

# HABITAÇÃO: SONHO POSSÍVEL

*Requalificação Urbana  
Setor Comercial Sul*

*A verdadeira generosidade para com o futuro  
consiste em dar tudo ao presente*

**Albert Camus** (Pensador, 1913-1960)

FERNANDES, Amanda Carvalho.  
*Habitação: Sonho Possível - Requalificação Urbana no Setor Comercial Sul*  
Trabalho Final de Graduação | Departamento de Projetos, Expressão e Representação  
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo  
Universidade de Brasília  
Orientador: Prof. Dr. Ricardo Trevisan  
Banca: Prof. Dr. Leandro de Sousa Cruz  
Brasília, Maio de 2022

# ÍNDICE

## 1. Aproximação

*Resumo*

*Apresentação*

*Introdução*

*Metodologia*

## 2. Temática Geral

*Habitat Urbano*

*Cidade Pós Pandêmica*

### **Brasília, uma utopia**

*Loucura*

*Esperança*

*Sonho*

### **Brasília, uma distopia**

**Hoje**

*Arquipélago*

*Fronteira*

*Crise*

### **Brasília, uma possibilidade**

*Futuros Possíveis*

## 3. Projeto

*Local e Contexto: SCS*

*Legislação*

*Dados Socioeconômicos*

*Estratégias e Diretrizes de Projeto*

*Referências projetuais*

### **Caracterização da Área**

*Condicionantes*

*Programa de Necessidades*

*Perfil do cliente*

*Partido de Projeto*

### **Estudo Preliminar**

*Memorial Justificativo*

*Inserção urbana*

*Pavimento tipo*

*Layout interno*

*Cortes e vistas*

*Detalhamentos*

## 4. Bibliografia

# RESUMO

*Este é o trabalho de conclusão da disciplina "Trabalho Final de Graduação", do Departamento de Projetos, Expressão e Representação, dentro da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.*

*Visa-se, aqui, elaborar um projeto capaz de solucionar, de forma técnica e ao mesmo tempo teórica-conceitual, a um importante problema identificado nos âmbitos da arquitetura e do urbanismo: a oferta de habitação social, contribuindo sistematicamente para um arcabouço de soluções e empregando métodos úteis aos profissionais do ramo.*

*Propõe-se a investigação do Setor Comercial Sul como área estratégica de intervenção no DF para elaboração de diretrizes de projeto de qualificação de espaços públicos e inserção de habitação social em zonas centrais de Brasília, de forma a diminuir as "distâncias sociais" entre centro-periferia, garantindo uma cidade mais justa e oportunidades igualitárias, além da otimização das infraestruturas existentes e busca por um "futuro possível" frente a um quadro contemporâneo de cidade pós-pandêmica.*

*Este trabalho representa o fim de um ciclo de graduação, marcando o início de uma nova carreira profissional, assim, incumbido de fazer jus a todo esforço realizado durante minha trajetória como graduanda pela FAU - UnB, que aos poucos se encerra, mas que não se finda completamente, pois foi trilhada em espaços de memória, pertencimento e afeto.*

# APRESENTAÇÃO



Fotografia de autoria de Igor Campos

*Este trabalho ergue-se ao sabor de uma utopia. Enquanto arquiteta em construção, moradora e residente em Brasília, deparei-me com um desejo profundo de mudança, de justiça e de igualdade, frente aos desafios que encontrei ao longo do curso e das paisagens possíveis que vislumbrei em minha cidade. Assim, a escolha do tema se justifica pela vontade de transformar aquilo que vejo e o lugar aonde me encontro.*

*A vivência em uma cidade modernista, utópica em sua ambição de moldar, melhorar e tornar mais funcional a sociedade e a cidade, nos faz confrontar a realidade com os ideais empregados em sua construção. Vive-se grandes contradições: enquanto um pequeno percentual de 7,67% da população (CODEPLAN, PDAD 2018) pode escolher morar no Plano Piloto, com acesso a infraestruturas de transporte, lazer, educação e moradias adequadas, rodeado pelo verde e agraciado pela ventilação e insolação naturais, tem-se a maior porcentagem populacional morando longe do centro, onde os serviços básicos não chegam e as grandes distâncias dificultam o deslocamento, atrapalham a mobilidade, isolam a população de equipamentos públicos importantes, influem diretamente na baixa da qualidade de vida. Nesse quadro, parecemos encontrar muitas "Brasílias" em nosso território, marcadamente delimitadas pelo que chamamos "distâncias sociais", numa narrativa urbana permeada, desde a fundação da nova capital do Distrito Federal, pelo exílio, pela desigualdade e pela forte dependência do Plano Piloto.*

*Nesse sentido, a arquitetura e o urbanismo me parecem um caminho para a transformação que almejo encontrar. Não somente pela sua materialidade física e composição espacial, poderosos em suas contribuições, mas pela possibilidade de criação de um novo quadro urbano, compondo, assim, um limiar de ação. Abre-se o caminho, enquanto o sujeito social constrói a nova conjuntura. Assim, entendendo a arquitetura como potência de ação, intervir em minha realidade pareceu-me o caminho mais verdadeiro. Dessa forma, em seu íntimo, o trabalho se propõe a investigar rumos e alternativas na construção de um futuro possível, onde a utopia da cidade para todos possa pairar sobre uma realidade palpável.*

*Para isso, são propostos pontos de intervenção em áreas consolidadas como núcleos agregadores, como o Setor Comercial Sul, objeto de interesse e debate pela sua proximidade da Plataforma Rodoviária de Brasília, da linha do metrô do DF e de importantes equipamentos, como a Rede de Hospitais Sarah Kubitschek, Base e o Parque da Cidade.*

# INTRODUÇÃO

*Num panorama geral, o presente trabalho está estruturado em três partes, sendo elas:*

- 1. Aproximação**, onde se inserem os objetivos e resumos;
- 2. Temática Geral**, tratando dos temas e conceitos centrais;
- 3. Projeto**, apresentando projeto de intervenção e suas fases.

*Inserido na temática urbana da requalificação dos espaços, com foco na qualificação dos espaços públicos e estratégias para inserção de habitação social em áreas centrais, este trabalho está alicerçado na necessidade de enfrentamento ao déficit habitacional no Distrito Federal, como constatado a partir de diversas pesquisas distritais, dentre elas levantamentos da Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), como a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD 2018) e o Panorama Habitacional Prospectivo para o DF (2018), além da exigência contemporânea de se pensar a cidade pós-pandêmica e suas consequências para o agravamento das condições de habitação e possibilidades de uso e apropriação dos espaços da cidade.*

*Dessa maneira, este trabalho se propõe a investigar quais narrativas sociais e históricas corroboram para a manutenção das "distâncias sociais" entre zonas centrais e periféricas no DF, a partir da construção de Brasília, na década de 60, como "cidade utópica", inicialmente lida como "capital da esperança". Mas que, no contexto atual, defronte à vulnerabilidade das regiões menos abastadas e distantes, parece apontar para um cenário de desalento e exasperação.*

*Assim, busca-se pontos estratégicos de intervenção, na busca de um melhor aproveitamento das infraestruturas urbanas existentes para atender a uma parcela da população historicamente relegada ao exílio, que hoje, mais do que nunca, necessita ser inserida nas áreas centrais da capital, frente aos riscos, pessoais e coletivos, de uma cidade segregada na conjuntura de crise sanitária e humanitária atual.*

*O desenvolvimento deste trabalho só foi possível porque contou com a orientação atenciosa e precisa do Prof. Dr. Ricardo Trevisan, sendo a banca avaliadora constituída pelo Prof. Dr. Leandro de Sousa Cruz, aos quais agradeço imensamente a oportunidade de partilha e aprendizado, à luz de suas singulares visões de mundo, que corroboram muito positivamente em minha jornada acadêmica e pessoal no campo da arquitetura e urbanismo.*

# Sonho possível

# FLUXO METODOLÓGICO

## MODO DE FAZER

A metodologia do trabalho se estruturou a partir de um fluxo conceitual, que investiga as definições do "ideal", "possível" e "real" considerando a construção histórica e simbólica de Brasília em três fases:

**01. Histórico Idealizado:** onde se confrontam as definições da capital, entendida num primeiro momento como "a capital da esperança", mas no campo da habitação se configura como "a cidade do exílio".

**02. Análise do Possível:** onde são investigadas possibilidades de leitura da cidade na contemporaneidade, a partir de uma análise holística e considerando as diversas crises atuais.

**03. Campo de Ações:** onde serão sintetizados os pontos de partida para o projeto de fato.

As análises feitas tiveram como base o entendimento apresentado por Ernst Bloch em seu livro "O Princípio Esperança" (2005), no qual o autor define aquilo que é "ideal" com uma espécie de "sonho diurno", que se difere do sonho noturno pela sua capacidade de **"concentração numa meta, num "querer fazer" que transforma a mera imaginação num ideal (...) levando às últimas conseqüências a força da imaginação"**.

Para ele, o sonho diurno pode entusiasmar e delirar, mas também planejar e ponderar, e destaca que a esperança **"é inerente à própria estrutura histórica e biológica do homem"**. O espírito utópico não está dissociado da realidade presente, vislumbra o "aqui e agora". A utopia deixa uma margem para uma crítica real ao presente.

Dessa forma, busca-se que o projeto final se construa a partir de um repertório de utopias, sonhos, idealizações, a fim de se concretizar na realidade como um "sonho de uma coisa" (Marx).

# .01

## Histórico idealizado

A fim de congregiar informações úteis ao desenvolvimento deste trabalho, será feito um levantamento bibliográfico acerca do contexto habitacional no Distrito Federal, focando questões como o déficit habitacional, a segregação sócio-espacial, ações para aproveitamento das infraestruturas existentes e distribuição de áreas para habitações de interesse social, averiguando as narrativas que acompanharam a Capital desde sua inauguração e que, de maneiras distintas, contribuíram para a manutenção de uma segregação social e desigualdade na habitação inerente à própria construção, desde as décadas de 50 e 60.

# .02

## Análise do possível

Neste tópico serão utilizadas técnicas de apreensão visual e simbólica no intuito de ler a Brasília de hoje sob aspectos diversos, coletando dados para posterior aplicação.

Será acrescido um olhar acerca da habitação na contemporaneidade, entendendo que o atual contexto de pandemia torna a questão habitacional ainda mais urgente. A partir disso, busca-se uma análise geral do que seria o habitat urbano contemporâneo e quais seriam as implicações de uma cidade segregada numa conjuntura de crise sanitária e humanitária.

Aqui serão reunidas referências projetuais e teóricas, com o objetivo de gerar uma análise profunda acerca do tema. São escolhidos exemplos de intervenções urbanas, formações de circuitos culturais e estratégias para inserção de habitação.

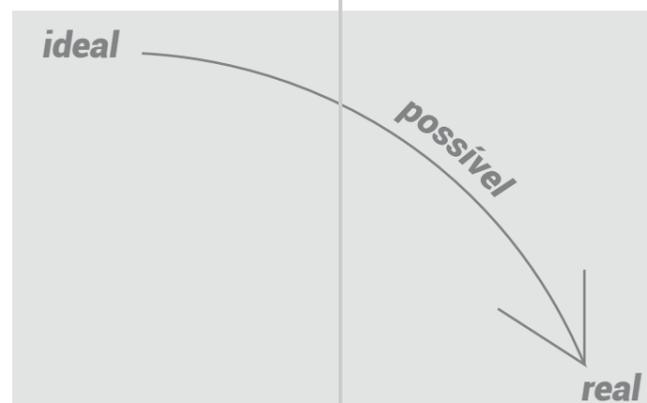
# .03

## Campo de ações

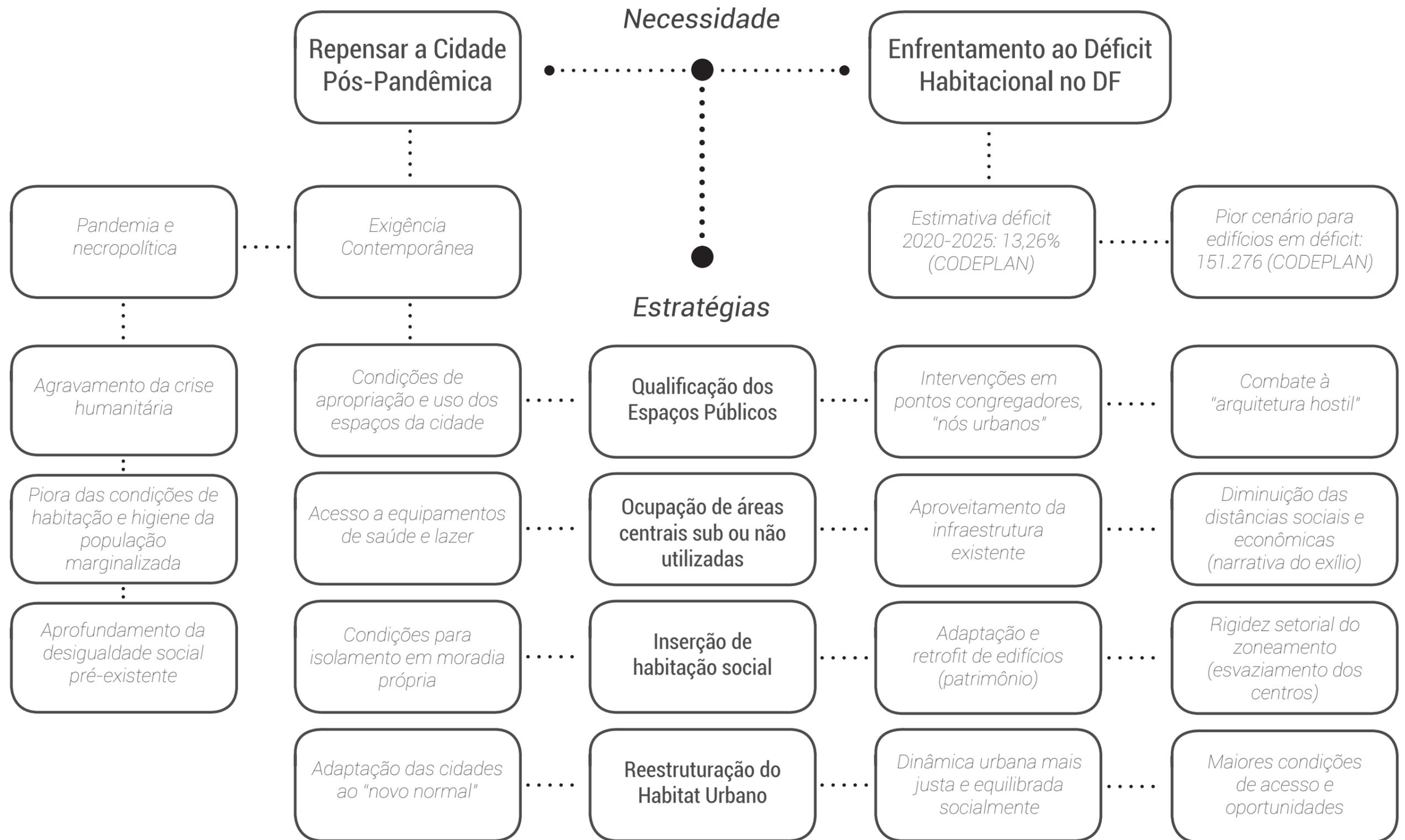
A partir das informações colhidas e análises desenvolvidas, segue uma investigação de pontos estratégicos na cidade, onde possam ser encontradas diferentes centralidades urbanas, conformando-se, assim, como importantes nós congregadores de pessoas e com potencial para reverberação de mudanças. Aqui serão analisados programas como o Viva Centro, elaborado pela SEDUH/DF - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que realiza estudos acerca da inserção de habitação de interesse social em áreas centrais da cidade, além de um Plano de Revitalização do SCS.

Esta etapa consiste na análise do local de inserção do projeto, abrangendo seu contexto histórico, suas necessidades e legislações específicas e as relações desenvolvidas com o seu entorno. Serão realizados estudos de fluxos e conexões, buscando pontos de interesse e mesclagem com áreas vizinhas. Além disso, serão debatidos importantes temas como a rigidez setorial do zoneamento e as possibilidades de integração de usos.

Nesta fase serão compiladas as informações coletadas e sintetizadas as diversas variantes (histórico, contexto, local), a fim de elaborar pontos de partida a serem aplicados em projeto. Nesse ponto se estabelece o programa de necessidades e são propostas soluções urbanas para os temas discutidos anteriormente.



# TEMÁTICA CENTRAL



## Habitat Urbano

O entendimento do espaço que nos cerca se pauta em fatores distintos, de acordo com sua composição formal e apreensão simbólica. Além disso, o problema urbano não se trata de disciplina isolada, se doando também a ciências como a economia e sociologia.

Quando falamos de habitat urbano, lidamos também com os atores sociais que de fato o vivenciam, não podendo esquecer que a dinâmica urbana se baseia num complexo e diversificado jogo de interesses, onde os conflitos sociais se desenrolam. Há cenas, como a foto abaixo, que demonstram de forma irrevogável que o espaço da cidade expõe paradigmas (sociais) profundos.

Sobre o tema, o que interessa nesse trabalho é justamente se debruçar acerca das dinâmicas sociais presentes na cidade, conformando uma espécie de habitat próprio. Os espaços de poder (também conhecidos como espaços centrais), nesse cenário, se tornam palco de disputas, tendo em vista a concentração de investimentos, a carga simbólica e a diversidade de oportunidades

No caso do Distrito Federal, tem-se dinâmicas particulares projetadas sobre o solo urbano. Trata-se da Capital do país, onde ocorre uma "alquimia" perversa, na qual o ambiente urbano se constrói pela segregação, pela rigidez e por diversas narrativas simbólicas que constroem abismos entre as elites e outros grupos menos abastados. Esses abismos se refletem em ocupações específicas sobre o território, onde o isolamento se mantém constante enquanto estratégia de manutenção de "habitats urbanos" privilegiados e desprivilegiados.

Dessa maneira, torna-se necessário intervir nos centros urbanos, não como uma tentativa de resolver definitivamente os conflitos sociais existentes, tendo em vista que são inesgotáveis pela própria natureza multifacetada das cidades, mas sim como uma tentativa de enxergar um novo **modus operandi** urbano, no qual seja possível equilibrar alguns aspectos fundamentais nas disputas sociais, oferecendo melhores oportunidades e possibilidades de tomada de decisão para os atores envolvidos, garantindo direitos básicos e janelas de acesso àqueles aos quais não é garantido o mínimo.

## Cidade Pós Pandêmica

Os impactos da pandemia nos ambientes urbanos se refletem em vários âmbitos, reforçando demandas por segurança e salubridade nos espaços públicos, ao mesmo tempo que obriga o isolamento em moradia própria, trazendo a questão da habitação para o centro da questão, no que diz respeito às condições de moradia da população mais vulnerável, acesso a serviços essenciais e infraestrutura que dê suporte durante o período de reclusão.

Atualmente, de forma bastante trágica, se evidencia ainda mais a desigualdade social existente no DF, onde grande parte da população trabalhadora, proveniente, em sua maioria, de bairros mais vulneráveis e distantes do Plano Piloto, precisa continuar trabalhando e frequentando transportes públicos lotados, correndo riscos e enfrentando diariamente a falta de eficiência e apoio governamental.

Frente a isso, tem-se posto um desafio: repensar aspectos-chave das cidades, de forma a responder questões profundas colocadas por uma situação sem precedentes, impondo um "novo normal" que marca uma impossibilidade de manter posturas negligenciadoras. Temos vivenciado a necessidade urgente de ação, de mudanças estruturais e de uma gestão interessada nas dinâmicas urbanas contemporâneas.

Os centros urbanos, nesse sentido, configuram grandes áreas de interesse, tendo em vista sua capacidade de concentração de serviços e infraestrutura capazes de dar suporte à população em momentos de crise, mas que, no entanto, permanecem servindo a uma pequena parcela privilegiada. Na cidade de Brasília, a rígida setorização do zoneamento em áreas centrais acarreta outro problema: o esvaziamento sistemático dos centros urbanos, reforçando a sensação de insegurança e privando a cidade de oferecer recursos aos seus moradores para além dos direitos básicos. Há, dessa maneira, um quadro complexo a ser respondido, tendo em vista que se aprofundam desequilíbrios pré-existentes. Se fazem necessários novos olhares sobre problemas recorrentes, em busca de lançar luz sobre horizontes possíveis.

# UTOPIA

Substantivo feminino

1. **Local ou situação ideal onde tudo é perfeito, harmônico e feliz; refere-se especialmente a um tipo de sociedade com uma situação econômica e social ideal.**
2. **O que está no âmbito do irrealizável; que tende a não se realizar; quimera, sonho; fantasia.**
3. **[Política] Qualquer situação imaginativa que, remetendo ao que é ideal e priorizando a qualidade de vida, garante uma sociedade mais justa e com políticas públicas igualitárias.**

Etimologia

Do latim tardio **utopia**, palavra inserida na Língua Portuguesa por influência de Thomas More, que designou uma ilha perfeita em seu livro "A Utopia"; pelo grego: ou (não) + tópos (lugar).

## Brasília: uma utopia

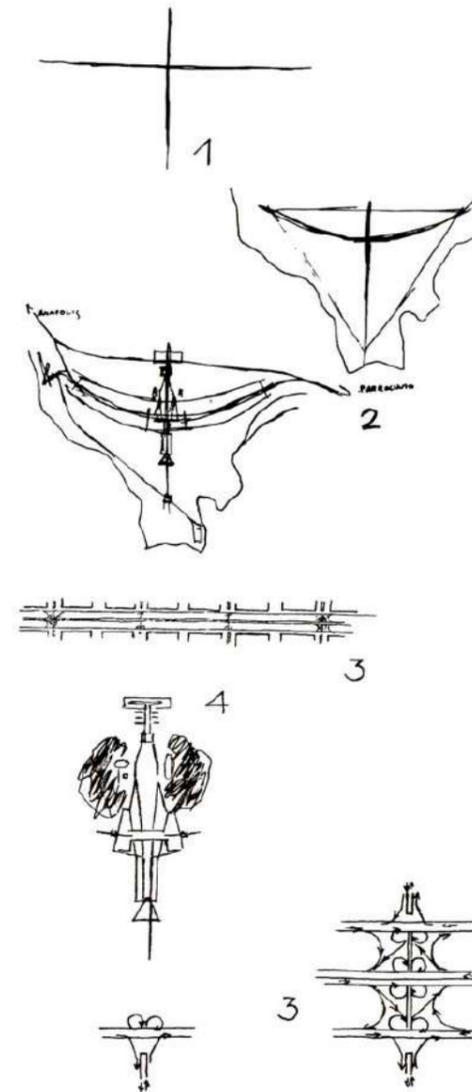
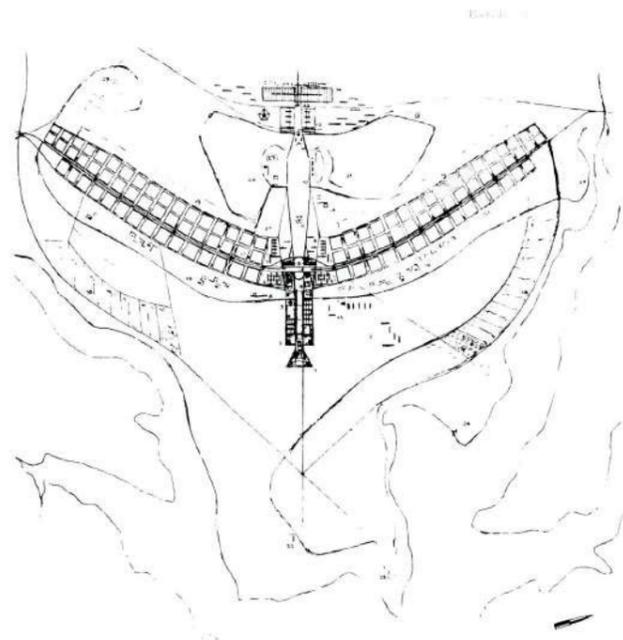
Para a concepção de Brasília, nas palavras de Lúcio Costa em seu Relatório do Plano Piloto (1957), foi necessária uma certa **nobreza de intenção**, pois, naquele momento, tratava-se não somente do nascimento de uma cidade (URBS) moderna, mas da capital (CIVITAS) do país. Sendo assim, o caráter monumental se concretiza a partir da consciência de seu extenso valor e significado.

