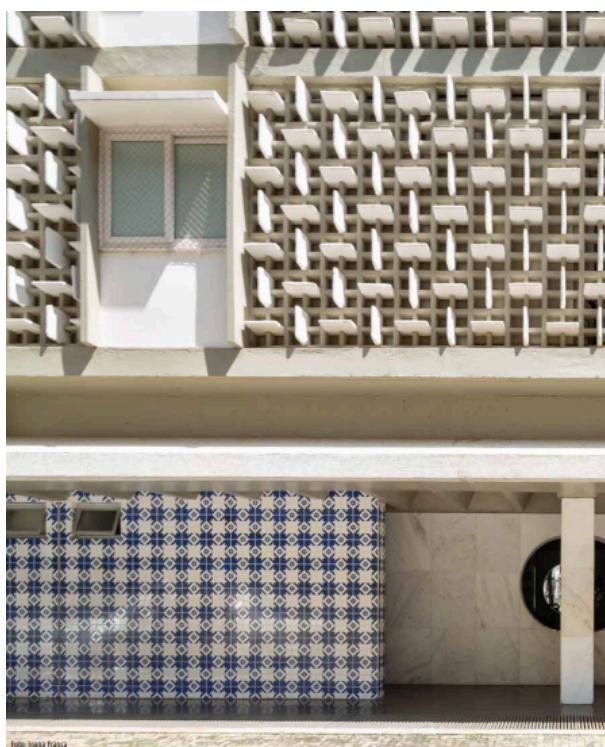
Elementos de acréscimos: ar-condicionado; toldos; grades; fechamentos de varandas; películas; e cabeamento.

2. PILOTIS:

Elementos compositivos: piso; pilares; revestimentos; painéis; forro/teto; portaria (aspecto externo); portaria (aspecto interno); permeabilidade/circulação; percentual de ocupação; iluminação; mobiliário fixo; guarita; mobiliário; salão de festas; bicicletário; academia; e residência do zelador.

3. URBANO:

Elementos compositivos: escadas e corrimãos; rampas de garagem; acessibilidade; calçamento do entorno; totens; jardins; rampas de acessibilidade; calçadas de acessibilidade; e mobiliário urbano.



Fachadas

Revestimento	●●●●●
Esquadrias e vidros	●●●●●
Varandas	●●●●●
Cobogós	●●●●●
Brises/Venezianas	●●●●●
Air condicionado	●●●●●
Toldos	●●●●●
Grades	●●●●●
Fechamentos de Varandas	●●●●●
Películas	●●●●●
Cabeamento	●●●●●

Aspectos positivos:

- A perfeita manutenção das fachadas principal e posterior, sem fechamentos ou grades e com a correta manutenção das pastilhas e cobogós;
- A ausência de máquinas condensadoras expostas ou cabeamentos.

Aspectos negativos:

- A ausência de padronização do fechamento das varandas dos quartos, na fachada dos fundos;
- A pintura executada sobre os brises verticais da fachada principal, originalmente em concreto aparente.

Pilotis

Pisos	●●●●●
Pilares	●●●●●
Revestimento/Painéis	●●●●●
Forro/Teto	●●●●●
Portaria externa	●●●●●
Portaria interna	●●●●●
Permeabilidade/circulação	●●●●●
Percentual de ocupação 30%	●●●●●
Iluminação	●●●●●
Mobiliário fixo	●●●●●
Garrita	●●●●●
Salão de festas	●●●●●
Bicicletário	●●●●●
Academia	●●●●●
Residência do zelador	●●●●●
Jardins	●●●●●

Aspectos positivos:

- A adequada manutenção dos pilotis e dos materiais utilizados no projeto original, sem acréscimos ou modificações significativas;
- Os cuidados notáveis para a recuperação do painel de azulejos original, em reverência à autoria do arquiteto Marília Mendes Ferreira;
- A ausência de cercamentos ou outros elementos construtivos que impeçam a boa acessibilidade do térreo.

Urbanismo

Escadas/Contorno	●●●●●
Rampas de Garagem	●●●●●
Acessibilidade	●●●●●
Calçamento do entorno	●●●●●
Cercas vivas	●●●●●
Jardins	●●●●●

Aspectos positivos:

- A qualidade do paisagismo e dos jardins que circundam o edifício;
- A ótima acessibilidade do edifício.

21

Figura 47. Avaliação do Bloco C da SQS 210 no Anuário da edição 2020 do Selo CAU/DF.
Fonte: CAU/DF, 2023, p. 20-21.

Percebe-se um esforço em avaliar os elementos comuns que contribuem para a composição e ambiência dos blocos residenciais. No entanto, alguns critérios são redundantes ou pouco claros quanto ao que deve ser analisado. Isso é evidente nos itens *piso*, *forro/teto* e *revestimento* da categoria *Pilotis*, em que os dois primeiros fazem parte do terceiro, embora sejam avaliados separadamente.

Situação semelhante ocorre na categoria *Urbanismo*, na qual os itens *calçamento do entorno* e *calçadas* poderiam ser unificados, já que, apesar de o primeiro se referir aos passeios originais e o segundo aos acréscimos, muitas vezes é difícil distinguir entre eles devido à falta de acesso à documentação original, o que compromete a precisão da avaliação.

A dificuldade em obter informações sobre os aspectos compositivos originais dessas obras modernas dificulta o processo avaliativo, especialmente em edifícios projetados por arquitetos menos conhecidos, resultando em uma análise mais focada na integridade do imóvel do que na autenticidade preservada.

Outro ponto a ser considerado é que, na concepção do Selo CAU/DF, é explicitamente afirmado que ele não segue princípios de conservação, conforme evidenciado no trecho presente na página oficial do Conselho:

É importante salientar que este selo não é um tombamento nem se baseia em critérios da teoria da conservação, e, sim, um certificado de reconhecimento pelo relevante trabalho realizado no sentido da manutenção predial e respeito às características originais dos edifícios (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, 2021).

No entanto, ao analisar os critérios de avaliação, percebe-se uma contradição em relação ao discurso mencionado anteriormente, pois há a verificação da originalidade e a consideração de elementos não autênticos, mas compatíveis com a substância original. A não incorporação da teoria do restauro na elaboração da ferramenta, conforme explicitado pelo CAU/DF, gera certa confusão conceitual, uma vez que o objetivo inicial de examinar apenas a integridade dos edifícios se desloca para uma averiguação da manutenção dos elementos originais da obra. Assim, também se avalia a autenticidade dos bens, porém sem o rigor necessário que tal processo exige.

A ausência de princípios basilares da conservação, tanto na estruturação do método de avaliação quanto na definição dos critérios de análise, faz com que a verificação das construções indicadas deixe de ser um processo objetivo e bem fundamentado, tornando-se uma análise guiada pela interpretação subjetiva do avaliador sobre o que caracteriza um edifício em bom estado e quais adições ou supressões são harmônicas e compatíveis, e quais não são. É fato que toda avaliação envolve certo grau de subjetividade, porém, a falta de uma base mais sólida na ferramenta abre espaço para que esse aspecto se sobressaia.

Apesar de algumas inconsistências, o Selo tem sido um importante mecanismo para a sensibilização e aproximação da população acerca da importância da preservação patrimonial. Ele é exibido com orgulho por síndicos e moradores, que encontraram na certificação uma forma de reconhecer o valor de seus edifícios.

Há casos, como o do Bloco H da SQS 113, em que o condomínio realizou diversas adequações para que o exemplar pudesse ser laureado na edição seguinte, de 2021.

Além disso, o Selo funciona como ferramenta de estudo sobre a situação de amostras do conjunto edificado das superquadras de Brasília, já que contém importantes parâmetros de análises.

Ao todo, entre 2020 e 2023, foram avaliados quarenta e três²⁵ blocos residenciais, dos quais treze foram agraciados com o Selo CAU/DF — Bloco C (SQS 210); Bloco E (SQS 309); Bloco K (SQS 314); Bloco D (SQN 108); Bloco I (SQN 206); Bloco H (SQN 416); Bloco K (SQS 204); Bloco C (SQS 203); Bloco F (SQN 107); Bloco H (SQS 113); Bloco B (SQS 312); Bloco G (SQS 203); e Bloco D (SQS 213).

Analizando doze dos treze bens laureados²⁶, nota-se que a maioria das edificações escolhidas não possuíam os seguintes itens: *varandas, toldos, grades, fechamento de varandas, salão de festas, bicicletário, academia e jardins no pilotis*. Outro elemento pouco identificado foi a presença de cercas vivas impedindo o livre acesso ao pilotis.

De todos os trinta e três aspectos que são avaliados, o *percentual de ocupação do pilotis de 30%* foi o único em que todos os exemplares receberam nota máxima (5

²⁵ Além dos premiados, foram examinados os seguintes exemplares: Bloco H (SQS 105); Bloco F (SQN 411); Bloco H (SQN 315); Bloco C (SQS 416); Bloco I (SQS 108); Bloco H (SQS 113); Bloco F (SQN 107); Bloco E (SQS 308); Bloco K (SQS 402); Bloco E (SQS 207); Bloco A (SQS 303); Bloco H (SQS 404); Bloco J (SQS 405); Bloco F (SQS 312); Bloco F (SQS 113); Bloco B (SQS 313); Bloco F (SQS 311); Bloco E (SQN 112); Blocos I/J (SQN 205); Bloco F (SQN 106); Bloco D (SQN 315); Bloco J (SQN 202); Bloco K (SQS 213); Blocos J/K (SQS 112); Bloco C (SQS 302); Bloco F (SQS 315); Blocos C/D (SQS 216); Bloco B (SQS 213); Bloco K (SQS 313); Bloco C (SQS 114); Bloco D (SQN 315); Bloco A (SQN 116); Bloco A (SQN 303); Bloco Q (SQS 414); Bloco C (SQS 312); Bloco H (SQS 203); Bloco I (SQS 210); Bloco T (SQS 414); Bloco N (SQS 403); Bloco E (SQS 410); e Bloco J (SQS 413).

²⁶ Apesar de já terem divulgado os edifícios indicados e os selecionados, no momento da redação deste trabalho, ainda não estavam disponíveis ao público as avaliações da 4ª edição da certificação, de 2023. Portanto os dados observados são referentes aos anos anteriores.

pontos). Mesmo assim, as notas em demais critérios foram muito positivas, acima de 4 pontos, exceto nos itens *revestimento, esquadrias e vidros da fachada, ar condicionado, toldos, grades, cabeamento, pisos do pilotis, portaria interna, guarita e acessibilidade do urbanismo*. Sendo o parâmetro dos climatizadores o com a maior variação de notas (CAU/DF, 2023a; 2023b; 2023c). Portanto, tornando evidente que a maior parte das desconformidades identificadas se encontram na fachada.

Essa constatação também é evidenciada ao observar os blocos rejeitados. Nas trinta e uma avaliações disponíveis nos três anuários elaborados pelo CAU/DF, a maior concentração de notas baixas estão localizadas na categoria *Fachadas*, sendo o item *fechamento de varandas* o com maior número de notas 0 do grupo, com três blocos avaliados com o valor mínimo. Avaliações negativas também são evidentes nos critérios *toldos, grades e ar condicionado* (CAU/DF, 2023a; 2023b; 2023c).

Entre todos os parâmetros distribuídos nas três classes — *Fachadas, Pilotis e Urbanismo* — o com maior quantidade de notas mínimas (0 pontos) foi a *permeabilidade/circulação do pilotis* (CAU/DF, 2023a; 2023b; 2023c), um aspecto fundamental na composição dos blocos residenciais das superquadras e na garantia de um térreo público e acessível. Esse indicador simboliza as constantes construções de anexos no térreo a fim de atender às demandas por mais áreas comuns de uso privado e exclusivo dos moradores dos prédios.

Tendo em vista todos os aspectos observados a partir do Selo, o capítulo seguinte, após uma introdução ao campo da conservação, buscará identificar as principais descaracterizações existentes e confirmar se elas estão concentradas nas fachadas dos edifícios dessa tipologia. Também serão observados e estabelecidos os atributos cruciais comuns à composição arquitetônica de tais exemplares, para, posteriormente, construir recomendações de conservação para cada elemento definido.

CAPÍTULO 03

A preservação dos blocos residenciais de superquadra

Como apresentado nos capítulos anteriores, com inegáveis significados culturais, os blocos residenciais das superquadras configuram-se como elementos cruciais na composição urbanística e na paisagem da cidade de Brasília. Além disso, apesar de serem importantes exemplares da arquitetura moderna, devido aos atributos de que são dotados e à relevância do sítio que integram, não são objeto de salvaguarda — exceto no caso do conjunto residencial da SQS 308, que integra a Unidade de Vizinhança protegida em certa medida pelo Decreto Distrital nº 30.303/2009. Logo, estão vulneráveis a grandes modificações na sua forma e materiais.

Ademais, essas edificações já apresentam dificuldades comuns à arquitetura moderna, que, devido às suas especificidades, somadas ao tempo de vida das construções estudadas — a maioria delas necessitando de intervenções maiores — criam um cenário ideal para propostas de renovação, especialmente nas fachadas e pilotis, sujeitos ao modismo e à especulação imobiliária.

Diante desse panorama, este capítulo está dividido em três partes: (3.1) *Aplicação da via crítica na conservação da Arquitetura Moderna*; (3.2) *Panorama recente: ameaças à conservação*; (3.3) *Diretrizes de preservação para os blocos residenciais*.

A primeira seção aborda os aspectos teóricos que permeiam essa problemática, com base em abordagens de diferentes autores do campo da conservação. Em seguida, é realizada a análise de uma reforma recente em um bloco residencial, amplamente divulgada na mídia, considerada nesta pesquisa como cuidadosa por incluir um estudo prévio da edificação e por propor alterações compatíveis com a arquitetura original. Posteriormente, é apresentado um levantamento das patologias e descaracterizações existentes, realizado nas superquadras selecionadas (SQS 308 e 411 e SQN 206, 107 e 410), as quais tendem a se repetir nos demais blocos do CUB. Por fim, são propostas diretrizes gerais de conservação e manutenção dos blocos estudados.

3.1 Aplicação da via crítica na conservação da Arquitetura Moderna

3.1.1 Aspectos teóricos

Faz-se necessária uma breve e inicial análise da Carta de Veneza (1964), compreendida como documento-base do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS) e como ferramenta basilar para a elaboração de indicativos para a manutenção do conjunto edificado estudado. Enquanto guia universal para nivelar do ponto de vista teórico as intervenções patrimoniais em diferentes culturas, este documento precisa ser objeto de reflexões particularizadas, à luz do objeto e do contexto no qual se insere.

Primeiramente, é importante compreender a carta — "herdeira direta do restauro crítico e, indiretamente, também da teoria brandiana", como caracteriza Beatriz Kühl (2010, p. 295) — como um produto resultante de um contexto teórico específico que, de maneira acertada, foi constituída por princípio indicativos amplos e adaptáveis, o que a torna detentora de diretrizes ainda bastante contemporâneas, embora tenha sido elaborada há 60 anos.

Assim, não é proposto um congelamento ou uma rigidez na gestão dos bens patrimoniais, mas são indicadas ações que se respaldam nas questões de cunho cultural, no conhecimento científico e em princípios éticos básicos abordados por diferentes teóricos, desde Cesare Brandi (1963, 2004) a Giovanni Carbonara (2017), tais como: mínima intervenção, retrabalhabilidade, reversibilidade e compatibilidade físico-química dos materiais.

Elaborada durante o II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, a Carta de Veneza (1964) traz diretrizes avançadas, as quais, por seu caráter abrangente, são aplicáveis aos desafios contemporâneos de Brasília. O documento, traduzido para o português e disponibilizado digitalmente pelo Iphan, é dividido em 8 partes — preâmbulo; definições; finalidade; conservação; restauração; sítios históricos; escavações; e documentação e publicações — uma seção a mais que a versão em inglês, que não contém o segmento finalidade.

O preâmbulo da Carta, além de indicar o caráter multidisciplinar do campo da preservação — este explicitado no art. 2º —, já antecipa uma grande contribuição

à época, a ampliação da compreensão conceitual de monumento histórico. Exposto de maneira mais focada na seção definição, no art. 1º, o termo passa a englobar não só as grandes obras, mas, também, obras simples, dotadas de significação cultural. Assim, atualmente, bens tais como os objetos de estudo desta pesquisa, de arquitetura cotidiana, passam a ser compreendidos como construções portadoras de memória e, por essa razão, como bens que devem ser preservados.

O ponto central do texto, o objetivo, é apresentado no artigo 3º: “salvaguardar tanto a obra de arte quanto o testemunho histórico” (ICOMOS, 1964, p. 02). Segundo Kühn (2010), deve ser destacado que, apesar de motivos de caráter prático estarem presentes em outros artigos, as ações de preservação são entendidas como práticas de natureza fundamentalmente cultural, se sobrepondo às demais questões. No caso do conjunto residencial edificado das superquadras brasilienses, tal fim não é de fato buscado, sempre prevalecendo atos de renovação.

No artigo seguinte, art. 4º, acerca da manutenção — no documento compreendida como ato integrante à conservação —, outra questão fundamental aparece: a necessidade de compreender tais práticas como um processo contínuo, em contraponto a um produto (Jokilehto, 1995), e regido por um rigor técnico e crítico análogo ao que se deve proceder com a restauração. Em contraposição ao contexto imediatista atual, baseado na busca por resultados consideráveis à curto prazo, as ações preventivas regulares devem ser incorporadas ao ciclo de uso das edificações, a fim de garantirem benefícios constantes que prolonguem o tempo de vida das construções.

Ainda no âmbito da conservação, no art. 6º, a relação entre o monumento e o contexto é abordada, e, acerca disso, é destacado que qualquer alteração que possa modificar a compreensão estética e morfológica do bem deveria ser considerada proibida (ICOMOS, 1964). Como evidenciado também por Kühn (2010), isso não significa que não pode haver mudanças, mas que elas devem respeitar o entorno estabelecido.

No mesmo sentido, o art. 8º pode ser interpretado como uma referência à integridade dos bens, e, dentre os elementos considerados partes integrantes do monumento — esculturas, pinturas e decorações. Dessa forma, o artigo

argumenta que substituições só deveriam ser aceitas em casos em que a sua manutenção inviabiliza a conservação do exemplar (ICOMOS, 1964).

Por outro lado, os artigos que seguem — arts. 9º ao 13º — apresentam parâmetros necessários para guiar projetos de restauro, considerados na Carta como uma prática de caráter excepcional. Entre os preceitos do art. 9º, deve-se citar que tal ação não pode ser baseada em hipóteses, sendo necessário o estudo aprofundado sobre o monumento para que as decisões respeitem a materialidade e os documentos originais. Essa é uma das fragilidades dos blocos residenciais que, apesar de pertencerem a um passado recente, no geral, não possuem documentação e identificação de fácil acesso, fazendo com que as intervenções realizadas que se pautam em uma postura de conservação, ou seja, as que se preocupam com a autenticidade e a integridade da construção, sejam baseadas em fotografias antigas e relatos orais dos moradores, o que não garante a total precisão dos fatos.

No artigo 10º, é mencionado que as técnicas aplicadas podem ser modernas desde que sejam eficazes e quando as técnicas tradicionais não sejam consideradas adequadas. Recomendações nesse sentido seguem, ao passo que o artigo 11º trata sobre o respeito às contribuições feitas na construção anteriormente, exceto quando as alterações maculam atributos de grande valor. É válido ressaltar que a decisão sobre remoções deve derivar de uma equipe plural e multidisciplinar, como antecipado em itens anteriormente abordados.

Conforme apontado por Beatriz Kühl (2010), os arts. 12º e 13º seguem o 2º axioma da teoria brandiana — da recomposição da unidade potencial da obra sem incorrer em falso histórico e sem eliminar estratificações oriundas da passagem do tempo —, sendo que o primeiro ressalta questões éticas no campo do restauro referentes ao preenchimento de lacunas, enquanto o segundo aborda a permissão de acréscimos desde que respeitem a composição do bem e sua relação com o entorno.

Nota-se que os pontos explicitados acima, embora tenham grande potencial de se constituírem como premissas basilares para os volumosos projetos de reformas existentes atualmente nos exemplares habitacionais modernos estudados, são sequer considerados, sendo priorizado — quase na totalidade das obras — composições desarmoniosas com a materialidade original, pautadas numa total

substituição da sua substância autêntica, ou intervenções em que não é possível distinguir quais foram os elementos acrescentados.

Dando prosseguimento à análise do texto-base deve ser evidenciado o artigo 15º, o qual recomenda que todas as práticas abordadas na Carta sejam acompanhadas da elaboração de documentação crítica e que esses trabalhos sejam de preferência difundidos, prática infelizmente não estabelecida no contexto trabalhado. E, por fim, acentua-se o conciso artigo 14º, acerca da preservação dos sítios monumentais, em que é reafirmada a necessidade de tratamentos especiais para garantir a manutenção e proteção desses locais.

Tendo em vista as elaborações e discussões vigentes na época, podem ser identificadas questões que não foram abarcadas, mas que são aprofundadas por documentos complementares publicados a posteriori e cancelados pela Assembleia Geral do ICOMOS. É o caso do último artigo mencionado, que é detalhado pela Carta de Washington (1987), a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas.

É notória a contribuição do documento para compreender e lidar com os sítios urbanos, primeiramente em razão de seu objetivo de propor diretrizes que visem à salvaguarda da qualidade desse contexto e de compreender as cidades históricas como tecidos, mesmo que simples, que integram a memória da humanidade.

A Carta, organizada em três partes — preâmbulo e definições; princípios e objetivos; e métodos e instrumentos —, apresenta princípios concisos, porém precisos, que devem orientar intervenções em conjuntos urbanos. Quanto ao grupo de elementos materiais e espirituais a serem preservados na paisagem urbana, destacam-se: “as relações entre edifícios, espaços verdes e espaços livres; a forma e o aspecto dos edifícios (interior e exterior) definidos pela sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração” (ICOMOS, 1987, p. 02).

Além disso, alguns preceitos devem ser evidenciados, como a importância da participação dos habitantes na salvaguarda, a necessidade de um plano de preservação que defina quais construções devem ser prioritariamente protegidas e, na ausência deste, que as intervenções sejam baseadas nas indicações da Carta de Washington (1987) e da Carta de Veneza (1964). Ressalta-se, ainda, que a

conservação da cidade é indissociável da manutenção de seu conjunto edificado e que modificações ou novas construções podem ser contemporâneas, mas devem respeitar a conformação existente e a harmonia da paisagem urbana.

A inclusão do contemporâneo no documento rompe com o argumento, amplamente difundido de forma equivocada, de que todo processo de salvaguarda gera o congelamento das cidades, que são organismos vivos e sofrem mudanças constantes de uso e demandas. Além disso, reitera-se que é possível conciliar o passado e o presente sem prejuízo dos valores (ICOMOS, 1987).

Entretanto, até a década de 2010, orientações voltadas às particularidades da arquitetura moderna não eram incluídas nos textos complementares do Conselho Internacional. Em 2011, a partir de uma iniciativa do Comitê internacional de patrimônio do século XX do ICOMOS (ISC 20C), foi elaborado o Documento de Madrid (2011), adotado pelo grupo após aceitação unânime na sessão plenária realizada em 16 de junho de 2011, na Espanha.

Denominada *Abordagens para a Conservação do Patrimônio Arquitetônico do Século XX*, a produção objetivou definir critérios para a identificação, conservação, intervenção e gestão do patrimônio arquitetônico do século XX. O texto final foi apresentado na 17ª Assembleia Geral Anual (AGA) do ICOMOS e, após sugestões e debates, foi publicada a segunda edição com orientações de caráter mais internacional, apresentada na AGA do ano seguinte (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017).

Todavia, visando incluir novas tipologias, em 2017, a versão atualmente vigente foi proposta. O Documento de Madri-Nova Deli, *Abordagens para a Conservação do patrimônio Cultural do Século XX*, é composto por seis finalidades, que são traduzidas em artigos, os quais são subdivididos em partes.

O primeiro princípio é *desenvolver o conhecimento e o entendimento sobre significado cultural* e contempla o art. 1, denominado *identificar e avaliar o significado cultural*. Nesse trecho, há as seguintes indicações:

1.1 Usar critérios aceitos de identificação e avaliação do patrimônio;

1.2 Identificar e avaliar o significado de edifícios individuais, grupos de estruturas, paisagens culturais e paisagens urbanas históricas;

1.3 Identificar e avaliar o significado de interiores, acessórios, mobiliário associado, obras de arte, coleções, equipamentos e maquinário industrial;

1.4 Reconhecer e respeitar a inovação estrutural, formas, técnicas de elaboração e materiais de construção;

1.5 Identificar e avaliar a importância da implantação;

1.6 Identificar e avaliar conceitos de infraestrutura e planejamento relevantes;

1.7 Desenvolver inventários do patrimônio do século XX de forma proativa;

1.8 Usar análises comparativas para estabelecer o significado cultural (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017, p. 3-4).

Outro objetivo a ser atingido é *implantar processos de planejamento de conservação*, refletido no art. 2, *aplicar metodologia apropriada de planejamento e gerenciamento de conservação*, também segmentado em oito diretrizes:

2.1 Manter a integridade, compreendendo o significado antes de qualquer intervenção;

2.2 Maximizar o potencial para coletar informações de fontes primárias;

2.3 Usar uma metodologia de planejamento que avalie o significado cultural e que forneça políticas no sentido de obter e respeitar, antes de se iniciar o trabalho;

2.4 Estabelecer limites de mudança aceitável;

2.5 Usar conhecimento interdisciplinar;

2.6 Planejar para a manutenção e gerenciamento contínuo;

2.7 *Identificar as partes responsáveis pela ação de conservação;*

2.8 *Arquivar registros e documentação (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017, p. 5-7).*

Também tem como fim *pesquisar materialidade moderna e planejamento físico*, o que pode ser alcançado por meio dos arts. 3 e 4, *pesquisar os aspectos técnicos e de planejamento do patrimônio cultural do século XX e desenvolver políticas para conservar o significado*, respectivamente. Logo, deve-se:

3.1 *Investigar e desenvolver os métodos de reparação específicos e adequados aos materiais e técnicas de construção próprios do século XX;*

3.2 *Pesquisar e desenvolver respostas apropriadas às novas abordagens de planejamento desenvolvidas no século XX; [...]*

4.1 *Desenvolver políticas de conservação guiadas por pesquisa para conservar e manter o significado cultural do patrimônio isolado, e aplicar essas políticas para orientar a tomada de decisão ao gerenciar as mudanças (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017, p. 7).*

Gerenciar mudanças para manter o significado cultural é outro item importante a ser atingido. Essa parte engloba os arts. 5 (*reconhecer e administrar as constantes pressões a favor da mudança*), 6 (*gerenciar as mudanças com sensibilidade*), 7 (*assegurar uma abordagem respeitosa ao realizar adições e intervenções*), 8 (*reconhecer quando o uso contribui para o significado e o gerenciamento adequado*), e 9 (*respeitar a autenticidade e integridade do patrimônio isolado ou sítio*), os quais são segmentados nas seguintes recomendações:

5.1 *Seja pelo resultado da intervenção humana ou das condições ambientais, gerenciar a mudança é uma parte essencial do processo de conservação para manter o significado cultural, a autenticidade e a integridade; [...]*

6.1 Adotar uma abordagem cautelosa às mudanças;

6.2 Avaliar os impactos das mudanças no patrimônio propostas, face às políticas de conservação antes do início dos trabalhos, procurando evitar ou mitigar quaisquer impactos adversos;

6.3 A aplicação de códigos regulatórios e de padronização de construção requerem abordagens flexíveis e inovadoras para assegurar soluções adequadas de conservação do patrimônio; [...]

7.1 As adições precisam respeitar o significado cultural do patrimônio isolado ou sítio;

7.2 Novas intervenções devem ser planejadas para levar em consideração o caráter, a escala, a forma, a localização, a paisagem, os materiais, a cor, a pátina e o detalhamento; [...]

9.1 As intervenções devem realçar e manter o significado cultural;

9.2 Respeitar o valor das camadas significativas de mudança e a pátina da idade (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017, p. 8-10).

A penúltima finalidade é *gerenciar visando a sustentabilidade ambiental*, explicitada no art. 10. Aqui, os princípios a serem seguidos são:

10.1 Deve-se tomar cuidado para alcançar um equilíbrio apropriado entre sustentabilidade ambiental e a introdução de medidas de eficiência energética no processo de conservação do significado cultural;

10.2 Promover e comunicar informações sobre conservação de energia adequadas e práticas de sustentabilidade ambiental para o patrimônio do século XX (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017, p. 10).

Por fim, segundo o documento, é importante *interpretar, comunicar e desenvolver a capacitação*, o que poderia ser feito a partir da diretriz presente no art. 11 — *promover e celebrar o patrimônio cultural do século XX junto à comunidade ampliada (wider community)* —, dividida em quatro práticas:

11.1 Comunicar amplamente o significado cultural;

11.2 Apresentação e interpretação são partes essenciais do processo de conservação;

11.3 Interpretação é uma ação chave da conservação;

11.4 Incentivar e apoiar programas de educação profissional para desenvolver a capacitação e habilidades para a conservação do patrimônio do século XX (ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage, 2017, p. 11).

É notório, portanto, um enorme esforço do Comitê Internacional do ICOMOS em readequar, aos bens patrimoniais modernos, os princípios adotados pela instituição. As recomendações consideram desde estudos para garantir a preservação da significância cultural até o reforço por práticas de educação patrimonial. Elas são indicativas e permitem a aplicação em diferentes contextos.

Essas particularidades da arquitetura moderna foram também contempladas em debates promovidos pelo International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of Modern Movement (Docomomo), que geraram a Declaração de Eindhoven (1990), posteriormente atualizada em 2014, em Seul — documento de objetivos da organização.