Trata-se não somente de uma cidade planejada para construção, mas **sonhada** segundo ideais fortemente vinculados à sua criação formal e funcional, como a concretização de um pensamento moderno baseado na simplicidade e racionalidade das formas, setorização das funções, ordenação e eficiência, como uma máquina a inspirar o progresso no restante do país.

Foi pensada a partir das necessidades básicas de uma cidade: habitar, trabalhar, recrear-se e circular (Le Corbusier. Carta de Atenas: 1941; v. p. 130), dessa forma, surgindo como uma cidade ideal.

Brasília torna-se, assim, um símbolo para todo o país, uma promessa do novo e funcional, onde haveria a verdadeira ordem urbana e oportunidades para todos.

Plano Esquemático de Brasília elaborado por Lúcio Costa. "Relatório do Plano Piloto de Brasília", CODEPLAN – Brasília: GDF, 1991



Croquis iniciais dos eixos estruturadores da cidade. "Relatório do Plano Piloto de Brasília", CODEPLAN – Brasília: GDF, 1991

## Brasília: uma loucura

### Contexto histórico e arquitetônico

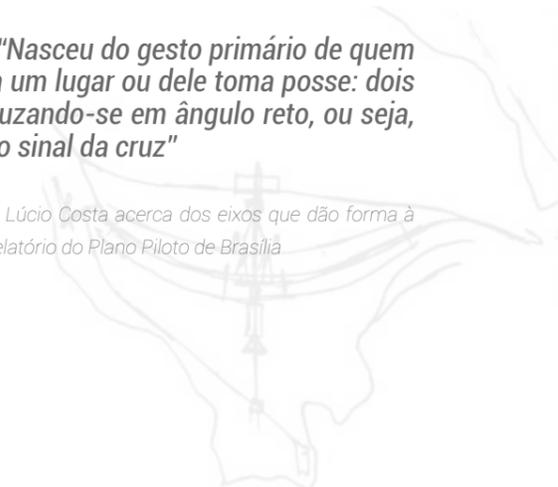
A construção de Brasília se deu no governo do ex-presidente Juscelino Kubitschek, entre 1957 e 1960, como parte de seu Plano de Metas, idealizado para promover o desenvolvimento e o crescimento do Brasil, sob a promessa de que o país cresceria **50 anos em 5**.

O projeto para a construção da capital foi aprovado pelo congresso em 19 de setembro de 1956, quando foi sancionada a lei nº 2.874. Logo, criou-se a Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap), cujo comando foi entregue ao engenheiro mineiro Israel Pinheiro.

Segundo Otto Lara Resende (jornalista e escritor brasileiro, 1922-1992), Brasília foi produto de uma **conjugação de quatro loucuras**: a de Juscelino, a de Israel Pinheiro, a de Oscar Niemeyer e a de Lúcio Costa (OLIVEIRA, Lúcia Lippi. O Brasil de JK: A construção de Brasília. CPDOC/FGV), além disso, Manuel Bandeira (poeta e professor brasileiro, 1886-1968) declara que Brasília parecia uma ideia antipática, mas logo que Lúcio Costa ganha o projeto do plano piloto para a construção da nova capital, lembrando **um avião em rota para a impossível utopia**, aquela iniciativa, que parecia uma aventura, ganha um ar plausível (BRAGA, Milton. "O concurso de Brasília", 2010).

**"Nasceu do gesto primário de quem assinala um lugar ou dele toma posse: dois eixos cruzando-se em ângulo reto, ou seja, o próprio sinal da cruz"**

Citação de Lúcio Costa acerca dos eixos que dão forma à capital - Relatório do Plano Piloto de Brasília



“**Brasília, capital aérea e rodoviária; cidade parque. Sonho arqui-secular do Patriarca**”

Frase final de Lúcio Costa, se referindo a Brasília em seu Relatório do Plano Piloto



Fotografia de autoria de Jean Manzon, 1957



“**A capital da  
esperança**”

*Brasília: uma esperança*

*Narrativas oníricas da capital federal*

“Chamada por André Malraux de “a capital da esperança”, Brasília coroa, em seu momento, **um processo de modernização em vários níveis**, que vão do local ao mundial e se interpenetram” (BRAGA, 2010).

Além disso, Brasília nasce como um símbolo de novas possibilidades, prometendo um futuro melhor para aqueles que vieram povoar o Planalto Central em busca de melhores oportunidades de trabalho e maior qualidade de vida, em especial, para os candangos, que vieram construir a cidade.

Assim sendo, naquele momento, o ato de migrar para Brasília estava atrelado a um forte senso de esperança para a população trabalhadora. Em 1956, os primeiros 256 candangos (como eram chamados os operários da construção da capital) chegaram à Brasília. Em janeiro de 1957 a estimativa era de 2.500 trabalhadores. Já em julho do mesmo ano, uma contagem populacional precisou 12.283 candangos (IBGE - Censo experimental no DF, 1959).

**"Só temos uma esperança, nos  
brasileiros de amanhã - 22/04/59"**

**" Brasília de hoje, Brasil amanhã"**

*Frases escritas à lápis pelos candangos nas lajes do prédio  
do Congresso Nacional, descobertas em agosto de 2011*

*Construção de Brasília, 1956 - Marcel Gauthero*



# "Sonho de Dom Bosco"

*Brasília: um sonho*

*Narrativas oníricas da capital federal*

*Em agosto de 1883, São João Bosco - mais conhecido como "Dom Bosco", santo italiano fundador da Congregação dos Salesianos, sonhou que fazia uma viagem à América do Sul, continente que jamais visitara. No sonho, ele atravessou terras entre a Colômbia e o sul da Argentina, encontrando povos e riquezas.*

*Ao chegar à região entre os paralelos 15° e 20°, vislumbrou uma área singular, descrita por um anjo que o acompanhava como o local onde surgiria "a terra prometida" e que seria de uma "riqueza inconcebível".*

*Assim é descrito o relato do sonho: "Entre os graus 15 e 20 havia uma enseada bastante longa e bastante larga, que partia de um ponto onde se formava um lago. Disse então, uma voz, repetidamente: - Quando se vierem a escavar as minas escondidas no meio destes montes, aparecerá aqui a terra prometida, de onde jorrará leite e mel. Será uma riqueza inconcebível".*

*Setenta e sete anos depois, é inaugurada a Capital Federal, no Planalto Central do Brasil. A profecia esteve vinculada à cidade desde o início de sua construção, notando-se que a primeira obra de alvenaria a ser erguida foi a Ermida Dom Bosco, como forma de homenagear o santo, também considerada o primeiro templo da capital.*

*Além disso, Dom Bosco foi feito padroeiro da cidade, ao lado de Nossa Senhora Aparecida, sendo que a Congregação dos Salesianos se fez presente desde 1956 nos acampamentos dos trabalhadores, como a primeira ordem religiosa a chegar no Distrito Federal.*



# “De vitrine a vidraça”

## Brasília: uma distopia

“Entretanto, o que não se sabia, naquele momento, é que a década de 1960 reservava um futuro bem menos radioso para aquela **utopia em processo de materialização**. Pois não apenas o golpe de 1964 viria a cancelar e reverter o impulso democrático que a embasava, mas também as grandes revisões teóricas internacionais dos pressupostos do urbanismo moderno logo veriam em Brasília a prova em negativo daquilo que queriam demonstrar”

(BRAGA, 2010)

Após a construção da capital, permeada por ideais utópicos, positivistas e vanguardistas, a realidade das injustiças sociais e disputas de poder começa a ser revelada: com o objetivo de acelerar as obras, durante a construção da capital os trabalhadores foram submetidos a jornadas de dois turnos, além das retenções de pagamento, cortes de água e falta de equipamentos específicos. Durante o período de obras, calcula-se que mais de 3.000 operários tenham morrido.

Quanto aos custos ao país, o fato de a construção da capital ser o carro-chefe do Plano de Metas de JK fez com que outras obras importantes ficassem paralizadas. Ademais, o orçamento para a construção terminou 6 meses antes da inauguração, fazendo com que JK emitisse títulos da dívida pública, sem conseguir empréstimos com o Fundo Monetário Internacional (FMI). Estima-se que os gastos com a construção estejam entre 45 e 83 bilhões de dólares.



Tanque diante do Palácio do Planalto e do Congresso Nacional, durante o Golpe Militar. Brasília, 1964

“**Caindo na real: o contraponto às utopias:** As críticas mais acerbadas miravam para a **condição social dos habitantes de Brasília**. Já em 1967 o urbanista (Lúcio Costa) defendia: “Mas é natural que Brasília tenha os seus problemas, que **são em verdade as contradições e os problemas do próprio país** (...). A simples mudança da capital não poderia resolver estas contradições fundamentais, tanto mais que poderosos interesses adquiridos beneficiam-se desse status quo de **'anomalia crônica'** que, na periferia da cidade, já readquiriu seus direitos”

(CANEZ, Anna Paula. SEGAWA, Hugo. Brasília: utopia que Lúcio Costa inventou, 2011)



Fotografia de autoria de Marcel Gautherot

# Massacre da Pacheco Fernandes



Condições precárias e alimentação estragada foram estopim do conflito



Guardas da GEB (Guarda Especial de Brasília)



Lápide erguida na Vila Planalto, local da antiga construtora

"No dia 8 de fevereiro de 1959, um domingo de Carnaval, alguns candangos reclamaram de uma comida estragada no refeitório da construtora Pacheco Fernandes e discutiram com os funcionários do bandejão. A confusão resultou em um quebra-quebra generalizado. (...) Para conter a desordem, foi chamada a GEB (Guarda Especial de Brasília), um serviço de vigilância da Novacap criado para proteger os canteiros de obras da nova capital. No dia do tumulto no bandejão, a GEB espancou algumas pessoas, mas foi expulsa do lugar pelas centenas de operários que ali estavam. Humilhados, os guardas voltaram à noite em maior número e com mais armamento, invadindo os acampamentos e atirando em quem viam pela frente. Oficialmente, houve um morto e três feridos." No entanto, mais de 100 bagagens nunca foram buscadas na construtora.

(VILELA, Pedro Rafael. Crime oculto: o massacre que tentaram apagar da história da construção de Brasília. Brasil de Fato, 2019)

"Apenas na construção do Congresso Nacional, morreram **37 operários**, segundo relatos da imprensa na época – que não deixam claro onde eles foram enterrados, pois ainda não havia cemitério oficial"

(MOREIRA, Braitner; CARVALHO, Letícia. Operários concretados nos prédios de Brasília. G1 (Globo), 2018)



Foto retirada do Portal da Câmara dos Deputados

Brasília foi planejada para abrigar 500 mil pessoas, basicamente todas elas funcionários públicos e suas famílias. Mas a força e persistência dos candangos, que se recusaram a ir embora com a inauguração da capital, fez surgir mais cidades que o previsto.

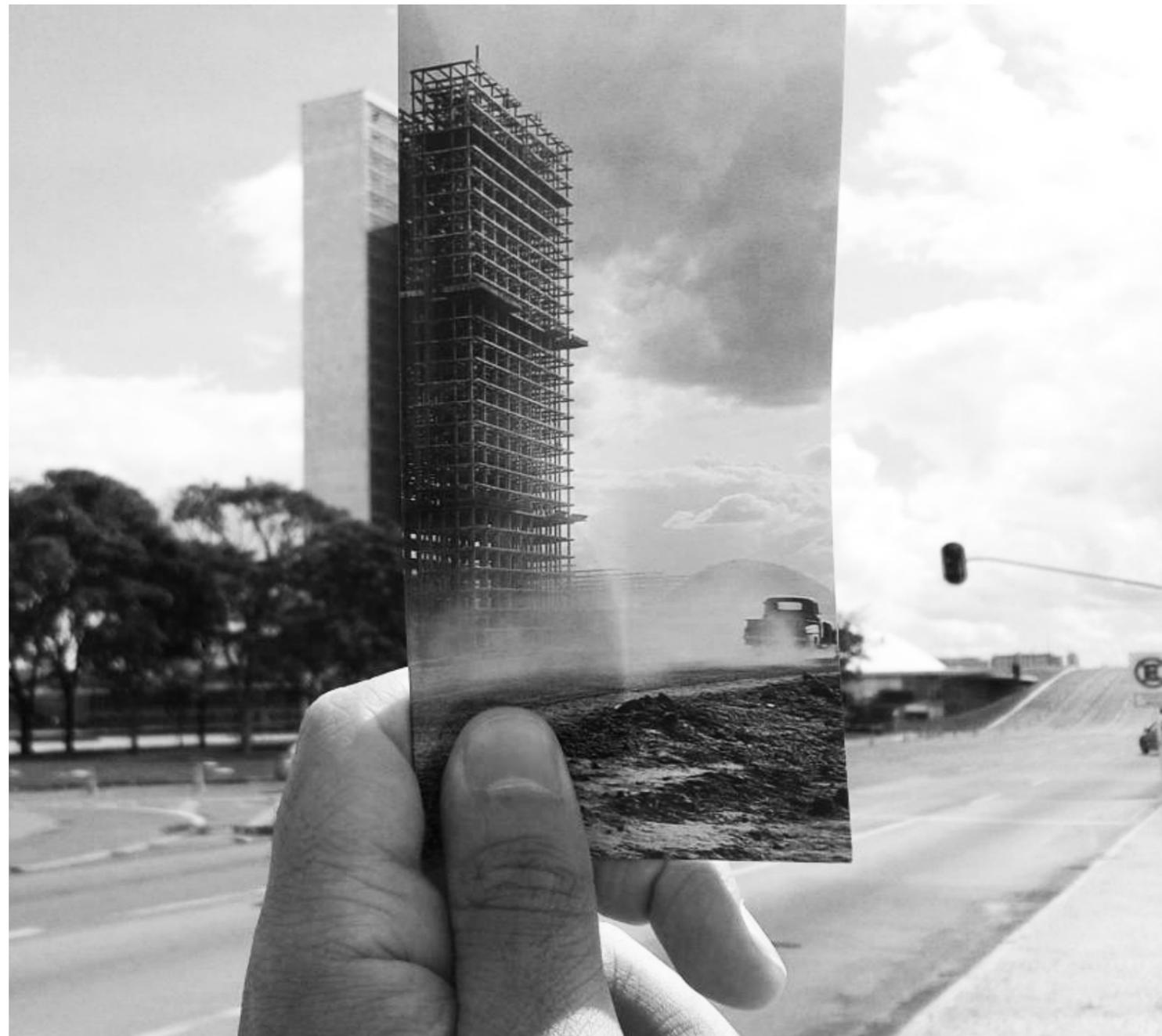
Muitos acampamentos dos candangos permaneceram, no que hoje são consideradas "regiões administrativas" (RA's), originalmente as "cidades-satélite", como: Núcleo Bandeirante, Candangolândia, Paranoá, Vila Planalto e Vila Telebrasil (as duas últimas passaram a integrar a RA I: Plano Piloto).

(RODRIGUES, Gizella. Nascidas com Brasília: as ocupações pioneiras. Agência Brasília, 2019)



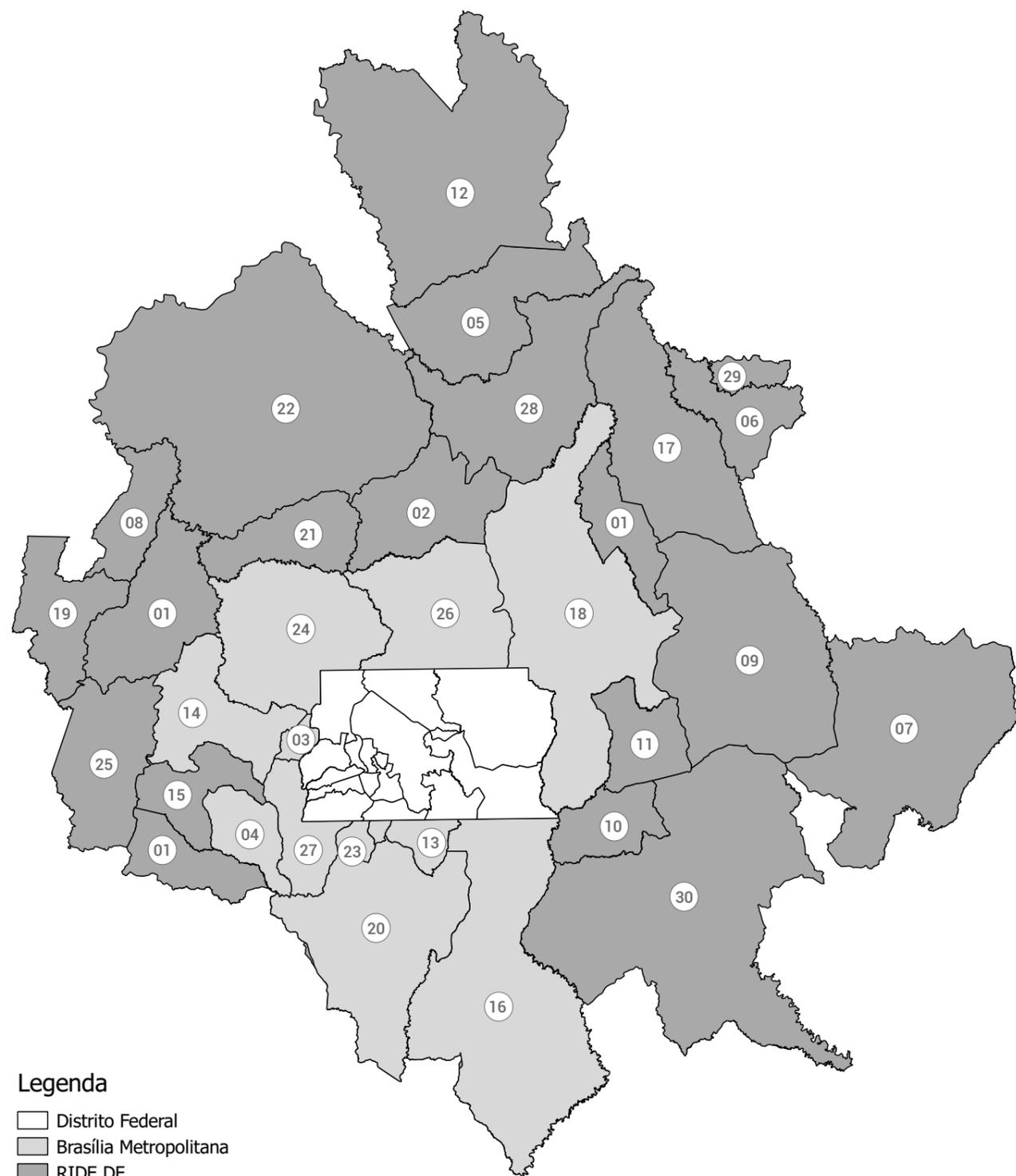
Demolição de barracos na Vila Planalto

# ***E Brasília, hoje?***



# RIDE DF

## Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal



### Município (UF) - Distância a Brasília (km)

- 01 ABADIÂNIA (GO) - 117,2 km
- 02 ÁGUA FRIA DE GOIÁS (GO) - 145,6 km
- 03 ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS (GO) - 55,0 km
- 04 ALEXÂNIA (GO) - 91,7 km
- 05 ALTO PARAÍSO DE GOIÁS (GO) - 246,1 km
- 06 ALVORADA DO NORTE (GO) - 238,1 km
- 07 ARINOS (MG) - 250,1 km
- 08 BARRO ALTO (GO) - 201,2 km
- 09 BURITIS (MG) - 212,7 km
- 10 CABECEIRA GRANDE (MG) - 117,9 km
- 11 CABECEIRAS (GO) - 141,3 km
- 12 CAVALCANTE (GO) - 310,0 km
- 13 CIDADE OCIDENTAL (GO) - 47,3 km
- 14 COCALZINHO DE GOIÁS (GO) - 110,3 km
- 15 CORUMBÁ DE GOIÁS (GO) - 130,4 km
- 16 CRISTALINA (GO) - 132,3 km
- 17 FLORES DE GOIÁS (GO) - 239,1 km
- 18 FORMOSA (GO) - 83,3 km
- 19 GOIANÉSIA (GO) - 238,7 km
- 20 LUZIÂNIA (GO) - 60,0 km
- 21 MIMOSO DE GOIÁS (GO) - 130,4 km
- 22 NIQUELÂNDIA (GO) - 264,4 km
- 23 NOVO GAMA (GO) - 52,7 km
- 24 PADRE BERNARDO (GO) - 111,6 km
- 25 PIRENÓPOLIS (GO) - 147,3 km
- 26 PLANALTINA DE GOIÁS (GO) - 57,9 km
- 27 SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO (GO) - 55,7 km
- 28 SÃO JOÃO D'ALIANÇA (GO) - 159,3 km
- 29 SIMOLÂNDIA (GO) - 272,0 km
- 30 UNAÍ (GO) - 167,1 km

A RIDE DF se trata de uma Região Integrada de Desenvolvimento Econômico, criada pela Lei Complementar nº 94, de 19 de fevereiro de 1998 e regulamentada pelo Decreto 2.710, de 4 de agosto de 1998.

É constituída por 30 municípios + o Distrito Federal, somando uma população de aproximadamente 4 milhões de pessoas.

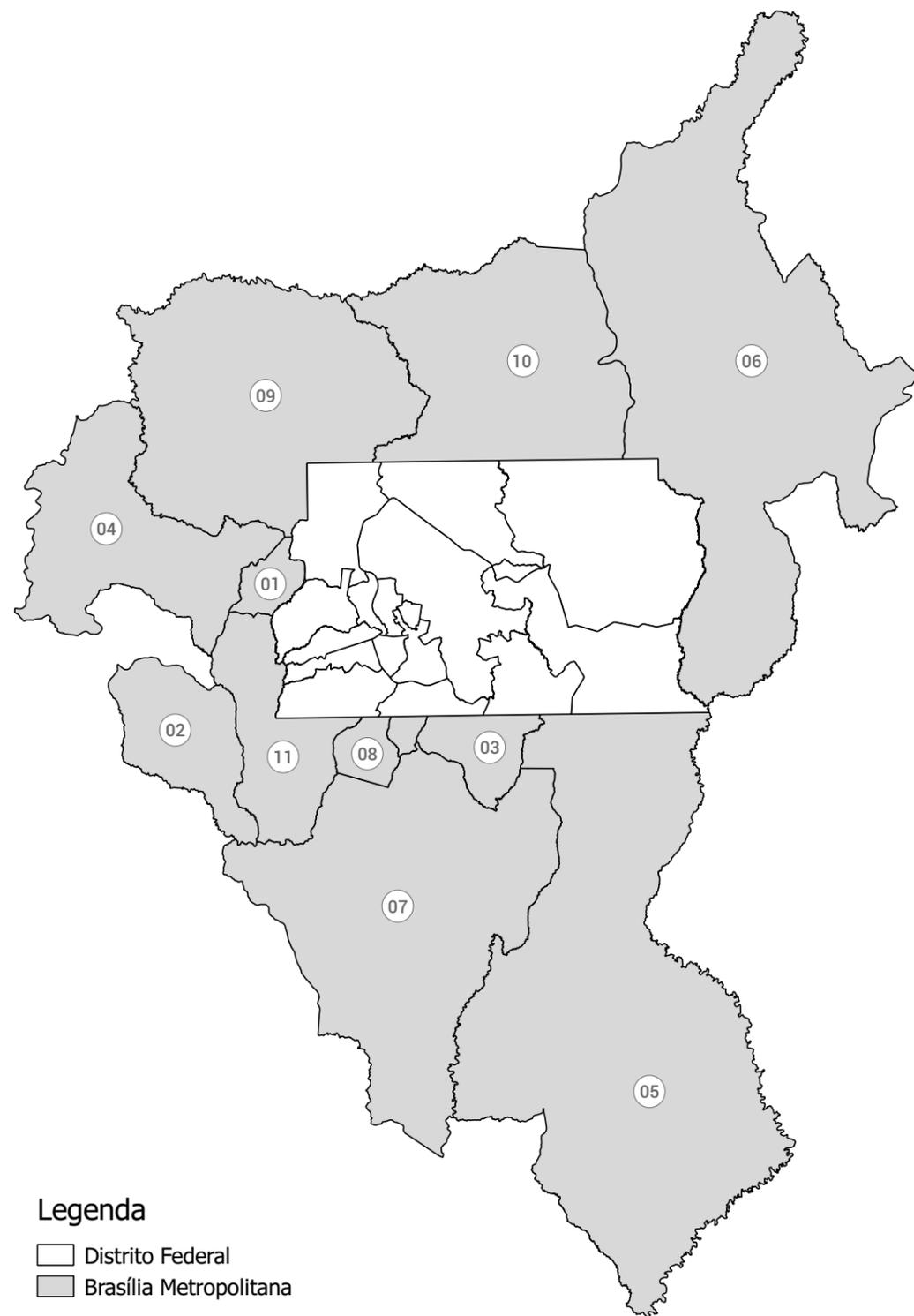
A existência da RIDE auxilia no desenvolvimento da região de forma bastante intensa, sendo que em 2015 teve um Produto Interno Bruto (PIB) de R\$ 239,8 bilhões, segundo dados do IBGE/2015. Pode-se dizer que é a **terceira região mais rica** do Brasil, e concentra diversos setores de desenvolvimento, tais como **Agropecuária, Indústria** (com grande força da construção civil), **Comércio Exterior** (municípios Barro Alto, Luziânia e Unaí), **Expansão Imobiliária** e **Investimentos**.

Pode-se dizer, dessa maneira, que atualmente a região do Distrito Federal está interligada ao seu entorno, formando relações econômicas e urbanas muito mais abrangentes do que seus limites territoriais denotam.

No início de sua construção, Brasília chegou a ser entendida como uma cidade falsa, uma "flor de estufa", no entanto, hoje em dia a capital está inserida numa lógica regional bem consolidada, uma realidade factível onde contribui com o restante do país.

# BRASÍLIA METROPOLITANA

## Delimitação do Espaço Metropolitano de Brasília (Periferia Metropolitana)



### Município (UF) - Distância a Brasília (km)

- 01 ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS (GO) - 55,0 km
- 02 ALEXÂNIA (GO) - 91,7 km
- 03 CIDADE OCIDENTAL (GO) - 47,3 km
- 04 COCALZINHO DE GOIÁS (GO) - 110,3 km
- 05 CRISTALINA (GO) - 132,3 km
- 06 FORMOSA (GO) - 83,3 km
- 07 LUZIÂNIA (GO) - 60,0 km
- 08 NOVO GAMA (GO) - 52,7 km
- 09 PADRE BERNARDO (GO) - 111,6 km
- 10 PLANALTINA DE GOIÁS (GO) - 57,9 km
- 11 SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO (GO) - 55,7 km

A Área Metropolitana é formada pelo Distrito Federal + 11 municípios goianos. Segundo dados do IBGE de agosto de 2020, a população do DF está estimada em 3.055.149 habitantes, sendo que sua "mancha urbana" extrapolou os limites do quadrilátero, espalhando-se por municípios vizinhos e constituindo uma funcional área metropolitana (CODEPLAN).

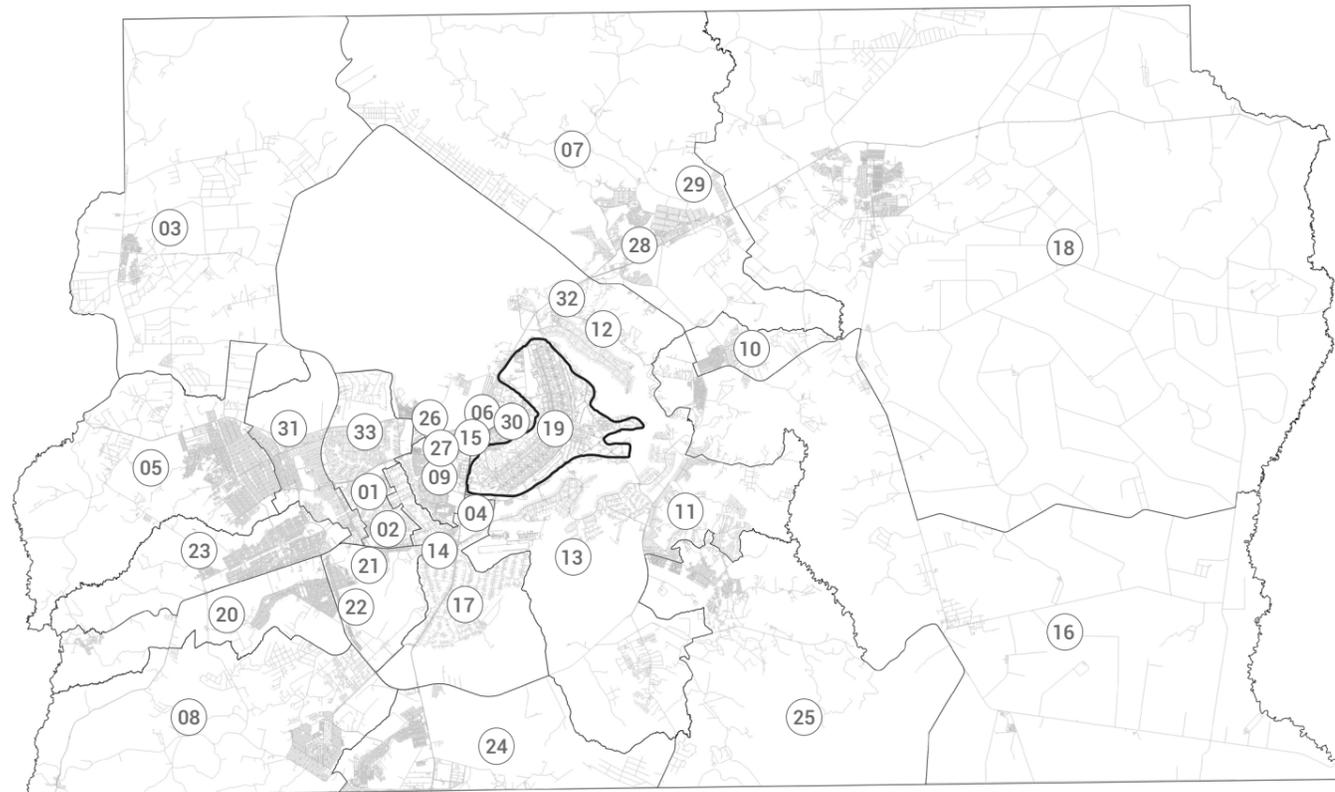
O reconhecimento oficial da Área Metropolitana permite traçar caminhos para o desenvolvimento do conjunto urbano, visando a equidade social. Inseridos em regiões Metropolitanas, os municípios, independentemente de suas vinculações administrativas, integram a mesma unidade socioeconômica, visando a realização de serviços comuns, por meio de pólos de desenvolvimento.

Considerando o intenso **espraiamento** da mancha urbana do Distrito Federal, ocasionado por uma política de expansão segregadora e formadora de periferias, torna-se importante definir anéis viários em torno da região metropolitana, tornando mais dinâmico o espaço próximo a esses cinturões e rompendo com a lógica centro-periferia dominante.

Há a necessidade de um planejamento urbano-regional que considere lógicas socioespaciais mais inclusivas e que promovam a conexão entre grandes centros urbanos e suas áreas de influência imediata.

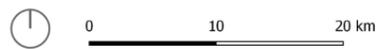
# TERRITÓRIO DF

## Regiões Administrativas - RA



### Legenda

- Via
- Circunscrições TJDF (Contém Regiões Administrativas)



### RA - DISTÂNCIA AO PLANO PILOTO (KM)

- 01 ÁGUAS CLARAS - 22 KM
- 02 ARNIQUEIRAS - 22 KM
- 03 BRAZLÂNDIA - 49 KM
- 04 CANDANGOLÂNDIA - 14 KM
- 05 CEILÂNDIA - 28 KM
- 06 CRUZEIRO - 07 KM
- 07 FERCAL - 28 KM
- 08 GAMA - 35 KM
- 09 GUARÁ - 15 KM
- 10 ITAPOÃ - 27 KM
- 11 JARDIM BOTÂNICO - 18 KM
- 12 LAGO NORTE - 08 KM
- 13 LAGO SUL - 08 KM
- 14 NÚCLEO BANDEIRANTE - 13 KM
- 15 OCTOGONAL - 13 KM
- 16 PARANOÁ - 25 KM
- 17 PARK WAY - 16 KM
- 18 PLANALTINA - 38 KM
- 19 PLANO PILOTO - 0 KM
- 20 RECANTO DAS EMAS - 26 KM
- 21 RIACHO FUNDO I - 25 KM
- 22 RIACHO FUNDO II - 35 KM
- 23 SAMAMBAIA - 25 KM
- 24 SANTA MARIA - 26 KM
- 25 SÃO SEBASTIÃO - 26 KM
- 26 SCIA (SETOR COMPLEMENTAR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO) - 16 KM
- 27 SIA (SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO) - 14 KM
- 28 SOBRADINHO - 23 KM
- 29 SOBRADINHO 2 - 34 KM
- 30 SUDOESTE - 13 KM
- 31 TAGUATINGA - 21 KM
- 32 VARJÃO - 13 KM
- 33 VICENTE PIRES - 22 KM

### ESPRAIAMENTO URBANO

Substantivo masculino

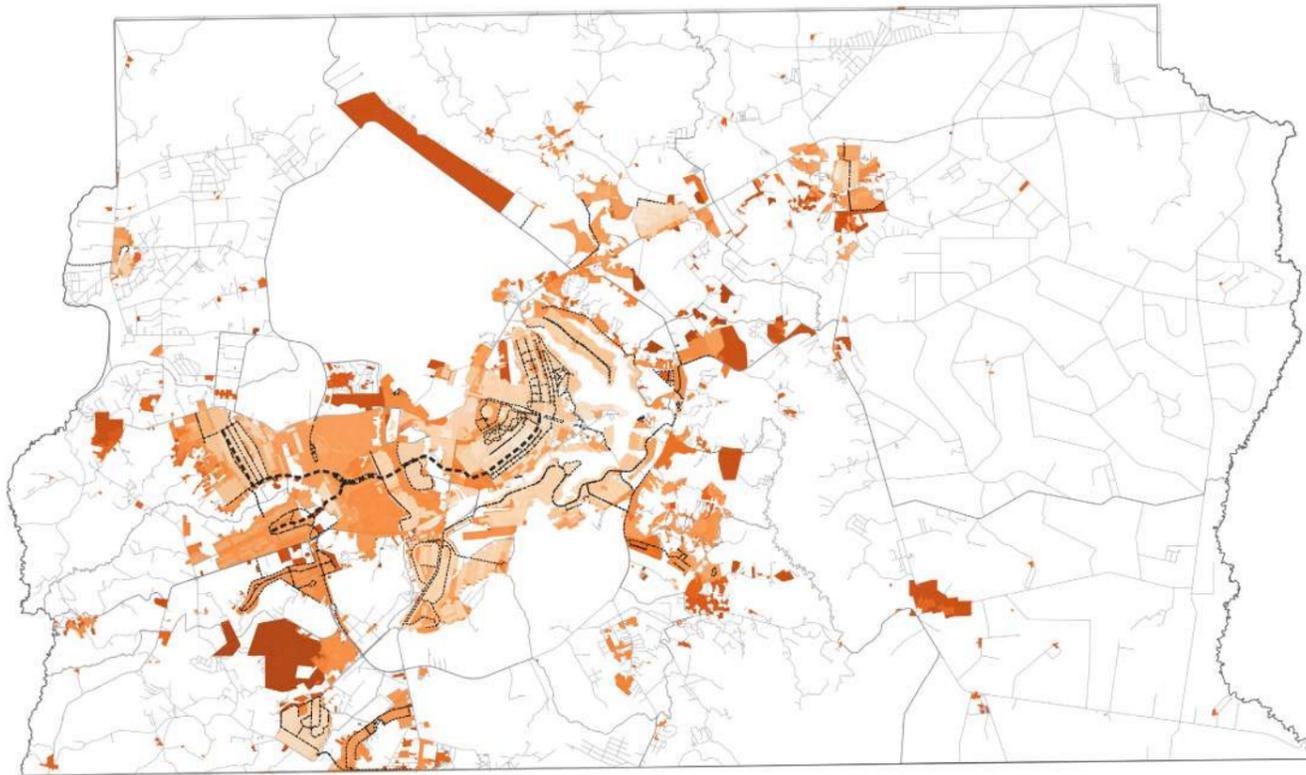
*O crescimento urbano que é desconcentrado, não denso e que deixa vazios urbanos dentro da mancha urbana. Uma característica relacionada ao espraiamento é a periferização da população.*

*Observando o território urbano do Distrito Federal, é possível afirmar que a ocupação urbana se deu de forma espraiada, constituindo núcleos urbanos distantes uns dos outros e dependentes do Plano Piloto (como ilhas em um arquipélago), o que forma um movimento pendular diário que força grande parte da população do DF a se submeter a grandes engarrafamentos, altos gastos diários com passagens, viagens em torno de 40 a 60 min para ir e para voltar do trabalho principal.*

*Os fatores que contribuíram para a construção desse cenário serão melhor delineados ao se tratar da ocupação urbana do território do DF no decorrer do tempo, no tópico a seguir. O que mais interessa neste parágrafo é pensar acerca das consequências de uma cidade que se constitui pelas grandes distâncias e imensos vazios urbanos para as dinâmicas sociais. Em tempos pós-pandêmicos, como os atuais, o quadro é ainda mais grave, pois aprofunda desigualdades sociais existentes, prevalecendo uma **narrativa do exílio**, que consiste em distanciar certas parcelas populacionais dos centros urbanos e, conseqüentemente, de uma vivência mais inclusiva, conectada e justa.*

# EVOLUÇÃO URBANA

## Evolução da Ocupação Urbana em Brasília



0 10 20 km

### Legenda

- Limite do DF
- Via
- Sistema Ciclovitário
- Linha do Metrô
- Delimitação RA's

### Evolução Urbana

- 1958
- 1960
- 1964
- 1975
- 1982
- 1986
- 1991
- 1997
- 2004
- 2009
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018

# “Cidade-ilha ou Aquipélago”

A expansão urbana em Brasília foi marcada por um processo acelerado de urbanização, além de ter sido iniciado ainda na construção da capital, com as chamadas “cidades satélites”, que atualmente são classificadas como Regiões Administrativas.

À época, havia a expectativa de que o crescimento da cidade ficaria limitado a um determinado número de habitantes, o que se mostrou inviável devido à necessidade de ocupação territorial dos candangos e suas famílias. A partir disso, a construção das cidades satélites se configurou como uma tentativa de afastar a população operária dos arredores da área planejada (Plano Piloto), trazendo desde o início uma perspectiva segregadora e desigual na ocupação do território. Além disso, o crescimento demográfico em Brasília se mostrou superior à média nacional desde a sua fundação. “Em menos de meio século, foram alcançados índices metropolitanos em um território até então esparsamente ocupado” (BRITO, 2009, p. 13).

Ao longo do tempo, houveram outras tentativas políticas que intensificaram a “narrativa do exílio”, como a criação da Ceilândia, em decorrência da Campanha de Erradicação de Favelas (CEI).

Percebe-se então, que o crescimento urbano no território foi fortemente influenciado pela conjuntura política e controle do Estado, conformando uma mancha urbana desconectada e espalhada, onde a infraestrutura (estrutura rodoviária, redes de abastecimento, saneamento, eletrificação, redes de transporte público e de mobilidade ativa) não chega para todos.

Percebe-se, pelo Mapa de Ocupação Urbana, que o crescimento urbano se deu majoritariamente na direção Oeste, acompanhando em certo sentido a construção da linha do Metrô-DF (que não consegue dar vazão à população que precisa se deslocar diariamente e atende apenas a parte sul do Plano Piloto).

As principais vias de grande fluxo fora do Plano Piloto (EPIA, EPCT, Estradas Parque) possuem poucas conexões, o que as torna sobrecarregadas nos horários de pico, dificultando a mobilidade no DF como um todo. As linhas de ônibus se sobrepõem pela falta de vias de conexão nos percursos, o que faz com que sigam por trajetos muito parecidos e que variam pouco, atendendo de forma ineficiente a população.

# O DÉFICIT HABITACIONAL NO DISTRITO FEDERAL

## População

Para o Distrito Federal, a estimativa da população, em 2018, foi de 2.881.854 habitantes, distribuídos em 883.509 domicílios (PDAD 2018). Em 2020, a estimativa da população já era de 3.055.149 habitantes (IBGE, 2020).

## Déficit

Déficit Habitacional estimado 2020-2025: 13,26%  
Domicílios em déficit: 151.279 (pior cenário)  
(CODEPLAN, Panorama Habitacional Prospectivo para o DF)

## Imóveis Vagos

Unidades vagas no Plano Piloto: 11.334  
Unidades vagas nos setores centrais: 2.029  
(CAESB 2016)

## Deslocamentos

434.318 trabalhadores se deslocam diariamente das RA's para trabalhar no Plano Piloto  
(CODEPLAN 2015)  
(Observatório territorial/SEDUH 2017)

## Empregos

41,53% do total de empregos do DF está concentrado no Plano Piloto, que só abriga 7,2% da população  
(CODEPLAN 2015)  
(Observatório territorial/SEDUH 2017)



O DF registra um déficit habitacional de 102.984 residências, o que representa 11,66% do total de domicílios da capital (pesquisa realizada pela CODEPLAN entre 2019 e 2020), onde são consideradas, para efeito de cálculo, quatro categorias de moradia: a coabitação (11 mil domicílios), o adensamento (11,8 mil domicílios), as residências precárias (30 mil domicílios) e o ônus excessivo para custeio de aluguel (maior parte do déficit, inclui as pessoas que gastam muito mais de 30% da renda na despesa com moradia, representando 56 mil domicílios).

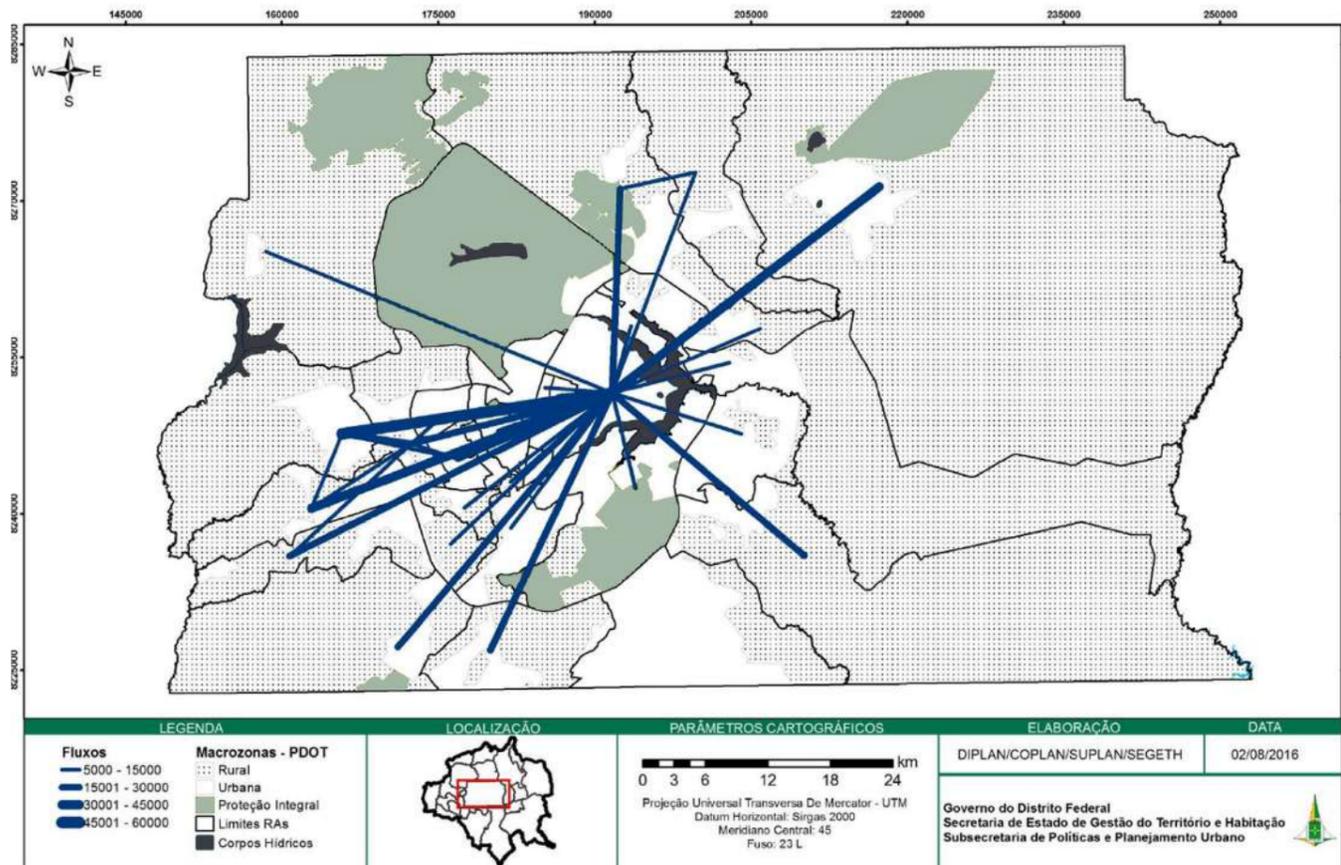
Se por um lado faltam moradias, por outro sobram imóveis com infraestrutura desocupados. Levantamento da Companhia de Saneamento Ambiental (Caesb) de 2016 aponta que a vacância imobiliária no DF é de 6,37% de unidades imobiliárias, o que corresponde a 79.908 com ligações de água inativas. Desse total, 41.027 são residenciais, 35.240 comerciais, 2.298 institucionais e 1.343 industriais sem atividade.

Nesse cenário, uma das principais políticas públicas para reduzir o déficit habitacional no Distrito Federal é a **locação social**, prevista pelo Plano Distrital de Habitação de Interesse Social, que permite o aluguel, pelo Governo do Distrito Federal (GDF), de imóveis inabitados para população em situação de vulnerabilidade, mulheres vítimas de violência doméstica e pessoas em situação de rua com saúde mental debilitada, enfatizando que a proposta de locação social se destina à população com renda familiar de até três salários mínimos.

(JÚNIOR, Hédio Ferreira. Governo vai propor locação social para combater déficit habitacional. Agência Brasília, 2021)

# NARRATIVA DO EXÍLIO NO DISTRITO FEDERAL

**FLUXO DE VIAGENS A TRABALHO** Acima de 5 mil viagens diárias



	CUB (Conjunto Urbanístico de Brasília)	Demais RA's
Famílias em Déficit Habitacional	7.189	116.601
Tempo Casa-Trabalho	15 a 30 min	68 min

## Exclusão vs Inserção

A partir do que foi visto acerca da construção da cidade de Brasília, com ênfase nas tentativas sucessivas de expulsão dos trabalhadores e suas famílias após o período de trabalho, tem-se o **exílio urbano** como ferramenta de governo para alocação das famílias dos operários longe da área central do Plano Piloto.

Como pode ser constatado no mapa anterior, o tempo médio de viagem casa-trabalho nas Regiões Administrativas é de 68 min (mais de 1 hora somente de deslocamento), enquanto no Conjunto Urbanístico de Brasília esse tempo é menor que a metade (15 - 30min). Isso fortalece a tese de que as RA's estão mais isoladas e exiladas da área central, o que acarreta para os moradores uma menor qualidade de vida, menor acesso às infraestruturas centrais, equipamentos, oportunidades, podendo ser dito que se trata de um processo de muita injustiça, considerando que o Plano Piloto abriga apenas cerca de 7% da população do Distrito Federal.