A primeira versão da declaração foi produzida após a primeira conferência internacional da organização, realizada entre os dias 12 e 15 de setembro, em Eindhoven, na Holanda. O evento foi segmentado em sete sessões específicas — (1) Dilemma's concerning conservation of Modern Movement architecture; (2) Technology; (3) Architectural history; (4) Analysis and documentation; (5) Urban conservation; (6) Policy; (7) Case studies²⁷ —, sendo os estudos de caso uma das

²⁷ Em tradução própria para o português, as sessões seriam: (1) Dilemas relativos à conservação da arquitetura do Movimento Moderno; (2) Tecnologia; (3) História da arquitetura; (4) Análise e documentação; (5) Conservação urbana; (6) Política; (7) Estudos de caso.

abordagens mais presentes nas exposições feitas, embora as análises tenham se centrado, majoritariamente, em cenários europeus.

Debates sobre a necessidade de novas abordagens para lidar com produções modernas também aparecem nos registros dos resumos das apresentações realizadas, tais como: *The Charter of Venice outdated?*, de Rob Apell; *Architectural conservation. Traditionalism and the Modern Movement*, de Eberhard Grunsky; *Modern architecture requires a new conservation approach*, de Hubert-Jan Henket; *Contemporary requirements and the conservation of typical technology of the Modern Movement*, de Wessel de Jonge; e *Conservation and the material witnesses of the Modern Movement architecture*, de Hermann Wirth²⁸ (Henket e Jonge, 1991).

Todas essas discussões culminaram, inicialmente, em seis objetivos da organização que, em 2014, sofreram alterações promovidas na Conferência de Seul — após a proposta de Ana Tostões, presidente do Docomomo Internacional, e do presidente honorário da organização, Hubert-Jan Henket — para adequar a declaração às atuais questões de reuso e sustentabilidade. O documento atual, a Declaração de Eindhoven-Seoul (2014), é composta pelas seguintes finalidades:

1. *Promover — ao público, às autoridades e à comunidade educacional — o conhecimento sobre a importância da arquitetura do Movimento Moderno;*
2. *Identificar e promover o levantamento de trabalhos do Movimento Moderno;*
3. *Promover a conservação e o (re)uso de edifícios e sítios do Movimento Moderno (item incluído em 26 de Setembro de 2014);*
4. *Opor-se a destruição e descaracterização de obras significativas;*
5. *Fomentar e disseminar o desenvolvimento de técnicas e métodos apropriados de conservação e de (re)uso adaptáveis;*

²⁸ Os títulos das apresentações, traduzidos para o português (tradução própria), são: A Carta de Veneza está ultrapassada? (Rob Apell); Conservação da arquitetura. Tradicionalismo e o Movimento Moderno (Eberhard Grunsky); A arquitetura moderna necessita de uma nova abordagem de conservação (Hubert-Jan Henket); As demandas contemporâneas e a conservação da tecnologia típica do Movimento Moderno (Wessel de Jonge); A conservação e os testemunhos materiais da arquitetura do Movimento Moderno (Hermann Wirth).

6. *Atrair recursos para a conservação e re(uso) da documentação;*
7. *Explorar e desenvolver novas ideias para o futuro de um ambiente construído sustentável baseado em experiências anteriores do Movimento Moderno* (Docomomo, 2014, tradução própria).

Nota-se, portanto, que o documento se refere aos objetivos internos da instituição não-governamental, não sendo um roteiro para lidar com os sítios e arquiteturas modernos. Apesar disso, a declaração foi fundamental para guiar os debates e as iniciativas que foram promovidas pelo Docomomo, que abriram uma ampla discussão sobre a identificação das particularidades e a busca por soluções para os novos desafios desse tipo de produção, sob a perspectiva da entidade.

Sobre a atuação do Docomomo, é necessário evidenciar a forte influência da vertente historiográfica do Movimento Moderno dentro da entidade, especialmente voltada para a documentação. Além disso, segundo as pesquisadoras Ana Carolina de Souza Bierrenbach e Júlia Pela Meneghel (2022), a abordagem da instituição se centra em um contexto de produção específico e mais restritivo: o moderno. Ou seja, não abarca todo o cenário de concepção arquitetônica e urbanística do século XX, como o ISC 20C do ICOMOS. Consequentemente, a organização acaba priorizando a valorização de obras mais representativas do modernismo.

Esse enfoque nas concepções alinhadas às diretrizes modernas faz com que, recorrentemente, a intenção projetual seja priorizada em detrimento da materialidade em si. A respeito da prática da entidade, as autoras concluem que:

[...] a leitura dos significados e o estabelecimento dos princípios de intervenção se concentram no momento de definição do projeto, no tempo relativo à ação do arquiteto, diminuindo a importância do tempo da execução, bem como daquele posterior, percorrido até a contemporaneidade. Diminui-se também a valorização do papel dos diferentes atores e contextos na realização da obra. Finalmente, não são assumidos como relevantes os valores intangíveis agregados por diferentes sujeitos no decorrer do tempo (Bierrenbach e Meneghel, 2022, p.45)

Apesar de possuírem abordagens distintas, deve-se destacar que a criação dessas organizações e de comitês especializados internacionais, nacionais e locais com estudos voltados à preservação do patrimônio moderno, especialmente, a partir do final da década de 1980, — tais como o Docomomo Internacional e o Comitê internacional de patrimônio do século XX do ICOMOS — contribuíram para o aumento do interesse na temática e também para o rápido reconhecimento e inclusão na lista de Patrimônio Mundial da Unesco de determinados exemplares modernos. Nesse sentido, podem ser citados casos como Brasília (aos 27 anos de existência), a Casa de Ópera de Sydney (aos 11 anos) e o complexo educacional da Bauhaus, em Dessau, de Walter Gropius (aos 40 anos) (Macdonald, 2013).

Em meio a esse aumento de interesse, surgiram debates sobre os desafios impostos a esses exemplares e as possíveis formas de enfrentá-los. É evidente que não há absoluto consenso, todavia, constata-se, observando o trabalho de pesquisadores e arquitetos que têm se dedicado em analisar e propor caminhos para posturas adequadas de conservação — entre eles, Susan Macdonald²⁹, Andrew Saint³⁰, Theodore Prudon³¹ e John Allan³² —, que há pontos unânimes e outros complementares. Algumas dessas questões apontadas podem ser lidas à luz das dificuldades da preservação dos blocos residenciais de superquadra.

Tendo em vista isso, a primeira problemática a ser abordada está vinculada ao grande número de exemplares modernos ainda existentes, que, à exceção dos notáveis edifícios icônicos, por serem fáceis de serem encontrados, não atendem

²⁹ A autora Susan Macdonald é arquiteta, formada pela Universidade de Sydney, membro do Comitê técnico especializado internacional do Docomomo e co-presidente do Comitê internacional de patrimônio do século XX do ICOMOS. É diretora da frente de Construções e Sítios do Getty Conservation Institute, na Califórnia (Getty Conservation Institute, [s.d.]).

³⁰ Andrew Saint é um historiador de arquitetura que atuou como editor de arquitetura do Survey of London, grupo de pesquisa administrado pelo London County Council. Foi professor do Departamento de Arquitetura da Universidade de Cambridge por onze anos, onde, atualmente, integra a lista de profissionais contribuidores (University of Cambridge, [s.d.]).

³¹ O pesquisador Theodore Prudon é arquiteto atuante e sócio da empresa Prudon & Partners, situada em Nova Iorque. Também é presidente fundador do Docomomo US e conselheiro da presidência do Docomomo Internacional. Atualmente, é professor de preservação na Universidade Columbia e no Pratt Institute (Docomomo US, [s.d.]).

³² John Allan é arquiteto e foi diretor da Avanti Architects, entre 1983 e 2011, onde liderou os projetos e estudos sobre a conservação de exemplares modernos. Atuou no Comitê Consultivo de Londres e no Docomomo UK e integrou o Conselho Editorial do The Journal of Architecture. Atualmente, é membro do Finsbury Health Centre Preservation Trust (Avanti Architects, [s.d.]).

ao **critério de raridade** (Allan, 2007). A respeito disso, Andrew Saint (1996) argumenta que boa parte dos sistemas de conservação, no fundo, são dirigidos não para aspectos históricos ou estéticos, mas para questões de número ou quantidade. Tal fator é bastante evidente no contexto estudado que, ao contrário das monumentais construções institucionais de Oscar Niemeyer, não são reconhecidas como patrimônio por serem construções numerosas — mais de 1.400 blocos de habitações distribuídos entre as asas sul e norte, sendo a maioria construídos no século passado. Essa grande disponibilidade de construções do século XX também torna permissivos tratamentos pouco cuidadosos sob o pretexto de ainda existirem outros edifícios semelhantes (Saint, 1996).

Outra questão são os desafios relacionados ao tempo desses edifícios, vinculados tanto com o momento quanto com o contexto em que foram projetados e construídos. A primeira problemática, também abordada por John Allan (2007), está diretamente relacionada com o que foi explicitado no parágrafo anterior: os exemplares foram produzidos em um **passado próximo** ao atual, o que dificulta o entendimento dos bens modernos como bens patrimoniais. Por outro lado, o curto espaço de tempo entre a execução e a contemporaneidade tem potencial de oferecer maior acesso às fontes primárias e melhor compreensão das construções (Macdonald, 2013).

Sob outra perspectiva, também há empecilhos oriundos do momento em que foram produzidos, período esse de grande **experimentalismo de novas técnicas e materiais**, em grande parte, sem o total conhecimento de suas propriedades e aplicações. Essa temática é inclusive apresentada em produções de Allan (2007), Susan Macdonald (2003, 2007), Theodore Prudon (2008) e Andrew Saint (1996).

Ambos os desafios acima podem ser identificados no caso dos conjuntos de blocos residenciais. Muitos habitantes da capital brasileira viram essas edificações serem construídas ou possuem contato desde que os edifícios foram inaugurados. Essa relação cotidiana com tais obras as tornam banais, especialmente, porque ainda há no imaginário geral a primeira concepção de monumento histórico anterior à Carta de Veneza (1964), da grande construção, muitas vezes de propriedade inacessível a um indivíduo comum.

Ademais, nota-se que nem todas as obras habitacionais das superquadras possuem estruturas e revestimentos de boa qualidade. Alguns fatores têm

impacto direto nisso: nem todos os agentes executores dispunham de verbas suficientes para empregar materiais de melhor qualidade; ainda não havia compreensão plena das qualidades técnicas do concreto armado; a indústria da construção civil brasileira não era tão desenvolvida; havia ausência de mão de obra especializada devido ao ineditismo dos recursos empregados; e era necessário produzir em grande escala em um curto prazo — afinal, da escolha do projeto de Costa, em 15 de março de 1957, à inauguração da cidade, em 21 de abril de 1960, passaram-se pouco mais de três anos (Costa, 2018) — fator que gerou erros de execução.

Tais problemas também impactaram diretamente no **tempo de vida** dessas edificações, que embora não tenham sido construídas para fins temporários, acabam se encaixando na durabilidade, já apresentada na introdução, sugerida por Macdonald (2007), de 25 a 30 anos até necessitarem de intervenções de nível intermediário e de 50 a 60 anos para ações de maior escala. Nas elaborações de Saint (1996) esse assunto também é debatido e — ainda que suas análises tenham como plano de fundo o contexto inglês — ao abordar o ciclo de vida, o autor ressalta que, para além das intenções dos arquitetos e clientes quanto à durabilidade dos projetos modernos, há o capital econômico envolvido — retomando um dos pontos explicitados acima.

Esses motivos aparecem ainda em questões relacionadas ao **dilema entre os atributos do design e os critérios de autenticidade e integridade**. A ausência de detalhes usuais nas construções, visando priorizar as formas compositivas puras, e a falta de conhecimento sobre os novos materiais utilizados e seus detalhamentos requisitados ocasionaram — e ainda ocasionam — empecilhos para a garantia da integridade e autenticidade dos bens modernos (Macdonald, 2003).

Essa questão também engloba outra característica da arquitetura moderna identificada por Macdonald (2007) e posteriormente por Paula Silva (2012): o fato dos **exemplares serem pensados também como imagem fotográfica**. O emprego do recurso da fotografia, inicialmente em preto e branco, apresentou impacto no entendimento das obras retratadas, muitas vezes aparentando serem muito mais simples e homogêneas do que de fato eram (Macdonald, 2007).

Pode ser evidenciado também que há, no geral, uma escolha por adotar uma composição fotográfica que raramente contém escala humana ou engloba o entorno, fator que contribui muito para a concepção da arquitetura enquanto obra de arte. Logo, a falta de resistência ao tempo e a inabilidade de envelhecer de maneira “graciosa”, impõe dificuldades para seguir princípios basilares como o da mínima intervenção (Macdonald, 2007). As marcas da passagem do tempo, que configuram a **pátina**, são rejeitadas, já que prevalece a concepção de que a arquitetura moderna deve sempre parecer nova e imaculada (Allan, 2007).

Segundo John Allan (2007), tais questões, então, poderiam indicar que a significância estaria mais na essência, em contraposição à materialidade desses exemplares. Nesse sentido, Prudon (2008) pontua que a preservação da arquitetura moderna está intrinsecamente vinculada à manutenção do projeto original, sendo os valores atribuídos aos bens muito mais atrelados ao pensamento projetual do que à matéria original. Essa perspectiva, porém, resulta em ações menos conservativas e, como Andrew Saint (1996) destaca, a prática de atribuir maior valor à ideia e à imagem, em detrimento da edificação em si, tem resultado na perda de outros valores significativos.

Por fim, pode ser citado a conflitante **popularidade da arquitetura moderna**, que após seu auge de apreciação, como em outros casos da história da arquitetura, passa a perder o interesse (Macdonald, 2007). Para Saint (1996) também há a questão que os arquitetos do movimento moderno, em sua maioria, não estavam limitando seus projetos às classes mais abastadas, estavam também produzindo construções voltadas para as massas, o que pode comprometer a aceitação — e, por serem mais acessíveis, novamente retornar ao ponto da falta de preciosidade associada a essas obras.

Na circunstância de Brasília, embora o cenário inicial geral da produção tenha sido de aceitação positiva, bastante motivada pela campanha de transferência da capital e pelas promessas de acelerado desenvolvimento promovidas pelo governo de Juscelino Kubitschek, a partir de 1964 — ano que marca o início da ditadura militar no país —, o panorama mudou de perspectiva. Podem ser atribuídos à precoce perda de apelo popular: o esvaziamento do debate sobre a

arquitetura moderna e o isolamento dos arquitetos atuantes imposto pelo Regime Militar brasileiro (Rossetti, 2014).

Apesar disso, o que se percebe é que, atualmente, a falta de apreciação dessa produção está mais atrelada ao mau envelhecimento das obras, provocado pelos aspectos já mencionados. É comum em publicações em redes sociais de periódicos locais (Figura 48) encontrarem-se comentários apontando que a cidade está envelhecida e que necessita de uma renovação urgente, baseados no padrão das construções contemporâneas, com fachadas de vidros espelhados.

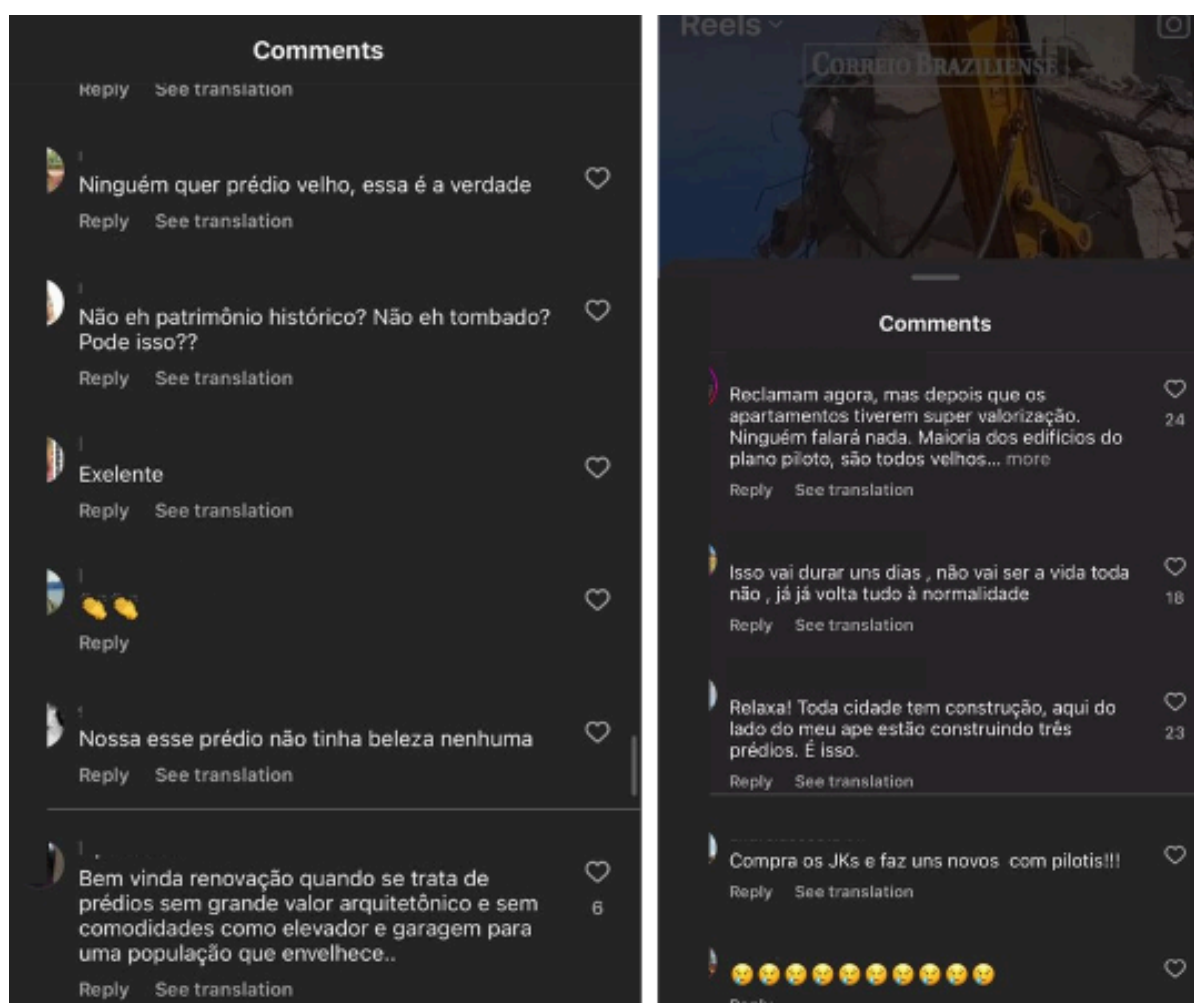


Figura 48. Comentários nas reportagens dos periódicos *Metrópolis* e *Correio Braziliense* sobre a demolição do bloco S da SQS 403. Fonte: Instagram, 2023.

Entretanto, Susan Macdonald (2013) acredita que o regular debate e o interesse dos arquitetos contemporâneos pela arquitetura moderna, em conjunto com iniciativas de recomendações gerais, como o Documento de Madri-Nova Deli

(2017), podem auxiliar na resolução de novos desafios, especialmente no que diz respeito à promoção da manutenção da autenticidade da materialidade e da intenção do design.

Tendo em vista todas as colocações apresentadas, Allan (2007) sugere que — ao lidarem com intervenções em patrimônios do século XX — os arquitetos devem objetivar atender aos seguintes pontos: inicialmente, entender e identificar o que é significativo na obra e em seu entorno; buscar formas de aprimoramento das performances dos edifícios; e conceber projetos cautelosos e com senso crítico que se adaptem às demandas atuais.

Portanto, conforme mencionado no início do debate, embora não haja um consenso pleno sobre os desafios específicos da conservação da arquitetura moderna, as produções dos autores citados se complementam (Figura 49). Em alguns aspectos, como o experimentalismo de materiais e técnicas, apresentam abordagens e contribuições bastante similares; em outros, como o conflito entre o design moderno e as questões de autenticidade e integridade, divergem ou propõem uma perspectiva de análise diferente.

Andrew Saint (1996)	Susan Macdonald (2003, 2007, 2013)	John Allan (2007)	Theodore Prudon (2008)
Questões de número	Critério de raridade		
	Potencialidades de acesso às fontes primárias	Passado recente	
Questões de técnica	Experimentalismo	Experimentalismo	Experimentalismo
Questões de desempenho	Tempo de vida		
	Design x autenticidade e integridade	Significância na essência	Manutenção do projeto original
	Pátina do tempo	Pátina do tempo	
Questões de apelo	Popularidade da arquitetura moderna		

Figura 49. Quadro síntese das abordagens comuns e conflitantes sobre os desafios da conservação da arquitetura moderna. Fonte: Autoria própria, 2025.

Com base nessa discussão e a partir de uma análise da historiografia da arquitetura moderna, como parte dos empenhos para identificar as singularidades presentes na produção arquitetônica do século XX, que são importantes de serem salvaguardadas, Paula Maciel Silva (2012)³³ sintetiza as características recorrentes desse tipo de obra em:

Forma: características gerais – Composta por elementos mais recorrentes e pelas características gerais do estilo. Logo, engloba aspectos compositivos comuns, como janelas em fita, estruturas modulares, coberturas planas e estruturas em balanço; além de soluções estilísticas, como espaços interdependentes, volumes simples, planta livre e a adoção de estruturas independentes.

Materiais - A materialidade externalizada — revestimentos e acabamentos, texturas e cores, geralmente em branco — é dotada de intenções plásticas e reflete mais sobre o significado expressado do que sobre o método construtivo adotado.

Tecnologia – É refletida no valor das inovações tecnológicas das obras daquele período, especialmente com o uso expressivo de materiais e técnicas aprimoradas, como concreto armado, vidro e aço.

Flexibilidade funcional – A utilização de recursos como planta livre e estrutura independente e modular possibilitou maior liberdade de usos e diversificação funcional.

Aberturas: transparência, interconexão e interpenetração – As esquadrias utilizadas visavam atender as demandas de qualidade de ar e iluminação das novas construções. Usualmente formavam grandes planos de vidro e, em razão da transparência do material, contribuíram para estabelecer uma relação mais próxima entre o interior e o exterior.

Qualidade do espaço interno – O interior é reflexo da essência da arquitetura moderna: a busca pela funcionalidade. Assim, há uma forte preocupação com o espaço interno, que, preferencialmente, deveria ser integrado, funcional e diverso.

³³ A autora também estabelece uma comparação entre os valores que identificou e os atributos definidos pelo *Guia Operacional para Aplicação da Convenção do Patrimônio Mundial* da Unesco de 2008. Contudo, como o documento foi atualizado recentemente, em 2023, tais considerações tornaram-se desatualizadas. Além disso, devido ao tempo e ao escopo desta pesquisa, essa atualização não será realizada.

Racionalização – Produto dos avanços da era industrial, é comum na produção do século XX a adoção da racionalização tanto nos materiais utilizados, quanto nos atributos compositivos dos espaços concebidos.

Envelope: flexível ou condicionado – Em construções modernas nota-se uma relação paradoxal entre forma e função, pois, embora existam edificações que possuem seu uso limitado em razão de sua volumetria, outros atributos — como citado acima — permitem maior flexibilidade.

Imagem fotográfica – Há na arquitetura moderna uma preocupação estética maior da obra finalizada, principalmente, em razão da eternização delas por meio da fotografia. Esse fator intensifica a valorização à aparência externa das construções, dificultando a aceitação das marcas geradas pelo tempo.

Relação com o sítio – Assim como em períodos anteriores da história da arquitetura, a implantação das construções é uma característica fundamental no moderno. Essa relação com o sítio, em alguns casos se integrando com o meio e em outros se opondo, faz parte da composição visual e da escala projetual da obra.

Significados não evidentes – As obras modernas, assim como em outras produções, são dotadas de singularidades, que se reproduzem nas intenções únicas depositadas sobre o projeto.

Influência da tradição na arquitetura moderna – A produção moderna, atingida pelo processo de regionalização, possui em sua linguagem arquitetônica assimilação de práticas tradicionais e aspectos climáticos, sociais e econômicos locais.

Integração das artes – O vínculo entre as obras de arte integrantes e o edifício não é um aspecto presente em todas as obras, mas se nota que as pinturas e esculturas eram consideradas elementos compositivos integrantes do projeto. Logo, quando empregado este recurso, a autenticidade e integridade tanto das artes como da construção é indissociável.

Temporalidade – Os edifícios modernos apresentam um curto ciclo de vida ou, em alguns casos, até mesmo foram concebidos para possuírem um tempo de vida pré-determinado.

Monumentalidade x Estética do vazio – Em exemplares arquitetônicos de escala monumental, o vazio integra a composição e oferece o espaço necessário para que as obras isoladas possam se destacar.

No caso do conjunto de blocos residenciais, a partir da síntese de Silva (2012), podem ser destacadas a forma e a racionalização de seu processo construtivo e projetual, com projetos compostos por volumes simples e estruturas independentes e moduladas; e os materiais e suas tecnologias, que exploraram as possibilidades plásticas e estruturais permitidas pelo emprego do aço, do concreto e do vidro, optando geralmente por acabamentos simples, com grandes empenas revestidas por tons claros, apesar do eventual uso de cores, principalmente nas peles de vidro.

Também podem ser identificados nesse tipo edifício a influência da tradição na arquitetura, implícita nos recursos bioclimáticos assimilados, embora estes tenham perdido eficiência funcional nos casos em que se replicou o projeto sem a devida cautela; a imagem fotográfica, fator que contribuiu para o discurso de promoção da ocupação da nova capital; as aberturas, refletidas nos grandes planos translúcidos das fachadas frontais; e a integração com as artes, constantemente vinculada aos painéis decorativos e ao paisagismo de bosque.

Além disso, destaca-se a relação com o sítio, que prioriza o equilíbrio entre o edificado e as áreas livres, com a baixa taxa de ocupação das superquadras, além de prezar pela relação fluida entre os blocos e seu entorno por meio da permeabilidade do pilotis. Esses atributos serão futuramente detalhados e abordados de maneira específica na última seção deste capítulo.

À luz do dessa identificação prévia dos atributos comuns em exemplares modernos e dos desafios a eles impostos, será a seguir analisado um projeto recente de intervenção cautelosa em um bloco residencial de superquadra. O objetivo é evidenciar este trabalho e identificar as soluções adotadas, que podem servir como referência para orientar projetos futuros de natureza semelhante.

3.1.2 Estudo de caso - Reforma do Bloco H da Superquadra 308 Sul (2014-2023)

Implantado próximo ao centro da SQS 308, o Bloco H (Figura 50) é um modelo habitacional com apartamentos Tipo AFA e AFC, desenvolvido por Marcelo Graça Couto Campello e Sérgio Rocha para abrigar funcionários do Banco do Brasil. Por essa razão, o edifício, projetado em 1960 e construído em 1962 (Iphan, 2009), apresenta duas variações de apartamentos vazados. A primeira, Tipo AFA, possui 114,50 m² e é composta por sala de estar, dois quartos, closet, banheiro, cozinha, área de serviço e dependência de serviço. A segunda, Tipo AFC, possui 139 m² e conta com o seguinte programa de necessidades: sala de estar, sala de jantar, três quartos, dois banheiros, cozinha, área de serviço e dependência de serviço (Ferreira e Gorovitz, 2020).



Figura 50. Fachada frontal do Bloco H da SQS 308.
Autoria própria, 2024.

Conforme o *Inventário da Unidade de Vizinhança* (Superintendência do Iphan no Distrito Federal, 2009), o ritmo da fachada frontal é definido pelos módulos de 1,2 m dos montantes metálicos das esquadrias que compõem a pele de vidro. As

bordas das fachadas frontal e posterior eram revestidas por mosaicos de vidro (2 x 2 cm), enquanto as fachadas laterais apresentavam revestimento de pastilhas em tom bege (2,5 x 2,5 cm).

Destaca-se, ainda, que os pilares retangulares com cantos arredondados eram revestidos por pastilhas brancas (5 x 2,5 cm), e as alvenarias dos acessos sociais contavam com revestimento verde em pastilhas (5 x 2,5 cm). Já as faces das entradas de serviço possuíam um painel de azulejos decorados com peças de 15 x 15 cm, e o piso é caracterizado por cerâmicas pretas também de 15 x 15 cm. Por fim, no momento da avaliação da entidade, a cobertura era composta por uma laje armada com telhado de fibrocimento, e a pele de vidro incluía peitoris de aço esmaltado pintados na cor azul.

Em 2014, a administração do bloco iniciou um estudo para reforma das fachadas e do pilotis. O escritório escolhido para o projeto arquitetônico foi o Atelier Paralelo, comandado pelo arquiteto Thiago de Andrade. A autoria foi compartilhada entre o fundador do escritório e os arquitetos Manoel Fonseca e Zé Henrique Freitas (Atelier Paralelo, [s.d]).

Três anos depois, em março de 2017, foi emitido um anteprojeto que incluiu adequações nas áreas de acesso do térreo, com o objetivo de atender às demandas atuais do condomínio e estabelecer conformidade com as normas técnicas vigentes. Nesse contexto, a entrada da prumada esquerda foi ampliada em 4,10 m no total, criando um ambiente para arquivo e uma copa. A prumada direita foi expandida em 2,15 m, aumentando a área destinada ao depósito e promovendo adequações no banheiro e no vestiário dos funcionários.

Ademais, a guarita da portaria foi ampliada, proporcionando maior conforto aos usuários, e também foram projetadas rampas e realizados ajustes nos acessos a fim de torná-los acessíveis. Deve-se destacar, que houve o respeito aos pilares existentes, portanto, nenhum deles foi incorporado ou tocado pelos acréscimos. No memorial descritivo do projeto, foram identificados quatro tipos de revestimentos externos: porcelanas íntegras (2 x 2 cm) em tons verde e ocre nas fachadas laterais; pastilhas de vidro deterioradas, em tons verde claro e amarelado (2 x 2 cm), na fachada principal; porcelanas íntegras (2,7 x 1,2 cm) nas cores verde bandeira e branco neve nos pilares; e cerâmica escura (15 x 15 cm) no piso do pilotis.

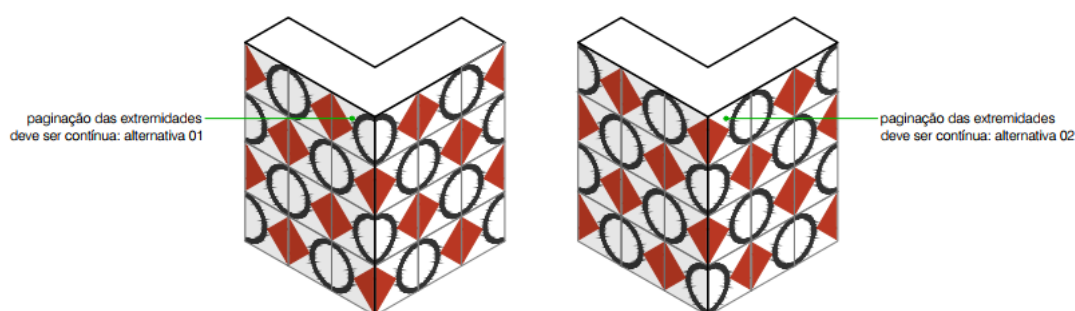
No projeto executivo, elaborado em 2019, entre as modificações propostas, o piso foi completamente substituído por um material semelhante: cerâmica de massa plena (15 x 15 cm), na cor preto acetinado, da fabricante Gail. Nas empenas cegas (fachadas laterais), houve a substituição completa por pastilhas de porcelana (2 x 2 cm) na cor super branco, da Argilex. A fachada posterior de cobogó foi preservada (Figura 51). Os pilares mantiveram os cantos com o formato original, e o revestimento foi trocado por outro mais próximo do original: pastilhas de porcelana palito (1,5 x 3 cm), na cor super branco, da Argilex.



Figura 51. Fachada Posterior do Bloco H da SQS 308 e detalhes do painel de azulejo reparado. Autoria própria, com marcações destacando as novas peças inseridas, 2024.

Além disso, as áreas de acesso das prumadas receberam acabamento em pastilhas de porcelana palito (1,5 x 3 cm) em tom verde, também da Argilex. O painel de azulejo decorativo foi reparado e complementado com peças novas semelhantes, feitas sob encomenda. A similaridade tornou em certos locais quase impossível a diferenciação entre as peças originais e as adicionadas, não se tratando, portanto, de uma ação de restauro. Apesar disso, merece ser reconhecido que o projeto teve um cuidado especial com o painel, buscando um fabricante que reproduzisse as peças conforme a técnica original de esmaltação e

pintura na borda, garantindo uma paginação contínua, inclusive nas quinas (Figura 52).



painel 01 **det.02 - paginação: perspectiva**

Figura 52. Detalhe da paginação do painel de azulejo decorativo.
Autoria: Atelier Paralelo, 2019. Reprodução cedida pelo escritório.

Por fim, destaca-se o trabalho realizado com as esquadrias, que buscou impactar minimamente a concepção original do edifício. Nesse sentido, as portas dos acréscimos criados foram projetadas no modelo veneziana, e o fechamento superior das áreas de acesso às prumadas, que eram originalmente abertas, foi executado com um gradil preto (Figura 53), harmonizando-se com a sombra projetada pelo forro.



Figura 53. Fotografia dos acréscimos nos acessos de serviço com as alterações.
Autoria própria, 2024.

A obra, realizada entre 2021 e 2023, seguiu quase integralmente o projeto contratado, com alterações pontuais em três aspectos: a rampa de acessibilidade lateral ao pilotis, a iluminação do pilotis e o revestimento da guarita. A rampa ainda não foi executada, o que mantém o acesso ao térreo limitado às áreas frontal e posterior do pilotis. Quanto à iluminação, embora o projeto recomendasse o uso de luminárias quadradas de LED, o condomínio optou por restaurar as luminárias originais de formato arredondado. Por fim, o projeto previa o revestimento da guarita com as mesmas pastilhas verdes aplicadas nos acessos sociais, mas a síndica solicitou a retomada da concepção dos registros mais antigos, empregando placas de aço esmaltadas pintadas de azul, semelhantes às da fachada principal (Figura 54).



Figura 54. Fotografia do pilotis do Bloco H da SQS 308 após a reforma.
Autoria própria, 2024.

Como em muitas intervenções realizadas em exemplares arquitetônicos do século XX, percebe-se o predomínio de substituições, exceto em elementos como a pele de vidro e o cobogó. A materialidade, como em várias outras intervenções modernas, é sacrificada nas fachadas laterais e no pilotis, fator que valida o ponto

explicitado por Allan (2007) de que a compreensão é de que os valores estão na essência compositiva do edifício e não nos materiais empregados em si. Deve ser pontuado que esse caso pode abrir debates sobre se não seria uma tentativa de repriminção — outra prática comum em bens modernos —, que ocasiona um falso histórico, apesar das boas intenções.

Também, não prevalecem os princípios basilares do campo da conservação, como a mínima intervenção, a distinguibilidade e a reversibilidade. Ainda assim, em meio a tantas renovações descaracterizantes, o projeto demonstra qualidade técnica e sensibilidade ao realizar um levantamento prévio cuidadoso da construção e ao propor soluções que respeitam a estética e a história do edifício, preservando sua identidade, podendo configurar-se como um modelo para futuras reformas semelhantes que exigem renovações, mas que consideram, em certo aspecto, o patrimônio existente.

Outro ponto relevante para a conservação da edificação foi a participação ativa dos moradores e das duas síndicas, que administraram o bloco durante o período de intervenção. A solicitação por uma reforma que respeitasse a criação original foi especialmente motivada pelo vínculo afetivo dos residentes com o espaço. Muitas das pessoas que ali vivem cresceram nesse bloco, criando memórias e uma relação de pertencimento com o local, fator que foi crucial para o sucesso da intervenção.

Se, por um lado, há raras exceções de renovações compatíveis, como a apresentada, por outro, prevalece massivamente a ocorrência de descaracterizações e patologias nos mais diversos tipos de blocos das superquadras. As razões, além dos desafios particulares da arquitetura moderna, estão também relacionadas às peculiaridades do conjunto edificado.

Diante disso, a seção a seguir busca aprofundar a análise desse contexto, apresentando casos recentes de grande relevância e as avaliações realizadas no âmbito do Selo CAU/DF, além dos levantamentos conduzidos no curso desta pesquisa. Esses últimos estudos compreendem blocos residenciais localizados nas seguintes quadras: SQS 308 e 411; e SQN 107, 206 e 410.

3.2 Panorama recente: ameaças à conservação

Em face do debate exposto, alguns casos recentes chamaram atenção. O primeiro deles foi a reforma dos blocos pertencentes à Câmara dos Deputados iniciada em 2007, nos edifícios F, G, H e I da SQN 302. Segundo o portal de notícias do órgão a estimativa era de um gasto de 36 milhões de reais na recuperação de 96 apartamentos distribuídos nos quatro blocos (Câmara dos Deputados, 2007).

Atualmente, encontram-se reformadas as nove edificações que integram a Superquadra 302 Norte, totalizando 216 apartamentos (Câmara dos Deputados, [s.d]a). O projeto foi realizado pelo quadro de arquitetos titulares da instituição legislativa e desconfigurou completamente os edifícios originais, Tipo A-10³⁴, projetados por Eduardo Negri.

No caso da quadra, a construção dos blocos foi financiada pela Caixa Econômica Federal e executada pelas construtoras Stecca S.A. (Blocos A, B, D, F, G, H e I) e Kosmos Engenharia S.A. (C e E). Embora o projeto seja da década de 1960, as obras foram realizadas entre 1970 e 1973.

Os edifícios são compostos por um pavimento de garagem subterrânea, pilotis com duas prumadas e seis pavimentos. Apresentam 24 unidades de 237,60 m² cada, as quais possuem o seguinte programa de necessidades: sala, quatro quartos, vestíbulo, circulação, lavabo, dois banheiros, closet, copa, cozinha, área de serviço e dependência de serviço.

Originalmente, os edifícios eram caracterizados pela modulação e ritmo conferidos pelo amplo plano de pele de vidro que compunha a fachada frontal, pela simplicidade das empenas laterais cegas revestidas com pastilhas pequenas claras e pela fachada posterior, inteiramente coberta por um plano de cobogós brancos, elementos típicos desse tipo edifício.

Após a reforma completa, ocorreram grandes modificações na fachada frontal (Figura 55). A pele de vidro foi totalmente removida e substituída por um fechamento em alvenaria, revestido com pequenas pastilhas quadradas — em alguns blocos, em tons de azul; em outros, de terracota ou azul-acinzentado-claro

³⁴ Classificação estabelecida no livro *A invenção da superquadra* de Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz (2020).

— e por esquadrias de alumínio do tipo basculante e de correr, com persianas integradas. Entretanto, o ritmo foi parcialmente preservado por meio de montantes de alumínio, que fazem a marcação vertical da fachada.



Figura 55. Antes e depois da reforma da fachada frontal dos blocos da SQN 302.
Autores: Oscar Ferreira e Flaviana Lira.

Além disso, o aspecto estético das empenas cegas foi preservado, assim como as molduras das fachadas de maior dimensão, que receberam apenas um contorno superior e inferior feito com pastilhas pretas para evidenciá-las (Figura 56).



Figura 56. Detalhe do contorno das molduras da fachada frontal dos Blocos A e B da SQN 302.
Fonte: Autoria própria, 2025.

Já na fachada posterior (Figura 57), os tradicionais cobogós foram completamente removidos e deram lugar à vedação composta por alvenarias — revestidas, no plano da fachada, por pastilhas quadradas cinzas e, nas caixas de circulação

vertical, por pastilhas quadradas brancas, semelhantes às empregadas nas fachadas laterais e nas molduras — com conjuntos de esquadrias de correr e basculantes constituída por montantes de alumínio.



Figura 57. Antes e depois da reforma da fachada posterior dos blocos da SQN 302.
Fonte: Google Street View, 2011; 2020.

Outros espaços que tiveram intervenções foram os pilotis, que já haviam sido alvo de sacrifícios em reformas anteriores. Nessa última obra, foram empregados revestimentos novos, os acessos às prumadas foram expandidos e neles foram inseridos painéis de azulejos contemporâneos e fechamentos de vidro. Porém, pode ser identificado a adoção de tons escuros nos revestimentos de piso, assim como originalmente eram utilizados no século XX.

Identifica-se, portanto, que a qualidade estética dos blocos reformados não impacta negativamente o contexto visual residencial de Brasília, pois seus aspectos compositivos são compatíveis com o sítio no qual estão inseridos. Além disso, configuram-se como uma intervenção contemporânea, sem incorrer em falso histórico. Entretanto, esse tipo de ação deveria ser aceitável apenas para novas construções. No caso apresentado, tratando-se de um conjunto de edifícios da década de 1960, tal prática desrespeita os princípios básicos do restauro crítico ao optar por uma reconstrução completa.

Ademais, estão em etapa de andamento intervenções nos blocos de apartamentos funcionais I, J, K e L da SQN 202. Objetiva-se com a obra o aumento no número de unidades fornecidas, passando de 96 apartamentos para 192 (Câmara dos Deputados, [s.d]b). As reformas foram divididas em duas fases: a primeira, iniciada em 2024, abrange as reformas gerais nos blocos K e L; a segunda, prevista para 2025, incluirá os blocos I e J da quadra.

A previsão de duração das obras em curso é de 16 meses e tem o custo inicial, previsto no Edital 2/2023, de dezembro de 2023, de 99.553.696,57 reais (Câmara dos Deputados, [s.d]c). A alegação é que, as duas habitações que se encontram desocupadas desde 2017, possuem danos estruturais consideráveis — justificativa usualmente feita em casos de alterações completas —, além da questão da necessidade de mais unidades.

Apesar de ainda não saber os resultados das novas renovações, percebe-se que seguirá o padrão de substituição completa adotado nos blocos da SQN 302, já que no presente momento as peles de vidro e as alvenarias internas estão sendo completamente removidas (Figura 58).



Figura 58. Reforma completa dos blocos K e L da SQN 202.
Fonte: Autoria própria, 2025.

Outro episódio que deve receber destaque é a reforma de pilotis e fachada do Bloco B da SQS 110, completamente finalizada em 2021. Promovida pelo escritório de Arquitetura 1, a fachada em cortina de vidro do século XX foi completamente sacrificada. O argumento foi de que os montantes estavam em estado de oxidação irreversível, além de serem inseguras por serem compostas por vidros de 4 mm (Arquitetura 1, [s.d.]a).

A solução escolhida foi a adoção de um sistema de envidraçamento estrutural (*structural glazing*) com vidro laminado espelhado (Figura 59). A técnica, de maneira parecida à pele de vidro, cria um plano de vidro estruturado por colunas internas, mas se difere no método de fixação do vidro, substituindo os caixilhos

externos por silicone estrutural, concebendo uma fachada com menor marcação interna (Santos, 2013).



Figura 59. Antes e depois da reforma da fachada frontal do Bloco B da SQS 110.
Fonte: Google Street View (2014; 2022).

As condensadoras de ar-condicionado foram instaladas na cobertura e atendem as unidades por meio de dutos de infraestrutura que estão escondidos na parte interna do novo sistema de fachada. Também, destaca-se a inserção de granito marrom na platibanda, mesmo material empregado no piso e na guarita do pilotis (Figura 60). Adequações de acessibilidade também foram realizadas, seguindo a norma brasileira vigente.



Figura 60. Antes e depois da reforma do pilotis do Bloco B da SQS 110.
Fonte: Google Street View (2014; 2022).

As soluções do novo plano de vidro e do emprego do granito, adotadas na fachada frontal, também foram aplicadas na fachada posterior (Figura 61). Apesar da substituição completa dos revestimentos, o esquema compositivo foi

preservado. Sendo assim, o cobogó foi mantido, e nenhuma nova abertura foi realizada nas alvenarias de vedação, garantindo a manutenção das dimensões originais.



Figura 61. Antes e depois da reforma da fachada posterior do Bloco B da SQS 110.

Fonte: Google Street View (2014; 2022).

Anos depois, o mesmo escritório realizou outra reforma predial que recebeu notoriedade na mídia local, a renovação de pilotis do Bloco B da SQS 314. Iniciada em 2020 e concluída em 2023 (Arquitetura 1, [s.d.]b), a intervenção no Bloco Tipo BC-2 de Eduardo Negri optou também pela substituição dos revestimentos, que, em sua maioria, já não eram os originais.

Manteve-se o mármore branco dos pilotis que já haviam sido inseridos em ações anteriores. O piso foi renovado, mas permaneceu com acabamento de cor preto. Entretanto, o caso chamou atenção pela remoção completa dos painéis de azulejo desenhados por Negri e inseridos originalmente nas áreas de prumadas do pilotis.

Devido a ausência de instrumento de salvaguarda para exemplares como esse, a Superintendência do Iphan-DF, em 2020, em conjunto com Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, pela Secretaria de Cultura e Economia Criativa (Secec) e com a Secretaria de Defesa da Ordem Urbana (DF Legal),

encaminhou um documento técnico recomendando a não remoção (Diogo e Fragoso, 2020). A manifestação foi insuficiente e não impossibilitou que ocorresse a perda de peças importantes que marcaram parte da história da capital. No lugar dos antigos azulejos, as áreas comuns expandidas receberam acabamentos em vidro, mármore, ripado de madeira e novos azulejos brancos com desenhos vermelho e cinza (Figura 62).



Figura 62. Antes e depois da reforma de pilotis do Bloco B da SQS 314.

Fonte: Metrôpoles - Divulgação. Autores: (Ft. 01) Hugo Barreto; (Ft. 02) autor desconhecido.

(<https://www.metropoles.com/distrito-federal/reforma-em-bloco-da-asa-sul-retira-azulejos-da-decada-de-1970> e <https://www.metropoles.com/distrito-federal/apos-polemica-por-remocao-de-azulejos-originais-bloco-da-asa-sul-inaugura-novo-pilotis>).

Por fim, deve-se mencionar a primeira demolição legal completa desse tipo edilício, o Bloco S da 403 Sul (Figura 63). Segundo o presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil no Distrito Federal (IAB-DF), Luiz Eduardo Sarmento, a edificação, projetada pelo arquiteto britânico William Bryant, foi construída em 1962 e era uma das poucas colaborações internacionais no projeto dessa tipologia residencial³⁵. A projeção atualmente pertence à construtora Paulo Octávio e o novo projeto que será implantado no local não foi divulgado até o momento da redação desta pesquisa.

³⁵ Citação indireta da fala de Luiz Eduardo Sarmento em entrevista ao periódico *Correio Braziliense*, em 9 de novembro de 2023, na reportagem intitulada “Demolição de prédio na superquadra 403 Sul é inédita no Plano Piloto”, de Pablo Giovanni e Yasmin Rajab.



Figura 63. Demolição do Bloco S da SQS 403.
Fonte: O Globo. Autor: Cristiano Mariz, 2023.

Esses casos nada isolados, evidenciam alguns dos problemas específicos das superquadras de Brasília. Como já apresentado no primeiro capítulo, a alta demanda por habitações na capital promovida pela transferência de um grande contingente de funcionários públicos ao local, originou uma série de reaproveitamento de projetos para diferentes implantações. A prática, de repetição de plantas, embora tenha contribuído para a criação da uniformidade visual da cidade (Leitão et al., 2009), gerou problemas de implantação e de mau desempenho bioclimático dessas edificações.

A esse respeito, ao analisar as quarenta e três avaliações realizadas para o Selo CAU/DF entre os anos de 2020 e 2023³⁶ — considerando a somatória máxima de

³⁶ Para fins de simplificação e padronização, os atributos de análise do Selo CAU que não pudessem ser comuns a todos os blocos avaliados foram excluídos dos itens observados, sendo eles:

- categoria *fachadas* - varandas; cobogós; brises/venezianas; e fechamento de varandas.
- categoria *pilotis* - mobiliário fixo; guarita; salão de festas; bicicletário; academia; residência do zelador; e jardins.

Além disso, itens avaliados que, em alguns casos, constavam nos anuários como "sem nota" por não estarem presentes nos edifícios, como a ausência de toldos e grades, receberam a pontuação máxima (5 pontos), considerando-se a inexistência desses elementos como um valor positivo.

215 pontos para avaliações excelentes (5 pontos máximos por bloco, em um total de quarenta e três edificações avaliadas) —, observa-se (Figura 64) que os problemas mais recorrentes identificados nas *fachadas* dos edifícios, que resultaram em notas mais baixas, estão relacionados à instalação de condensadoras de ar-condicionado, à inserção de grades individuais nas esquadrias e à aplicação de revestimentos externos incompatíveis com as especificações originais.

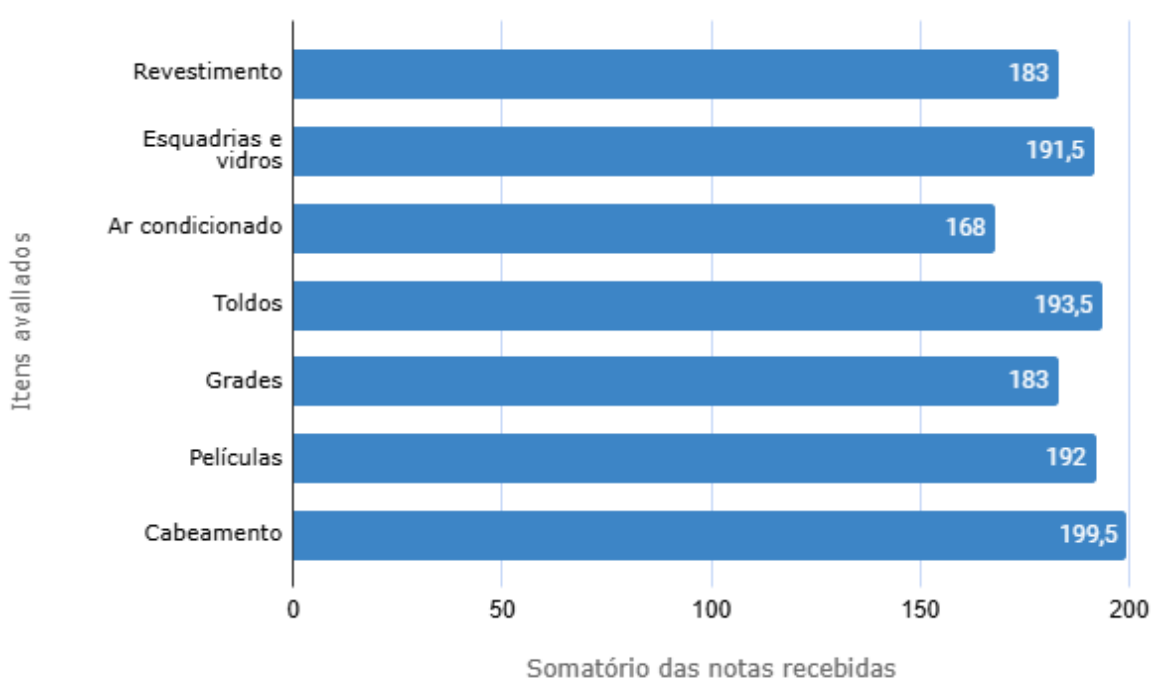


Figura 64. Gráfico de análise das avaliações de fachada das edições 1, 2 e 3 do Selo CAU/DF.
Autoria própria, 2024.

Também deve ser explicitada a atual demanda por edifícios que aparentem ser novos e contemporâneos — uma concepção comum às construções modernas, como destacado por John Allan (2007) —, aspecto incentivado pelo padrão construtivo dos dois setores habitacionais mais recentes, o Sudoeste e o Noroeste. Além disso, são bastante empregadas barreiras que comprometem a permeabilidade do pilotis, como cercas-vivas e grades, que visam restringir o acesso público ao térreo livre.

Por esses motivos, nas análises das avaliações da categoria *pilotis*, observa-se (Figura 65) que, além da questão da permeabilidade, as menores notas estão relacionadas a aspectos compositivos e materiais, como os revestimentos das

alvenarias e painéis, o forro/teto e a portaria de acesso, tanto em suas áreas internas quanto externas.

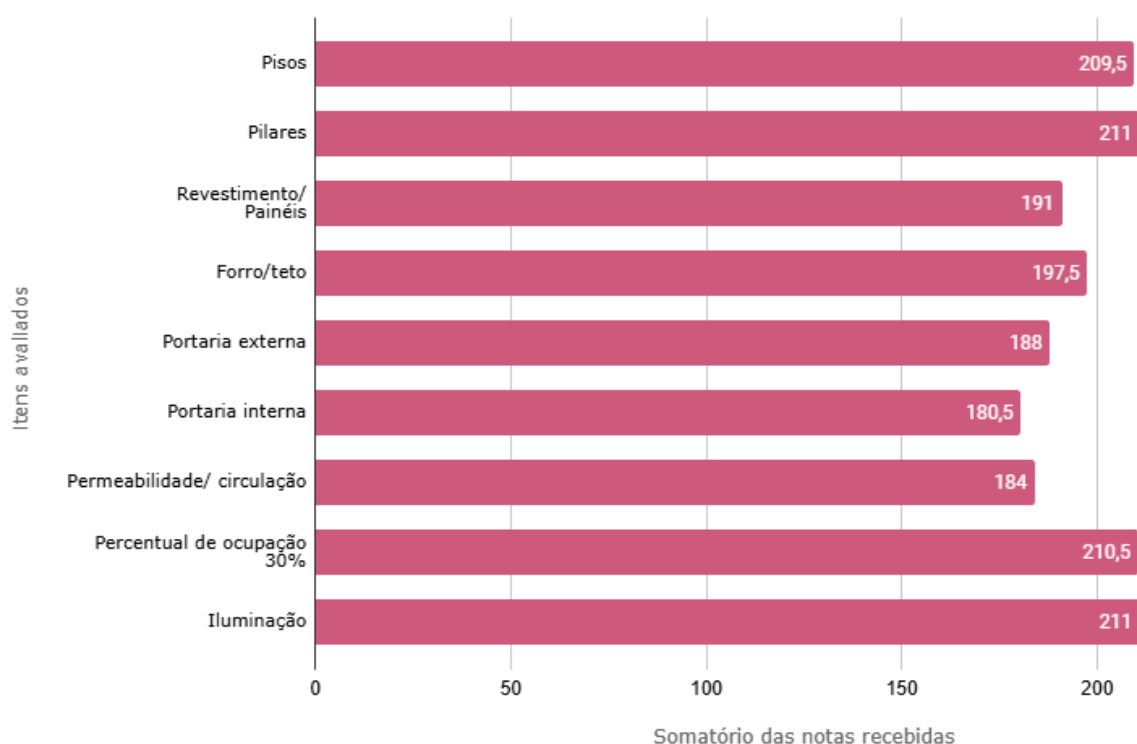


Figura 65. Gráfico de análise das avaliações de pilotis das edições 1, 2 e 3 do Selo CAU/DF.
Autoria própria, 2024.

Alguns aspectos, como o percentual de ocupação de no máximo 30%, apresentam boas avaliações, embora isso não corresponda exatamente ao que se observa na realidade. As possíveis razões para isso são: a dificuldade de perceber alterações apenas a partir da análise visual do cumprimento dessa taxa por parte das duplas de profissionais que vão ao campo para avaliar os edifícios candidatos ao selo em cada edição; e o julgamento prévio realizado para a seleção de obras a serem avaliadas, que já exclui edifícios com pilotis significativamente obstruídos por acréscimos.

Tendo em vista o objetivo, distinto deste estudo, da certificação emitida pelo CAU/DF, a pesquisa de campo construída para esta dissertação, por meio de uma seleção prévia de quadras com tipos de blocos relevantes e variados — todos construídos entre as décadas de 1960 e 1970 — buscou identificar as

descaracterizações e patologias mais recorrentes. Os resultados deste levantamento e de sua análise serão apresentados na seção a seguir.

3.2.1 Levantamento de patologias e descaracterizações recorrentes

No processo de levantamento, o objetivo principal foi abarcar blocos com características distintas, sejam elas de caráter compositivo ou de aspectos materiais, a fim de auxiliar na elaboração de diretrizes que pudessem contemplar um número significativo de edificações. Com o intuito de guiar a listagem, foi utilizada a catalogação feita no livro *A Invenção da Superquadra* (2020).

Para isso, foram escolhidas as seguintes superquadras na Asa Sul: a SQS 411, que se destaca pelo caráter econômico de seus edifícios e pela presença inédita de blocos sem pilotis; e a SQS 308, que é ressaltada por se constituir como uma quadra dotada de todos os atributos definidos no Relatório do Plano Piloto de Lucio Costa, ser protegida a nível distrital pelo Decreto nº 30.030/2009 e possuir blocos que seguem as regulamentações do primeiro COE de Brasília.

Já as superquadras da Asa Norte foram escolhidas especialmente devido à variação morfológica e material dos blocos, evidentes na SQN 107 — onde há blocos de projeção quadrada e o predomínio do concreto aparente. Também foi selecionado um exemplo de superquadra de autoria única e com repetição completa de tipos, a SQN 206. Por fim, foram feitos levantamentos de outra superquadra econômica, a SQN 410, composta, em sua maioria, por blocos com tijolos aparentes.

Deve ser mencionado que nem todos os edifícios das superquadras foram avaliados, especialmente, em razão de serem produções mais recentes e não estarem catalogadas no livro de referência adotado — exceto a 411 que não foi inspecionada em sua integridade devido ao extenso volume de blocos —, tendo sido completamente avaliadas apenas as quadras 308 Sul e 206 Norte. Sendo assim, não foram feitos levantamentos dos blocos A, B, C, D e E da SQN 107; das edificações H, I, J, K, L, M, N e O da SQN 410 e os edifícios E, K, N, L, S e T da SQS 411.

A cada visita, realizada no segundo semestre de 2024, eram elencadas patologias e descaracterizações encontradas nas áreas externas dos blocos residenciais.

Quando havia recorrência e não excepcionalidade na identificação desses achados, isto é, mais de um bloco de tipos distintos os possuíam, eles eram incorporados à lista. Essa listagem gerou duas fichas de análise, uma referente às fachadas e outra aos pilotis.

Na primeira ficha (Figura 66), foram encontradas duas patologias comuns: manchas de origens variadas no revestimento externo e sujidade intensa. Por outro lado, foram identificadas dez descaracterizações: houve a inserção de elementos incompatíveis com a estética e a história dos edifícios, como toldos, grades, aparelhos condensadores, cabeamentos e películas, além de alterações ou substituições de elementos ou materiais existentes, como o fechamento do cobogó e a substituição de esquadrias e de revestimentos externos.

Patologias recorrentes	SQS 308	SQN 410	SQN 107	SQN 206	SQS 411	Descaracterizações recorrentes	SQS 308	SQN 410	SQN 107	SQN 206	SQS 411
Manchas no revestimento externo						Presença de toldos					
Sujidade intensa						Presença de grades					
						Presença de condensadoras de ar-condicionado					
						Cabeamentos expostos					
						Fechamento ou substituição do cobogó					
						Inserção de películas nos vidros					
						Alterações na pele de vidro					
						Substituição de esquadrias					
						Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis					
						Pintura do concreto aparente por cores destoantes					

Figura 66. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes em fachadas. Autoria própria, 2024.

Na segunda ficha de verificação (Figura 67), também foram identificadas duas patologias recorrentes: manchas no forro ou na laje aparente e grandes manchas no piso. Além disso, foram encontradas cinco descaracterizações: inserção de cercas-vivas, acréscimos no pilotis para a criação de áreas comuns privativas ao condomínio, remoção e alteração de painéis decorativos, e alteração dos revestimentos do pilotis por materiais muito distintos dos originais.

Patologias recorrentes	SQS 308	SQN 410	SQN 107	SQN 206	SQS 411	Descaracterizações recorrentes	SQS 308	SQN 410	SQN 107	SQN 206	SQS 411
Manchas no forro ou na laje aparente						Cercas vivas					
Grandes manchas no piso						Acréscimos no pilotis (áreas comuns)					
						Remoção ou alteração dos painéis de azulejos (substituição ou criação de molduras)					
						Alteração dos revestimentos de alvenarias e/ou pilares					
						Alteração dos revestimentos de piso por materiais muito distintos do original					

Figura 67. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes em pilotis.
 Autoria própria, 2024.