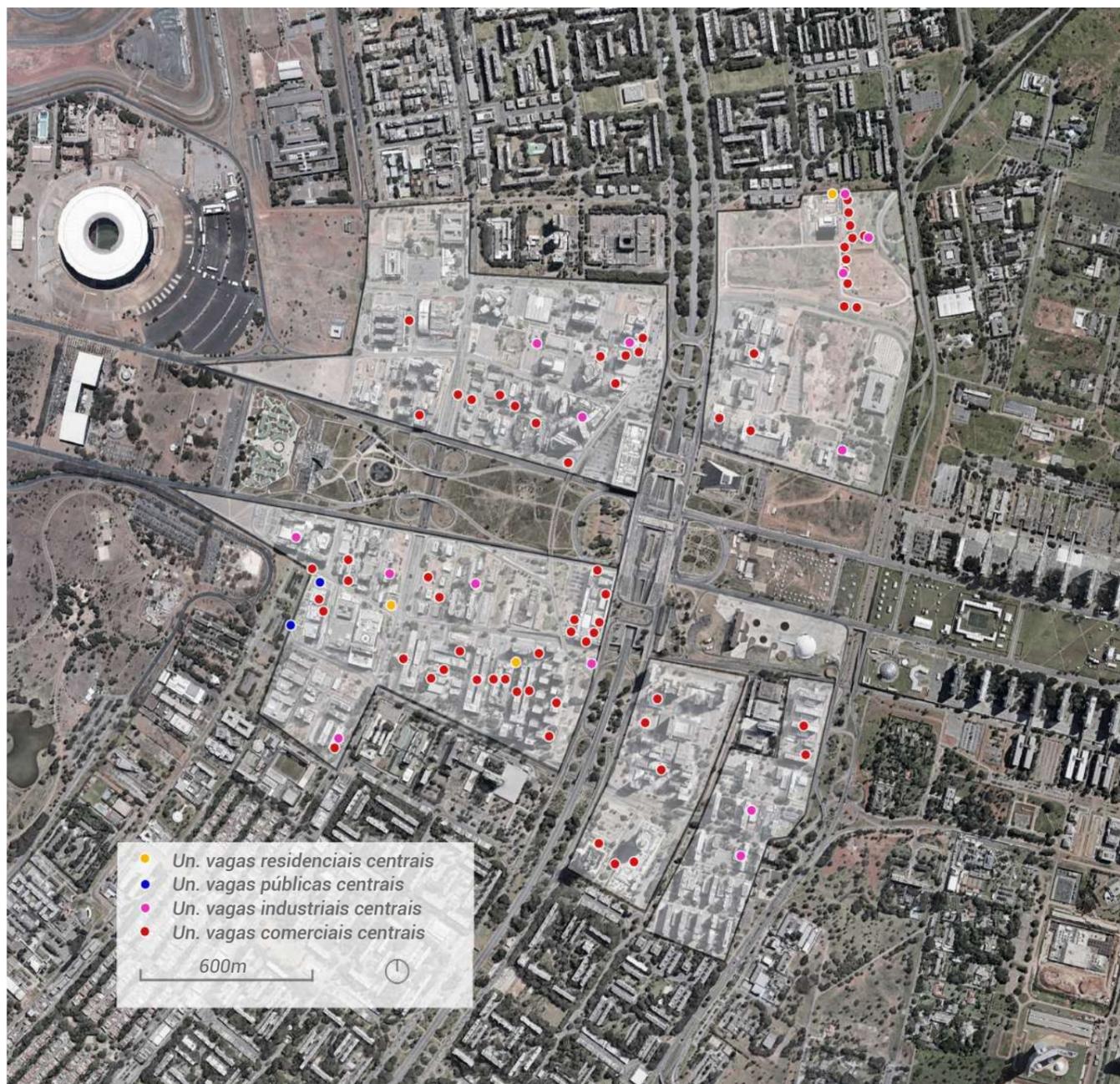
Trata-se de uma "narrativa do exílio" pois é um processo que vem sendo construído desde os primórdios da capital federal, e pode ser ilustrado pela criação da Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, que foi oficialmente criada pela Lei nº 49, de 25 de outubro de 1989, mas teve início 20 anos antes, como fruto da Campanha de Erradicação das Invasões - CEI (27 de março de 1971), e hoje é a região mais populosa do DF.

Esse processo perpetua no tecido urbano de Brasília a forte desigualdade social (pré) existente e a falta de acesso da maior parcela da população, através de ações de constante exclusão, expulsão e exílio por parte do Estado.

Entender que se trata, portanto, de uma decisão governamental e administrativa na gestão do território ajuda a enfrentar o problema com maior seriedade e focar em soluções, a partir do entendimento do conceito de "direito à cidade" e "justiça social", que buscam assegurar uma maior capacidade de tomada de decisão e igualdade de oportunidades para os mais vulneráveis (social e economicamente).

A partir disso, o projeto pode se estruturar como uma estratégia de inserção, em oposição à exclusão generalizada, ao trazer para as áreas centrais uma população que é marginalizada.

# UN. IMOBILIÁRIAS VAGAS NOS SETORES CENTRAIS



Fonte: CAESB 2016

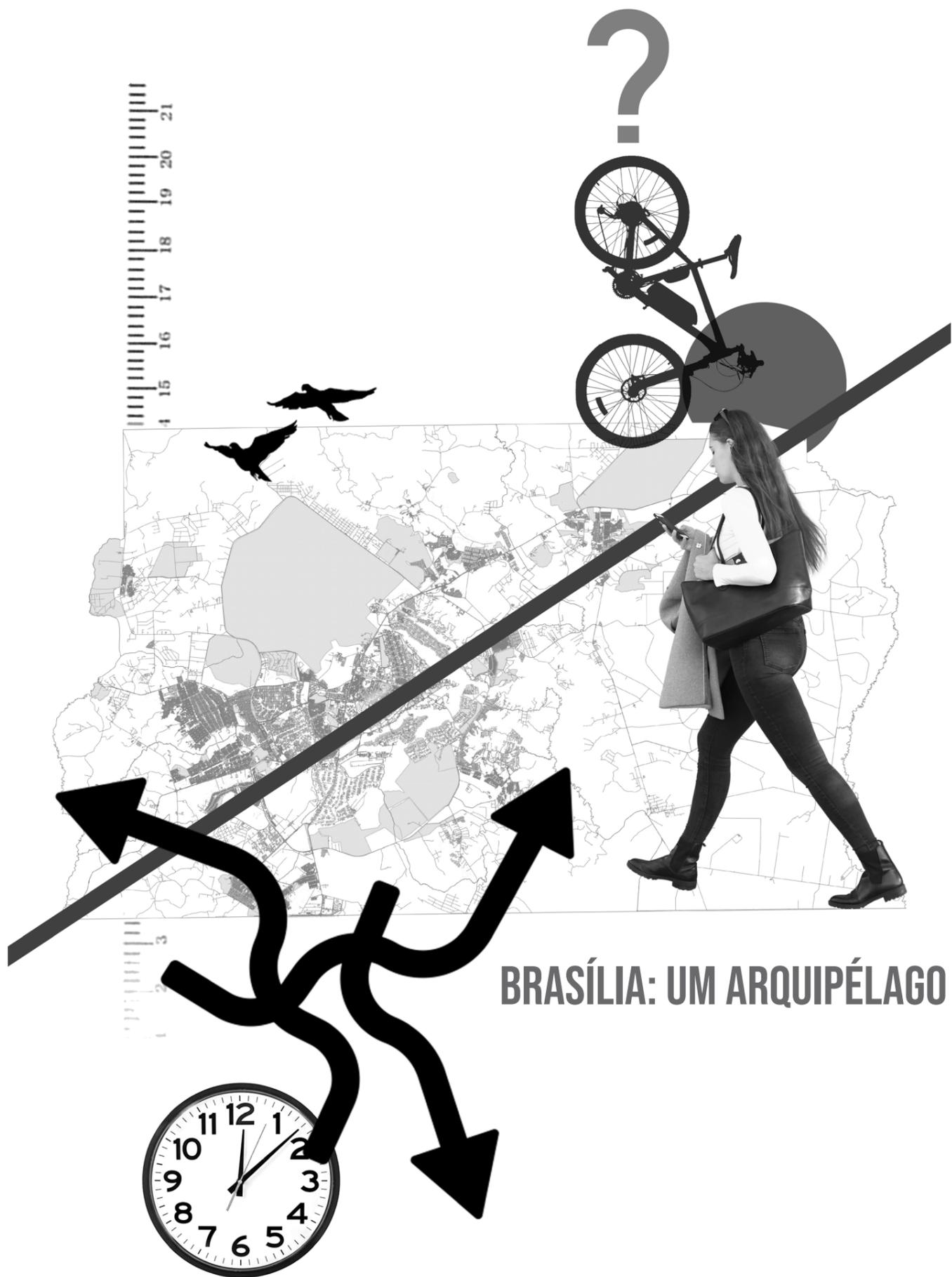
## Esvaziamento vs Função

Com base no debate acerca da inserção social, é importante considerar a prevalência de unidades imobiliárias vagas em áreas centrais do Plano Piloto, sem servir aos interesses da população mais necessitada e prejudicando a formação de uma cidade integrada e viva.

Quando se trata de cumprimento da função social, fica claro que essas unidades significam desperdício de terras públicas, infraestrutura, saneamento, acessos, transporte público, pelo fato de estarem vazias ou subutilizadas enquanto ocorre um processo de "varredura" da população mais vulnerável para as bordas longínquas da cidade.

Se, enquanto cidadãos construtores de nossas cidades e comunidades, consideramos que todos tem direito a usufruir dos benefícios de se morar em áreas centrais, mais próximo do local de trabalho e oportunidades de emprego, com garantia de transporte público e maior segurança, e constatamos o quão disputados são esses interesses, então só pode ser inaceitável que essas unidades permaneçam vazias, confrontando princípios tão caros a uma democracia, como o princípio da maioria, o princípio da igualdade e o princípio da liberdade, na medida em que o poder de escolha é retirado da população conforme ela é expulsa e obrigada a habitar áreas precárias, pouco desenvolvidas, sem infraestrutura e distantes.

Somado a isso, tem-se a questão da rígida divisão de funções na cidade modernista de Brasília, o que dificulta a manutenção de uma cidade viva, bem distribuída socialmente e diversa, pelo esvaziamento, por exemplo, de áreas comerciais fora do horário comercial. É mais sábio que, principalmente nessas áreas vazias, se tenha uma flexibilização de funções, no sentido de incluir a habitação (com prioridade para a habitação social), pois assim se garante o uso em qualquer horário, além de integrar a moradia com a infraestrutura existente, aproveitando-a.



## BRASÍLIA: UM ARQUIPÉLAGO

### Colagem "Brasília: um arquipélago"

#### ARQUIPÉLAGO

substantivo masculino

**Conjunto de ilhas dispostas em grupo, numa superfície marítima de maior ou menor extensão.**

A partir da apreensão de Brasília como um território composto por vários núcleos urbanos independentes, denominados Regiões Administrativas (RA's), tem-se uma composição diversificada em termos de planejamento territorial: um tecido urbano que se costura por entre vazios, formando uma massa edificada que se distribui em grandes distâncias (em média 20km do centro do Plano Piloto), e que vem crescendo num eixo diagonal bem marcado, à Oeste do território.

O que se vê é uma composição entendida neste trabalho como "cidade-arquipélago" ou "cidade-ilha", onde verdadeiras viagens são necessárias para atravessar de uma costa à outra.

Quando se trata de mobilidade no DF, é imprescindível citar que a prioridade dada ao automóvel particular impera sobre os demais modais de transporte. A falta de infraestrutura adequada e a precariedade das calçadas e travessias tornam o dia-a-dia do pedestre e do ciclista mais dificultados, desconfortáveis e perigosos. Meios de transporte coletivos, como o metrô-DF (que não chega até a Asa Norte) e ônibus não conseguem dar vazão à quantidade de pessoas que compõem o movimento pendular até o Plano Piloto, o que é evidenciado pela superlotação nos horários de pico.

Essa realidade reforça aquilo que denominamos "distâncias sociais", pois, para além dos limites físicos, gastos de tempo e precariedade dos percursos, o isolamento gerado pela desconexão do tecido urbano se reflete, para aqueles que ocupam as "bordas" da cidade, em menos oportunidades de trabalho e estudo, menos opções de lazer e entretenimento, pouco acesso às artes e à cultura, menor qualidade de vida, pouco poder de decisão e visibilidade e, de forma cada vez mais evidente, precariedade ou insalubridade habitacional.

Por isso, a questão da moradia deve ser entendida para além da unidade habitacional, pois o "morar" como uma ação (TURNER, 1972) envolve uma série de questões acerca de toda a cidade.



## BRASÍLIA: UMA FRONTEIRA



### Colagem "Brasília: uma fronteira"

#### FRONTEIRA

*substantivo feminino*

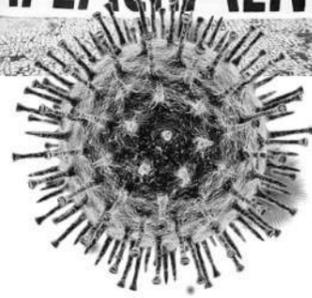
**Limite; linha que divide ou delimita, separando um país ou um território de outro(s)**

*Hoje, em Brasília, num desmembramento das distâncias tratadas anteriormente, vê-se a delimitação espacial de fronteiras sociais: espaços bem marcados onde se constroem barreiras reais/edificadas ou simbólicas, como se pode constatar nas imagens que ilustram este tópico.*

*O baixo poder aquisitivo de determinada parcela da população é aspecto que delimita o acesso a certos locais, eventos e oportunidades, numa clara elitização de espaços da cidade, onde o poder é reiterado pela força policial, de forma a manter a hierarquia do poder: alguns acima, outros abaixo.*

*Como centro político brasileiro, essa dinâmica se torna bastante clara na capital, principalmente nos centros administrativos, com presença de figuras importantes e onde são tomadas as principais decisões para o funcionamento do país. Vê-se, nesses locais, a utilização da chamada "arquitetura hostil", empregada com o objetivo de afastar os considerados "indesejados", geralmente a massa populacional em maior situação de vulnerabilidade.*

*Um outro aspecto importante nesse contexto da cidade como uma "fronteira" é a composição espacial diferenciada quando se compara a "Brasília planejada" com a "Brasília periférica", onde é possível identificar um abismo de diferenças quando se avalia a qualidade do espaço público, o tratamento dado às áreas livres e de pedestres, a qualidade das edificações e das habitações, em termos de material, metragem quadrada, tipo edifícios, interface público-privada, pilotis, arborização, qualificação e presença de calçadas e ciclovias, entre outros. Fica clara a existência de uma Brasília elitizada frente a uma Brasília periférica/residual.*



## Colagem "Brasília: uma crise"

### CRISE

substantivo feminino

**Período de manifestação aguda de uma doença.  
[Figurado] Situação conflituosa; tensão**

O que estamos vivenciando na contemporaneidade é o reflexo de um conjunto de crises: sanitária, humanitária, política e ambiental.

Em diversos aspectos da vida pública é possível perceber os impactos ou consequências dessas crises, como a ocorrência da crise hídrica em Brasília, pela falta de abastecimento e problemas com a distribuição de água na cidade, ou pelas contantes queimadas e destruição de nossas áreas de reserva, ocasionando paisagens cada vez mais secas e menos efetivas no plantio e na manutenção das nascentes existentes, ou então pela existência de um intensificado déficit habitacional, revelando famílias que vivem em situação de insalubridade ou não possuem nenhuma moradia.

A sensação é a de que a todo momento algum "braço" que compõe o ser complexo da cidade está colapsando, resultando num organismo cada vez menos funcional e mais desconfigurado.

A crise da pandemia do novo coronavírus que estamos vivenciando tem se revelado cada vez mais dramática e assustadoramente letal. Paralelo a isso tem-se uma liderança governamental negligente, ausente e que age em prol da chamada "política da morte" ou necropolítica, na qual grupos urbanos são exterminados a partir de deliberações do Estado.

A crise da habitação, assim como outras, tem se intensificado frente a um cenário de necessidade de isolamento em casa própria com condições mínimas de higiene. Em Brasília, famílias são despejadas pelo Poder Público em meio à crise sanitária.

Nesse cenário de constante desolação é que se faz mais necessário pensar em estratégias capazes de responder às lacunas cavadas pela desimportância dada pelas autoridades, onde o acolhimento, a empatia e necessidade de mudança no modus operandi da cidade têm se tornado fatores essenciais.



## BRASÍLIA: UMA CRISE



## ***Brasília: uma possibilidade***



### *DAS UTOPIAS*

*Se as coisas são inatingíveis... ora!  
Não é motivo para não querê-las...  
Que tristes os caminhos, se não fora  
A presença distante das estrelas!*

**Mario Quintana** (Poeta brasileiro, 1906-1994)

## Centralidades urbanas

Centralidades urbanas são espaços de reverberação de mudanças, considerando sua capacidade de concentração de pessoas e disseminações de símbolos. Nos dias de hoje, diversas centralidades na Capital Federal sofrem com o esvaziamento sistêmico dos centros, a exemplo das vias W3 Norte e Sul, Setor Comercial Sul, Setor Hoteleiro Sul, Taguatinga Centro, Ceilândia Centro, Guará I Centro, Sobradinho Centro, onde se encontram imóveis abandonados/vazios, predominância de apenas um uso principal. Dessa maneira, são habitats propícios à experimentação.

## Programa Viva Centro

Trata-se de um programa de Revitalização do Setor Comercial Sul, desenvolvido pela SEDUH-DF, onde se discute ações interventivas em outros setores centrais em Brasília, demonstrando que a questão da habitação e ocupação desigual do território são sintomáticas no Distrito Federal, onde a maior parte da população acaba por ocupar as "bordas" da cidade. Este programa será usado como referencial para o trabalho.

## Inserção de habitação

A partir da discussão da necessidade de diversidade de usos para manutenção da vivacidade de um espaço público, discute-se a inserção da habitação (prioritariamente habitação social) como estratégia para uma ocupação mais igualitária do território. Em setores centrais, onde a infraestrutura já existe, a inserção de habitação significa uma tentativa de aproximação das oportunidades de trabalho, lazer, conforto e tomadas de decisão.

# Programa Viva Centro

O Programa Viva Centro, desenvolvido pela SEDUH - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF, desenvolveu projeto de revitalização para o Setor Comercial Sul, com os seguintes objetivos:

### Objetivo Geral:

Dinamizar a área e resgatar a função de centro urbano, elemento fundamental da Escala Gregária do CUB, aliado à promoção do desenvolvimento econômico e à apropriação social do espaço.

### Objetivos Específicos:

- fortalecer as atividades características da escala gregária do setor;
- consolidar o SCS como referência em cultura e inovação;
- requalificar os espaços urbanos;
- renovar edificações degradadas e obsoletas;
- proporcionar espaços de convívio e tratar os espaços de conflito;
- diversificar usos, com inserção do uso habitacional, visando evitar o esvaziamento fora dos horários de trabalho;
- promover a oferta habitacional à população de interesse social em local dotado de infraestrutura e próximo à concentração de emprego;
- reduzir os deslocamentos casa-trabalho;

O Programa se estrutura em torno de alguns eixos estratégicos de atuação, como: **Qualificação dos espaços públicos, Habitação, Fortalecimento Cultural, Desenvolvimento da Economia Local** e eixo **Social**. No caso do eixo **Habitação**, estabeleceu-se que o máximo permitido para inserção do novo uso seria de 30% da área total do SCS, para que não se perdesse o caráter comercial do setor. Entende-se, no entanto, que essa porcentagem poderia ser maior, tendo em vista a necessidade de trazer ao setor maior vivacidade e pela alta demanda de habitação social no DF.

# PROJETO DE INTERVENÇÃO



## Local e contexto

### Setor Comercial Sul

*O local de interesse para realização deste trabalho é o Setor Comercial Sul, devido à sua inserção estratégica, próximo de importantes equipamentos como o Parque da Cidade, a Plataforma Rodoviária e a estação central, a rede de Hospitais Sarah Kubitschek, dentre outros.*

*Trata-se de um setor muito rico em termos de manifestações culturais e sociais, no entanto, há diversos imóveis vagos, alguns prédios, inclusive, totalmente vazios, ameaçando os edifícios exemplares da arquitetura moderna brasileira, que sofrem com o esquecimento. Infelizmente, fora do horário comercial há intenso esvaziamento, o que denota grande desperdício de solo urbano pela rigidez de uso.*

*O SCS se localiza no coração do Plano Piloto, sendo assim munido de grande visibilidade, o que o torna atrativo para diversos atores sociais que mantém a sua vivacidade através da promoção de eventos e desenvolvimento diversificado do comércio local. É necessário investigar quais os nichos de atuação desses grupos, de forma a endossar ainda mais ações que propiciam a diversidade, colaboram para a acessibilidade do Setor, tornam o espaço mais vivo e utilizado.*

*Sua composição em diversas galerias garante uma relação público-privado mais generosa, abrangendo o intenso fluxo de pedestres na região, o que denota vários de seus prédios como "edifícios-gentis" ao espaço público.*

# LEGISLAÇÃO

## Relatório do Plano Piloto

O Relatório do Plano Piloto é um documento elaborado pelo urbanista Lúcio Costa, para criação e concepção da nova capital do Brasil, no ano de 1957. Neste documento se encontram os ideais norteadores do projeto da cidade, que foi concebida como centro cívico, político e cultural do país, planejada segundo quatro funções urbanas fundamentais: o **habitar**, o **trabalhar**, o **recrear/lazer** e o **circular**.

## Decreto GDF n 10.829/1987

Regulamenta o artigo 38 da Lei nº 3.751, que se refere à Preservação da concepção urbanística de Brasília. O decreto foi um dos primeiros documentos criados para oficializar a preservação e consequente tombamento do projeto do Plano Piloto, fundamentando a inscrição da cidade na lista de Patrimônio Mundial pela UNESCO.

Este documento tem como base o texto "Brasília Revisitada" de Lúcio Costa, que define um limite de preservação dentro das quadras escalas urbanas de Brasília: Monumental, Residencial, Gregária e Bucólica.

## SCS GB\_0001\_1, NGB 121/96 (e demais Códigos de Edificações do SCS)

Normas de Edificação, Usos e Gabaritos, extraídos do Sistema de Informação Urbanístico e Cartográfico do Distrito Federal.

Na área de estudo, são permitidos os seguintes usos: comércio de bens, prestação de

serviços, uso institucional ou comunitário, lazer.

Além disso, estão presentes nesses documentos determinações sobre afastamentos, taxa de ocupação, número de pavimentos, subsolo, altura máxima e mínima, estacionamentos/garagem e acessos.

## Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE

Área de estudo está situada dentro da Zona Ecológica Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE.

## Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB

O PPCUB (Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília) é uma proposta de Plano para Preservação e que não está vigente.

Art.14 do PPCUB:

"Este Plano de Preservação visa resguardar a singularidade da concepção urbanística e arquitetônica do Conjunto Urbanístico de Brasília e ordenamento do território para o exercício das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em conformidade com a legislação específica relacionada à proteção de bens do patrimônio cultural, histórico e paisagístico e demais legislações pertinentes".

# DADOS SOCIOECONÔMICOS



O Setor Comercial Sul está inserido na RA I - Plano Piloto, e se constitui como uma área central. A falta de acesso da maior parte da população a infraestruturas de lazer, mobilidade, arte e cultura, presentes nas áreas centrais, faz com que se fortaleça a desigualdade no território.

De acordo com os dados socioeconômicos coletados, verifica-se que o Plano Piloto se caracteriza como uma área elitizada, abrigando somente cerca de 7% da população total do DF, mas concentrando os empregos e a renda (R\$ 6.749,79 per capita, frente a outras RA's cuja renda per capita não passa de R\$ 1.000,00).

Intervir em áreas como essa significa modificar a lógica excludente atual, possibilitando o uso dos equipamentos existentes e aproveitamento da infraestrutura pela parcela da população que é historicamente afastada e isolada.

É importante considerar a qualidade de um espaço urbano através da diversidade de público que o utiliza, buscando políticas de inclusão para grupos minoritários como pessoas negras, indígenas, que possuem deficiência, com baixo poder aquisitivo, em situação de rua e demais vulnerabilidades.

A inserção de habitação social, nesse sentido, através da política de aluguel social, trata-se de estratégia para viabilizar a inserção e a permanência desses grupos em áreas elitizadas da cidade, onde geralmente só conseguem acessar por meio da oferta do trabalho doméstico (52,2% dos habitantes do Plano Piloto utilizam) ou informal.

# ESCALA GREGÁRIA

## Onde encontrá-la

*“Art 7º - A escala gregária com que foi concebido o centro de Brasília, em torno da intersecção dos eixos monumentais e rodoviário, fica configurada na Plataforma Rodoviária, e nos setores de Diversões, Comerciais, Bancários, Hoteleiros, Médico-Hospitalares, de Autarquia e de Rádio TV Sul e Norte”.*

Decreto nº 10.829  
14 de Outubro de 1987

*Segundo o texto “Brasília Revisitada”, de Lúcio Costa, complementar e preservar as características fundamentais da Escala Gregária significa:*

*“Reexaminar os projetos dos setores centrais, sobretudo os ainda pouco edificados, no sentido de **propiciar a efetiva existência da escala gregária** – além da Rodoviária e dos dois Setores de Diversões – prevendo percursos contínuos e animados para pedestres e circulação de veículos dentro dos vários quarteirões, cuja ocupação deve, em princípio, voltar-se mais para as vias internas do que para as periféricas. Neste mesmo sentido, **não insistir na excessiva setorização de usos no centro urbano** – aliás, de um modo geral, nas áreas não residenciais da cidade, excetuando o centro cívico. O que o plano propôs foi apenas **a predominância de certos usos**, como ocorre naturalmente nas cidades espontâneas”.*

# ESCALA GREGÁRIA

## Do que se trata

*“A escala gregária, prevista para o centro da cidade – até hoje ainda em grande parte desocupado – teve a intenção de criar um espaço urbano mais densamente utilizado e propício ao encontro”.*

*“Surge, logicamente, em torno da intersecção dos dois eixos, a plataforma rodoviária, elemento de vital importância na concepção da cidade e que se tornou, além do mais, o ponto de ligação de Brasília com as cidades satélites. No centro urbano, a densidade de ocupação se previu maior e os gabaritos mais altos, à exceção dos dois Setores de Diversões”.*

Brasília Revisitada  
1985/87



### Legenda

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via

### Siglário

- SRPN** Setor de Recreação Pública Norte
- SRTVN** Setor de Rádio e Televisão Norte
- SMHN** Setor Médico Hospitalar Norte
- SCN** Setor Comercial Norte
- SHN** Setor Hoteleiro Norte
- SDN** Setor de Diversões Norte

- SBN** Setor Bancário Norte
- SDC** Setor de Divulgação Cultural
- SCTN** Setor Cultural Norte
- SCTS** Setor Cultural Sul
- SBS** Setor Bancário Sul
- SDS** Setor de Diversões Sul
- SHS** Setor Hoteleiro Sul
- SCS** Setor Comercial Sul
- SMHS** Setor Médico Hospitalar Sul
- SAUS** Setor de Autarquias Sul
- SRTVS** Setor de Rádio e Televisão Sul
- SGAS** Setor de Grandes Áreas Sul
- Q.** Quadra
- SHIGS** Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul
- CRS** Comércio Residencial Sul
- CLS** Comércio Local Sul
- SQS** Superquadra Sul

## Setor Comercial Sul

### Mapa Urbano

### Legenda

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via

- 01 Memorial TJDF
- 02 Estádio Mané Garrincha
- 03 Centro de Convenções Ulysses Guimarães
- 04 Planetário de Brasília
- 05 Clube do Choro
- 06 Complexo Cultural Funarte
- 07 Feira da Torre
- 08 Torre de TV - Exposições
- 09 Teatro Brasília Shopping
- 10 Seven 7 Poke Bar - Casa noturna
- 11 Velvet Pub - Casa noturna
- 12 Teatro Nacional Claudio Santoro

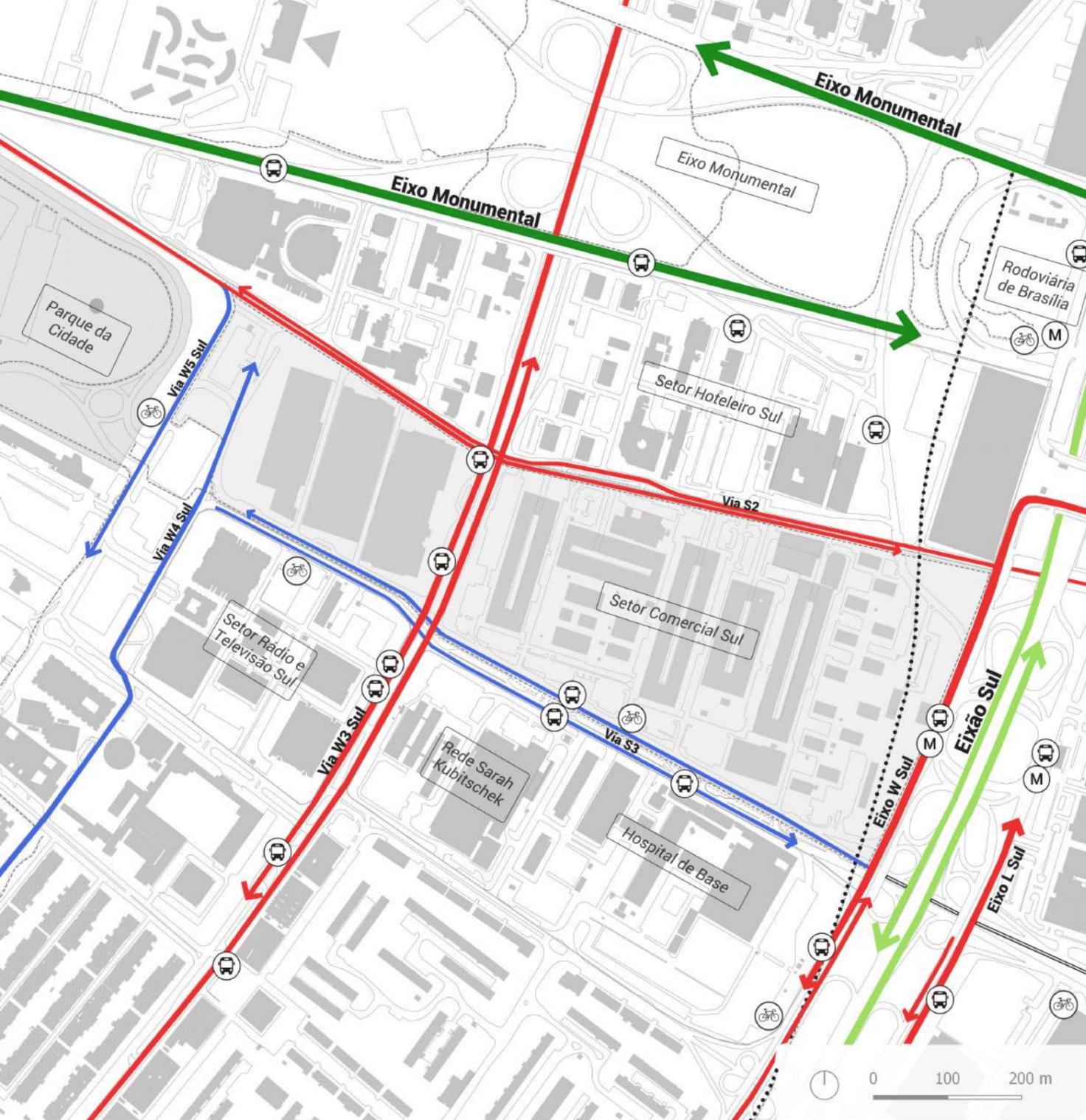
- Museu/Memorial
- Carnaval
- Dança
- Cinema
- Música
- Igreja
- Feira Popular
- Planetário
- Parque de Diversões
- Teatro
- Grafite/Arte de rua
- Casa Noturna
- Exercício Físico
- Biblioteca
- Obras de arte
- Centro de Eventos
- Centro Esportivo

- 13 Centro de dança do DF
- 14 Parque Ana Lúcia
- 15 Centro de Eventos Brasil 21
- 16 Biblioteca do Ministério da Cultura
- 17 Pole Voe - Estúdio de dança
- 18 Kinoplex Pátio Brasil - Cinema
- 19 Pátio Galeria
- 20 Star Night - Casa Noturna
- 21 Praça dos Artistas - Museu
- 22 SCS Tour - Encontro de Grafites do SCS
- 23 CAOS - Casa noturna
- 24 Beco do Cal - Casa noturna
- 25 Museu Virtual de Brasília
- 26 Beco do Rato - Grafite
- 27 Casa da Cultura da América Latina
- 28 Museu dos Correios
- 29 Mauss - Casa noturna
- 30 Rodrigo Dias - Casa noturna
- 31 Carnaval - No Setor - vias S2 e S3
- 32 Canteiro Central - Casa noturna
- 33 Beco do Niemeyer - Casa noturna
- 34 Nacional Music Hall - Casa noturna
- 35 Obra Athos Bulcão
- 36 Sub Dulcina - Casa noturna

## Setor Comercial Sul

### Mapa de Equipamentos de Diversão, Arte e Cultura

- 37 Cine Vip - Casa noturna
- 38 Teatro Dulcina de Moraes
- 39 Espaço Galleria - Casa noturna
- 40 Túnel do Touring - Casa noturna
- 41 Antigo Touring Club - Museu
- 42 Gabriela Satos Flot - Casa noturna
- 43 Biblioteca Nacional
- 44 Museu Nacional
- 45 Museu do Superior Tribunal Militar
- 46 Memorial Mauro Leite Soares - TFR1
- 47 Espaço Cultural do INSS
- 48 Museu de Valores do Banco Central
- 49 Caixa Cultural de Brasília
- 50 Museu Histórico da OAB
- 51 Museu da FUNASA
- 52 Escola Nacional de Brasília
- 53 Monumento Eduardo e Mônica
- 54 Instituto Histórico e Geográfico do DF
- 55 Santuário Dom Bosco
- 56 Eixão do Lazer
- 57 Projeto "Obra à Frente" - Grafite



**Legenda**

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via
- Ponto de ônibus
- Estação de compartilhamento de bicicleta
- Estação do metrô

- Via Arterial Primária
- Via Expressa Primária
- Via Arterial Secundária
- Via Coletora

**Setor Comercial Sul**

Mapa Sistema Viário Funcional



**Legenda**

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via
- Percurso sob galerias
- Percurso em calçadas
- Ruído percebido
- Abrangência Regional (DF)
- Abrangência Central (Plano Piloto)
- 01** Galeria dos Estados
- 02** Hospital de Base
- 03** Rede Hospitalar Sarah Kubitschek
- 04** Shopping Pátio Brasil
- 05** Shopping Venâncio
- 06** Parque da Cidade
- 07** CONIC
- 08** Centro Comercial Complexo Brasil 21
- 09** Rodoviária de Brasília
- 10** Shopping Conjunto Nacional
- 11** Feira da Torre

**Setor Comercial Sul**

Mapa Relações Urbanas e Fluxos de Pedestres



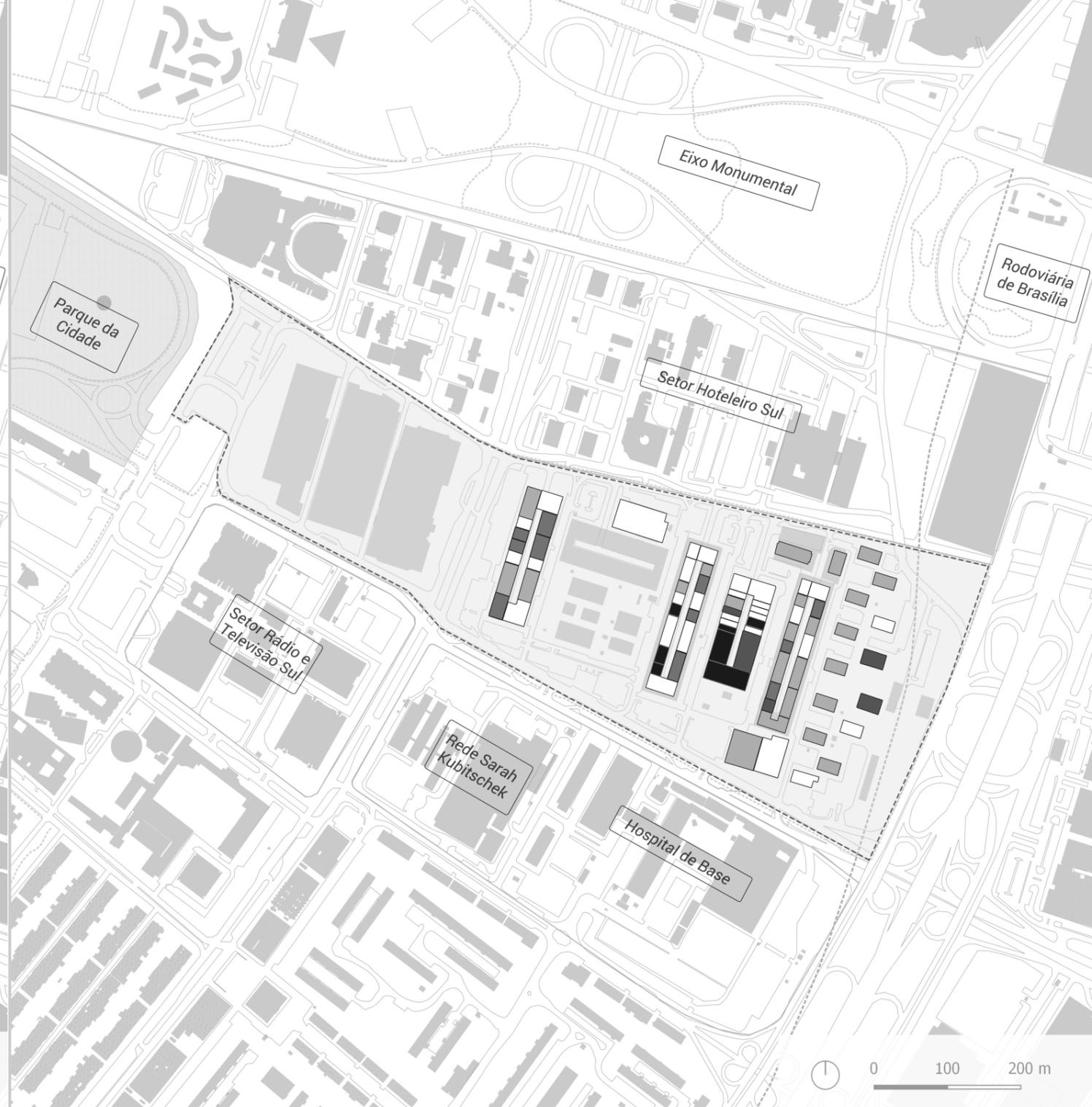
**Legenda**

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via

- 01 Galeria dos Estados
- 02 Praça Marielle Franco - Área de descanso
- 03 Praça do Povo - Praça
- 04 Praça Central - Centro Cívico
- 05 Praça Noel Rosa - Marco Histórico
- 06 Praça dos Artistas - Museu
- 07 Pátio Brasil
- 08 Praça Zumbi dos Palmares - Praça de Alimentação
- 09 Praça dos Aposentados - Praça

**Setor Comercial Sul**

Mapa de "Nós" Urbanos



**Legenda**

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via

- 0% de vacância
- 1 a 25% de vacância
- 26 a 50% de vacância
- 51 a 99% de vacância
- 100% vago

**Setor Comercial Sul**

Mapa de Vacância por lote

Fonte: SEDUH - DF (2018)



## Setor Comercial Sul

### Mapa de "Nós" Urbanos

#### Legenda

- Setor Comercial Sul
- Edificação
- Sistema Cidoviário
- Parque da Cidade
- Linha do Metrô
- Via

- 01 Galeria dos Estados
- 02 Praça Marielle Franco - Área de descanso
- 03 Praça do Povo - Praça
- 04 Praça Central - Centro Cívico
- 05 Praça Noel Rosa - Marco Histórico
- 06 Praça dos Artistas - Museu
- 07 Pátio Brasil



# Setor Comercial Sul

Mapa de Vacância por lote (SEDUH, 2016)

## Legenda

- |  |  |
|--|--|
|  Setor Comercial Sul |  0% de vacância       |
|  Edificação          |  1 a 25% de vacância  |
|  Sistema Cidoviário  |  26 a 50% de vacância |
|  Parque da Cidade    |  51 a 99% de vacância |
|  Linha do Metrô      |  100% vago            |
|  Via                 |  |



# Setor Comercial Sul

Potencialidades da área

01 Relação com o céu;  
permeabilidade visual

03 Forte presença de bolsões de  
estacionamento;  
Prioridade do carro

05 Edifícios de escritórios;  
Possibilidade de uso misto;  
Pólo de trabalho

07 Proximidade dos Eixinhos  
(ERW Sul, ERL Sul) e Eixão;  
Área central e estratégica

09 Pólo de cultura e expressão;  
Setor Carnavalesco Sul;  
Congregação de pessoas nas  
vias S3 e S2

02 Pátio Brasil;  
Grande fluxo de pessoas

04 Praça do Povo, dos Artistas, Central;  
Simbolismo;  
Relações com espaço público

06 Estação Galeria;  
Grande fluxo de pessoas;  
Percurso central até o Pátio

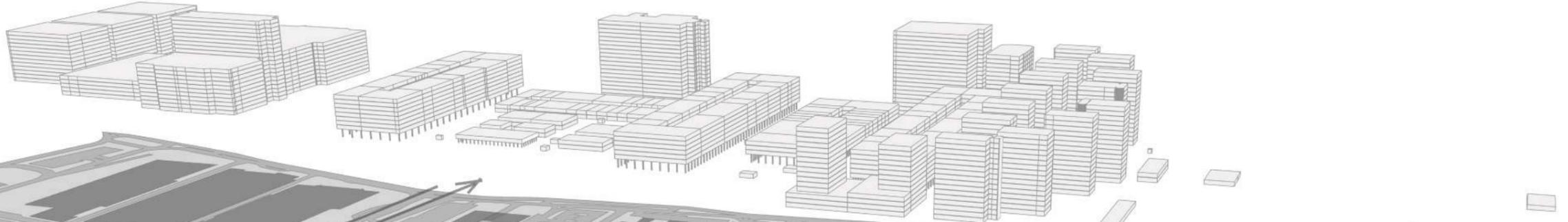
08 Proximidade de Equipamentos  
de Saúde;  
Visuais marcantes na paisagem