É importante evidenciar que, em razão da falta de recursos e autorizações para uma análise mais minuciosa, especialmente das fachadas, as identificações foram visuais e ocorreram por meio das visitas de campo. Por essa razão, as causas das patologias encontradas também não foram determinadas.

Ainda, deve-se destacar que as recorrentes descaracterizações nas guaritas dos pilotis, elementos compositivos importantes, foram excluídas desta análise, principalmente por não serem espaços que originalmente integravam os projetos dos blocos não econômicos, já que foram posteriormente inseridas por uma questão de demanda (Palhas, 2022). Ademais, apesar de se saber que elas possuíam características de cabines, a ausência de material histórico e fotográfico que comprovasse sua composição e substância exata no momento de sua implantação nos blocos analisados impossibilitou sua consideração nesta etapa da pesquisa.

No processo de levantamento visual, foram feitos registros das fachadas frontal e posterior, além dos pilotis de todos os blocos. A ausência de registros das

fachadas laterais ocorreu devido ao fato de nem todas permitirem fotografias, seja por razões de implantação, seja pelo paisagismo que bloqueava a visibilidade das empenas, apesar de terem sido observadas com cautela. Além disso, as condensadoras aparentes foram contabilizadas numericamente, em razão da sua recorrência nas fachadas, com o objetivo de compreender se havia um padrão de implantação que justificasse a variação no número desses aparelhos.

Com intuito de melhorar a exposição dos dados obtidos, inicialmente, serão apresentadas as avaliações de cada superquadra e, posteriormente, os números de blocos com patologias e descaracterizações obtidos serão agrupados em um gráfico geral para identificar as maiores incidências no grupo estudado.

Superquadra 308 Sul

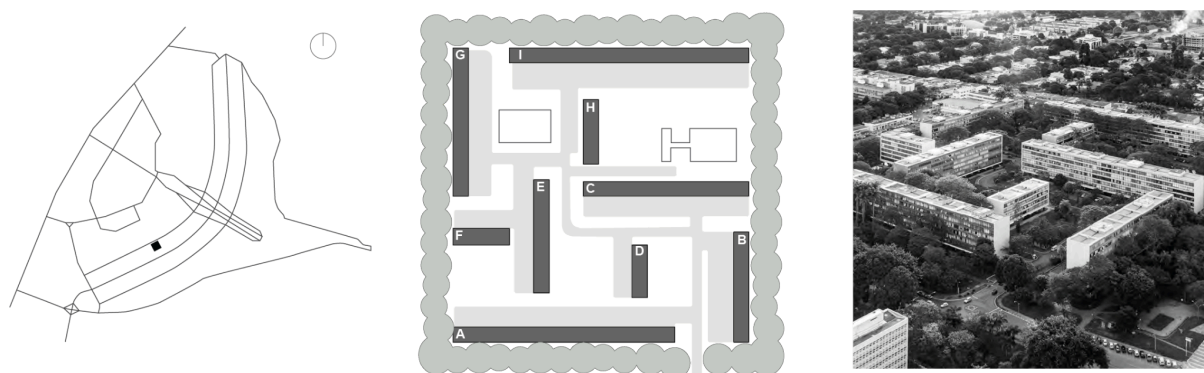


Figura 68. Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQS 308.
Mapas: autoria própria, 2024/ Fotografia: Joana França.

A primeira quadra analisada foi a SQS 308 (Figura 68), no dia 08 de novembro de 2024 (Figura 69 e Apêndice I). Os nove projetos residenciais são dos arquitetos Marcelo Campello e Sérgio Rocha, enquanto o projeto paisagístico da quadra é de Roberto Burle Marx. Embora a autoria das habitações seja a mesma, há quatro tipos distintos.

Segundo Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz (2020), os blocos A e G pertencem ao Tipo AFC, enquanto as edificações B e F são classificadas pelos autores como Tipo AFE. Os blocos C, E, H e I correspondem ao Tipo Bloco de Apartamentos AFA e AFC, enquanto o edifício D é um modelo do Tipo AFA, este com apenas quatro pavimentos. Apesar dessas variações impactarem as dimensões das obras, o

número de prumadas e o programa de necessidades, todos possuem composição semelhante, caracterizada por:

Fachada principal modulada, com esquadrias de ferro, peitoris em chapa de aço esmaltada e pastilhas Vidrotil nas empenas. A fachada posterior é toda em cobogós. Este projeto estabeleceu um padrão para grande parte das construções da Asa Sul, inclusive na introdução das garagens subterrâneas. [...] No acesso de serviços, um belo painel de azulejos (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 324).

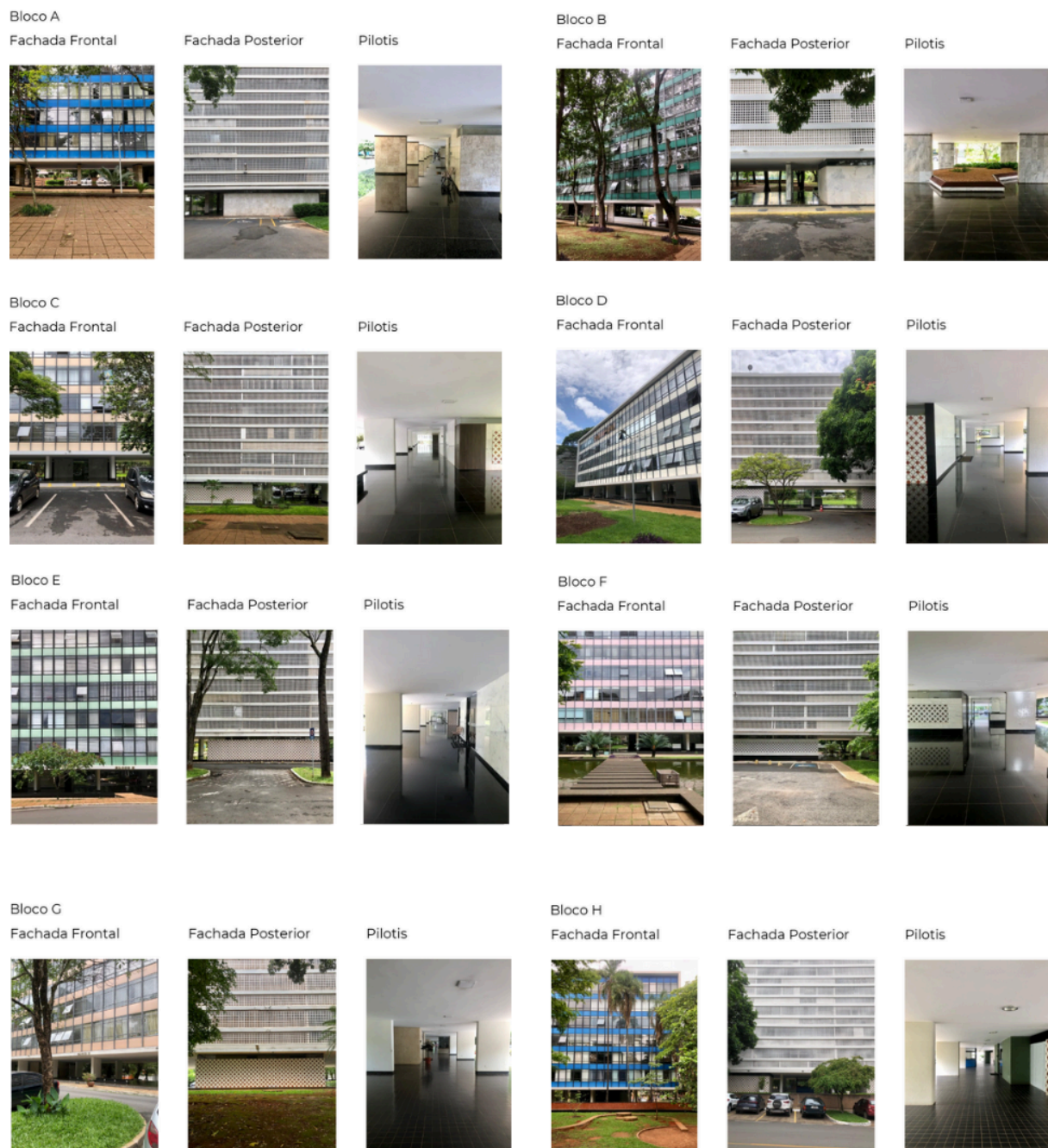




Figura 69. Registros do levantamento da SQS 308.
Fonte: Apêndice I. Autoria própria, 2024.

As avaliações das fachadas revelaram, em maior número, a presença de grades — localizadas principalmente no primeiro e segundo pavimentos — e a inserção de películas, estas presentes em todos os blocos (Figura 70). Também foram identificados em alguns blocos o fechamento de cobogós em partes da fachada posterior, provavelmente realizadas por moradores por serem intervenções pontuais (Figura 71).

Patologias recorrentes	SQS 308	BI 308	Descaracterizações recorrentes	SQS 308	BI 308
Manchas no revestimento externo	2	A e E	Presença de toldos	0	-
Sujidade intensa	2	A e E	Presença de grades	6	A / B / C / D / F / G
			Presença de condensadoras de ar-condicionado	3	B / C / E
			Cabeamentos expostos	3	D / E / G
			Fechamento ou substituição do cobogó	2	C / F
			Inserção de películas nos vidros	9	A / B / C / D / E / F / G / H / I
			Alterações na pele de vidro	2	A / F
			Substituição de esquadrias	0	-
			Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis	0	-
			Pintura do concreto aparente por cores destoantes	0	-

Figura 70. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas da SQS 308. Autoria própria, 2024.



Figura 71. Detalhe da fachada posterior obstruída do Bloco C da SQS 308.
 Autoria própria, 2024.

Nos pilotis, as alterações mais impactantes concentraram-se na modificação dos revestimentos que os compõem (Figura 72). Os elementos menos afetados foram os painéis de azulejos decorativos, que só foram removidos completamente nos Blocos B e A. Porém, apesar de ainda apresentarem o mesmo desenho, nos demais blocos listados sofreram grande supressão ou foram emoldurados, formando uma nova composição no plano em que estão inseridos.

Patologias recorrentes	SQS 308	BI 308	Descaracterizações recorrentes	SQS 308	BI 308
Manchas no forro ou na laje aparente	1	G	Cercas vivas	0	-
Grandes manchas no piso	1	G	Acréscimos no pilotis (áreas comuns)	1	B
			Remoção ou alteração dos painéis de azulejos (substituição ou criação de molduras)	5	A / B / C / F / I
			Alteração dos revestimentos de alvenarias e/ou pilares	8	A / B / C / D / E / F / G / I
			Alteração dos revestimentos de piso por materiais muito distintos do original	7	A / B / C / D / E / F / I

Figura 72. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis da SQS 308. Autoria própria, 2024.

É notório também que a recente proteção a nível distrital tem contribuído para que as administrações das edificações adotem posturas recentes mais cuidadosas, o que reduz o número de intervenções existentes. Isso pode ser notado no caso das condensadoras de ar-condicionado que estão aparentes nas fachadas frontais de apenas três blocos, sendo 18 no Bloco B, 11 no Bloco C e 4 no Bloco E — em menor número se comparado com outras quadras.

Superquadra 411 Sul

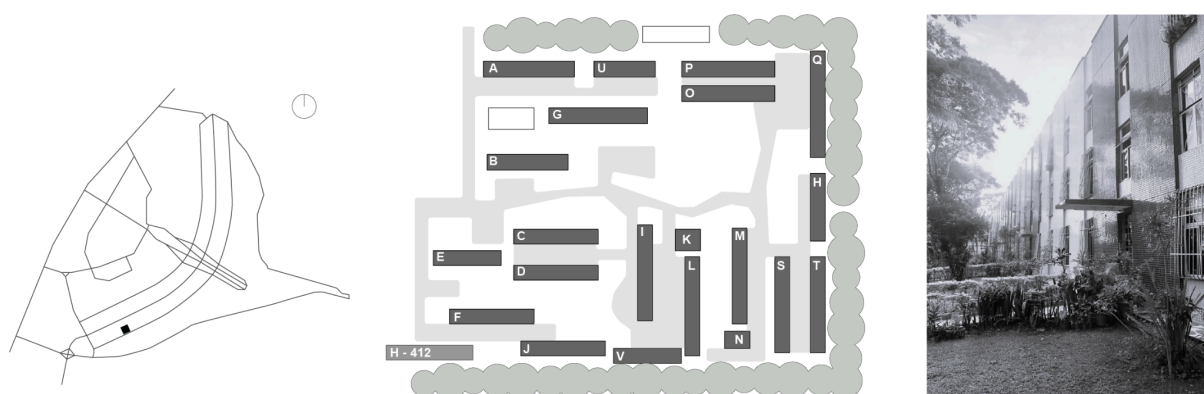


Figura 73. Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQS 411.
Autoria própria, 2024.

Outra quadra avaliada, no dia 07 de dezembro de 2024, foi a SQS 411 (Figura 73). Essa superquadra possui vinte e um blocos de quatro tipos distintos: Tipo JK, Tipo APF-F, Tipo APF-D e Tipo R-2. A investigação centrou-se na primeira tipologia mencionada, em razão dela ter sido um dos primeiros tipos de blocos econômicos construídos e apresentar uma grande diferença em relação aos demais exemplares, a ausência do pilotis.

Como já mencionado no primeiro capítulo, as habitações coletivas do Tipo JK foram projetadas, em 1958, por Oscar Niemeyer e pertenciam à FCP. As projeções dos blocos possuem dimensões padronizadas, de 75 m x 7,60 m, e comportam 30 unidades, cada uma com 52,50 m². A respeito dessas construções, Ferreira e Gorovitz (2020) comentam:

[...] São apartamentos econômicos. Faixas verticais salientes de alvenaria, pintadas de branco, contrastam com a horizontalidade do bloco e entre elas as esquadrias e os peitoris recuados formam quadrados, em cores primárias alternadas. Na fachada posterior, janelas com predomínio da dimensão horizontal se alternam em duas alturas sucessivas em cada pavimento. Atualmente não existe nenhum bloco com as cores e o acabamento original (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 414).

Devido a ausência de pilotis, só foram feitos registros das fachadas (Figura 74 e Apêndice II).

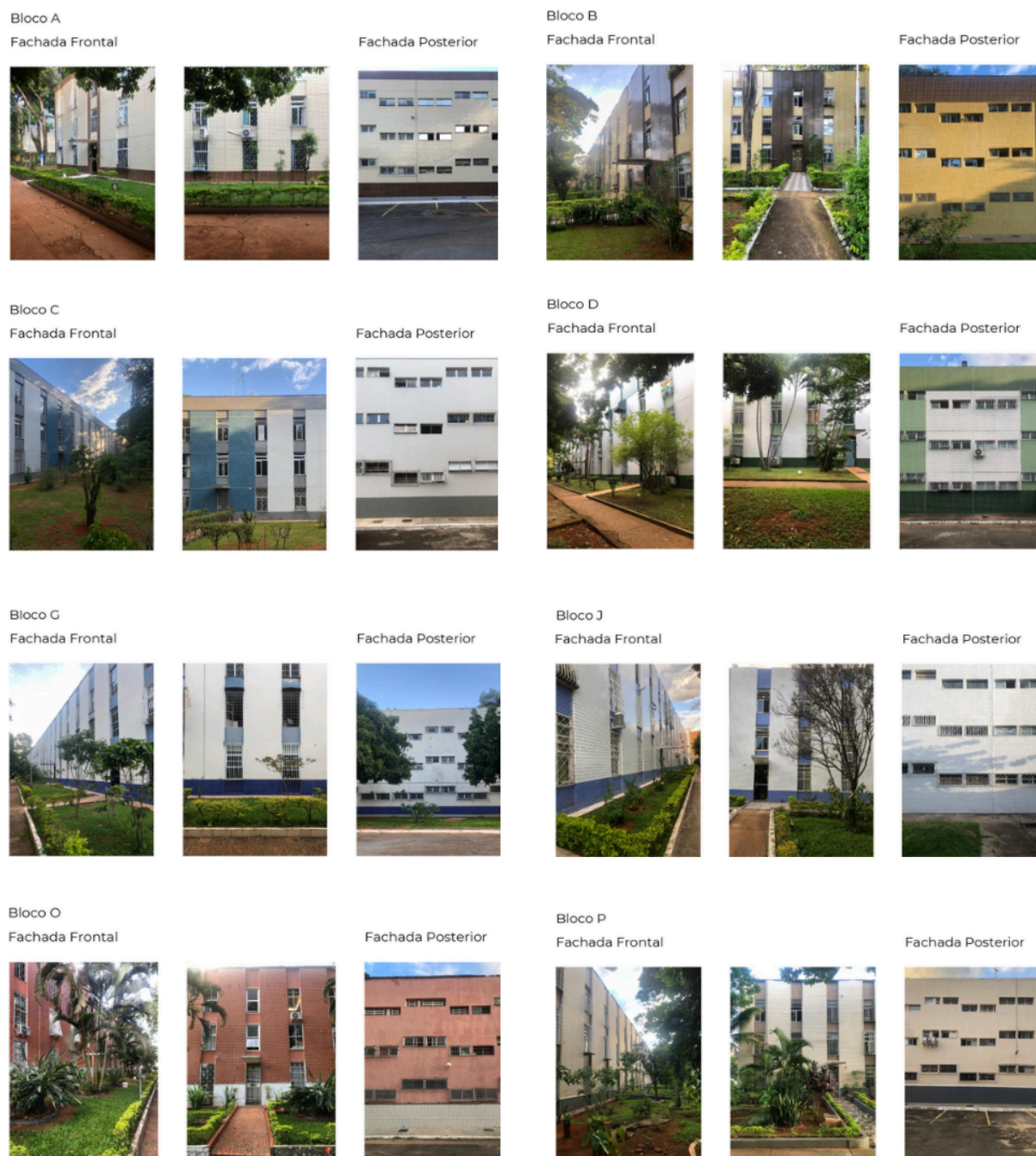


Figura 74. Registros do levantamento da SQS 411.
Apêndice II. Autoria própria, 2024.

Embora não possuam pilotis, sete dos oito edifícios visitados — Blocos A, B, C, G, J, O e P — apresentam cercas vivas que limitam a aproximação do público às aberturas do pavimento térreo, um recurso utilizado para garantir maior segurança e privacidade aos moradores.

Entre as descaracterizações recorrentes, todos os blocos analisados apresentam, sem qualquer tipo de padronização, grades, condensadoras de ar-condicionado, películas nos vidros e esquadrias substituídas (Figuras 75 e 76). Os revestimentos

externos também foram alterados em todos, predominando o uso de pastilhas de cores variadas com acabamento brilhoso, que só não estão presentes nos blocos G e O. No bloco G, prevalece o acabamento em pintura, enquanto o bloco O é revestido por cerâmicas quadradas brancas e retangulares marrons.



Figura 75. Detalhe da ausência de padronização nas alterações das fachadas dos blocos O e D, respectivamente, da SQS 411. Autoria própria, 2024.

Patologias recorrentes	SQS 411	BI 411	Descaracterizações recorrentes	SQS 411	BI 411
Manchas no revestimento externo	3	G / O / P	Presença de toldos	1	D
Sujidade intensa	0	-	Presença de grades	8	A / B / C / D / G / J / O / P
			Presença de condensadoras de ar-condicionado	8	A / B / C / D / G / J / O / P
			Cabeamentos expostos	3	G / O / P
			Fechamento ou substituição do cobogó	não aplicável	
			Inserção de películas nos vidros	8	A / B / C / D / G / J / O / P
			Alterações na pele de vidro	não aplicável	
			Substituição de esquadrias	8	A / B / C / D / G / J / O / P
			Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis	8	A / B / C / D / G / J / O / P
			Pintura do concreto aparente por cores destoantes	não aplicável	

Figura 76. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos JK da SQS 411. Autoria própria, 2024.

Por fim, destaca-se o número expressivo de condensadoras expostas nas fachadas frontais (Figura 77).

Bloco SQS 411	Condensadoras fachada frontal	Condensadoras fachada posterior	TOTAL
A	15	1	16
B	8	1	9
C	0	3	3
D	6	1	7
G	2	4	6
J	11	4	15
O	10	3	13
P	0	8	8

Figura 77. Quantitativo de condensadoras aparentes nas fachadas dos blocos JK da SQS 411.
Autoria própria, 2024.

A justificativa para essa ocorrência não está somente relacionada ao posicionamento de implantação dos edifícios, pois há números significativos tanto em planos principais voltados para noroeste, fachada com maior incidência solar, como no caso do Bloco A, quanto para sudoeste, a exemplo do Bloco J. Também se observa a influência de barreiras à incidência de raios solares, promovidas pela vegetação arbórea nas superquadras, que, no caso do edifício J, são mais rarefeitas.

Superquadra 206 Norte

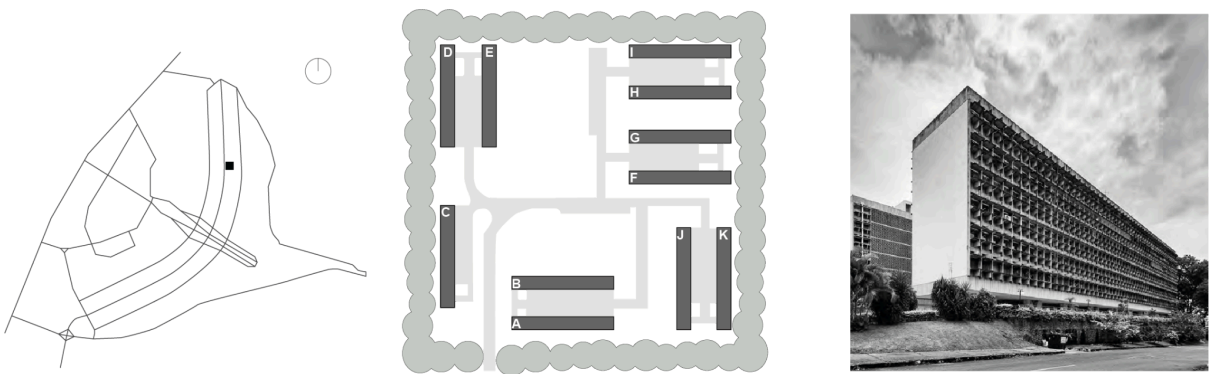
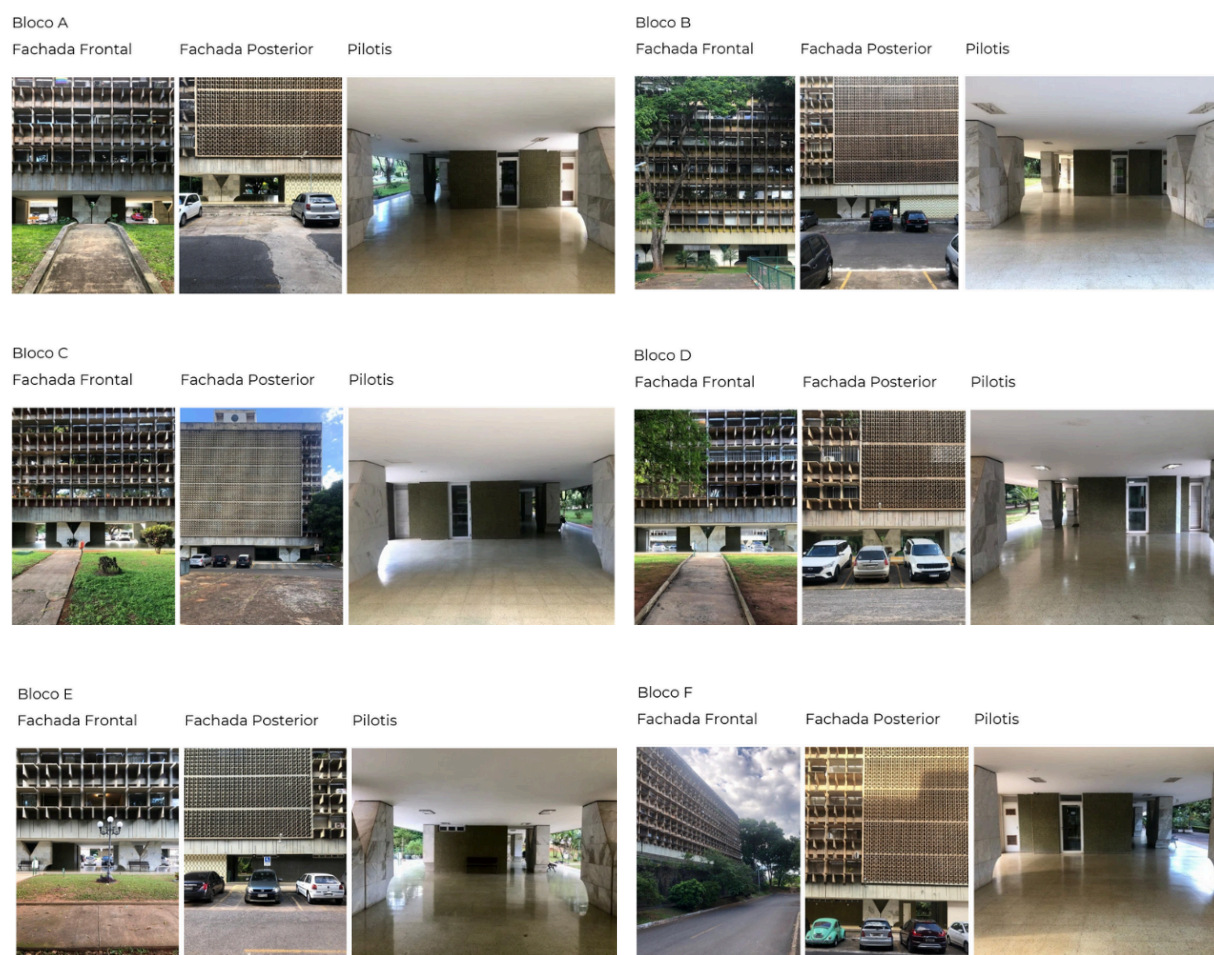


Figura 78. Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQN 206.
Mapas: autoria própria, 2024/ Fotografia: Joana França.

Também visitada no dia 08 de dezembro, a SQN 206 (Figura 78) é uma quadra composta por uma repetição total de variação. Logo, todos os onze blocos

residenciais, construídos na década de 1970, que a integram, são do Tipo A-22, projetados pelos arquitetos Marcílio Mendes Ferreira e Takudoo Takada para a Caixa Econômica Federal e para a Universidade Brasília. A execução foi feita pela construtora carioca João Fortes Engenharia.

Cada edifício possui seis pavimentos, pilotis e garagem subterrânea (Figura 79 e Apêndice III). O acesso às trinta e seis unidades ocorre por meio de três prumadas. O projeto pode ser definido pela modulação das fachadas que “se caracterizam por brises e montantes, em concreto aparente, pré-moldados no canteiro de obras”, além dos “cobogós da fachada posterior, com detalhes em volume, [...] confeccionados no próprio canteiro” (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 486).



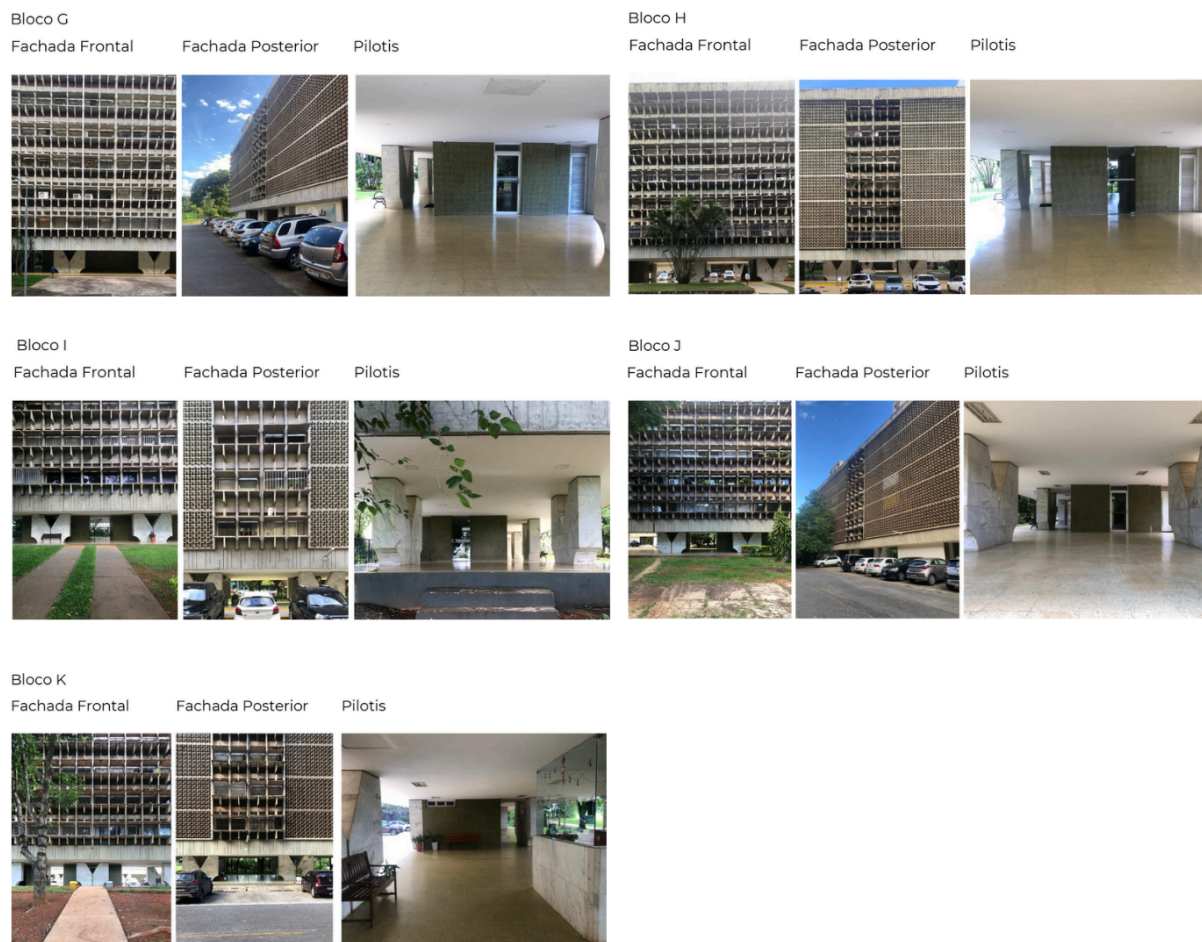


Figura 79. Registros do levantamento da SQN 206.
Apêndice III. Autoria própria, 2024.