10 CAPS ad III - Candango;  
Assistência às pessoas em  
situação de rua e comerciantes

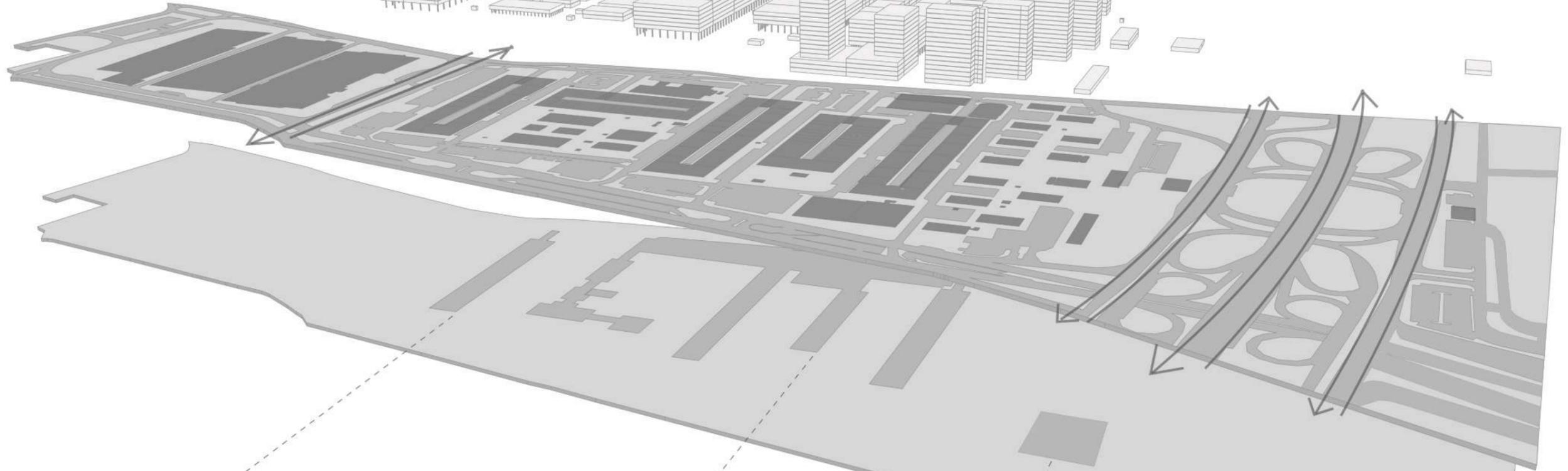


# SCS EM NÍVEL

Nível Edificações



Térreo  
0,00

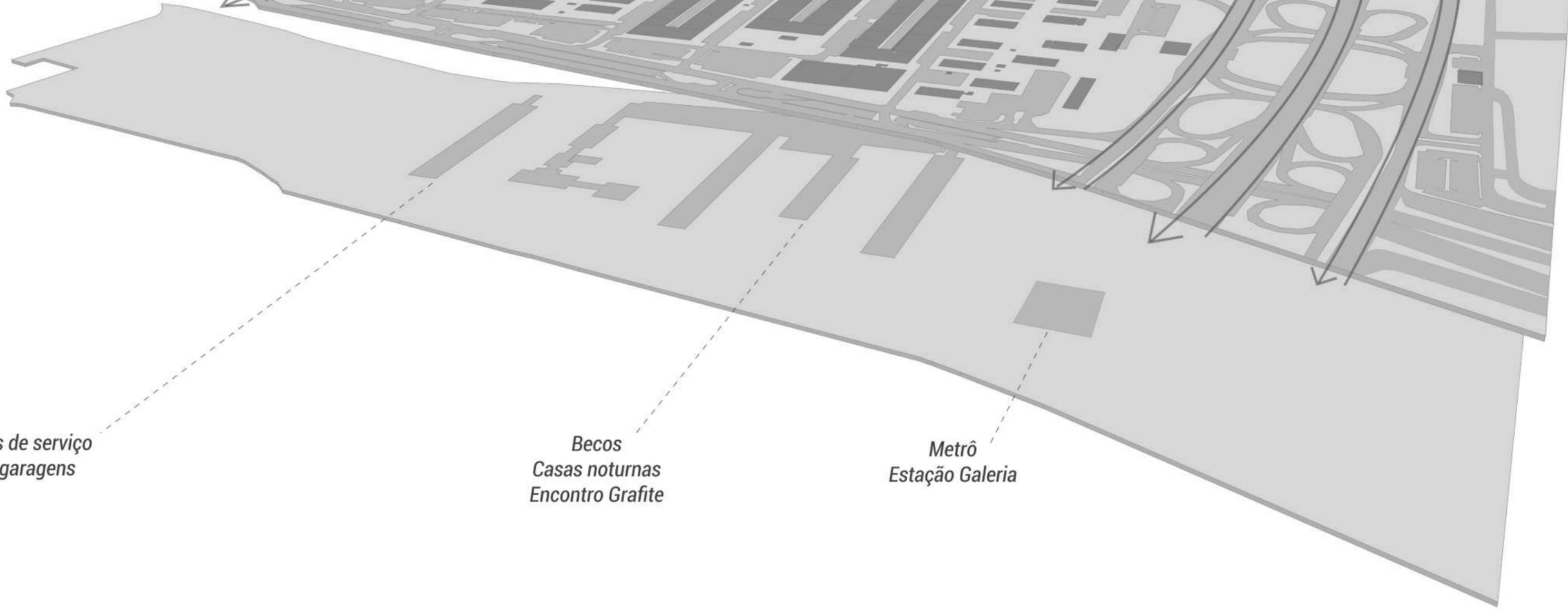


Subsolo  
- 3,00

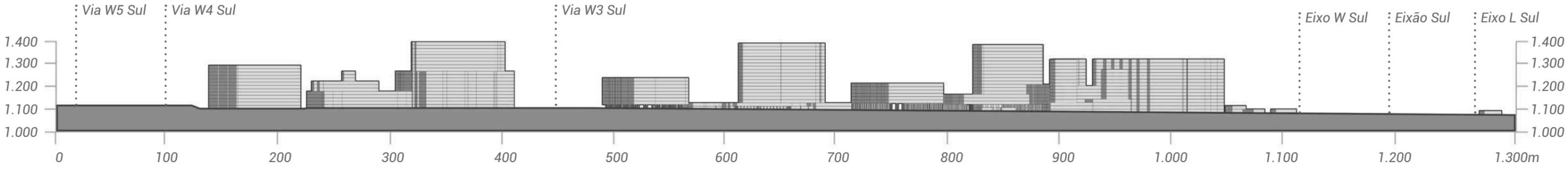
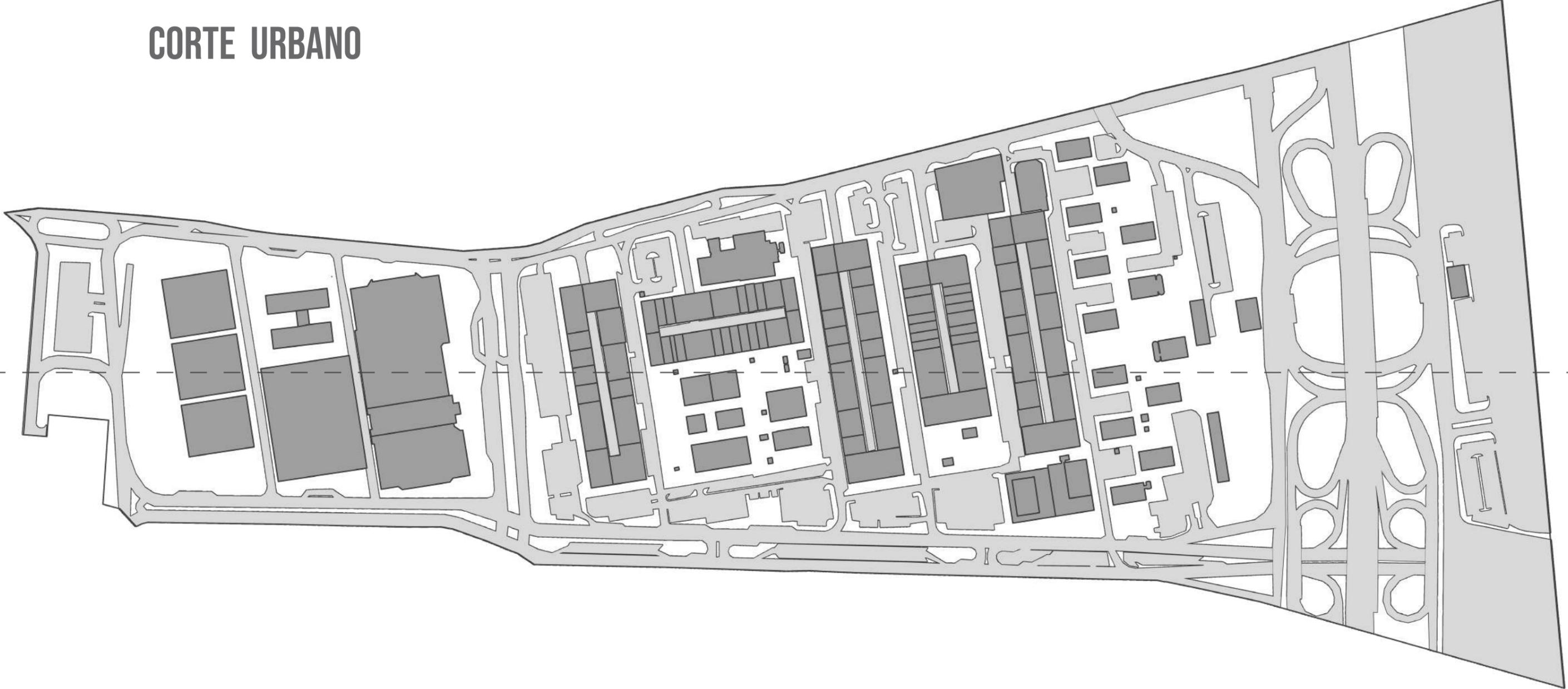
Vias de serviço  
e garagens

Becos  
Casas noturnas  
Encontro Grafite

Metrô  
Estação Galeria



# CORTE URBANO



# ESTRATÉGIAS E DIRETRIZES DE PROJETO



## Qualificação

Qualificação dos espaços livres existentes, a fim de integrá-los na malha urbana de forma condizente ao contexto pandêmico contemporâneo, fortalecendo-os como espaços de lazer, encontro e permanência para todos, além da qualificação da malha viária para receber pedestres e ciclistas de forma acessível e segura



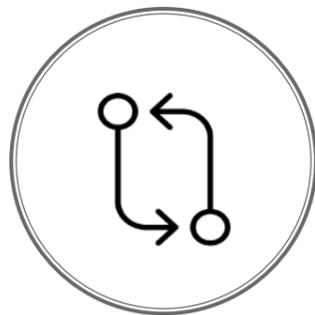
## Uso

Implementação do uso misto como ferramenta para fortalecer a vida pública, inserindo habitação social na área por meio do aluguel social (mín 50% da ocupação total), flexibilizando o rígido zoneamento existente, potencializando a centralidade urbana do setor e usufruindo de forma mais eficiente da infraestrutura



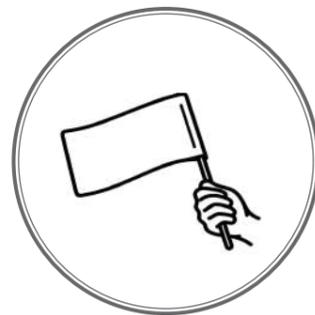
## Conforto

Arborização e qualificação das vias e calçadas, proposição de intervenções viárias que priorizem o pedestre, melhorando as condições de conforto e caminhabilidade na área, além da previsão de estrutura e mobiliários urbanos adequados para atender comerciantes e pessoas em situação de vulnerabilidade, combatendo práticas da arquitetura hostil



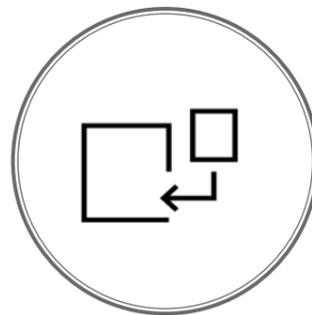
## Conexão

Criação de circuitos conectando espaços livres públicos existentes (Praça do Povo, Praça dos Artistas e Praça Central), de forma a aumentar o número de usuários, melhorar a orientabilidade e criar uma identidade no percurso



## Simbolismo

Fortalecer o caráter simbólico do setor como área de reverberação de mudanças, considerando sua capacidade de concentração de pessoas e disseminações de símbolos. Valorizar sua importância na agenda cultural e criativa do DF, como espaço de arte, cultura, política e expressão



## Adaptação

Prever adaptação dos edifícios para mudança de uso, retrofit de fachadas, instalações prediais, de incêndio e alterações nas relações público-privadas no nível do térreo, promovendo habitação de forma adequada ao mesmo tempo que preservando a memória do setor, tendo em vista seu valor como patrimônio

# PROGRAMA GERAL



# OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Agenda 2030 de Desenvolvimento Sustentável - ONU

**1. Erradicar a pobreza**

**2. Erradicar a fome**

**1. Saúde de Qualidade**

**4. Educação de qualidade**

**5. Igualdade de gênero**

**6. Água e Saneamento**

**7. Energias Renováveis**

**8. Trabalho digno e economia**

**9. Indústria, Inovação, Infraestrutura**

**10. Reduzir Desigualdades**

**11. Comunidades Sustentáveis**

**12. Produção e Consumo Sustentáveis**

**13. Ação Climática**

**14. Proteger Vida Marinha**

**15. Proteger Vida Terrestre**

**16. Paz, Justiça e Instituições Eficazes**

**17. Parcerias para implementação dos Objetivos**

*\*Considerando, através das palavras destacadas, quais objetivos estão sendo abarcados em alguma dimensão no projeto desenvolvido*

## PERFIS DOS CLIENTES

### PERFIL 1

**Mãe solo com 3 filhos (monoparental)**

Considerar área de trabalho, pode se tratar de uma confeitaria, artista, vendedora do Pátio rasil (proximidades), faxineira no Plano Piloto, costureira, estudante de gastronomia no SENAC, entre outros. (O percentual de mulheres chefe de família saltou de 23%, em 1995, para 40% em 2015, de acordo com dados do Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas - Ipea).  
Para esse perfil considerar espaço de trabalho e venda;

### PERFIL 2

**Casal de vendedores ambulantes ou trabalhadores do SCS**

Considerar área de trabalho, pode se tratar de guardadores de carro, garis, atendentes das lanchonetes, vendedor de livro de poesia, lavadores de carro, casal que trabalha como uber, camareira de hospital próximo, vigilante do SCS, refugiados (venezuela, afeganião), zelador do próprio prédio, entre outros. (O percentual de trabalhadores informais foi de 39,6% da população ocupada, no primeiro semestre de 2021. Fonte: IBGE)

### PERFIL 3

**Habitação PCD para aluguel social**

Considerar atendimento para pacientes dos hospitais próximos: moradia temporária para pessoas que buscam tratamento especializado em clínicas médicas próximas. Configuração: 1 casal de idosos com 1 filho internado.  
(Em 2019, cerca de 20% dos atendimentos na rede de saúde do DF foram de moradores dos estados de GO, BA e MG. A PNAD Contínua de 2017 apontou que 14,6% da população brasileira tem 60 anos ou mais de idade e a estimativa é que, em 2060, aproximadamente 1/3 da população será de pessoas idosas. Fonte: IBGE)

# DIMENSÃO URBANA REFERÊNCIA E APROPRIAÇÃO

## Habitação Transportável - abrigo para moradores de rua

Para esse perfil, considerar intervenções que já foram feitas e utilizá-las no nível do térreo, de forma integrada ao edifício habitacional; Integrar a habitação transportável com oferta de serviço destinado ao acolhimento para pernoite, alimentação, guarda de pertences, atendimento social e reintegração social. O projeto de habitação visa garantir a permanência dessa população no centro, servindo como um espaço de transição entre as ruas e uma habitação formal, e de reinserção no mercado de trabalho.



Fonte: CONCEIÇÃO, Marina Liz da. DESENVOLVIMENTO DE UMA HABITAÇÃO TRANSPORTÁVEL PARA MORADORES DE RUA UTILIZANDO A BIÔNICA COMO FERRAMENTA PROJETUAL. Disponível em <<https://www.univates.br/bdu/bitstream/10737/866/1/2015MarinaLizdaConcei%C3%A7ao.pdf>>, acesso em 20/01/2022.

# CONDICIONANTES DE PROJETO

## DIMENSÃO TECNOLÓGICA

**Retrofit** da fachada do edifício, de forma a torná-la mais sustentável e segura, com a troca dos vidros por modelos com controle solar e troca de esquadrias, possibilitando menos gastos com manutenções futuras e permitindo maior economia no uso de energia, além da previsão de atualização de instalações elétricas, hidráulicas e recuperação de revestimentos.

## DIMENSÃO SUSTENTÁVEL

Integração do edifício com o ambiente externo, permitindo a entrada de luz solar e ventilação natural, proporcionando **maior conforto térmico e luminoso**, ao mesmo tempo que buscando uma relação de **harmonia entre edifício-cidade** à medida que são inseridas **habitações de uso social** e atividades comerciais como forma de atender aos moradores e usuários do SCS.

## DIMENSÃO HISTÓRICA

Respeito às características do edifício que o caracterizam como **obra de arquitetura moderna**: térreo em pilotis, uso do concreto aparente, aço e vidro, funcionalidade da forma, uso de linhas e formas geométricas definidas.

## DIMENSÃO SOCIOECONÔMICA

Articulação de **espaços coletivos** para uso geral, promovendo o **encontro e a interação sociais**, ao mesmo tempo que propiciando áreas de contato com o verde, grande acessibilidade, maior incidência solar e ventilação natural. Espaços como: lajes coletivas, pátios centrais, jardins de uso coletivo, lavanderia coletiva nos pavimentos. **Uso misto** no térreo, incentivando a atividade econômica no setor.

## DIMENSÃO SANITÁRIA

Priorização de **ambientes abertos e ventilados**, previsão de **espaços flexíveis** e de **fácil adaptação**, com disponibilização de cubas de fácil acesso para **higienização em áreas públicas**, projeto de habitação prevendo espaços confortáveis e funcionais para isolamento e locais de trabalho para realização de home office.

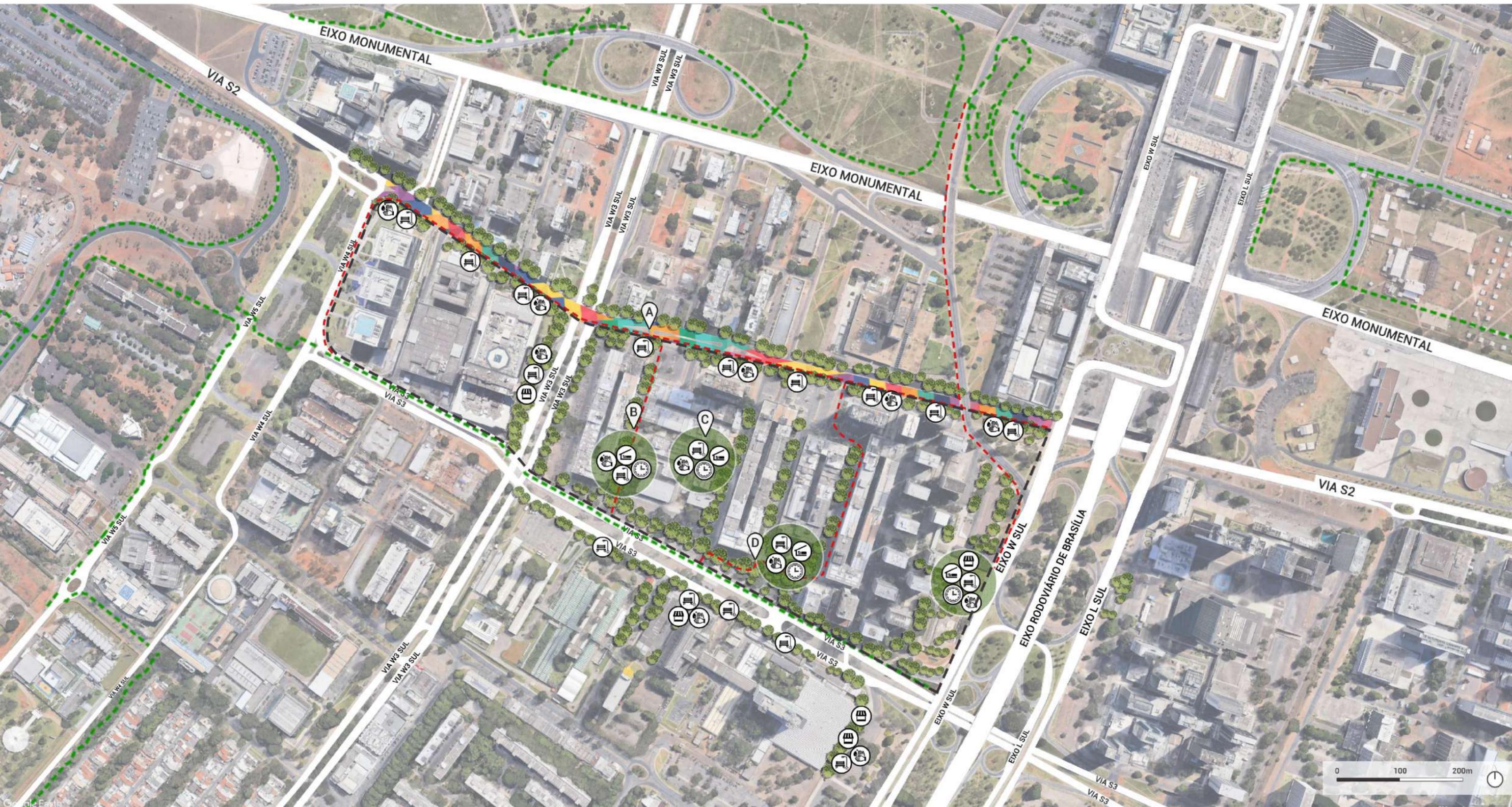
## POSSIBILIDADES E DESEJOS

Integrar o edifício com a **Praça do Povo**, um espaço público contíguo à edificação que recentemente foi reformado a partir de projeto da SEDUH, por estar degradado e subutilizado, sendo necessária a qualificação da área em termos de arborização, mobiliário urbano e medidas sanitárias para segurança.

# DIRETRIZES URBANAS

## LEGENDA

-  *Perspectivas urbanas*
-  *Pontos de Higienização*
-  *Áreas de Permanência*
-  *Mobiliário Urbano*
-  *Comércio*
-  *Abrigos móveis*
-  *Nós urbanos conectados por caminhos verdes*
-  *Arborização proposta*
-  *Faixa para travessia de pedestres, simbolismo Setor Carnavalesco Sul*
-  *Ciclovía proposta*
-  *Ciclovía existente*
-  *Limites do Setor Comercial Sul*



# ANTES E DEPOIS

Perspectiva A - Via S2



Perspectiva B - Via lateral - Praça dos Artistas



Perspectiva C - Praça Central



Perspectiva D - Via em frente a Praça do Povo



# PROJETO DE HABITAÇÃO



# OBJETO DE INTERVENÇÃO



O edifício escolhido para intervenção se localiza logo em frente à Praça do Povo, que recentemente passou por uma reforma para torná-la mais acessível, segura, bem iluminada e cheia de identidade, sendo também conhecida como "a praça do skate". Trata-se de um edifício vago que não está cumprindo sua função social, mas que possui grande potencial para receber habitação pela sua integração com a galeria do SCS e por fazer frente com a Praça já citada, possuindo uma grande vista até a via S3.

Se configura como um edifício modernista, feito em concreto armado, com brises em concreto que fazem a interface do interior com o exterior, sendo a fachada sul (principal) dotada de janelas de fora a fora. Além disso, tem-se um grande avanço dos pavimentos superiores, que forma uma galeria generosa e sombreada no térreo, permitindo a passagem dos transeuntes.

Um dos objetivos do projeto é trazer maior vivacidade para o SCS, e a recente reforma da Praça do Povo, com uso bem marcado da cor amarela, dá a possibilidade de uso da cor na intervenção do prédio, buscando um senso de "vibração", agitação e divertimento para o espaço público ao redor.





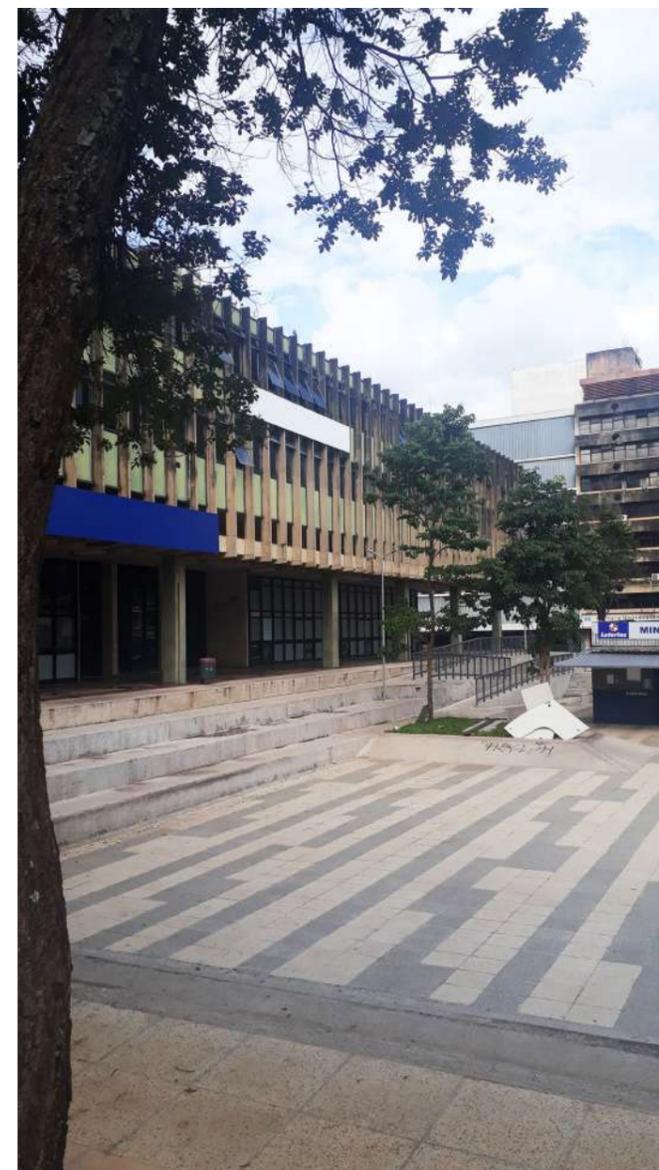
Vista da Praça do Povo com edificação ao fundo



Aproximação da parte ocupada pelo Banco



Interface entre edificação e Praça



Térreo - parte desocupada



Térreo - parte ocupada pelo Banco

A partir da análise in loco da edificação de estudo, verificou-se um bom estado de implementação da Praça do Povo, em contraste com pontos danificados do edifício e que necessitam passar por um retrofit de fachada, como as esquadrias corroídas dos 1º e 2º pavimentos (desocupados) e os brises em concreto, bastante deteriorados pela ação do tempo.

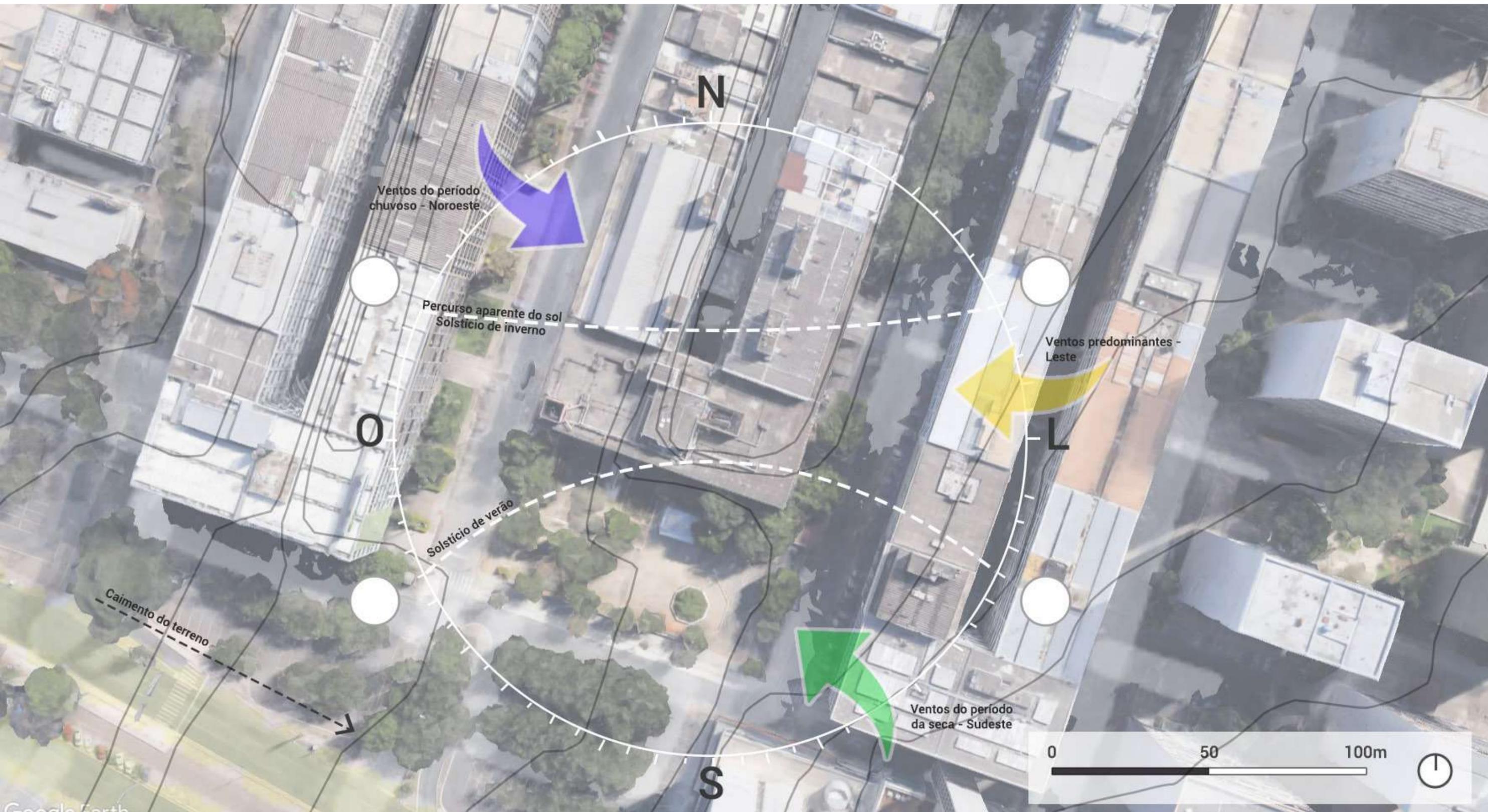
Identificou-se que o térreo foi recentemente ocupado pelo Banco Mercantil do Brasil, com a colocação de uma extensa faixa azul na marquise

existente. Apesar disso, como pode ser observado nas fotos internas, o térreo foi apenas parcialmente ocupado, sendo necessárias ações de conservação e restauro na estrutura existente.