Nas fachadas (Figura 80), repete-se o padrão observado nas demais avaliações, isto é, o predomínio de grades, condensadoras de ar-condicionado e películas. Nesse caso específico, devido aos montantes de concreto, tanto a presença das películas nos vidros quanto os montantes das aberturas tornam-se mais discretos, o que impede determinar se houve substituição das esquadrias. Destaca-se, ainda, o elevado número de edifícios com cabeamento exposto.

Patologias recorrentes	SQN 206	BI 206	Descaracterizações recorrentes	SQN 206	BI 206
Manchas no revestimento externo	10	A / B / C / D / F / G / H / I / J / K	Presença de toldos	0	-
Sujidade intensa	9	A / B / C / D / F / H / I / J / K	Presença de grades	11	A / B / C / D / E / F / G / H / I / J / K
			Presença de condensadoras de ar-condicionado	11	A / B / C / D / E / F / G / H / I / J / K
			Cabeamentos expostos	9	A / B / C / D / E / F / H / I / K
			Fechamento ou substituição do cobogó	0	-
			Inserção de películas nos vidros	11	A / B / C / D / E / F / G / H / I / J / K
			Alterações na pele de vidro	não aplicável	
			Substituição de esquadrias	0	-
			Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis	0	-
			Pintura do concreto aparente por cores destoantes	5	A / B / D / J / K

Figura 80. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos da SQS 206. Autoria própria, 2024.

Outro fator relevante nesta quadra é a preservação dos materiais de revestimento do pilotis (Figura 81) em quase todas as edificações, como o piso de granilite, os pilares revestidos por mármore branco e os acessos às prumadas de cerâmica texturizada e esmaltada em verde escuro. Além disso, ainda há os antigos painéis de azulejos decorados em tons de creme e verde (Figura 82) nas alvenarias posteriores das áreas comuns de cinco blocos (A, B, D, E e I).

Patologias recorrentes	SQN 206	BI 206	Descaracterizações recorrentes	SQN 206	BI 206
Manchas no forro ou na laje aparente	0	-	Cercas vivas	0	-
Grandes manchas no piso	0	-	Acréscimos no pilotis (áreas comuns)	2	D / E
			Remoção ou alteração dos painéis de azulejos (substituição ou criação de molduras)	6	C / F / G / H / J / K
			Alteração dos revestimentos de alvenarias e/ou pilares	2	C / D
			Alteração dos revestimentos de piso por materiais muito distintos do original	0	-

Figura 81. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis dos blocos da SQS 206. Autoria própria, 2024.



Figura 82. Pannel de azulejo original do Bloco B e a versão alterada do Bloco J da SQS 206. Autoria própria, 2024.

Ademais, assim como na SQS 308, foram encontrados acréscimos nos pilotis. Nesse caso, as ampliações presentes nos Blocos D e E são destinadas a salões de festas e são compostas, em grande parte, por um sistema de vedação em vidro temperado transparente (Figura 83).



Figura 83. Acréscimos nos pilotis dos blocos D e E, respectivamente, da SQS 206. Autoria própria, 2024.

Por último, é notória a preponderância de aparelhos condensadores nas fachadas frontais em comparação com as fachadas posteriores (Figura 84), fator que é justificado pelo menor número de esquadrias nos planos de fundo.

Bloco SQN 206	Condensadoras fachada frontal	Condensadoras fachada posterior	TOTAL
A	20	9	29
B	9	5	14
C	13	13	26
D	19	8	27
E	16	9	25
F	10	7	17
G	26	10	36
H	18	16	34
I	11	7	18
J	8	6	14
K	6	4	10

Figura 84. Quantitativo de condensadoras aparentes nas fachadas dos blocos da SQN 206.
Autoria própria, 2024.

Superquadra 107 Norte

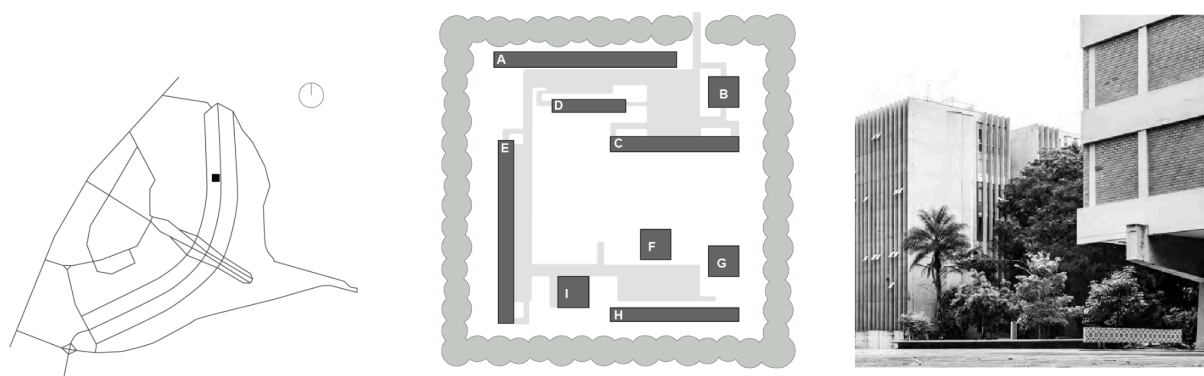


Figura 85. Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQN 107.
Mapas: autoria própria, 2024/ Fotografia: Joana França.

Concebida com nove blocos residenciais de variados tipos, a SQN 107 (Figura 85), superquadra que compõem a Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/308 Norte, é evidenciada pelas modernas três torres e o edifício em lâmina. Segundo Ferreira e Gorovitz (2020):

As três torres e a lâmina existentes na Norte faziam parte de um estudo para a Área de Vizinhança 107/108/307/308 elaborado pelos professores da Faculdade de Arquitetura e

Urbanismo da UnB no Ceplan. O projeto foi interrompido no período da intervenção militar, tendo sido construídos apenas as três torres e a lâmina apresentados aqui. As três torres foram projetadas pelo casal de arquitetos paulistas Mayume e Sérgio Souza Lima com a participação de Oscar Kneipp. A lâmina foi posteriormente alterada pelo arquiteto Hélio Ferreira Pinto. O projeto se distingue pelo uso do concreto armado aparente seguindo a tradição da arquitetura paulista (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 444).

Para a análise³⁷ (Figuras 86, 87, 88 e Apêndice IV), foram consideradas as quatro habitações coletivas da década de 1960, que são segmentadas em duas variações: Tipo Torre (Blocos F, G e I) e Tipo Lâmina (Bloco H). Como citado acima, a primeira foi projetada, com a contribuição de Oscar Kneipp, por Mayumi e Sérgio Lima. A projeção quadrada, de 27,70 m x 27,70 m, pertencia inicialmente à Universidade de Brasília, sendo as obras promovidas pela Novacap e a execução realizada pela construtora CIVILSAN - Engenharia Civil e Sanitária S. A. (Ferreira e Gorovitz, 2020).

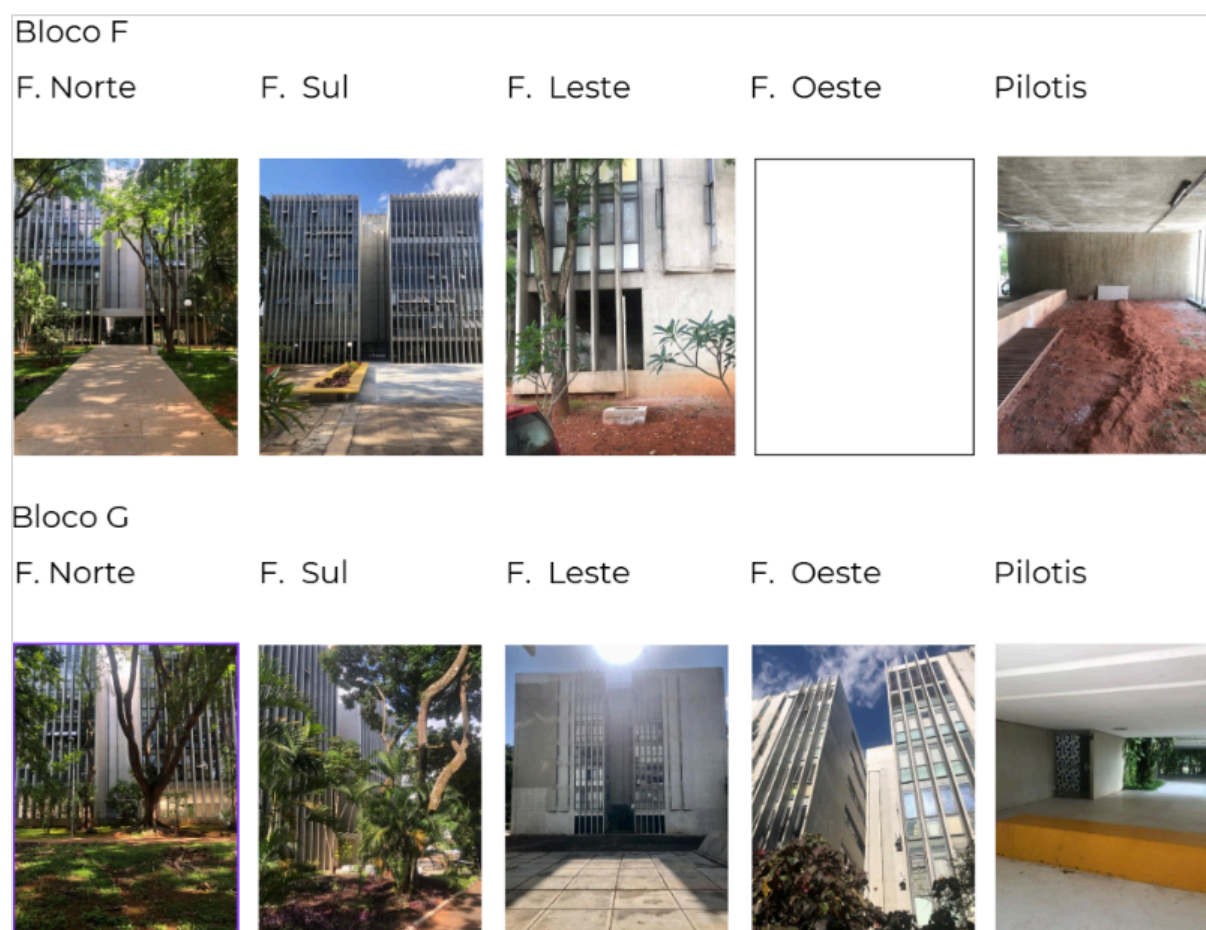


Figura 86. Registros do levantamento dos Blocos F e G da SQN 107.
Apêndice IV. Autoria própria, 2024.

³⁷ A fachada oeste do Bloco F não foi fotografada devido a densa vegetação do entorno que impossibilitou o registro adequado.

Os blocos desse modelo, diferentemente do padrão, são compostos por quatro fachadas principais dotadas de aberturas e com grandes recuos que garantem a iluminação natural aos vários ambientes das unidades residenciais. O ritmo e modulação, típicos das construções da capital, são estabelecidos por montantes verticais de concreto armado que protegem as áreas compostas por esquadrias de metal e vidro, que vão de laje a laje. Nesse tipo, o pilotis, composto por laje aparente, não é tão permeável, mas era originalmente dotado de jardins internos que se integravam com o meio brutalista — atualmente, apenas podem ser encontrados no bloco G.

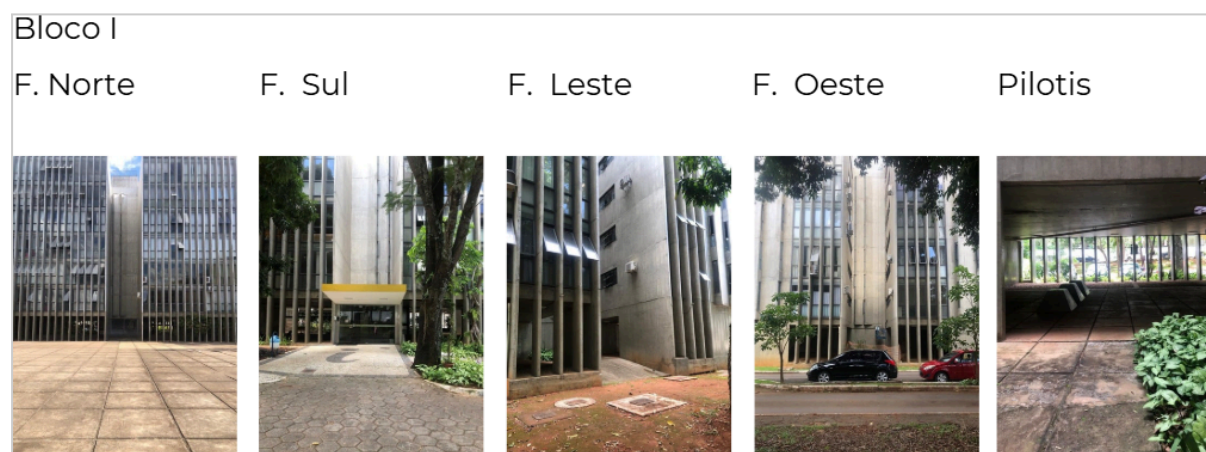


Figura 87. Registros do levantamento do Bloco I da SQN 107.
Apêndice IV. Autoria própria, 2024.

Por outro lado, a lâmina (Figura 88) — que possui o mesmo proprietário, agente promotor e construtora executora da variação anterior — segue parcialmente a composição dos tradicionais blocos em barra. Embora não tenha um plano de cobogós revestindo a fachada posterior, é possível estabelecer uma relação entre frente e fundo. Ademais, assim como nas torres, o ritmo é marcado por montantes verticais de concreto armado, entretanto, nesse caso, eles só se fazem presentes a partir da laje do primeiro pavimento.

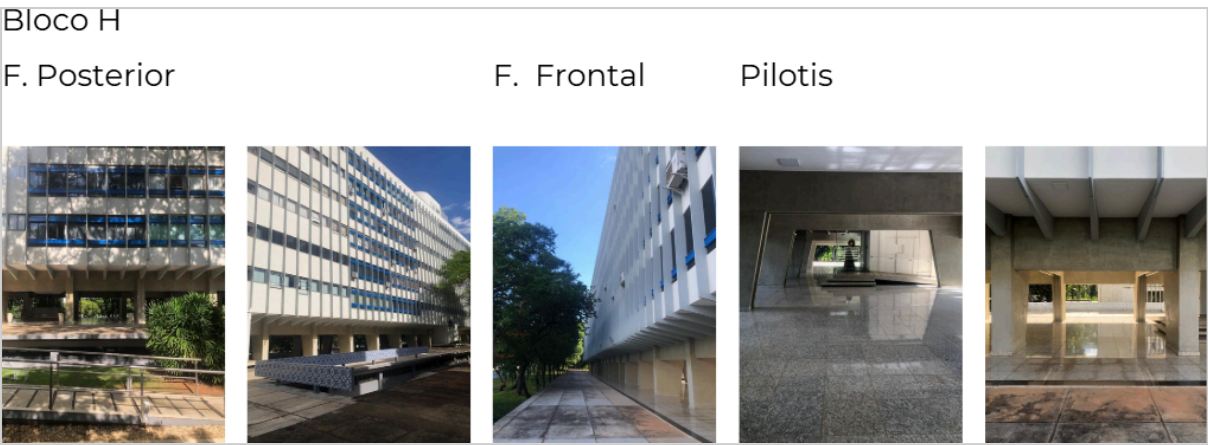


Figura 88. Registros do levantamento do Bloco H da SQN 107.
Autoria própria, 2024.

O levantamento das fachadas do pequeno grupo amostral apresentou resultados satisfatórios (Figura 89). Entre as dez descaracterizações comuns listadas, a maioria das edificações revelou apenas a presença de condensadoras de ar-condicionado — que, no caso dos blocos em torre, estão situadas majoritariamente nas faces laterais dos recuos das fachadas, e não nos planos em si (Figura 90) —, além da aplicação de películas diversificadas nos vidros.

Patologias recorrentes	SQN 107	BI 107	Descaracterizações recorrentes	SQN 107	BI 107
Manchas no revestimento externo	2	G / I	Presença de toldos	0	-
Sujidade intensa	0		Presença de grades	1	I
			Presença de condensadoras de ar-condicionado	4	H / G / F / I
			Cabeamentos expostos	1	I
			Fechamento ou substituição do cobogó	não aplicável	
			Inserção de películas nos vidros	3	H / G / I
			Alterações na pele de vidro	0	-
			Substituição de esquadrias	1	H
			Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis	0	
			Pintura do concreto aparente por cores destoantes	0	

Figura 89. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos avaliados da SQN 107. Autoria própria, 2024.



Figura 90. Detalhe da instalação de condensadoras nos recuos das fachadas laterais (leste e oeste) do Bloco I da SQN 107. Autoria própria, 2024.

Nos pilotis a avaliação também foi positiva (Figura 91). Entre os poucos problemas identificados, destaca-se as manchas nos pisos de concreto e, por consequência, a alteração desses revestimentos em alguns casos. Entretanto, as marcas observadas são comuns e compatíveis com o tempo de vida útil desse tipo de material.

Patologias recorrentes	SQN 107	BI 107	Descaracterizações recorrentes	SQN 107	BI 107
Manchas no forro ou na laje aparente	2	F / I	Cercas vivas	0	-
Grandes manchas no piso	3	F / H / I	Acréscimos no pilotis (áreas comuns)	0	-
			Remoção ou alteração dos painéis de azulejos (substituição ou criação de molduras)	0	-
			Alteração dos revestimentos de alvenarias e/ou pilares	0	-
			Alteração dos revestimentos de piso por materiais muito distintos do original	2	G / H

Figura 91. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis dos blocos avaliados da SQN 107. Autoria própria, 2024.

Superquadra 410 Norte

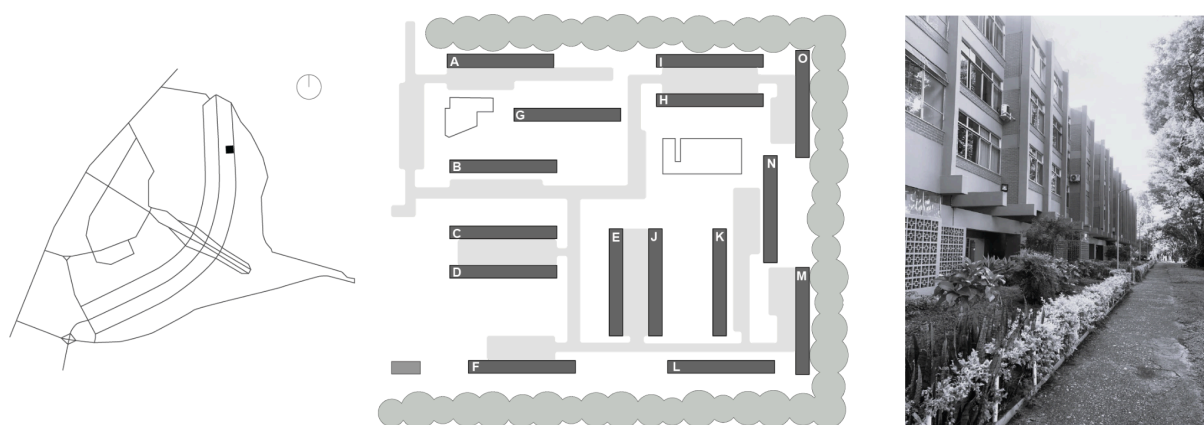


Figura 92. Mapas esquemáticos de situação e implantação e fotografia da SQN 410.
Autoria própria, 2024.

A última superquadra avaliada, visitada no dia 08 de dezembro de 2024, foi a SQN 410 (Figura 92), projetada urbanisticamente em dupla com a SQN 409. A quadra possui quinze blocos residenciais, dos quais se destacam, pelo projeto arquitetônico da década de 1960, sete.

Parte dessas edificações, Blocos A, B, C e G (Figura 93 e Apêndice V), pertencem ao Tipo APT-03, desenvolvido pelo arquiteto da SHIS, Mário Bakaj. Implantados em uma quadra econômica e executados pelas empresas Construtora Nacional e Construtora Coesa, os edifícios são compostos apenas por três pavimentos e pilotis, sem garagem privativa (Ferreira e Gorovitz, 2020). A respeito dessa variação, os autores, anteriormente mencionados, comentam que são:

[...] Blocos com estrutura de vigas em concreto aparente na laje de transição e na estrutura das fachadas, alvenarias de fechamento em tijolos aparentes e cobogós com detalhe especial no pilotis. Este bloco possui o mesmo sistema construtivo e acabamento dos blocos D, F e E, mas não possui caixas de escada e os apartamentos são de 2 quartos. Em uma das fachadas, os cobogós são substituídos por tijolos de vidro com ventilação (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 514).

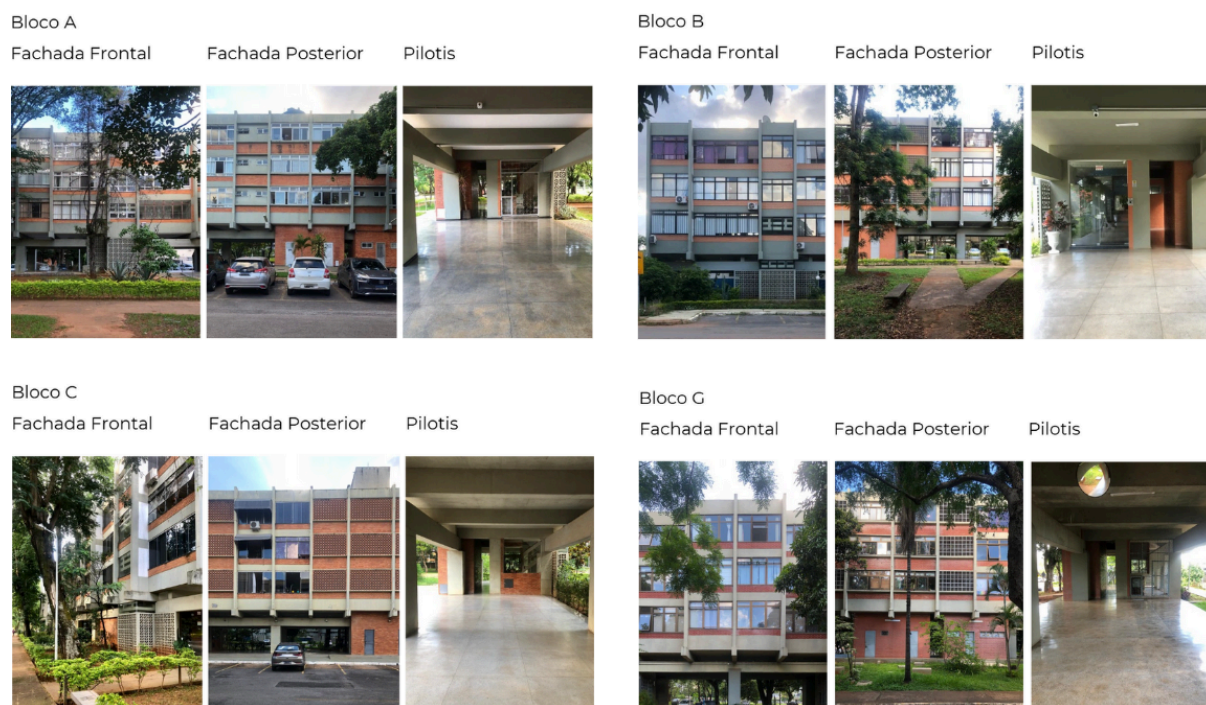


Figura 93. Registros do levantamento dos Blocos A, B, C e G da SQN 410.
Apêndice V. Autoria própria, 2024.

Com uma composição formal parecida e executados pelas mesmas construtoras, as demais unidades, Blocos D, E, F G (Figura 94 e Apêndice V), pertencem ao Tipo APT-02, também desenvolvido pelo arquiteto Mário Bakaj. As dimensões das projeções são iguais, de 80 m x 9 m. A respeito do projeto, Marcílio Ferreira e Matheus Gorovitz dizem que são:

[...] Blocos com estrutura de vigas em concreto aparente na laje de transição e estrutura das fachadas, alvenarias de fechamento em tijolos aparentes e cobogós com detalhe especial no pilotis, vedação das áreas de serviço em cobogós e caixas de escada de circulação vertical com os mesmos acabamentos (Ferreira e Gorovitz, 2020, p. 510).

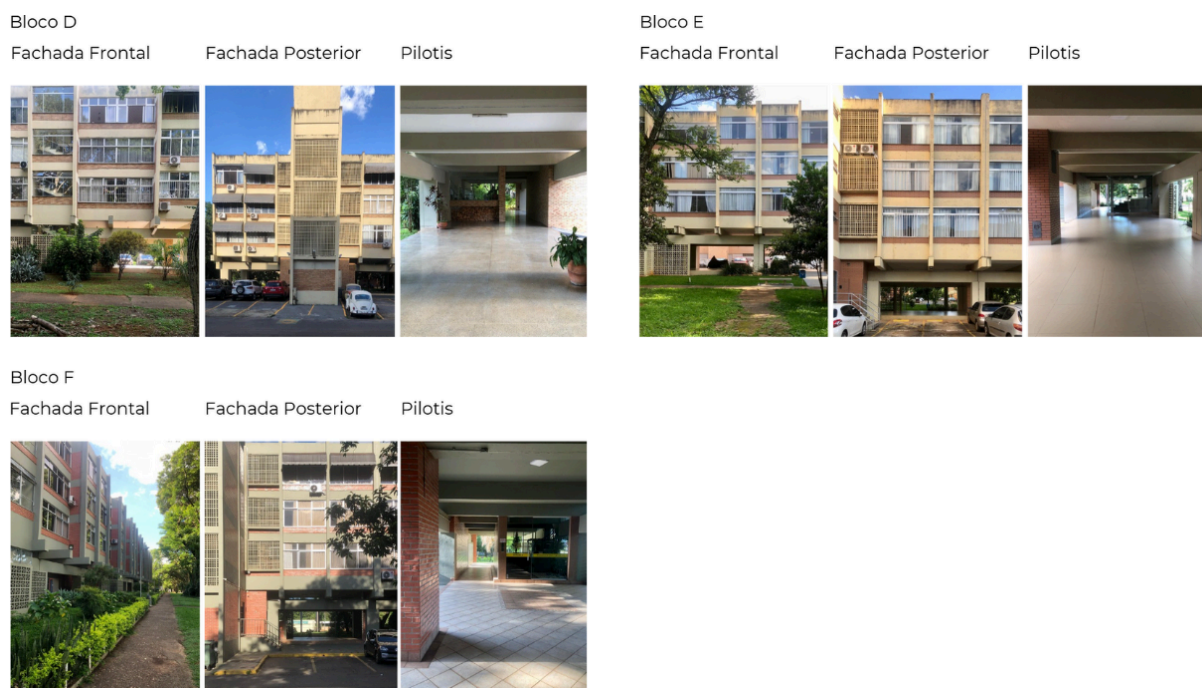


Figura 94. Registros do levantamento dos Blocos D, E, e F da SQN 410.
Apêndice V. Autoria própria, 2024.

A patologia mais encontrada nas fachadas foi a sujeidade intensa, problema que é intensificado pelas vigas longitudinais que ficam suspensas e expostas nas fachadas que criam mais planos para o depósito de resíduos de poluição. Outra questão, debatida por Susan Macdonald (2003) e apresentada na seção anterior, é a ausência de detalhes importantes, como as pingadeiras nas platibandas, fator que contribui para que a água escorra nas faces do topo do edifício.

Além disso, a maioria dos edifícios possuem várias das descaracterizações elencadas (Figura 95), tais como grades, toldos, condensadoras de ar-condicionado, películas nos vidros e substituição (sem padronização) de esquadrias.

Patologias recorrentes	SQN 410	BI 410	Descaracterizações recorrentes	SQN 410	BI 410
Manchas no revestimento externo	2	A / D	Presença de toldos	4	A / C / D / F
Sujidade intensa	4	A / C / D / E	Presença de grades	5	A / B / D / E / F
			Presença de condensadoras de ar-condicionado	6	A / B / C / D / E / F
			Cabeamentos expostos	2	D / G
			Fechamento ou substituição do cobogó	2	A / C
			Inserção de películas nos vidros	7	A / B / C / D / E / F / G
			Alterações na pele de vidro	não aplicável	
			Substituição de esquadrias	5	A / C / D / E / G
			Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis	0	-
			Pintura do concreto aparente por cores destoantes	0	*

Figura 95. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nas fachadas dos blocos avaliados da SQN 410. Autoria própria, 2024.

Deve ser mencionado que as pinturas dos elementos de concreto, tais como vigas e pilares — em tonalidades cinza e ocre —, presentes em todos os blocos, não foram consideradas desconformidades, em razão da ausência de informações que possibilitassem identificar se esse tipo de acabamento foi originalmente empregado na construção ou quando essa prática, muito comum em Brasília, passou a ser adotada nas edificações analisadas.

Outro aspecto que chama atenção, nesse caso específico, são as inserções de caixas d'água aparentes que se destacam nas fachadas (Figura 96). Mesmo que

tenham sido visualizadas apenas em dois edifícios, Blocos A e G, devem ser registradas devido ao impacto que apresentam na composição.



Figura 96. Detalhe das caixas d’água aparentes nas fachadas dos Blocos A e G da SQN 410. Autoria própria, 2024.

Por outro lado, os pilotis das edificações apresentaram, no geral, um bom estado de conservação, sendo a presença de cercas vivas, a descaracterização identificada de maneira mais recorrente (Figura 97).