A entrada original para o edifício, identificado como "Ed. Dona Ângela", é generosa e atualmente abriga uma pequena recepção, cujos funcionários foram vistos realizando a limpeza e manutenção do térreo, além da expulsão dos transeuntes e usuários do setor por meio do uso de uma substância com odor forte no perímetro da edificação (ações hostis).



# CONDICIONANTES FÍSICO CLIMÁTICAS



# PROGRAMA DE NECESSIDADES

## ESPAÇOS COLETIVOS

01

1. Sala para oficina/trabalhos manuais
2. Sala de Reunião
3. Bicicletário
4. Salão de Festas
5. Sala de Jogos
6. Brinquedoteca
7. Jardim Comunitário
8. Lavanderia
9. Espaço Grafite

## ESPAÇOS PRIVADOS

02

8. Área de estar
9. Espaço multiuso (isolamento, introspeção, trabalho)
10. Cozinha
11. Sanitários
12. Área de serviço
13. Dormitórios
14. Sacadas para floreiras
15. Mezaninos

## OUTRAS ÁREAS

03

16. Estacionamento para carrinhos de coleta (casa transportável)
17. Copa serviço
18. Banheiro serviço
19. Recepção
20. Depósito

# REFERÊNCIAS PROJETAIS

## Unite d' Habitation

Arquitetos: Le Corbusier

Ano: 1952

Localização: Marselha, França



Fotografia da cobertura comunitária



Após a Segunda Guerra Mundial, Le Corbusier foi contratado para projetar um conjunto habitacional para a população de Marselha, relocada após atentados.

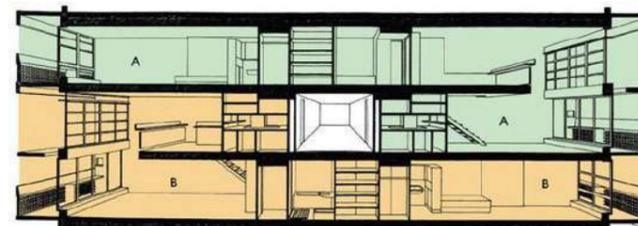
O foco do projeto era a vida comunitária para todos os moradores, um lugar para fazer compras, divertir-se, viver e socializar, como uma "cidade-jardim vertical". A ideia de Le Corbusier da "cidade jardim vertical" baseou-se em trazer a vila para dentro de um volume maior, permitindo aos habitantes

terem seus próprios espaços privados. Fora desse setor privado, eles poderiam fazer compras, comer, exercitar-se e reunir-se.

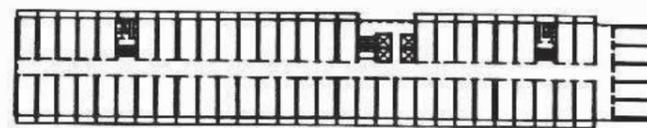
Devido a isso, o arquiteto alocou as atividades coletivas na cobertura, como um terraço jardim, com pista de corrida, um clube, um jardim de infância, um ginásio e uma piscina rasa. Ao lado, há lojas, instalações médicas, e até mesmo um pequeno hotel distribuído por todo o interior da edificação. A Unite d' Habitation é essencialmente uma "cidade dentro da cidade"

Com relação à distribuição interna das unidades habitacionais, o layout-tipo definido pelo arquiteto é articulado em um mezanino, onde no pavimento inferior se integram o espaço da cozinha e sala de estar, e no pavimento superior encontram-se os quartos e o banheiro. A distribuição das unidades em corte é feita por encaixes, conforme corte esquemático abaixo.

Em todas as unidades tem-se a formação de varandas individuais, que dão dinamismo e personalidade à fachada da edificação pelo uso de planos e superfícies coloridas.



Corte esquemático habitações (mezaninos)



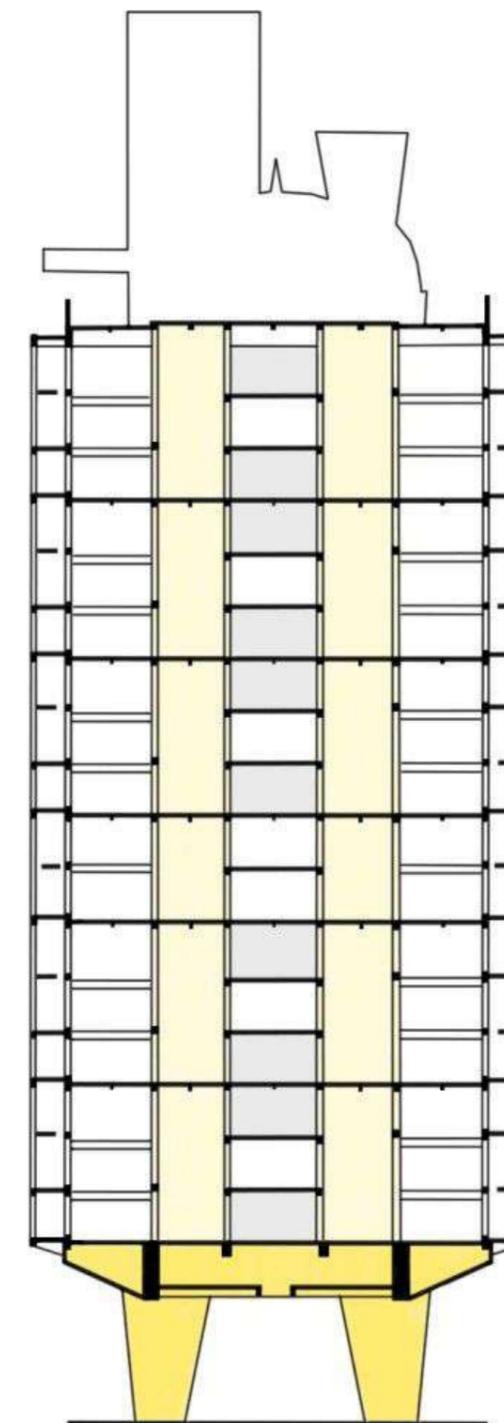
Planta Baixa Unidades Habitacionais, com varandas



Alguns aspectos importantes dessa referência de projeto embasaram decisões tomadas ao longo do trabalho. O uso das varandas individuais como forma de dar personalidade e vivacidade ao edifício foi incorporado no intuito de buscar maior vibração e um senso de divertimento para o espaço público do SCS, enquanto ao mesmo tempo dá aos moradores um vislumbre do espaço externo, fazendo uma interface público-privado. Além disso, de forma a tornar mais diversa a

oferta de moradias, foram pensadas unidades habitacionais que também se articulam em mezaninos, com espaços de trabalho e descanso no pavimento superior, enquanto os espaços de estar e convivência ficam no pavimento inferior.

Transformar a cobertura em espaço comunitário também é um aspecto interessante e que foi utilizado para criar um senso de comunidade e ofertar aos moradores lazer, conforto e contato com a natureza e o ambiente externo.



Corte transversal, com pilotis no nível do térreo e espaço comunitário na cobertura

## Renovação de Habitação Social em Izegem

Arquitetos: Lieven Dejaeghere

Ano: 2013

Localização: Izegem, Bélgica



Este projeto também parte da premissa da requalificação urbana usando como estratégia a mudança de uso para habitação social, a partir da reorganização do terreno de uma escola antiga (uso institucional). As duas asas principais e a portaria ao lado da rua foram restauradas e convertidas em dezessete habitações sociais, destinadas ao aluguel social, a preços mais baixos, ainda com uma boa qualidade estética.

Para conservar o caráter autêntico e a memória coletiva

da escola, as paredes externas de suporte com revestimentos em tijolo, os quadros das portas e janelas e os telhados foram mantidos intactos, o que demonstra o cuidado do arquiteto, pois a escola tem um grande valor histórico para a cidade e seus habitantes, além de uma história única (durante as guerras). Assim, é importante preservar a sua história e valores únicos, e para ele, a manutenção de fachadas de edifícios tombados é sempre essencial para preservar essa singularidade.



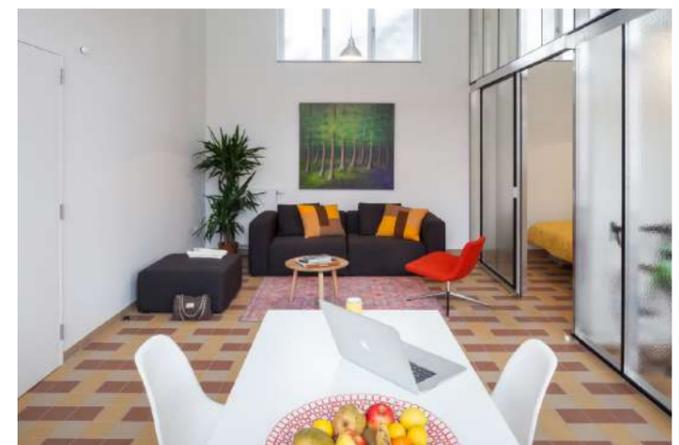
Fachada da antiga escola, restaurada e mantida intacta



Fachada da antiga escola, restaurada e mantida intacta



Já se tratando dos espaços internos, tem-se uma grande renovação. Cada sala de aula foi transformada em uma unidade residencial, com utilização de materiais industriais, como ferro e o vidro, buscando criar uma atmosfera limpa, inovadora, jovem e integrada. Os ambientes não são separados por paredes, mas sim por cortinas de vidro com isolamento térmico e acústico, que permitem a incidência da iluminação e ventilação natural e tornam o espaço muito bem iluminado e



ventilado, além de integrar visualmente toda a habitação.

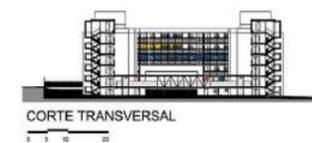
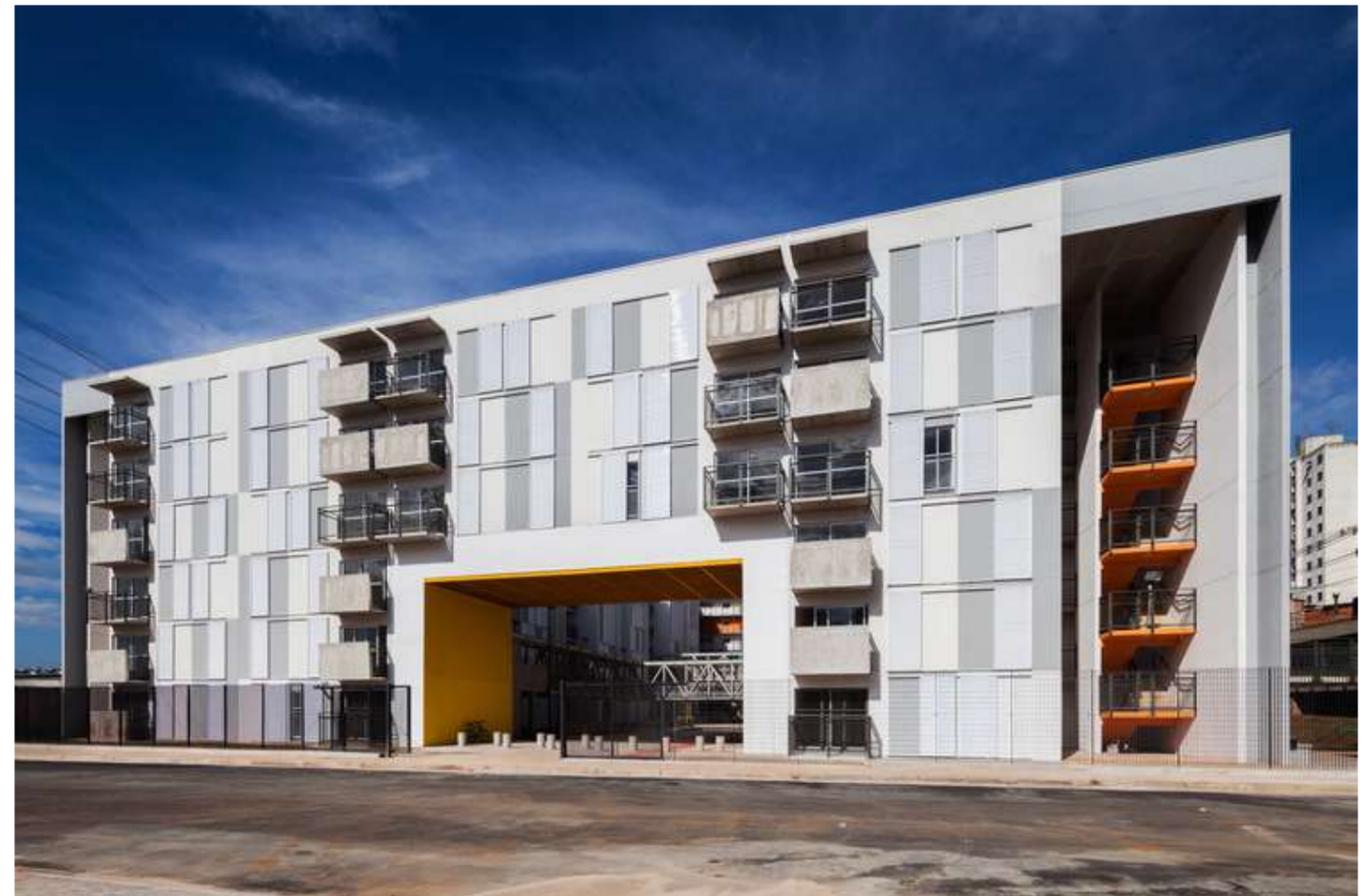
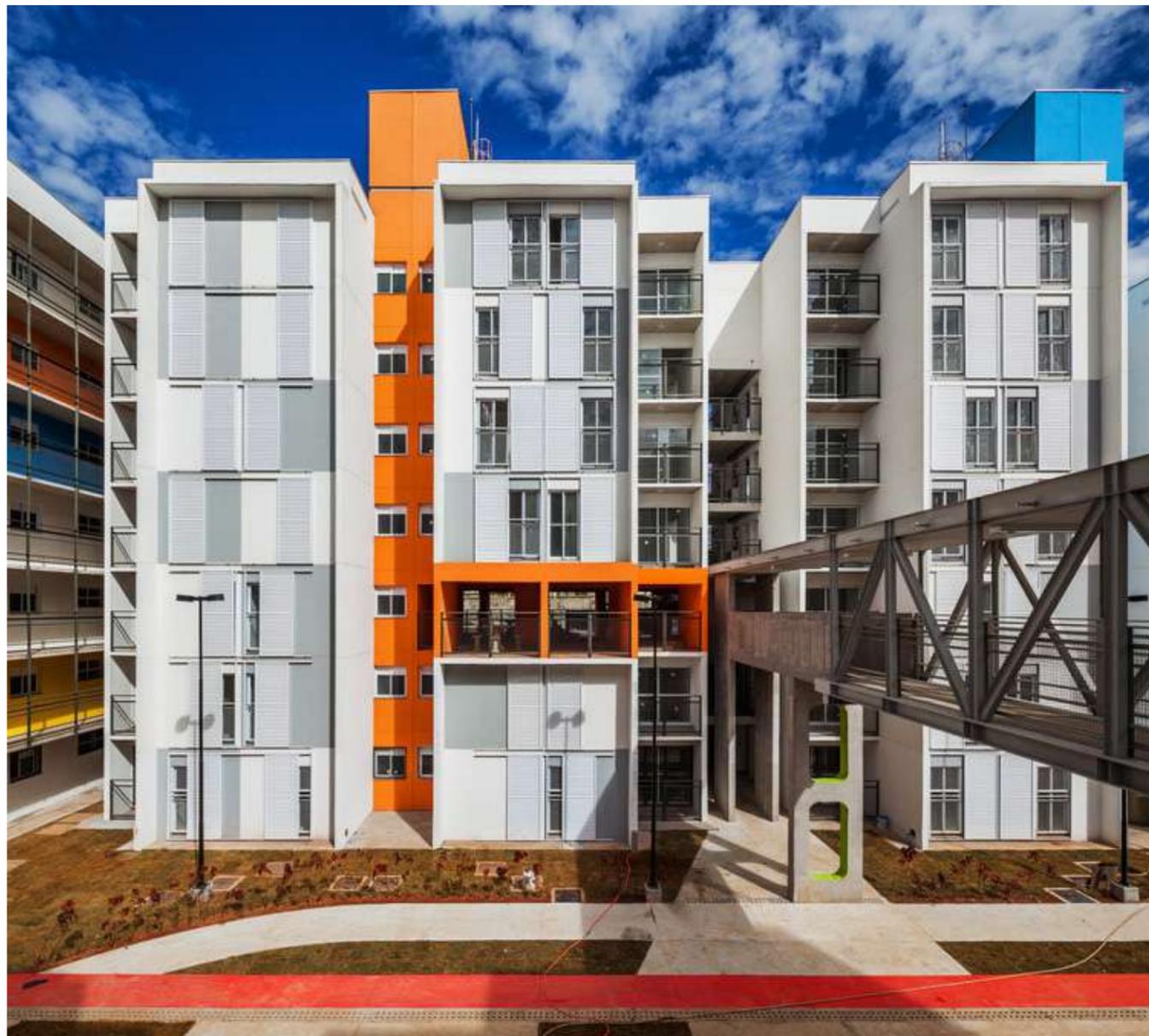
O grande objetivo aqui é preservar e fortalecer as qualidades espaciais do exterior e interior da antiga escola Heilig Hartschool, ao mesmo tempo valorizando e preservando o antigo e inserindo o novo. Um ponto importante deste projeto é a preocupação com a qualidade estética e funcional das habitações, com grande contraste com o edifício original, principalmente em termos de materialidade.

## SEHAB - Conjunto Habitacional em Heliópolis

Arquitetos: Biselli Katchborian Arquitetos

Ano: 2014

Localização: São Paulo, Brasil



Este projeto, desenvolvido em São Paulo, busca utilizar as cores marcantes para diferenciar as várias torres do conjunto habitacional, ao mesmo tempo destacando os espaços e criando uma linguagem que une todo o conjunto.

As molduras coloridas no nível do solo marcam os acessos, feitos em dois níveis diferentes, e áreas de lazer, destacando os espaços coletivos do restante do empreendimento, que apresenta tons claros de cinza e branco.

Trata-se de um projeto com ideias simples, mas que consegue transmitir um forte senso de identidade para os moradores. Além disso, ele forma um grande pátio coletivo no seu interior, onde passarelas metálicas conectam os blocos.

Neste projeto, todas as unidades habitacionais também possuem varandas/sacadas que fazem a interface público-privado.

# Apartamento Xizhimen Port

Arquitetos: SZA

Ano: 2018

Localização: Xicheng, China



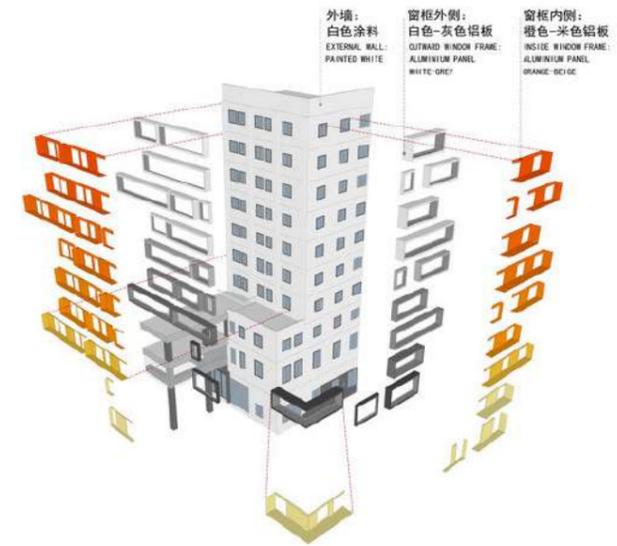
Este projeto parte da premissa de transformar um edifício antigo, da década de 80, que já não atende mais as necessidades da cidade contemporânea, em ponto de destaque e liderança no cenário urbano, buscando torná-lo um "edifício icônico".

Foi feita uma renovação na fachada do edifício, e alteração no seu uso, que passou a ser residencial. Uma área residual, antigamente usada como estacionamento, tornou-se

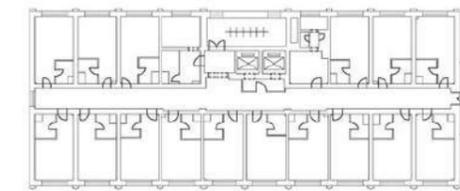
uma praça urbana, com cafés e lojas ao redor, formando um raro e agradável espaço aberto no antigo bairro urbano.

O arquiteto fez ajustes diferentes em cada andar, abrindo mais janelas na fachada e utilizando soluções simples, como molduras e placas de alumínio anexadas na fachada original, criando módulos coloridos e chamativos.

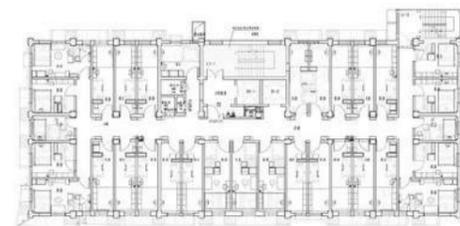
Além disso, houve mudança no layout interno, as unidades se tornaram mais estreitas e funcionais.