Patologias recorrentes	SQN 410	BI 410	Descaracterizações recorrentes	SQN 410	BI 410
Manchas no forro ou na laje aparente	1	G	Cercas vivas	4	A / B / C / F
Grandes manchas no piso	2	A / G	Acréscimos no pilotis (áreas comuns)	0	-
			Remoção ou alteração dos painéis de azulejos (substituição ou criação de molduras)	0	-
			Alteração dos revestimentos de alvenarias e/ou pilares	2	E / F
			Alteração dos revestimentos de piso por materiais muito distintos do original	0	-

Figura 97. Ficha de levantamento das patologias e descaracterizações recorrentes nos pilotis dos blocos avaliados da SQN 410. Autoria própria, 2024.

Também, nota-se que os pilotis desses blocos não possuem tanta permeabilidade (Figura 98) quanto outros exemplares de mesmo tipo edilício, pois contêm áreas

destinadas à residência do zelador. Esse tipo de acréscimo não é contabilizado por ser resultado de intervenções feitas ainda nos anos iniciais do edifício.



Figura 98. Detalhe dos pilotis dos Blocos B, C, E e G da SQN 410.
Autoria própria, 2024.

Por último, o quantitativo de aparelhos condensadores de ar-condicionado (Figura 99) apresentou um dado interessante: o Bloco G não possui nenhuma condensadora aparente. O fato recebe destaque pela discrepância entre esse número e os demais. Também é possível perceber que o plano com maior número de instalações expostas é a fachada posterior do bloco D, voltada para noroeste, formada por muitas aberturas e desprotegida devido a implantação sem barreiras de sombreamento, como árvores.

Bloco SQN 410	Condensadoras fachada frontal	Condensadoras fachada posterior	TOTAL
A	12	2	14
B	10	18	28
C	16	7	23
D	14	19	33
E	0	15	15
F	7	14	21
G	0	0	0

Figura 99. Quantitativo de condensadoras aparentes nas fachadas dos blocos avaliados da SQN 410.
Autoria própria, 2024.

Sintetização dos dados obtidos

Tendo em vista o panorama apresentado, após a catalogação de trinta e nove blocos distribuídos em diferentes superquadras, as tabelas finais (Figuras 100 e 101) resultaram da seguinte forma:

Patologias recorrentes	SQS 308	SQS 411	SQN 206	SQN 107	SQN 410	TOTAL	Descaracterizações recorrentes	SQS 308	SQS 411	SQN 206	SQN 107	SQN 410	TOTAL
Manchas no revestimento externo	2	3	10	2	2	19	Presença de toldos	0	1	0	0	4	5
Sujidade intensa	2	0	9	0	4	15	Presença de grades	6	8	11	1	5	31
							Presença de condensadoras de ar-condicionado	3	8	11	4	6	32
							Cabeamentos expostos	3	3	9	1	2	18
							Fechamento ou substituição do cobogó	2	não aplicável	0	não aplicável	2	4
							Inserção de películas nos vidros	9	8	11	3	7	38
							Alterações na pele de vidro	2	não aplicável	não aplicável	0	não aplicável	2
							Substituição de esquadrias	0	8	0	1	5	14
							Alterações dos revestimentos externos por materiais incompatíveis	0	8	0	0	0	8
							Pintura do concreto aparente por cores destoantes	0	não aplicável	5	0	0	5

Figura 100. Levantamento final das patologias e descaracterizações recorrentes em fachadas.
Autoria própria, 2024.

Patologias recorrentes	SQS 308	SQS 411	SQN 206	SQN 107	SQN 410	TOTAL	Descaracterizações recorrentes	SQS 308	SQS 411	SQN 206	SQN 107	SQN 410	TOTAL
Manchas no forro ou na laje aparente	1	não aplicável	0	2	1	4	Cercas vivas	0	7	0	0	4	11
Grandes manchas no piso	1	não aplicável	0	3	2	6	Acréscimos no pilotis (áreas comuns)	1	não aplicável	2	0	0	3
							Remoção ou alteração dos painéis de azulejos (substituição ou criação de molduras)	5	não aplicável	6	0	0	11
							Alteração dos revestimentos de alvenarias e/ou pilares	8	não aplicável	2	0	2	12
							Alteração dos revestimentos de piso por materiais muito distintos do original	7	não aplicável	0	2	0	9

Figura 101. Levantamento final das patologias e descaracterizações recorrentes em pilotis.
Autoria própria, 2024.

A partir dos resultados obtidos, devido ao menor número de patologias recorrentes identificadas, é possível inferir que os pilotis apresentam, no geral, um melhor estado de conservação em comparação com as fachadas (Figura 102). Cenário que também é refletido no número de descaracterizações encontradas.

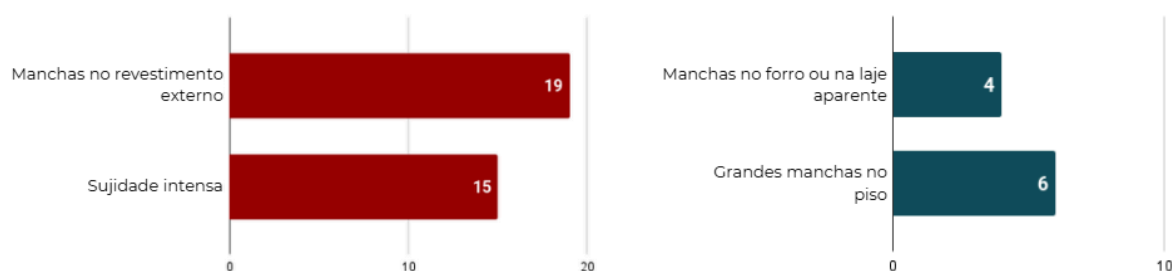


Figura 102. Levantamento final das patologias recorrentes em fachadas e pilotis, respectivamente.
Autoria própria, 2024.

As possíveis causas dessa constatação são: a menor exposição dos revestimentos às intempéries, prolongando o tempo de vida dos materiais; a maior facilidade econômica e prática de realizar ações de manutenção periódicas no pilotis, que possui uma área de superfície menor e um acesso mais facilitado; e o fato de ser o local de entrada do edifício, de trânsito diário, o que faz com que os moradores notem mais facilmente quando há a necessidade de reparos.

Do mesmo modo, esse contato direto e diário com este ambiente impacta nas descaracterizações mais comumente notadas (Figuras 103). A demanda por acessos com aspecto mais contemporâneo e renovado, faz com que seja recorrente a alteração dos materiais que revestem as alvenarias e pilares do pilotis, prática mais observada, precedida pela modificação dos painéis de azulejos decorativos (quando existentes).

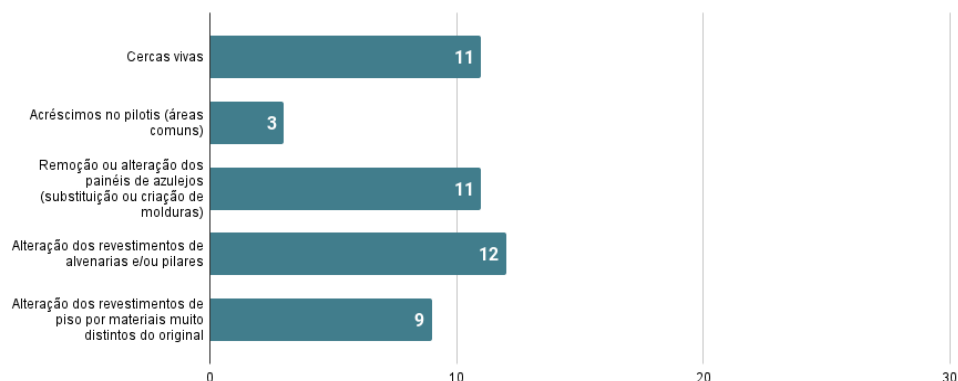


Figura 103. Levantamento final das descaracterizações recorrentes em pilotis.
 Autoria própria, 2024.

Por outro lado, a alteração do piso não é perceptível na mesma proporção dos demais revestimentos. Entre as justificativas viáveis para essa diferença, há a maior dificuldade técnica de substituição desse sistema que, ao contrário dos elementos de instalação vertical, possui mais camadas integrantes. Existem, ainda, a superior durabilidade deste tipo de material empregado, especialmente nos casos das quadras SQN 206 e SQN 410, onde foi utilizado o granilite, e na SQS 107, onde foram empregados módulos de concreto, sendo ambos materiais bastante resistentes. Além disso, deve ser mencionado o número relevante de cercas-vivas adotadas, principalmente utilizadas como mecanismo de segurança em blocos sem pilotis.

Por fim, nas fachadas (Figura 104), foram expressivamente identificadas a presença de películas, condensadoras de ar-condicionado e grades. Em menor número, mas ainda em um percentual significativo, encontra-se a existência de cabeamentos expostos, seguida pela substituição de esquadrias. Apesar de serem práticas ordinárias que maculam a compreensão estética e histórica dos bens, as quatro primeiras descaracterizações citadas são intervenções passíveis de reversão, enquanto a última ocasiona a perda permanente de parte da materialidade da edificação, fato que deve ser levado em consideração.

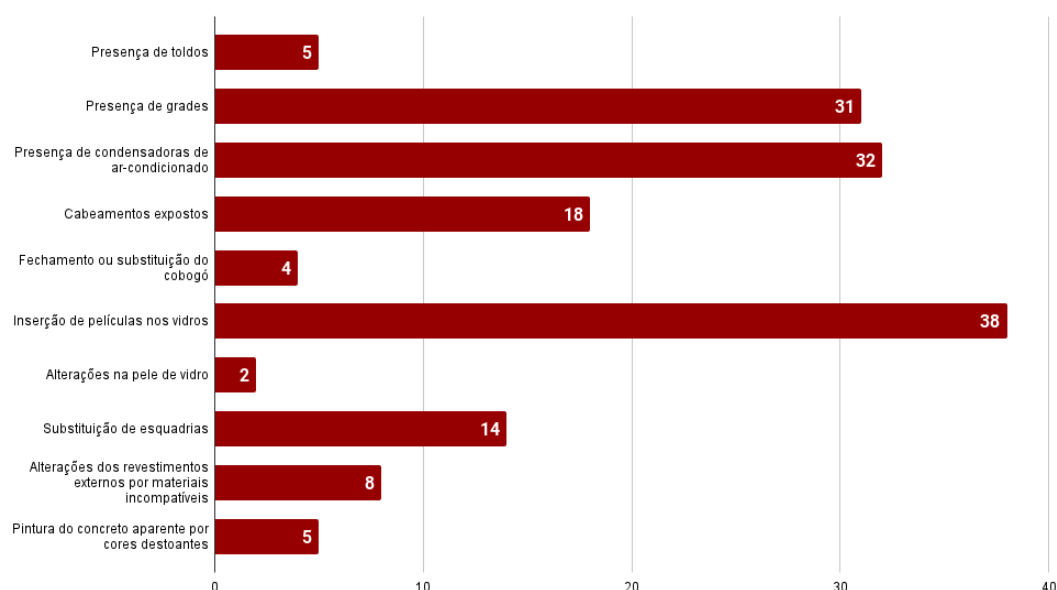


Figura 104. Levantamento final das descaracterizações recorrentes em fachadas.
Autoria própria, 2024.

A adoção da proteção por meio do uso de toldos foi inexpressiva, possivelmente, em razão da baixa eficácia desse método, em comparação ao uso do ar-condicionado, para melhorar a condição térmica das unidades. Também, notou-se um número menor de intervenções de substituição, eliminação ou modificação dos revestimentos e de elementos compositivos externos.

Como explicitado acima, o fator econômico e técnico pode ser um dos motivos para esse resultado. Renovações de fachadas requerem um orçamento maior devido aos custos de projeto, mão de obra especializada, aluguel de equipamentos específicos, impermeabilizações e materiais ou pinturas mais resistentes. Ademais, exceto nas edificações Tipo JK, há uma maior compreensão de que a materialidade geral da fachada desses blocos confere identidade ao edifício e deve ser, em certa medida, preservada.

Diante do contexto exposto, a seção seguinte apresentará a etapa final desta pesquisa por meio de um guia de princípios recomendados a serem seguidos em intervenções realizadas nesse grupo, bem como diretrizes específicas para os elementos que integram o exterior das fachadas e dos pilotis dessas edificações. Entretanto, é importante mencionar que, em razão da diversidade do conjunto e da ausência de tempo suficiente, optou-se por não submeter essas recomendações à validação por especialistas.

3.3 Diretrizes de preservação para os blocos residenciais

Antes de tudo, é importante compreender os valores que podem ser atribuídos ao conjunto residencial do Plano Piloto de Brasília. No atual documento vigente de salvaguarda, Portaria nº 166/2016 com alterações introduzidas pela Portaria nº 421/2018, o CUB é reconhecido explicitamente somente pelo seu valor histórico, explicitado no art. 4º da Seção I, reconhecido nos seguintes fatos:

I. constitui obra-prima do gênio criador humano, ilustrativa de um estágio significativo da história da humanidade;

II. constitui o principal artefato urbano produzido no século 20, em consonância com os princípios urbanísticos e arquitetônicos do Movimento Moderno;

III. constitui exemplar urbanístico excepcional e de impacto para a história do urbanismo;

IV. constitui acervo arquitetônico excepcional e de impacto para a história da arquitetura;

V. constitui fenômeno geopolítico e social de grande desdobramento para a história brasileira;

VI. constitui o marco da concretização do processo secular de interiorização do país;

VII. constitui ação grandiosa da sociedade brasileira integrada a uma estratégia de desenvolvimento e auto afirmação nacional para o mundo (Iphan, 2016, n.p.).

Logo, os blocos residenciais das superquadras, parte integrante e crucial da cidade, também fazem parte dos marcos citados acima. Recai sobre eles, especialmente, o item IV. De fato, o conjunto habitacional edificado é composto por uma coletânea excepcional de obras, de grande relevância não só para a arquitetura brasileira, mas também para o contexto mundial, principalmente para a produção arquitetônica do século XX. São representantes da nova concepção de habitar o urbano.

São testemunhos das inovações tecnológicas da construção civil durante o século passado. Marcaram a inserção no mercado brasileiro do uso massivo do concreto

armado, do aço, do vidro e da utilização de pré-moldados como meio para a aplicação da racionalização nesse campo de atuação. Da mesma forma, por meio dos materiais empregados e da fotografia como registro, refletem as intenções estéticas correntes no período, da construção enquanto obra de arte — até mesmo no caso das arquiteturas do cotidiano.

Considerando a arquitetura como uma das áreas da arte, em particular e de modo geral, aos blocos construídos, especialmente durante as décadas de 1960 e 1970, também pode ser atribuído valor artístico. São detentores de atributos singulares provenientes do modernismo, tais como: ritmo, estabelecido seja pelos montantes das peles e esquadrias de vidro, seja pela presença de brises e venezianas; forma simples, composta por volumes puros e estruturas modulares e independentes; e permeabilidade visual, garantida muitas vezes pelas grandes aberturas nas fachadas e pela relação estabelecida com o sítio, com o pilotis livre e público. Elementos que, agrupados, proporcionam a homogeneidade visual e estética da capital.

Ao conjunto pode ser também associado o valor de uso, sendo o bloco residencial a principal tipologia destinada à moradia no PPB. O uso residencial é restrito e deve ser mantido dessa forma, em razão de ser um aspecto muito relevante no projeto setorizado de Lucio Costa. Além disso, frente à elevada demanda por habitações nessa área da cidade, não há — exceto nos casos mencionados na seção anterior — edifícios obsoletos que necessitem de estudos para a implementação de novos usos compatíveis.

Isso posto, à luz das contribuições abordadas nesta pesquisa — em especial das indicações do Documento Madri-Nova Deli (2017) —, considerando as legislações que incidem sobre as obras, o contexto em que elas se encontram e seus valores excepcionais, propõem-se sete premissas básicas para a preservação do conjunto residencial edificado das superquadras de Brasília:

1. Na ausência de um mapeamento de significância cultural promovido pela gestão do patrimônio local, todo o conjunto construído entre as décadas de 1960 e 1970 deve, em caso de intervenção, adotar caráter conservativo³⁸.

2. O critério de raridade não deve prevalecer como princípio basilar para a adoção ou não da preservação dos edifícios, sendo fundamental o respeito à significância cultural dos bens e à sua matéria que carrega aspectos historiográficos das técnicas e materiais utilizados e as marcas de sua passagem no tempo.

3. É extremamente importante a realização de manutenções periódicas, tais como limpezas e reparos pontuais, a fim de evitar a deterioração do bem.

4. Deve-se privilegiar a materialidade original e os acréscimos ao longo do tempo, desde que estes não maculem a compreensão da obra. Em casos de extrema necessidade de substituição, a intervenção deve ser documentada, os novos materiais devem ser compatíveis com os originais, e o princípio da distinguibilidade deve ser adotado de forma harmônica, equilibrando, assim, aspectos estéticos, históricos e éticos.

5. A adequação às novas demandas de usos é permitida, desde que respeite as legislações de salvaguarda vigentes e que não alterem de forma brusca a compreensão morfológica e estética do bem.

6. A adequação às normas técnicas locais deve ser realizada com cautela e de forma adaptada, visando gerar a mínima intervenção possível.

7. É necessário promover ações de educação patrimonial com o objetivo de ampliar a compreensão e defesa do patrimônio local, entendendo-a como prática indissociável da preservação do conjunto de Brasília.

Partindo desses princípios, elaborou-se um guia de recomendações específicas para os atributos comuns das edificações que compõem o conjunto estudado. As orientações foram fundamentadas nas produções teóricas apresentadas na

³⁸ Entende-se por caráter conservativo a adoção de posturas cautelosas no processo de intervenção, fundamentadas em princípios essenciais da conservação, como a documentação rigorosa do bem e das ações realizadas, bem como a preferência por atuações mínimas, compatíveis com a história e a estética do objeto em questão e, sempre que possível, reversíveis.

primeira seção deste capítulo, que contribuíram tanto para a identificação desses atributos nos blocos residenciais de superquadras quanto para a avaliação de suas respectivas fragilidades: a síntese realizada por Paula Maciel Silva (2012) e o debate proposto entre os textos de Susan Macdonald (2003, 2007, 2013), Andrew Saint (1996), John Allan (2007) e Theodore Prudon (2008).

Para organizar esse conjunto de indicações, foram consultadas a identificação e validação dos atributos internos e externos dos blocos de Mayumi Lima para a SQN 107, realizada por Mayara Cibeles de Oliveira Tabosa (2021), e o modo de organização das orientações gerais para intervenções a serem realizadas nos edifícios da Unidade de Vizinhança I, proposto por Flaviana Lira e Ana Clara Gianecchini (2012).

A partir disso, como estratégia para direcionar melhor essas diretrizes, os edifícios foram fragmentados em elementos recorrentes em sua composição, tais como a pele de vidro, os montantes de concreto e os painéis decorativos de azulejos. Também foram considerados alguns elementos que não são atributos originais dos blocos residenciais, mas que estão frequentemente presentes nesses edifícios, muitas vezes comprometendo a compreensão histórica e estética deles. Por essa razão, tornou-se necessário incluí-los nesta listagem, para que as orientações contribuam para a redução dos impactos desses acréscimos nas edificações³⁹.

A cada um desses fragmentos identificados e descritos, denominados atributos, foram atribuídos valores em potencial⁴⁰. A valoração ocorreu por meio da vinculação de quatro valores que foram considerados mais pertinentes de serem atribuídos aos atributos identificados, sendo eles: valor histórico, valor artístico,

³⁹ Para diferenciá-los dos demais, eles apresentam um símbolo (*) após o título.

⁴⁰ Nesta pesquisa, embora seja quase sempre recomendado, os atributos e seus valores não foram submetidos à validação por meio da consulta aos especialistas, em razão do tempo necessário para tal ação, a qual envolve a submissão ao comitê de ética da Universidade de Brasília.

valor de uso e valor de antiguidade⁴¹. Objetivo foi criar uma escala de significância cultural guia, para permitir posturas de intervenções mais adequadas para as diferentes partes externas desses bens. Assim, cada um desses elementos recebeu recomendações particulares.

Esses fragmentos foram divididos em duas macrocategorias: aspectos urbanos e aspectos arquitetônicos. A primeira engloba parâmetros urbanísticos referentes à espacialidade e ao tipo edifício dessas construções, enquanto a segunda refere-se aos atributos arquitetônicos materiais e compositivos.

Portanto, a seguir, seguem os atributos valorados e as recomendações para cada um deles:

- **ASPECTOS URBANOS**

- (a) **ESPACIALIDADE**

- (I.) **Relação com o sítio: taxa de ocupação das superquadras**

Descritor do atributo: A taxa máxima de ocupação permitida é de até 15% da área total da superquadra, calculada com base no perímetro externo, conforme disposto na Portaria nº 166/2016, com as alterações introduzidas pela Portaria nº 421/2018.

⁴¹ Conforme as elaborações de Alois Riegl (2014), entende-se por valor histórico a representação, pelo monumento, de “um estágio evolutivo individual de um domínio qualquer da atividade humana” (Riegl, 2014, p. 55). Por outro lado, o valor artístico adotado neste trabalho é interpretado pelo autor como um valor relativo, variável conforme o momento de atribuição, ou seja, diretamente vinculado à vontade de apreciação artística de cada período, que geralmente privilegia as concepções de arte mais antigas (Riegl, 2014).

Riegl também conceitua o valor de antiguidade como aquele que se revela “por certa tendência à dissolução da forma e da cor, que constituem características claramente opostas às do objeto moderno, ou seja, criações recentes” (Riegl, 2014, p. 50), isto é, está presente nas marcas deixadas pela passagem do tempo. Além disso, o autor aborda o valor de uso, um valor de contemporaneidade, relacionado à possibilidade de continuidade da utilização de determinado monumento (Riegl, 2014), ampliado, nesta pesquisa, para os atributos identificados.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: A densidade urbana, aspecto fundamental para a compreensão espacial dos blocos residenciais, deve ser preservada por meio da manutenção da taxa máxima de ocupação estabelecida pela legislação de salvaguarda vigente, limitada a 15% da área total da superquadra.

(II.) Uso residencial

Descritor do atributo: Os blocos residenciais possuem uso exclusivamente residencial, sendo vedada a instalação de qualquer outra atividade em seu interior ou sob sua projeção.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Considerando a relevância da setorização na concepção urbanística da cidade, o uso estritamente residencial dos blocos situados nas superquadras deve ser preservado, e quaisquer propostas que visem à sua flexibilização devem ser rejeitadas.

(III.) Jardins externos

Descritor do atributo: Os jardins integram a escala bucólica e contribuem para a proposta de Lucio Costa, que buscava estabelecer uma relação harmoniosa entre a habitação moderna e a natureza. Originalmente, ainda presentes em quadras antigas, esses jardins apresentam características de bosques, compostos predominantemente por espécies não nativas do Cerrado.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os jardins existentes no entorno imediato dos blocos devem ser preservados conforme sua configuração original. Assim, práticas que alterem seu caráter de bosque, conferindo-lhes características predominantemente ornamentais, devem ser evitadas. A inserção de espécies nativas do Cerrado é permitida e estimulada, buscando-se sempre sua compatibilidade com a vegetação já existente.

Além disso, exceto nos blocos sem pilotis — por questões de segurança —, não se recomenda a implantação de cercas-vivas ou quaisquer elementos de jardinagem que comprometam a permeabilidade visual entre os espaços externos e os pilotis, ou que dificultem o livre trânsito de pessoas nesses locais.

(VI.) Passeios de acesso

Descritor do atributo: Os passeios são originalmente pavimentados, compostos por módulos ou peças contínuas de concreto.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os passeios devem ser preservados com o traçado original em que foram concebidos, exceto nos casos em que inviabilizem a acessibilidade. Nesses casos, o novo calçamento deve atender aos critérios definidos pela versão mais atualizada da NBR 9050, evitando o uso de materiais ou cores que destoem do contexto em que serão inseridos.

(V.) Estacionamentos externos

Descritor do atributo: Os estacionamentos externos são compostos por um conjunto de vagas não privativas, sem coberturas⁴², localizadas às margens das vias públicas internas das superquadras. Em geral, estão situadas em frente ao acesso posterior dos blocos residenciais.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: É importante a manutenção do caráter público dos estacionamentos externos, sendo vetada a inserção de marquises/coberturas, exceto nos casos já existentes no momento do tombamento do CUB. Além disso, não devem ser inseridos novos bolsões ou ampliados estacionamentos nas superquadras já consolidadas, visando não macular a malha urbana originalmente projetada e não reduzir a sua cobertura verde.

Ademais, conforme as legislações relativas à acessibilidade e aos direitos do idoso e da pessoa com deficiência, devem ser reservadas vagas, na proporção estabelecida por lei, para indivíduos que possuem esse direito.

(b) TIPOLOGIA EDILÍCIA

(I.) Gabarito e cota de coroamento

Descritor do atributo: Conforme a Portaria nº 166/2016, com as alterações introduzidas pela Portaria nº 421/2018, o gabarito máximo para blocos residenciais localizados nas superquadras 100, 200 e 300 é de seis pavimentos⁴³ sobre o

⁴² Há exceções de casos em que a cobertura de vagas externas já estava prevista em projeto, como na SQS 107.

⁴³ São exceções os blocos D da SQS 308 e os blocos C e E da SQS 114, que possuem quatro pavimentos.

pavimento térreo, com altura de até 24 m, medida da cota de soleira até o topo da platibanda ou guarda-corpo da cobertura.

A essa altura, podem ser acrescentados até 3 m para construções coletivas ou privadas na cobertura e outros 3 m, a partir da laje superior desses ambientes, destinados a caixas d'água e casas de máquinas.

Para os blocos localizados nas superquadras 400, o gabarito máximo é de três pavimentos sobre pilotis⁴⁴, com altura de até 14,5 m, medida até o topo da platibanda ou guarda-corpo da cobertura.

Assim como no grupo anterior, a essa altura podem ser acrescentados até 3 m para ambientes na cobertura e mais 3 m, acima desse nível, para instalações técnicas, como caixas d'água e casas de máquinas.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os gabaritos e as cotas de coroamento definidos na legislação de salvaguarda vigente devem ser respeitados, evitando ao máximo viabilizar a criação de anexos maiores que se comportem como um sétimo pavimento, no caso dos edifícios residenciais das quadras 100, 200 e 300, ou quarto pavimento, nos blocos das superquadras 400.

(II.) Taxa e parâmetro de ocupação das coberturas

Descritor do atributo: De acordo com a legislação vigente, as coberturas dos blocos dos podem ter ocupação descontínua privativa ou coletiva de até 30% de sua área total, desde que a construção tenha afastamento mínimo de 2,5 m, contado a partir dos limites da laje de cobertura.

⁴⁴ Exceções incluem os blocos do tipo AP-5 e JK, que não possuem pilotis.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: A taxa de ocupação descontínua máxima da cobertura deve ser rigorosamente respeitada a fim de evitar a criação de um sétimo pavimento, elemento que fere outros parâmetros urbanísticos e patrimoniais de Brasília.

Além disso, adições devem ser criteriosamente avaliadas quanto à sua necessidade e, caso sejam aprovadas, necessitam apresentar projetos (elaborados por profissionais aptos) harmônicos com a arquitetura original — como volumetrias e desenhos compositivos simples.

(III.) Estacionamentos privativos subterrâneos

Descritor do atributo: Grande parte dos estacionamentos privativos são subterrâneos ou semienterrados e possuem área que ultrapassa a zona de projeção de seu respectivo bloco.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: As expansões e construções de novas garagens subterrâneas devem estar em conformidade com o parágrafo 1º do art. 32 da Portaria nº 166/2016, com as alterações introduzidas pela Portaria nº 421/2018, o qual estabelece que novas garagens subterrâneas ou expansão das existentes, que ultrapassam a área da projeção, não podem acarretar na subtração de árvores ou redução do percentual de área verde da superquadra.

- ASPECTOS ARQUITETÔNICOS

(a) COMPOSIÇÃO DOS PILOTIS

(I.) Guaritas

Descritor do atributo: Recurso inserido, em décadas passadas, em grande parte dos edifícios mais antigos das quadras 100, 200 e 300, as guaritas dos porteiros eram, usualmente, pequenas, não englobavam nenhum pilar do pilotis em sua área e não tocavam sua estrutura no forro/laje do teto, apresentado um caráter de cabine solta no pilotis do bloco. Apesar de não estarem previstas inicialmente nos projetos dos primeiros blocos construídos, são um marco do período e uma camada da passagem do tempo.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Quando extremamente necessário, as guaritas podem ser ampliadas para acomodar de forma mais adequada os funcionários que ali trabalham e os novos equipamentos de segurança empregados. Entretanto, sua concepção não deve anexar nenhum pilar existente nem obstruir a permeabilidade visual ou a circulação de pessoas.

Recomenda-se que o projeto seja simples, preferencialmente, sem utilizar alvenarias como vedação na parte superior, de modo que não toquem na laje de teto ou no forro, a fim de preservar o aspecto original de anexo solto.

(II.) Portarias de acesso às prumadas

Descritor do atributo: As portarias de acesso eram originalmente pequenas, compostas por volume simples (gradeado ou vedado) e com apenas uma porta de entrada.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os acessos podem ser readequados para atenderem às novas demandas e normas de acessibilidade e segurança, entretanto, é recomendado que a intervenção feita seja mínima e que possíveis expansões mantenham a concepção de volume simples e evite anexar ou tocar em pilares do pilotis.

(III.) Painéis de azulejos decorativos

Descritor do atributo: Quando presentes, os painéis de azulejos decorativos são, geralmente, situados na face posterior das portarias de acesso e, a princípio, revestiam a alvenaria do piso ao forro. Apresentam cores que variam conforme o projeto e, frequentemente, exibem padrões geométricos desenhados.

Com a passagem do tempo, nos blocos mais antigos, as peças cerâmicas dessas composições costumam apresentar a pátina do tempo.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os painéis decorativos são importantes elementos compositivos e devem ser preservados em sua integridade. Deve-se evitar a sua substituição, mesmo que com peças semelhantes às originais. Em casos em que há lacunas,

elas devem ser mapeadas e podem ser empregadas técnicas de preenchimento. É recomendado que essa ação seja feita com azulejos de mesmo tamanho e acabamentos, e com desenho de mesmo padrão feito por pontilhismo ou tracejado, com o objetivo de recompor a unidade formal da obra e ao mesmo tempo permitir que as novas peças sejam distinguíveis.

(IV.) Cobogós

Descritor do atributo: Os cobogós, embora sejam mais comumente empregados nas fachadas posteriores dos blocos residenciais, em alguns casos, também são utilizados como recursos de fechamento parcial dos acessos às prumadas no pilotis. São feitos de concreto, frequentemente repintados de branco ou cinza, e podem possuir padrões diversos.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os cobogós não devem ser removidos ou obstruídos. Em casos em que a sua presença completamente vazada apresente riscos à segurança dos moradores, pode ser adotado como recurso o fechamento interno com vidro, de preferência translúcido, a fim de solucionar o problema e manter a permeabilidade visual que o elemento possui.

(b) MATÉRIA DOS PILOTIS

(I.) Material, cor e acabamento dos pilares

Descritor do atributo: Os revestimentos dos pilares do pilotis são, geralmente, compostos por pastilhas pequenas em tons claros. Em alguns casos, há a adoção projetual do concreto aparente ou utilizam-se peças maiores de mármore branco, embora sejam menos comuns.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os materiais, quando originais, devem ser preservados e, quando necessário, suas lacunas devem ser preenchidas por peças com propriedades semelhantes, mas não completamente idênticas, para que seja possível reconhecer, por meio de um olhar atento, o que foi adicionado. Em casos em que a materialidade original já foi comprometida, é recomendado que os revestimentos adotados (material, cor e acabamento) sejam compatíveis com a concepção plástica e histórica do bloco residencial. Portanto, devem ser evitados acabamentos brilhosos, cores vibrantes ou aqueles que simulem outros materiais, como madeira e pedra.

(II.) Material, cor e acabamento das alvenarias

Descritor do atributo: Os revestimentos das alvenarias são, geralmente, compostos por pastilhas pequenas em tons variados. Podem apresentar texturas e, em sua maioria, são esmaltados.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os materiais, quando originais, devem ser preservados e, quando necessário, suas lacunas devem ser preenchidas por peças com propriedades semelhantes, mas não completamente idênticas, para que seja possível reconhecer, por meio de um olhar atento, o que foi adicionado. Em casos em que a materialidade original já foi comprometida, é recomendado que os revestimentos adotados (material, cor e acabamento) sejam compatíveis com a concepção plástica e histórica do bloco residencial. Portanto, devem ser evitados

acabamentos brilhosos, cores vibrantes ou aqueles que simulem outros materiais, como madeira e pedra.

(III.) Material, cor e acabamento do piso

Descritor do atributo: O revestimento do piso é, usualmente, cerâmico de peças pequenas e acabamento preto fosco, ou em granilite.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os materiais, quando originais, devem ser preservados e, quando necessário, suas lacunas devem ser preenchidas por peças com propriedades semelhantes, mas não completamente idênticas, para que seja possível reconhecer, por meio de um olhar atento, o que foi adicionado. Em casos em que a materialidade original já foi comprometida, é recomendado que os revestimentos adotados (material, cor e acabamento) sejam compatíveis com a concepção plástica e histórica do bloco residencial. Portanto, devem ser evitados acabamentos brilhosos, cores vibrantes ou aqueles que simulem outros materiais, como madeira e pedra.

(c) COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS

(I.) Brises/montantes

Descritor do atributo: Os brises/montantes são elementos utilizados nas fachadas — especialmente nas frontais — dos edifícios para evitar a entrada direta dos raios solares e melhorar o desempenho bioclimático dos ambientes internos. Podem ser móveis ou fixos, horizontais ou verticais, e modulares ou contínuos, como nos blocos residenciais do tipo torre. Em Brasília, predominam os brises fixos de concreto, na tonalidade do próprio material ou pintados de branco. Esse elemento também contribui para estabelecer ritmo na fachada.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Como importantes elementos compositivos das fachadas, a forma, a coloração e o material dos brises/montantes devem ser preservados. Sua remoção é completamente desaconselhada, assim como a aplicação de revestimentos cerâmicos ou de pedras sobre eles. Além disso, deve-se evitar a pintura desses elementos com tons que destoem do restante do edifício. Em casos extremos, onde a presença desses recursos contribua para a proliferação de animais, e onde for possível, pode-se adotar como estratégia o fechamento com material translúcido ou, preferencialmente, vazado, de fixação simples, que cause o mínimo impacto possível na percepção estética do elemento e que seja de fácil remoção. Para esses casos, sugere-se a inserção de telas com abertura pequena, de material fino e em tonalidade preta, a fim de torná-las menos visíveis. Recomenda-se que essa solução seja padronizada em todo o edifício.

(II.) Pele de vidro

Descritor do atributo: As peles de vidro, ou cortinas de vidro, são grandes planos de vedação externa constituídos majoritariamente ou totalmente de vidro transparente, que se estendem da laje do piso até a laje do teto. Em Brasília, esse recurso foi amplamente adotado; entretanto, em muitos casos, as peles de vidro incluem peitoris baixos constituídos por placas de aço pintadas. Os montantes que sustentam os vidros e as placas são, geralmente, de aço e permanecem aparentes, contribuindo significativamente para a definição do ritmo e das modulações dos blocos residenciais.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: As peles de vidro devem ter sua modulação, cor, materialidade e modo de abertura preservados. Em casos em que houver a necessidade de substituição dos montantes, eles devem ser trocados por materiais semelhantes, com a mesma espessura, formato e cor. Os vidros que as compõem devem ser substituídos apenas por materiais semelhantes, com propriedades de cor e transparência análogas. Nesse sentido, o uso de películas refletoras, coloridas ou que alterem o nível de transparência é desaconselhável.

Quando o peitoril for baixo e inadequado para atender aos critérios de segurança interna das unidades, soluções devem ser adotadas individualmente em cada apartamento, por meio de projeto arquitetônico, que inclua barreiras para o acesso direto à face interna da pele de vidro, como a inserção de mobiliário ou de barras de proteção.

A remoção ou substituição desse elemento por técnicas e materiais mais contemporâneos deve ser vetada, pois macula completamente a compreensão estética e histórica do edifício.

(III.) Demais esquadrias

Descritor do atributo: As demais esquadrias que compõem os blocos residenciais construídos entre as décadas de 1960 e 1970 são originalmente feitas de vidro simples com montantes aparentes de aço.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: As demais esquadrias devem ter sua modulação, cor, materialidade e modo de abertura preservados. Em casos em que houver a necessidade de substituição, ela deve ocorrer de maneira padronizada em todo o bloco. Portanto, em casos específicos, é altamente indicado que os montantes sejam trocados por materiais semelhantes, com a mesma espessura, formato e cor, e, preferencialmente, pelo mesmo material. Os vidros que as compõem também devem ser substituídos por materiais semelhantes, evitando ao máximo o uso de vidros refletores.

(IV.) Varandas

Descritor do atributo: Recurso mais presente em blocos construídos a partir da segunda metade da década de 1970, as varandas são pequenas e possuem, no máximo, 2 metros de balanço. Também foram utilizadas como elementos compositivos para garantir ritmo à fachada.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Importantes elementos compositivos das fachadas, a forma, a dimensão e o revestimento externo das varandas devem ser preservados. Sua remoção ou prolongamento são completamente desaconselhados. A inserção de telas de proteção é permitida e deve ocorrer com fixação externa simples, utilizando materiais resistentes e com coloração neutra. Preferencialmente, as varandas devem se manter abertas, mas, em casos já consolidados, onde o regimento interno do bloco residencial permita seu fechamento, ele deve ocorrer de maneira padronizada, assim como no caso da inserção de telas. O fechamento deve ser feito com vidro translúcido, fixado por montantes ocultos ou simples, sem a presença de películas coloridas, escuras ou espelhadas. A intervenção deve

objetivar causar o mínimo impacto possível na percepção estética da fachada e permitir uma futura remoção.

(V.) Cobogós

Descritor do atributo: Comumente presentes nas fachadas posteriores dos blocos residenciais, para mascarar as áreas de serviço, os cobogós são elementos vazados que filtram a incidência solar no interior dos edifícios e permitem a ventilação contínua. Em Brasília, esses elementos são feitos de concreto e, normalmente, possuem uma composição simples com vazios quadrangulares. Também são comumente pintados de branco ou mantidos na cor original do material. Em alguns casos, podem apresentar detalhes em volume, como nos blocos da SQN 206.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Elementos importantes na composição das fachadas, em especial nas posteriores, os cobogós devem ter preservados sua forma, coloração e material. Sua remoção ou obstrução das aberturas é completamente desaconselhada, assim como a pintura desses elementos com tons que destoem do restante do edifício. Em casos em que a presença deles contribua para a proliferação de animais, e onde for possível, pode-se adotar como estratégia o fechamento com material translúcido na parte interna do edifício ou telas. O objetivo de intervenções nesse sentido deve ser causar o mínimo impacto possível na percepção estética do elemento externamente.

(VI.) Empenas Cegas

Descritor do atributo: Característica comum das fachadas laterais dos blocos residenciais, as empenas, de modo geral⁴⁵, não possuíam aberturas em seu plano. Além disso, costumavam ser totalmente revestidas com pequenas pastilhas esmaltadas, em tons de branco ou bege claro.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Em edifícios constituídos originalmente com empenas laterais cegas, a prática de promover aberturas nessas estruturas, de qualquer tipo, deve ser totalmente vetada. Além disso, é aconselhável evitar a composição de mosaicos cerâmicos e grafismos em tais planos.

(VII.) Grades *

Descritor do atributo: As grades são uma intervenção posterior, muito comum nos pavimentos inferiores dos blocos residenciais. Geralmente, não possuem um padrão ou cor definidos, mas, em sua maioria, são feitas de ferro e instaladas na parte posterior das esquadrias.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: As grades devem ser evitadas. Quando forem extremamente necessárias para garantir a segurança das unidades, elas devem ser inseridas em

⁴⁵ Uma exceção é o Bloco H, tipo lâmina, da SQN 107, que apresenta pequenas aberturas verticais nas fachadas laterais.

todas as aberturas. Sua fixação deve ser preferencialmente interna, antes da esquadria. Devem ter cor neutra, sendo indicados tons claros, desenho simples e abertura adequada para a limpeza e manutenção das esquadrias, sem comprometer a proteção. O objetivo dessa intervenção deve ser garantir segurança e evitar grandes impactos estéticos nas fachadas dos edifícios.

(VIII.) Toldos *

Descritor do atributo: Os toldos são uma intervenção posterior, instalados diretamente nas fachadas dos blocos residenciais. Geralmente, não possuem uma cor definida e são feitos de lona.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Considerando sua dimensão, a eficiência não tão significativa e o potencial de impacto visual na fachada, os toldos são recursos que precisam ser evitados como forma de proteção contra a incidência direta de raios solares. É recomendado que os condomínios orientem os moradores dos respectivos blocos residenciais a optarem por mecanismos internos de proteção mais tecnológicos, como persianas e cortinas com tela solar.

(IX.) Condensadoras de ar-condicionado *

Descritor do atributo: As condensadoras de ar-condicionado são intervenções posteriores recorrentes nas fachadas dos blocos residenciais. Geralmente, são instaladas diretamente na fachada, inclusive em peles de vidro ou apoiadas sobre brises e montantes.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Elemento recorrente nas fachadas dos blocos residenciais, a inserção de condensadoras, quando possível, deve ser evitada. Em blocos com pele de vidro, a instalação desses aparelhos na fachada frontal é altamente desaconselhada devido ao impacto significativo que geram na composição visual. Nesses casos, recomenda-se a adoção de soluções internas de refrigeração, como climatizadores e ar-condicionados portáteis, ou a instalação das condensadoras em shafts existentes ou na cobertura do edifício — solução especialmente viável para blocos de 3 e 4 pavimentos.

As fiações e dutos desses aparelhos devem ser conduzidos por esses mesmos shafts ou, em situações extremas, por meio de canaletas de cor neutra, compatíveis com a fachada, com desenho simples e dimensões mínimas até a cobertura. Nos demais casos, a instalação diretamente na fachada pode ser considerada, desde que seja padronizada em toda a edificação.

As caixas de proteção precisam ter desenho simples e cor semelhante ao revestimento onde estão fixadas. Além disso, devem ser posicionadas de forma padronizada, preferencialmente em locais discretos e concentradas em poucas faixas da fachada, com o objetivo de minimizar o impacto na percepção estética e histórica do bloco residencial.

(X.) Cabeamentos expostos *

Descritor do atributo: Os cabeamentos expostos são intervenções posteriores recorrentes nas fachadas, especialmente nas frontais. Em geral, não são muito comuns em blocos com pele de vidro, tanto nas fachadas frontais quanto nas posteriores, mas são frequentes em blocos econômicos localizados nas quadras 400.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Por questões estéticas e de segurança, os cabos soltos e expostos devem ser rigorosamente evitados. Quando for extremamente necessário passar fiações e dutos, isso deve ser feito preferencialmente pelos shafts existentes. Em casos excepcionais, a condução pode ser realizada por canaletas de cor neutra, preferivelmente no mesmo tom do revestimento sobre o qual estão fixadas, compatíveis com a fachada, com desenho simples e dimensões mínimas.

A adoção desse recurso precisa ser padronizada em toda a edificação, visando minimizar o impacto visual e preservar a concepção do bloco residencial.

(d) MATÉRIA DAS FACHADAS

(I.) Material, cor e acabamento das fachadas frontais

Descritor do atributo: Os revestimentos das fachadas frontais são, geralmente, compostos por pequenas pastilhas esmaltadas, em tons de branco ou bege claro. Em alguns casos, o revestimento é feito de concreto aparente ou tijolos à vista. Deve ser ressaltado que, atualmente, parte desses revestimentos, especialmente as pastilhas, apresenta acabamento fosco e tons amarelados, devido à passagem do tempo e à exposição desses materiais às intempéries.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os materiais originais devem ser preservados e, quando necessário, suas lacunas preenchidas com peças de propriedades semelhantes, mas não completamente idênticas, permitindo que, com um olhar atento, seja possível distinguir o que foi adicionado. Nos casos em que a materialidade original já tenha sido comprometida, recomenda-se que os revestimentos adotados (material, cor e acabamento) sejam compatíveis com a concepção plástica e histórica do bloco residencial. Assim, acabamentos brilhantes, cores vibrantes ou aqueles que simulem outros materiais, como madeira e pedra, devem ser evitados.

Além disso, é fortemente recomendada a realização de ações recorrentes de limpeza, como jateamento de água e outras técnicas adequadas, para prolongar a durabilidade dos materiais e remover as camadas de sujeira acumuladas nos revestimentos expostos. Essa prática é especialmente indicada para edifícios com planos de concreto aparente.

(II.) Material, cor e acabamento das fachadas laterais

Descritor do atributo: Os revestimentos das fachadas laterais são, geralmente, compostos por pequenas pastilhas esmaltadas, em tons de branco ou bege claro. Em alguns casos, o revestimento é feito de concreto aparente ou tijolos à vista. Deve ser ressaltado que, atualmente, parte desses revestimentos, especialmente as pastilhas, apresenta acabamento fosco e tons amarelados, devido à passagem do tempo e à exposição desses materiais às intempéries.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os materiais originais devem ser preservados e, quando necessário, suas lacunas preenchidas com peças de propriedades semelhantes, mas não completamente idênticas, permitindo que, com um olhar atento, seja possível distinguir o que foi adicionado. Nos casos em que a materialidade original já tenha sido comprometida, recomenda-se que os revestimentos adotados (material, cor e acabamento) sejam compatíveis com a concepção plástica e histórica do bloco residencial. Assim, acabamentos brilhantes, cores

vibrantes ou aqueles que simulem outros materiais, como madeira e pedra, devem ser evitados.

Além disso, é fortemente recomendada a realização de ações recorrentes de limpeza, como jateamento de água e outras técnicas adequadas, para prolongar a durabilidade dos materiais e remover as camadas de sujeira acumuladas nos revestimentos expostos. Essa prática é especialmente indicada para edifícios com planos de concreto aparente.

(III.) Material, cor e acabamento das fachadas posteriores

Descritor do atributo: Em blocos residenciais construídos até 1966, a fachada posterior é comumente composta por cobogós de concreto aparente ou pintados de branco. Nos blocos posteriores, predomina o uso de revestimentos similares aos empregados nas demais fachadas, geralmente compostos por pequenas pastilhas esmaltadas, em tons de branco ou bege claro. Em alguns casos, o revestimento é feito de concreto aparente ou tijolos à vista.

Valores em potencial:

Histórico



Artístico



de Uso



de Antiguidade



Recomendações: Os materiais originais devem ser preservados e, quando necessário, suas lacunas preenchidas com peças de propriedades semelhantes, mas não completamente idênticas, permitindo que, com um olhar atento, seja possível distinguir as adições realizadas. Nos casos em que a materialidade original já tenha sido comprometida, recomenda-se que os revestimentos adotados (material, cor e acabamento) sejam compatíveis com a concepção plástica e histórica do bloco residencial. Assim, acabamentos brilhantes, cores vibrantes ou revestimentos que imitem outros materiais, como madeira e pedra, devem ser evitados.

Além disso, é altamente recomendada a realização de ações recorrentes de limpeza, como jateamento de água e outras técnicas adequadas, para prolongar a durabilidade dos materiais e remover as camadas de sujeira acumuladas nos revestimentos expostos. Essa prática é especialmente indicada para edifícios com planos de concreto aparente e cobogós.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Frente às discussões historiográficas apresentadas no primeiro capítulo, *A superquadra, o bloco residencial e seus antecedentes*, compreende-se a produção brasileira — em plena atividade durante a construção de Brasília e impulsionada pela concepção da nova capital — como agente ativo de disseminação dos princípios urbanos e arquitetônicos do modernismo. Ela não só incorpora e difunde atributos universais do período, mas, também, propaga e cria técnicas, padrões e elementos próprios, que passam a ser absorvidos e empregados em diferentes obras modernas ao redor do mundo, como o amplo recurso do cobogó e a integração entre as artes por meio do paisagismo e de painéis decorativos.

Nesse sentido, a superquadra e seu conjunto residencial edificado se configuram como partes integrantes do movimento internacional de renovação e inovação do modo de habitar o urbano e de construção em larga escala, provenientes das grandes transformações sociais, econômicas e políticas ocorridas durante o século XX. É resultado e, simultaneamente, referência à produção pautada na relação harmoniosa entre o construído e a natureza, na racionalização do processo construtivo e na simplicidade dos volumes, que transmitem um profundo valor artístico.

É certo que os motivos que levaram à concepção dos blocos residenciais brasilienses são bem diferentes das razões europeias, concentradas na reconstrução de cenários arrasados por guerras. Entretanto, o caso brasileiro também foi impulsionado pela necessidade urgente de habitações em larga escala, alavancada pelo plano de centralização e desenvolvimento econômico e estratégico do país. Em tempo recorde, essa conjuntura promoveu a criação de uma constelação diversificada de projetos, em geral, de valor inegável.

O ineditismo das construções e traçados concebidos no Planalto Central atraiu grande curiosidade e aclamação internacional, consolidando Brasília como um dos grandes símbolos do Movimento Moderno. No entanto, como exposto no segundo capítulo desta pesquisa — *A preservação da escala residencial de Brasília* — a preocupação prematura com a proteção de sua concepção, em vez de cumprir seu propósito, resultou em mecanismos frágeis e permissivos de

salvaguarda. Tais ferramentas, que apresentam apenas parâmetros urbanísticos, enfrentam dificuldades de implementação, seja devido à ampla extensão da poligonal de proteção e ao deslocamento do objeto a ser preservado, seja pela adoção de conceitos excessivamente subjetivos em documentos oficiais.

A ausência da incidência de tais normativas na substância da cidade reverberou — e ainda reverbera — de maneira negativa especialmente em escalas urbanas cotidianas, mais fragilizadas, como a escala residencial. A falta de tombamentos individuais e coletivos — com a rara exceção do Decreto Distrital nº 30.303/2009, que, no entanto, é genérico e necessita de critérios mais precisos para assegurar ações eficazes de fiscalização e regulamentação de reformas pelos órgãos competentes — contribui para o progressivo desaparecimento de atributos importantes dos blocos residenciais.

Ainda, há a concepção errônea de que a preservação da cidade é apenas restrita à sua forma e malha urbana. Essa perspectiva contraria as diretrizes de documentos internacionais fundamentais, incluindo alguns publicados antes de parte dos mecanismos de salvaguarda vigentes na capital brasileira, como a Carta de Washington (1987), que considera o aspecto material dos edifícios urbanos tão relevante quanto sua morfologia.

É fato que as legislações possuem limites e não conseguirão sempre abranger todos os fatores que permeiam o bem. Também deve-se considerar que restrições muito rígidas de conservação poderiam esbarrar em barreiras que, inclusive, comprometeriam ações fundamentais, como a manutenção do uso dos exemplares estudados. Por essa razão, a educação patrimonial é primordial, sendo inclusive considerada o processo institucional base da Política do Patrimônio Cultural Material do Iphan (Portaria nº 375/2018). É a partir dela que a sociedade adquire um entendimento socio-histórico dos bens e, consequentemente, contribui para sua preservação.

Dentro deste instrumento basilar, destaca-se o papel essencial das instituições de ensino na formação dos arquitetos. É por meio das disciplinas de graduação e pós-graduação que ocorre a assimilação das discussões, conceitos e elaborações que permeiam e são importantes para o campo, oferecendo a bagagem necessária para que os futuros profissionais passem a atuar de maneira mais

cautelosa em áreas e obras de relevância patrimonial e em seus respectivos entornos.

Ações mitigadoras, de promoção, valorização e educação patrimonial, que deveriam ser também promovidas por entidades governamentais da área, são limitadas às iniciativas de pesquisadores, universidades e do CAU/DF. Apesar de contribuírem significativamente para a identificação e documentação do acervo arquitetônico da cidade e para a instrução de profissionais da área e dos habitantes, essas iniciativas envolvem a mudança de cultura e de hábitos, gerando resultados mais expressivos a longo prazo. Logo, em um momento emergencial, com um número significativo de edificações passando por processos de intervenções mais intensas, as ações atuais, por mais valiosas que sejam, são insuficientes.

Assim, a dualidade do caso de Brasília se configura com um aparato governamental que necessita de pressão popular para conseguir implementar mudanças em suas normativas — já que essas são contrárias aos interesses do mercado imobiliário — e uma população que, de maneira geral, não consegue reconhecer suas edificações habitacionais ordinárias como patrimônio.

No capítulo 3, *A preservação dos blocos residenciais de superquadra*, o debate entre pesquisadores consagrados do patrimônio do século XX — Susan Macdonald, Andrew Saint, John Allan e Theodore Prudon — elucida e aponta algumas razões para a falta de reconhecimento dos bens modernos. Embora as produções dos autores nem sempre sejam convergentes, há a identificação de vários pontos comuns que podem ser aplicados ao conjunto estudado.

Destacam-se: a ausência do critério de raridade; o envelhecimento negativo resultante do intenso experimentalismo, da restrição orçamentária, da indústria do concreto armado pouco desenvolvida e da baixa qualidade da mão de obra especializada; o passado recente de concepção; a rejeição à pátina, ou seja, às marcas da passagem do tempo em construções do século passado; a conflitante popularidade da arquitetura moderna; e a discordância entre o design moderno e sua autenticidade e integridade.

Nota-se, pelos desafios mencionados, que fatores como o tempo de vida recente carregam implicitamente uma confusão — não apenas de termos linguísticos,

mas também projetuais — na qual o moderno e o contemporâneo são tratados como sinônimos. A má interpretação desses conceitos leva à ideia de que a arquitetura moderna pode ser considerada apta a receber qualquer tipo de intervenção.

Apesar de essa compreensão errônea estar fortemente presente nas intervenções nos blocos residenciais, ainda existem, embora em número reduzido, reformas harmônicas com a estética dos edifícios. É evidente que elas não incorporam princípios básicos da via crítica do restauro e, quase sempre, prezam pela substituição completa dos revestimentos, mesmo que para a inserção de materiais semelhantes. Entretanto, projetos como o do escritório de arquitetura brasiliense Ateliê Paralelo para o Bloco H da SQS 308 apontam para um início positivo de mudança de postura — que ainda pode ser aprimorada — sobre como intervir em exemplares como esses de forma mais compatível.

Os levantamentos de campo, assim como as análises dos dados de avaliação do Selo CAU/DF, colaboraram para a identificação dos aspectos materiais como a maior fragilidade dos pilotis dos conjuntos estudados. O sacrifício dos revestimentos originais em detrimento de materiais novos e incompatíveis com a história e a estética dessas construções, principalmente por serem ações irreversíveis, geram um impacto inestimável na autenticidade e na integridade desses bens.

Por outro lado, as fachadas dos blocos residenciais são alvos maiores de inserção de elementos destoantes, tais como aparelhos condensadores de ar-condicionado, películas de colorações variadas e grades. Por serem instalados em planos muito expostos, do ponto de vista da paisagem urbana, geram um impacto visual maior. Porém, são mecanismos que permitem a reversibilidade e podem ter sua instalação padronizada, reduzindo o impacto na unidade formal do bloco residencial em que foram inseridos.

Tendo em vista o panorama atual e com base nas visitas de campo e na síntese das características modernas de Paula Silva (2012), tornou-se possível elencar os principais atributos comuns dos blocos residenciais das décadas de 1960 e 1970. Para cada um deles foram propostas soluções adotadas que são relativamente

simples e buscam conciliar as demandas atuais com a preservação dos bens existentes.

As proposições, além de se apoiarem nos parâmetros das legislações de salvaguarda vigentes e nas produções internacionais, especialmente no Documento Madri-Nova Deli (2017) do ISC 20C, se fundamentam em princípios essenciais da área, como distinguibilidade, reversibilidade e compatibilidade material e compositiva.

Ainda que não tenha havido consulta aos especialistas, o levantamento e a formulação de diretrizes pautaram-se em um procedimento previamente posto, lastreado nos referenciais teóricos adotados, e basearam-se na valoração potencial e na proposição de diretrizes orientadas, ao mesmo tempo, pelo arcabouço teórico e metodológico da via histórico-crítica do restauro e pelo nível de valoração/significância cultural.

As recomendações expostas, as quais pretendem-se compor uma futura cartilha destinada guiar futuras intervenções, alinham-se a um conjunto de ações e pesquisas que vêm sendo desenvolvidas no âmbito institucional e universitário desde o primeiro decênio do ano de 2010, lançando um novo olhar sobre a preservação dos blocos residenciais e reconhecendo a materialidade desses objetos como atributo de interesse patrimonial historiográfico e estético do CUB.

Apesar disso, sem dúvida, esta pesquisa apresenta limitações impostas por fatores externos, mas também pelo recorte e metodologias adotadas. Entre os desafios encontrados no processo de trabalho, há a dificuldade do acesso amplo aos arquivos existentes no Arquivo Público do Distrito Federal, não catalogado em sua totalidade e que exige procedimentos de consulta muito burocráticos e pouco efetivos. Essa questão prejudica uma das vantagens de lidar com a arquitetura moderna, que é a maior disponibilidade de fontes primárias de projeto.

A vasta diversidade de tipos, mesmo dentro do recorte adotado, também foi uma dificuldade a ser superada. Apesar de ser esperado, o pluralismo das construções demonstrou que elas possuem mais especificidades do que era inicialmente pensado.

Logo, este trabalho, assim como qualquer estudo, não consegue esgotar as investigações necessárias para o conjunto. Por isso, destaca-se a necessidade de estudos que promovam um mapeamento da significância cultural de todo o conjunto edificado, e de levantamentos de campo que abranjam um número mais expressivo de exemplares para uma compreensão mais precisa do estado de conservação atual.

A atual conjuntura também carece de pesquisas como as de Ana Cristina Palhas (2022) e Luiza Ceruti e Ana Elisabete Medeiros (2023), voltadas para recomendações específicas a determinados tipos, de análises de patologias e desenvolvimento de tratamentos para esse tipo edifício, além de estudos na área do bioclimatismo, que podem contribuir para a criação de soluções de baixo impacto patrimonial no entorno desses edifícios, entre muitas outras.

Por último, deve ser ressaltado que a ampliação do debate final, envolvendo os atores sociais, pode levar a alterações na lista de atributos definida, resultando na inclusão ou exclusão de elementos. O nível de significância e as indicações feitas também podem ser ajustados e debatidos, e uma ampla consulta futura a profissionais da área poderá trazer contribuições valiosas.

Esta pesquisa, portanto, abre caminhos e possibilidades de aprofundamento e desenvolvimentos futuros para um conjunto de estratégias que se pautam em uma conservação crítica e ética dos blocos residenciais do Plano Piloto de Brasília.

REFERÊNCIAS

ALLAN, J. Points of balance: patterns of practice in the conservations of Modern Architecture. In: MACDONALD, Susan; NORMANDIN, Kyle; KINDRED, Bob. **Conservation of Modern Architecture**. Shaftesbury: DonheadPublishing, 2007.

ARQUITETURA 1. SQS 110 B. [s.d.]a. Disponível em: https://arquitetura1.com.br/portfolio_page/sqs-110-b/. Acesso em: 03 nov. 2024.

ARQUITETURA 1. SQS 314 B, [s.d.]b. Disponível em: https://arquitetura1.com.br/portfolio_page/sqs-314-b/. Acesso em: 03 nov. 2024.

ATELIER PARALELO. Edifício 308 Bloco H, [s.d.]. Disponível em: <https://www.atelierparalelo.com/edificacutecio-308-bl-h.html>. Acesso em: 18 set. 2024.

AVANTI ARCHITECTS. John Allan, [s.d.]. Disponível em: <https://avantiarchitects.co.uk/people/john-allan/>. Acesso em: 04 out. 2024.

BIERRENBACH, A. C. de S.; MENEGHEL, J. P. Considerações sobre a conservação da Arquitetura Moderna: Contrapontos entre Docomomo e Icomos/ISC20C. **Cadernos PROARQ**, n. 38, 2022. Disponível em: https://cadernos.proarq.fau.ufrj.br/public/docs/CP_38_ARTIGO_3.pdf. Acesso em: 19 mar. 2025.

BOYLE, P. The importance of the Roehampton Alton West Housing scheme. **Docomomo UK**, 2014. Disponível em: <https://www.docomomo.org.uk/journal/the-importance-of-the-roehampton-alton-west-housing-scheme>. Acesso em: 20 mar. 2024.

BRANDI, C. **Teoria da restauração**. Tradução Beatriz Mugayar Kuhl; apresentação Giovanni Carbonara; revisão Renata Maria Parreira Cordeiro - 1 ed. Cotia/SP. Ateliê Editorial. 2004.

BRASIL. Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960. Dispõe sobre a organização administrativa do Distrito Federal. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1960-1969/lei-3751-13-abril-1960-354316-publicacao-original-1-pl.htm>. Acesso em: 05 nov. 2023.

BRUAND, Y. **Arquitetura Contemporânea no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1991.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Câmara inicia reforma dos apartamentos funcionais. **Portal da Câmara dos Deputados**, 22 out. 2007. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/noticias/108487-camara-inicia-reforma-dos-apartamentos-funcionais/>. Acesso em: 12 out. 2024.

_____. Obras de reforma dos apartamentos funcionais, [s.d]a. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/transparencia/licitacoes-e-contratos/obras/copy2_of_obras-de-reforma-dos-apartamentos-funcionais. Acesso em: 12 out. 2024.

_____. Auxílio-moradia e apartamento funcional, [s.d]b. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/comunicacao/assessoria-de-imprensa/guia-para-jornalistas/auxilio-moradia-e-apartamento-funcional>. Acesso em: 12 out. 2024.

_____. Licitação nº 19433, [s.d]c. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/licitacoes-e-contratos/licitacoes/19433>. Acesso em: 12 out. 2024.

CASA suspensa. Fundação Oscar Niemeyer, [s.d.]. Disponível em: <https://www.oscarniemeyer.org.br/obra/pro371>. Acesso em: 20 mar. 2024.

CARBONARA, Giovanni. *Il restauro fra conservazione e modificazione: principi e problemi attuali*. Napoli: Artstudiopaparo, 2017.

CAU/DF. *Selo CAU/DF Arquitetura de Brasília: Anuário da edição 2020*. Pedro de Almeida Grilo (org.). 2ª ed. Brasília: CAU/DF, 2023a.

_____. *Selo CAU/DF Arquitetura de Brasília: Anuário da edição 2021*. Pedro de Almeida Grilo (org.). 2ª ed. Brasília: CAU/DF, 2023b.

_____. *Selo CAU/DF Arquitetura de Brasília: Anuário da edição 2022*. Pedro de Almeida Grilo (org.). 2ª ed. Brasília: CAU/DF, 2023c.

CAÚLA, A. M. de. *Trilogia das Utopias Urbanas: Urbanismo, HQ's e Cinema*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA, Salvador. 2008.

CERUTI, L. L. A.; MEDEIROS, A. E. A. O BLOCO COMO PATRIMÔNIO: O CASO DO EDIFÍCIO R3 DE MILTON RAMOS E ALEIXO FURTADO. In: *Anais do XV Seminário Docomomo Brasil: Arquitetura e urbanismo e a reconstrução do Estado e da sociedade.. Anais...*São Carlos(SP)

IAU e FAU - Universidade de São Paulo, 2023. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/xv-seminario-docomomo-brasil-2023/660645-O-BLOCO-COMO-PATRIMONIO--O-CASO-DO-EDIFICIO-R3-DE-MILTON-RAMOS-E-ALEIXO-FURTADO>. Acesso em: 28 mai. 2024.

COELHO, C. M. T. **Conjunto Residencial Parque Guinle e a Preservação de Edifícios Residenciais Modernos**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRJ, Rio de Janeiro. p. 92-157. 2006.

COSTA, L. **Relatório do Plano Piloto de Brasília**. 4. ed. Brasília: IPHAN; Secult, 2018.

_____. **Brasília Revisitada**. Brasília: Diário Oficial do Distrito Federal - Decreto n.º 10.829, de 14 de outubro de 1987.

COSTA, L.; Costa, M. E. (organizadora e editora). **Registro de uma vivência**. Brasília: UnB & Empresa das Artes. 1995.

DIOGO, D.; FRAGOSO, B. Reforma em bloco da 314 Sul levanta debate sobre valorização de obras arquitetônicas. **Correio Braziliense**, 2020. Disponível em: <https://www.correio braziliense.com.br/cidades-df/2020/10/4885076-reforma-em-bloco-da-314-sul-levanta-debate-sobre-valorizacao-de-obras-arquitetonicas.html>. Acesso em: 20 maio 2024.

DIRETÓRIO BRASIL DE ARQUIVOS. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários IAPB. Arquivo Nacional, [s.d.]a. Disponível em: <https://dibrarq.arquivonacional.gov.br/index.php/instituto-de-aposentadorias-e-pensoes-dos-bancarios-1934-1966>. Acesso em: 04 mar. 2024.

DIRETÓRIO BRASIL DE ARQUIVOS. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Ferroviários e Empregados Públicos. Arquivo Nacional, [s.d.]b. Disponível em: <https://dibrarq.arquivonacional.gov.br/index.php/instituto-de-aposentadorias-e-pensoes-dos-ferroviarios-e-empregados-publicos>. Acesso em: 04 mar. 2024.

DISTRITO FEDERAL. Arquivo Público do Distrito Federal. Programa de História Oral, 05 ago. 2024a. Disponível em: <https://www.arquivopublico.df.gov.br/programa-de-historia-oral/#:~:text=O%20Programa%20de%20Hist%C3%B3ria%20Oral,acontecimentos%20hist%C3%B3ricos%20do%20Brasil%20contempor%C3%A2neo>. Acesso em: 26 set. 2024.

_____. Arquivo Público do Distrito Federal. Memória da Construção, 20 out. 2021. Disponível em: <https://www.arquivopublico.df.gov.br/memoria-da-construcao/>. Acesso em: 26 set. 2024.

_____. Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987. Regulamenta o art. 38 da Lei nº 3.751 de 13 de abril de 1960, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/15139/Decreto_10829_14_10_1987.html. Acesso em 27 nov. 2023.

_____. Decreto nº 30.303, de 27 de abril de 2009. Dispõe sobre o Tombamento da Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/ 308 Sul. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/60273/Decreto_30303_27_04_2009.html#:~:text=DEC RETO%20N%C2%BA%2030.303%2C%20DE%2027,307%20e%20108%2F%20308%20Sul. Acesso em: 15 out. 2023.

_____. Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB). Proposta de minuta PLC PPCUB (2017). Brasília, 2024b.

DOCOMOMO. Declaração de Eindhoven-Seoul, 2014. Disponível em: <https://www.docomomo.pt/news/international/eindhoven-seoul-statement-2014>. Acesso em: 9 set. 2024.

DOCOMOMO US. Theodore Prudon, [s.d.]. Disponível em: <https://docomomo-us.org/personnels/theodore-prudon>. Acesso em: 21 set. 2024.

ESKINAZI, M. O. A Interbau 1957 em Berlim: Diferentes formas de habitar na cidade moderna. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da UFRGS, Porto Alegre, 2008.

ESKINAZI, M. O.; COMAS, C. E. D. Niemeyer em Berlim. *Arqtexto*, n. 10/11, 2007, p. 120-161. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/22287/000664869.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em: 03 nov. 2024.

ESTEVES, N. Depoimento. Programa de História Oral, Arquivo Público do Distrito Federal, Brasília, 1989, p. 29.

FERREIRA, M. M.; GOROVITZ, M. A invenção da Superquadra. 2. ed. Brasília: IPHAN, 2020.

FICHER, S.; PALAZZO, P. P. Os paradigmas urbanísticos de Brasília. **Cadernos PPG-AU/FAUFBA**, Salvador, ano 3, edição especial, 2005.

FONDATION LE CORBUSIER. **Projets: Ville Radieuse (sans lieu, 1930)**. Paris: Fondation Le Corbusier, [s.d.]a. Disponível em: <https://www.fondationlecorbusier.fr/oeuvre-architecture/projets-ville-radieuse-sans-lieu-1930/>. Acesso em: 06 fev. 2024.

FONDATION LE CORBUSIER. **Unité d'habitation**. Paris: Fondation Le Corbusier, [s.d.]b. Disponível em: <https://lecorbusier-worldheritage.org/unite-habitation/>. Acesso em: 07 fev. 2024.

FONDATION LE CORBUSIER. **Unité d'habitation Briey-en-Forêt**. Paris: Fondation Le Corbusier, [s.d.]c. Disponível em: <https://www.fondationlecorbusier.fr/oeuvre-architecture/realisations-unite-dhabitation-briey-en-foret-france-1959-1961/>. Acesso em: 07 fev. 2024.

FONDATION LE CORBUSIER. **Unité d'habitation Berlin**. Paris: Fondation Le Corbusier, [s.d.]d. Disponível em: <https://www.fondationlecorbusier.fr/oeuvre-architecture/realisations-unite-dhabitation-berlin-allemanne-1957/>. Acesso em: 07 fev. 2024.

FONDATION LE CORBUSIER. **Unité d'habitation Firminy**. Paris: Fondation Le Corbusier, [s.d.]e. Disponível em: <https://www.fondationlecorbusier.fr/oeuvre-architecture/realisations-unite-dhabitation-firminy-france-1960/>. Acesso em: 08 fev. 2024.

GARCIA, C. M. Construindo Brasília. **Revista Senatus**, Brasília, v.8, n.1, p.202-211, abr. 2010. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/184700/Construindo_Bras%C3%ADlia_Vol8.pdf?sequence=7&isAllowed=y. Acesso em: 08 fev. 2024.

GETTY CONSERVATION INSTITUTE. **Buildings & Sites Staff Bios**, [s.d.]. Disponível em: https://www.getty.edu/conservation/about/staff_bios_buildings.html. Acesso em: 03 out. 2024.

GIOVANNI, P.; RAJAB, Y. Demolição de prédio na superquadra 403 Sul é inédita no Plano Piloto. **Correio Braziliense**, Brasília, 09 nov. 2023. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/cidades-df/2023/11/6652481-demolicao-de-predio-na>

-superquadra-403-sul-e-inedita-no-plano-piloto.html#:~:text=%22Atualmente%2C%20o%20pr%C3%A9dio%20encontra%2D,empresa%2C%20por%20meio%20de%20nota. Acesso em: 09 nov. 2023.

GOMES, B. O. A. Os sentidos do vazio: a escala bucólica nas superquadras de Brasília. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UnB. 2023.

HENKET, H. A. J.; DE JONGE, W. (Orgs.). **DOCOMOMO: First International Conference, September 12-15, 1990, Eindhoven**. Eindhoven: Docomomo International, 1991.

HIBERSEIMER, L. **Großstadt Architektur**. Stuttgart: Julius Hoffman, 1927.

ICOMOS. **Carta de Veneza (1964)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 8 ago. 2024.

ICOMOS. **Carta de Washington (1987)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201987.pdf>. Acesso em: 10 ago. 2024.

ICOMOS International Scientific Committee on Twentieth Century Heritage. **Documento Madri-Nova Deli (2017)**. Disponível em: <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2692/>. Acesso em: 10 ago. 2024.

IPHAN. **Superquadra de Brasília: preservando um lugar de viver**. Brasília, 2015.

_____. Patrimônio Mundial: fundamentos para seu reconhecimento - A convenção sobre proteção do patrimônio mundial, cultural e natural, de 1972: para saber o essencial. Brasília: Iphan, 2008, p. 13-17.

_____. Portaria nº 314, de 8 de Outubro de 1992, publicada no Diário Oficial do GDF em 9 de Outubro de 1992, que trata da proteção do conjunto urbanístico tombado do Plano Piloto.

_____. Portaria nº 166, de 11 de Maio de 2016. Com as alterações introduzidas pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018 (DOU nº 212, de 5 de novembro de 2018, seção 1, p. 16-17), a partir da portaria publicada no DOU nº 96 (de 20 de maio de 2016, seção 1, p. 13-14). Estabelece a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992 e dá outras providências.

_____. GT Brasília: Memórias da Preservação do Patrimônio Cultural do Distrito Federal. Superintendência do IPHAN no Distrito Federal. Organização Carlos Madson Reis, Sandra Bernardes Ribeiro e Thiago Pereira Perpétuo; texto Briane Bicca et al. Brasília: IPHAN, 2016. p. 5.

_____. Portaria nº 375, de 19 de setembro de 2018. Institui a Política de Patrimônio Cultural Material do Iphan e dá outras providências. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/portaria3752018sei_iphan0732090.pdf. Acesso em: 20 fev. 2025.

_____. IPHAN apresenta 2ª edição do livro "A invenção da superquadra". *Portal do IPHAN*, 11 nov. 2021. Disponível em: <https://www.gov.br/iphan/pt-br/assuntos/noticias/iphan-apresenta-2o-edicao-do-livro-a-invencao-da-superquadra>. Acesso em: 03 set. 2024.

JOHNSON, S. "The Architecture of the Book": El Lissitzky's Works on Paper, 1919-1937. Tese (Doutorado) - Departamento de História da Arte e da Arquitetura da Universidade de Harvard, Cambridge, 2015, p. 124-137.

JOKILEHTO, J. Comments on the Venice Charter with Illustrations In: *ICOMOS Scientific Journal*. The Venice Charter 4, p. 61-76, 1995. Disponível em: <https://openarchive.icomos.org/id/eprint/2989/>. Acesso em: 20 set. 2024.

_____. Considerations on authenticity and integrity in World Heritage context. *City and Times*, v. 2, n. 1, p. 1-15, 2006. Disponível em: <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2006/CT-2006-44.pdf>. Acesso em: 06 set. 2024.

JUBÉ, M. F. R.; LIRA, F. B. Os projetos não construídos de Oscar Niemeyer para Brasília. In: 5º Simpósio Científico ICOMOS Brasil e 2º Simpósio Científico ICOMOS/LAC, 2022, Belo Horizonte/Lima. *Anais do 5º Simpósio Científico ICOMOS Brasil e 2º Simpósio Científico ICOMOS/LAC*. Belo Horizonte: UFMG, 2023.

KÜHL, B. M. Notas sobre a Carta de Veneza. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, v. 18, n. 2, 2010, p. 287-320. DOI: 10.1590/S0101-47142010000200008. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/anaismp/article/view/5539>. Acesso em: 14 ago. 2024.

LEITÃO, F. (et al.). Os blocos residenciais das superquadras do Plano Piloto de Brasília. In: LEITÃO, Francisco (org.) **Brasília 1960-2010: passado, presente e futuro**. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009. p. 255-269.

LEITÃO, F.; FICHER, S. Do risco à cidade: as plantas urbanísticas de Brasília, 1957-64. In: 8 Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, 2004, Niterói. **Perspectivas contemporâneas da história da cidade e do urbanismo**. Niterói: Universidade Federal Fluminense, 2004. v. 1. p. 1-18.

LIMA, A. V.; COSTA, M. E. **Brasília, 57-85: do plano piloto ao Plano Piloto**. Brasília: Terracap, 1985.

LIRA, F. B. **Patrimônio cultural e autenticidade: montagem de um sistema de indicadores para o monitoramento**. Recife: EdUFPE, 2010.

_____. Desafios contemporâneos da significância cultural, integridade e autenticidade do patrimônio cultural: teoria e prática. **Oculum Ensaios**, v.17, 2020. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.24220/2318-0919v17e2020a4365>>. Acesso em: 20 jul. 2023.

LIRA, F. B.; GIANNECCHINI, A. C. O desafio da conservação dos blocos residenciais do Plano Piloto de Brasília? DF: uma resposta interinstitucional ao caso da Unidade de Vizinhança constituída pelas SQS 107, 108, 307 e 308, In: II Encontro Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (ENANPARQ), Natal, 2012.

MACDONALD, S. 20th century Heritage: Recognition, Protection and Practical Challenges. In: **ICOMOS World Report 2002-2003 on monuments and sites in danger**. Paris: ICOMOS, 2003.

_____. Materiality, monumentality and modernism: continuing challenges in conserving twentieth-century places. In: MACDONALD, Susan. NORMANDIN, Kyle C. KINDRED, Bob. **Conservation of Modern Architecture**. Shaftesbury: Donhead Publishing, 2007.

_____. Modern Matters: Breaking the Barriers to Conserving Modern Heritage. In: **Conservation Perspectives: Conserving Modern Architecture**, 2013.

MACHADO, A. S. Lúcio Costa e Le Corbusier: Brasília e a Ville Radieuse. In: Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2016, Porto Alegre. **Sessão Temática: Obras Comparadas**. Porto Alegre: ENANPARQ, 2016. Disponível em: <https://enanparq2016.files.wordpress.com/2016/09/s28-04-machado-a.pdf>. Acesso em: 12 out. 2023.

MACHADO, M. P. **Superquadra: pensamento e prática urbanística**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UnB, Brasília. 2007.

MAGALHÃES, C. H. Os blocos de Superquadra: um tipo de modernidade. **MDC revista de arquitetura e urbanismo**, 2009. Disponível em: <https://mdc.arq.br/2009/06/02/os-blocos-de-superquadra-um-tipo-da-modernidade/>. Acesso em: 18 jan. 2024.

MAISON RADIEUSE. LA Maison Radieuse. **Maison RADIEUSE**, [s.d.]. Disponível em: <https://www.maisonradieuse.org/decouvrir/la-maison-radieuse.html>. Acesso em: 07 fev. 2024.

MANOEL, S. K. **Conjunto Residencial de Deodoro: A Experiência Moderna da Fundação da Casa Popular. Docomomo Brasil**, 2016. Disponível em: https://docomomobrasil.com/wp-content/uploads/2016/01/Salua_manoel.pdf. Acesso em: 04 mar. 2024.

MATOSO, Danilo. A invenção da superquadra. **Docomomo Brasília**, 22 jul. 2009. Disponível em: <https://docomomobsb.wordpress.com/2009/07/22/a-invencao-da-superquadra/>. Acesso em: 03 out. 2024.

MEENAKSHI. Neighborhood Unit and its Conceptualization in the Contemporary Urban Context. Institute of Town Planners, **India Journal 8 - 3**, 2011. Disponível em: http://www.itpi.org.in/files/jul10_11.pdf. Acesso em: 05 jan. 2024.

MELO, M. A. B. C. Política habitacional e populismo: o caso da Fundação da Casa Popular. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, Salvador, v. 3, n. 1, pp. 39-61, 1991.

PALAZZO, P.P.; SOLÓRZANO, G. E. M. A “escala residencial” na superquadra de Brasília: Paradigma ou mistificação? **Paranoá 25: Dossiê Especial - Teoria, História e Crítica**. Brasília, 2020, p. 107-128.

PALHAS, A. C. M. **Os blocos de Niemeyer para o IAPB em Brasília: memória e preservação da SQS 108**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UnB, Brasília. 2022.

PERPÉTUO, T. P. **Uma cidade construída em seu processo de patrimonialização: modos de narrar, ler e preservar Brasília**. 2016. Dissertação (Mestrado Profissional em Preservação do Patrimônio Cultural) – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro, 2016.

PRUDON, T. H. M. **Preservation of Modern Architecture**. 1. ed. Londres: Wiley, 2008.

RIEGL, Alois. **O culto moderno dos monumentos: sua história e suas origens**. Tradução de Werner Rothschild Davidsohn e Anat Falbel. 1. ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2014. 88 p.

SAINT, A. Philosophical principles of modern conservation. In: MACDONALD, Susan (org.). **Modern Matters**. Londres: Donhead, 1996. p. 15-28.

SANTOS, M. A. Brasília e o Tombamento: Patrimônio e Especulação na Cidade Modernista. In: 8º Seminário Nacional DOCOMOMO Brasil, 2009, Rio de Janeiro. **Anais do 8º Seminário Nacional DOCOMOMO Brasil**. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009.

SANTOS, M. M. **Análise crítica da execução de uma fachada de vidro**. 2013. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia) – Escola de Engenharia, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2013.

SCHERER, R. Apresentação. In: CORBUSIER, L. **A Carta de Atenas**. Tradução Rebeca Scherer. São Paulo: EDUSP, 1993.

SELO CAU/DF – Arquitetura de Brasília 2021 é lançado no Dia Nacional do Patrimônio Cultural. **Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal**, 2021. Disponível em: <https://www.caudf.gov.br/lancamento/>. Acesso em: 14 ago. 2024.

SILVA, P. M. **Conservar, uma questão de decisão: o julgamento na conservação da arquitetura moderna**. Recife, 2012. 236 f. Tese (doutorado) - UFPE, Centro de Artes e Comunicação, Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, 2012.

SOLÓRZANO, G. E. M. **Superquadra de Brasília: projeto, arranjo, percepção**. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UnB, Brasília. 2020.

SUPERINTENDÊNCIA DO IPHAN NO DISTRITO FEDERAL. **Inventário da Unidade de Vizinhança**. Brasília: IPHAN/ Superintendência do Iphan no Distrito Federal, 2009.

TABOSA, M. C. O. **Declaração de Significância Cultural, Integridade e Autenticidade (DSIA) como ferramenta de proteção do patrimônio moderno: (re)descobrimos os blocos de Mayumi de Souza Lima para a Unidade de Vizinhança São Miguel na SQN 107**. 2021. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília,

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2021. Disponível em: <https://repositorio.unb.br/handle/10482/43072>. Acesso em: 04 out. 2024.

UNESCO. **World Heritage List nº 445**. Advisory Body Evaluation. ICOMOS, 1987. Disponível em: <https://whc.unesco.org/en/list/445/documents/>. Acesso em: 23 out. 2023.

UNIVERSITY OF CAMBRIDGE. **Contributors – MSt Building History**, [s.d.]. Disponível em: <https://www.arct.cam.ac.uk/courses/postgraduate/mst-building-history-1/contributors-1>. Acesso em: 04 out. 2024.

ZANCHETI, S. et al. Judgement and validation in the Burra charter process: introducing feedback in assessing the cultural significance of heritage sites. **City and Times**, v. 4, n. 2, p. 47–53, 2009. Disponível em: <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2009/CT-2009-146.pdf>. Acesso em: 10 jul. 2024.

ZHAO, W. Architecture: City in the Air. **Musée Magazine**, mar. 2022. Disponível em: <https://museemagazine.com/features/2023/3/18/architecture-arata-isozaki-city-in-the-air>. Acesso em: 12 fev. 2024.

APÊNDICES

REGISTROS FOTOGRÁFICOS DOS LEVANTAMENTOS REALIZADOS NAS SUPERQUADRAS DE BRASÍLIA

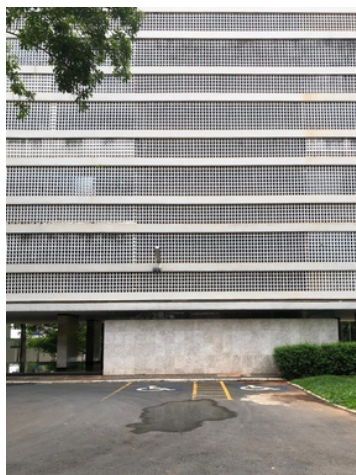
Apêndice I - Registros do levantamento da SQS 308

Bloco A

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco B

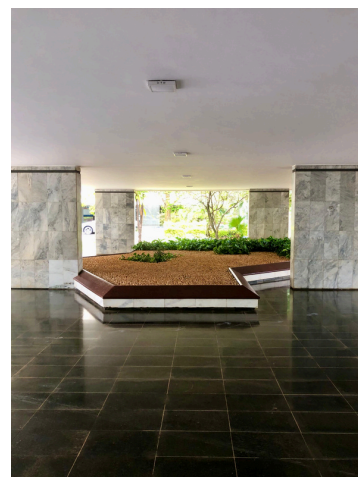
Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco C

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco D

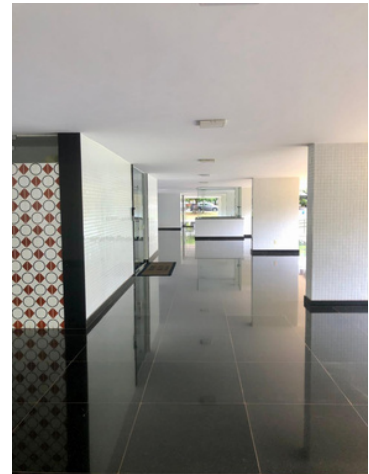
Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis

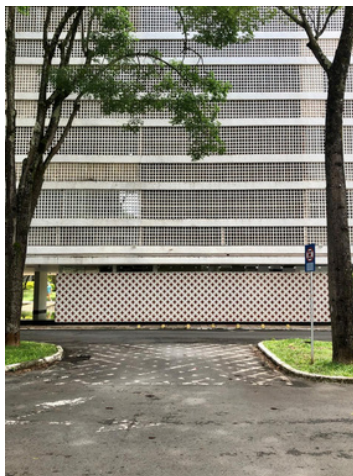


Bloco E

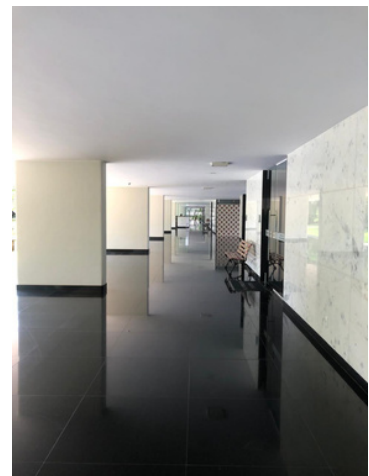
Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco F

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco G

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco H

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco I

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Apêndice II - Registros do levantamento da SQS 411

Bloco A

Fachada Frontal



Fachada Posterior

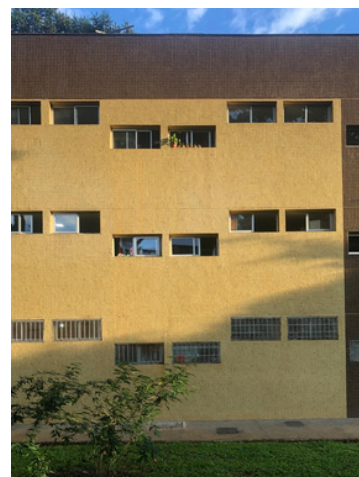


Bloco B

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Bloco C

Fachada Frontal



Fachada Posterior

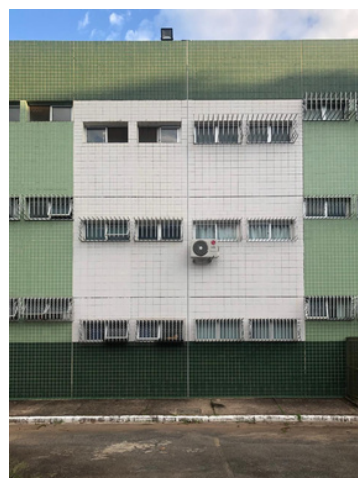


Bloco D

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Bloco C

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Bloco J

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Bloco O

Fachada Frontal



Fachada Posterior

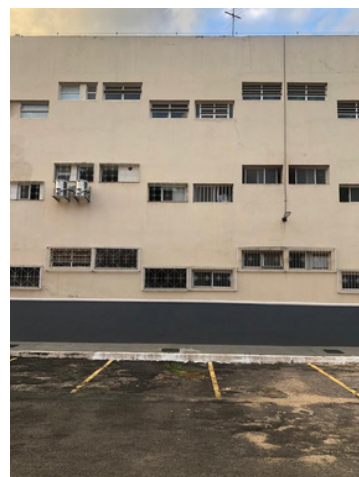


Bloco P

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Apêndice III - Registros do levantamento da SQN 206

Bloco A

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco B

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco C

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco D

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco E

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco F

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco G

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco H

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco I

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco J

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco K

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



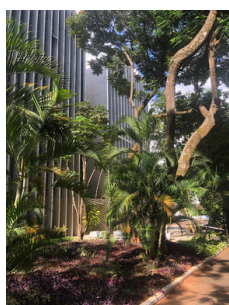
Apêndice IV - Registros do levantamento da SQN 107

Bloco G

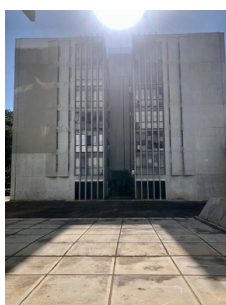
F. Norte



F. Sul



F. Leste



F. Oeste



Pilotis



Bloco F

F. Norte



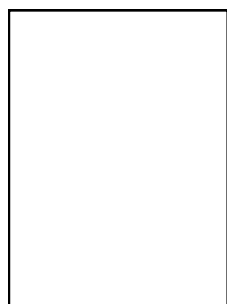
F. Sul



F. Leste



F. Oeste

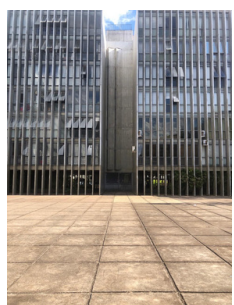


Pilotis



Bloco I

F. Norte



F. Sul



F. Leste



F. Oeste



Pilotis



Bloco H

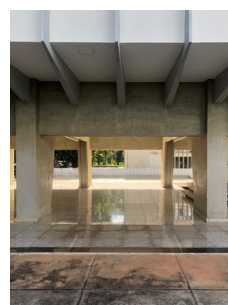
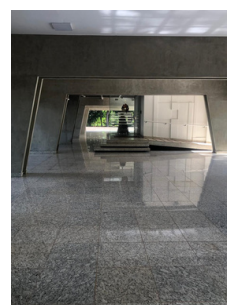
F. Posterior



F. Frontal



Pilotis



Apêndice V - Registros do levantamento da SQN 410

Bloco A

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco B

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco C

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco D

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco E

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco F

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis



Bloco G

Fachada Frontal



Fachada Posterior



Pilotis