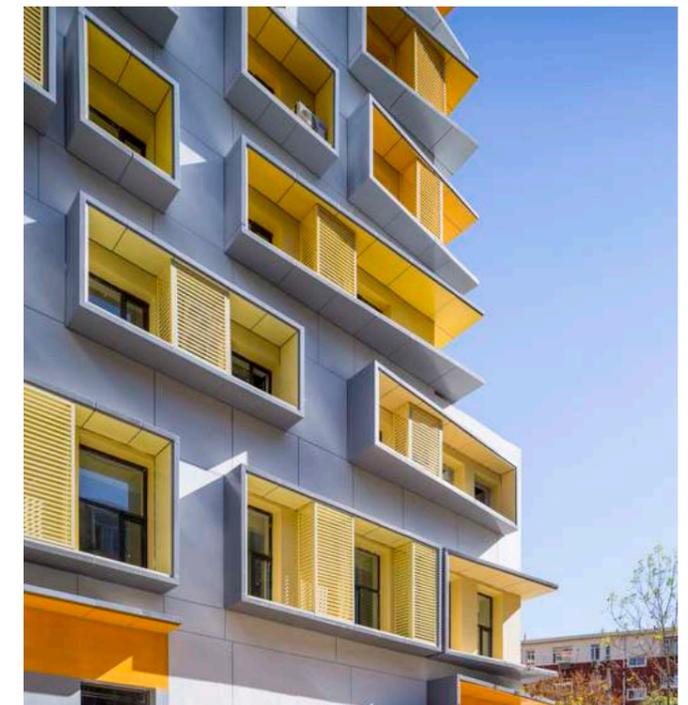
Detalhes construtivos e materialidade



改造前标层平面  
Typical Floor Plan (before)



改造后标层平面  
Typical Floor Plan (after)

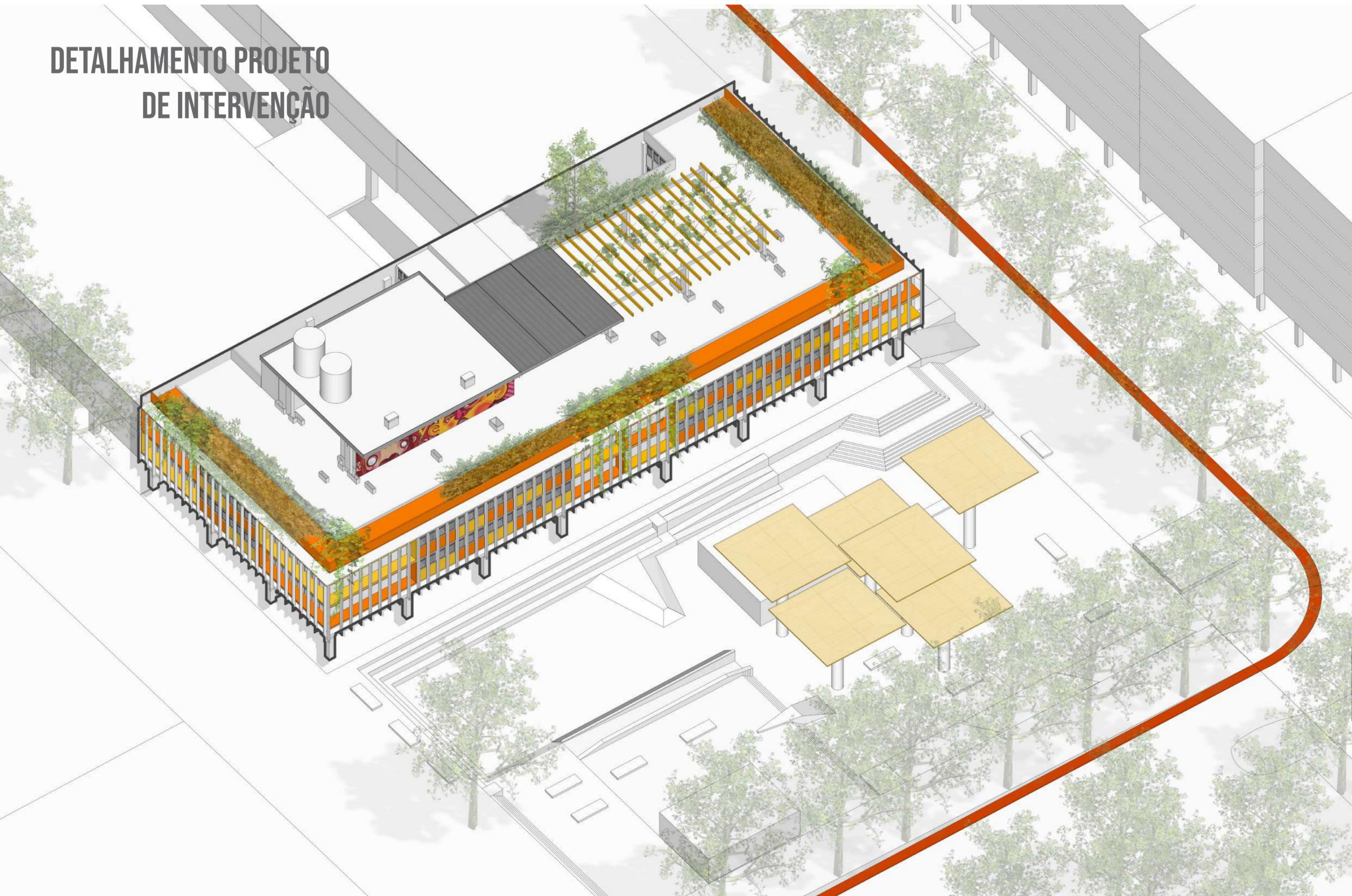


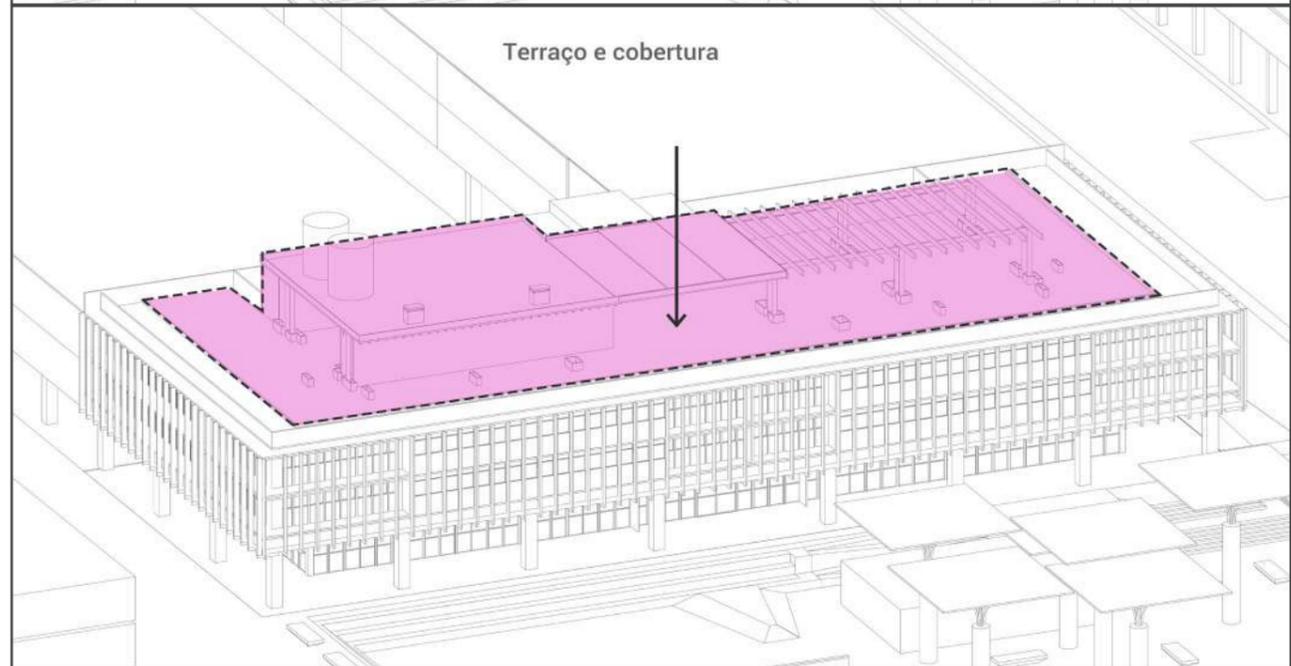
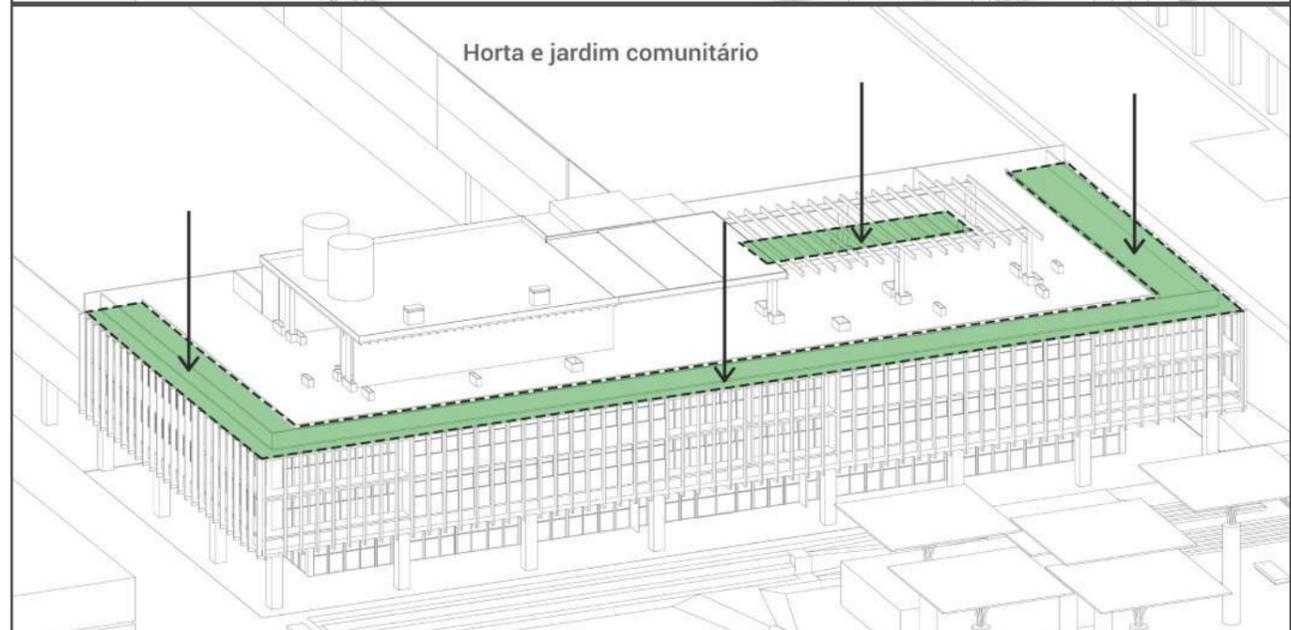
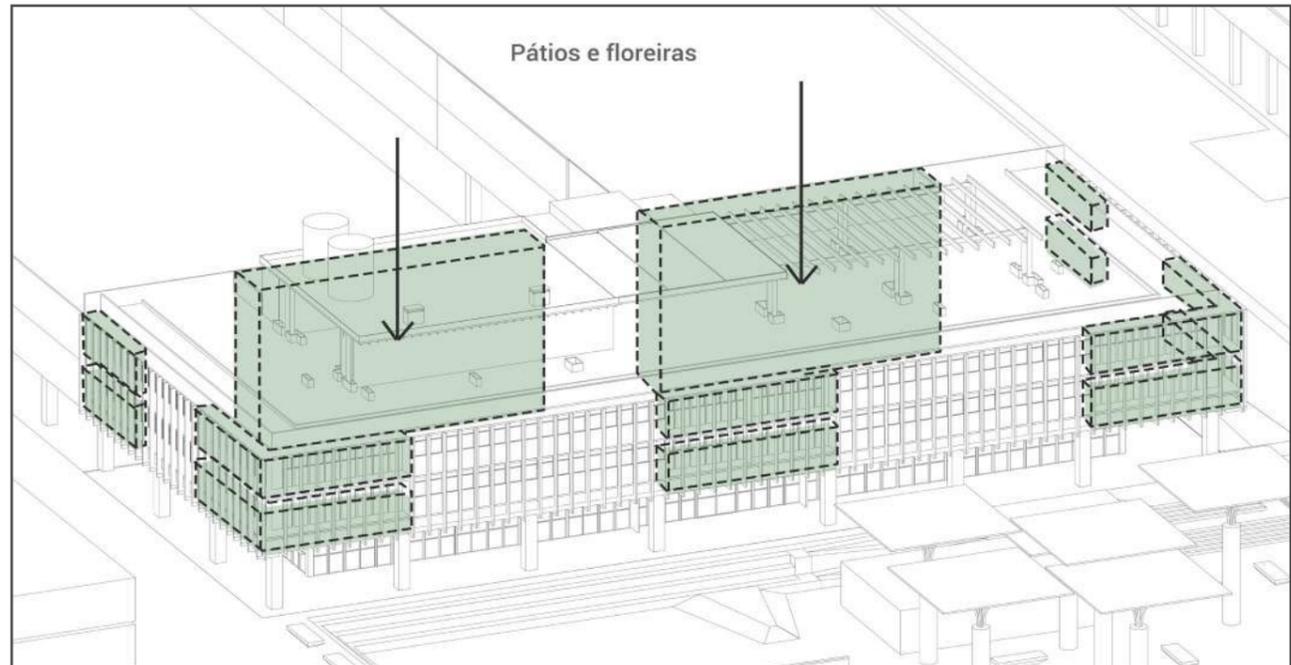
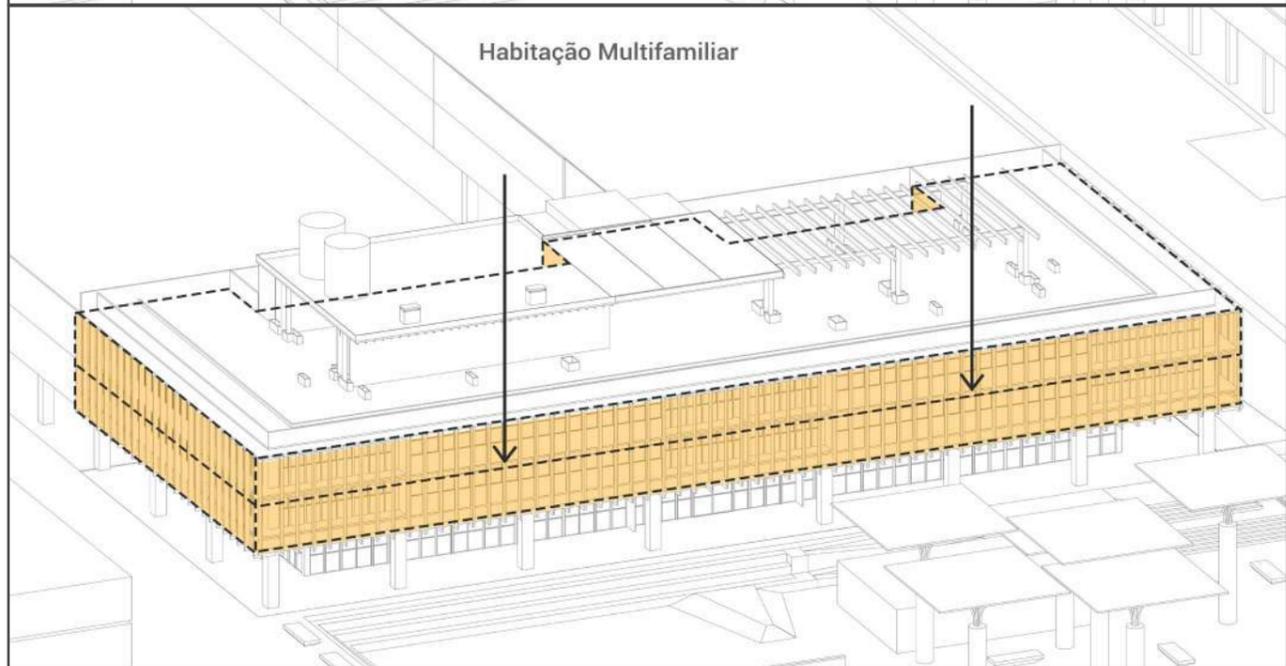
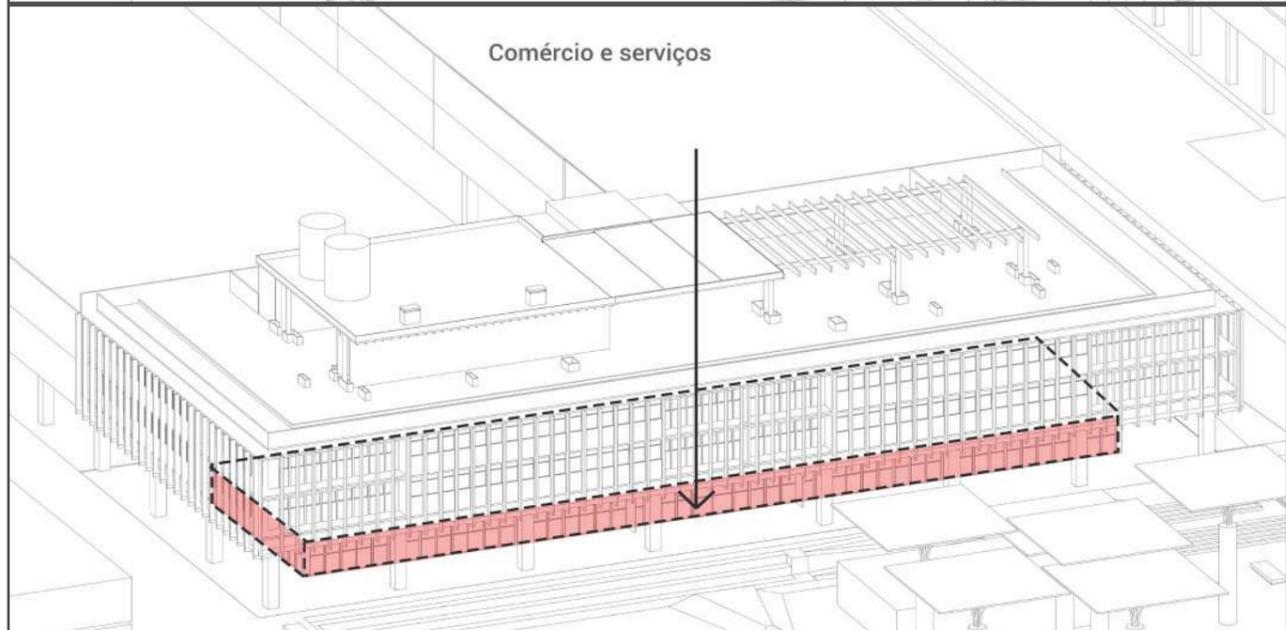
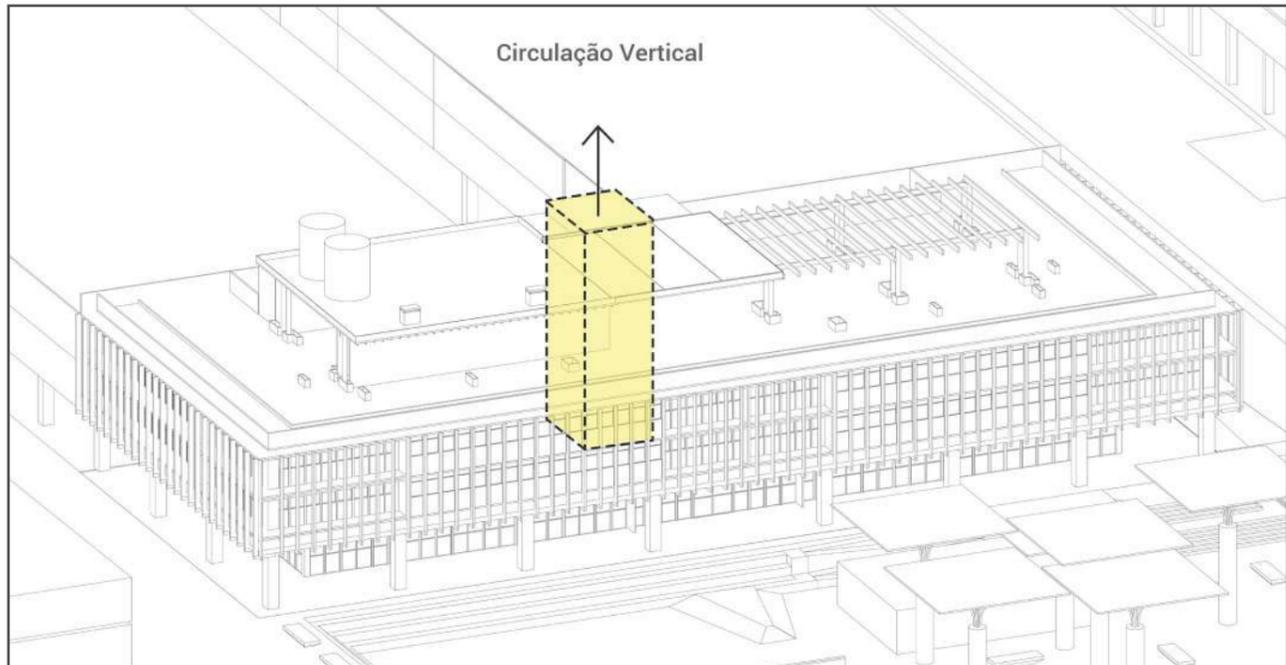
Destaque para o grafismo interno do edifício



Molduras coloridas em alumínio anexadas às janelas originais

# DETALHAMENTO PROJETO DE INTERVENÇÃO





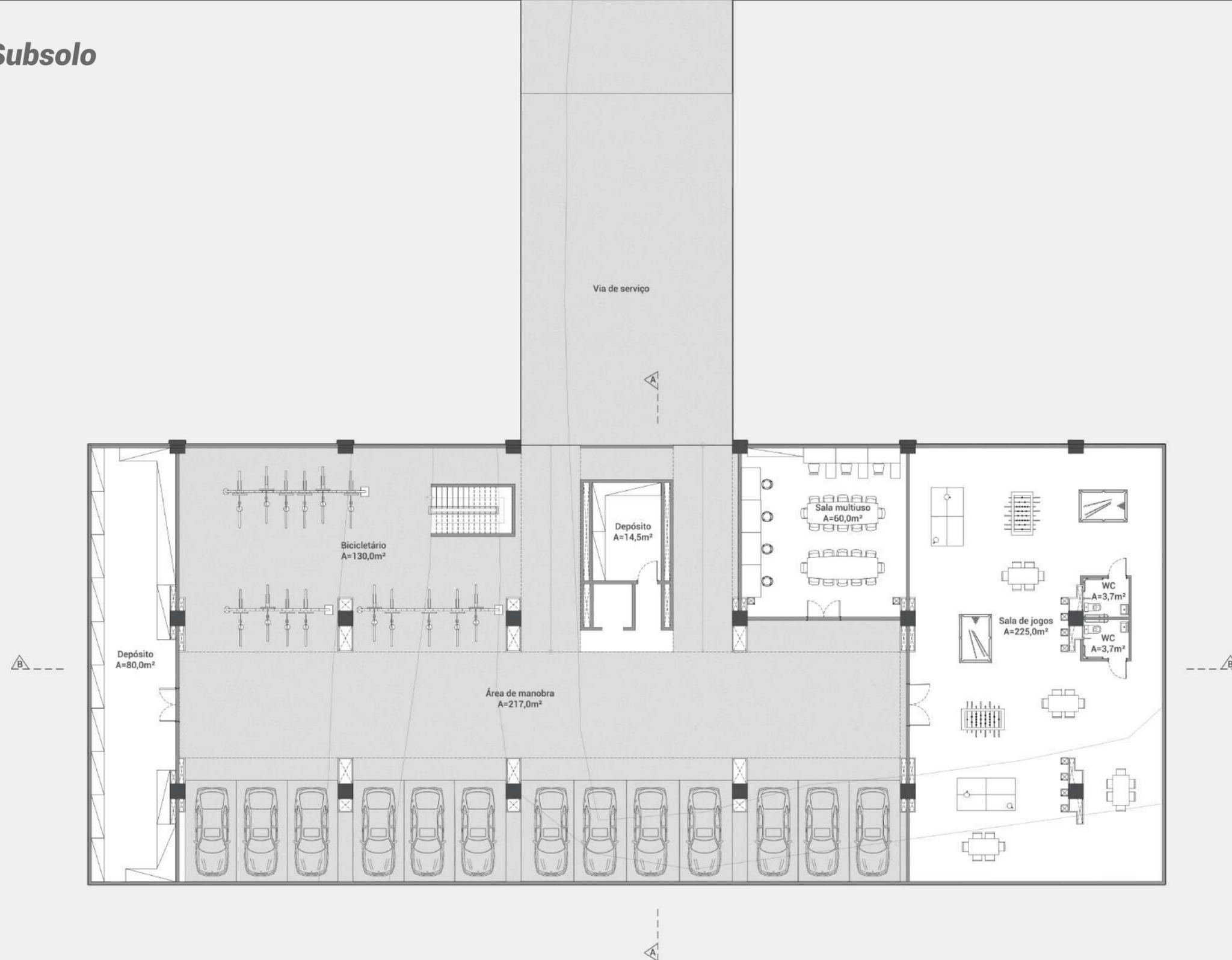
# Planta de Implantação

Escala: indicada



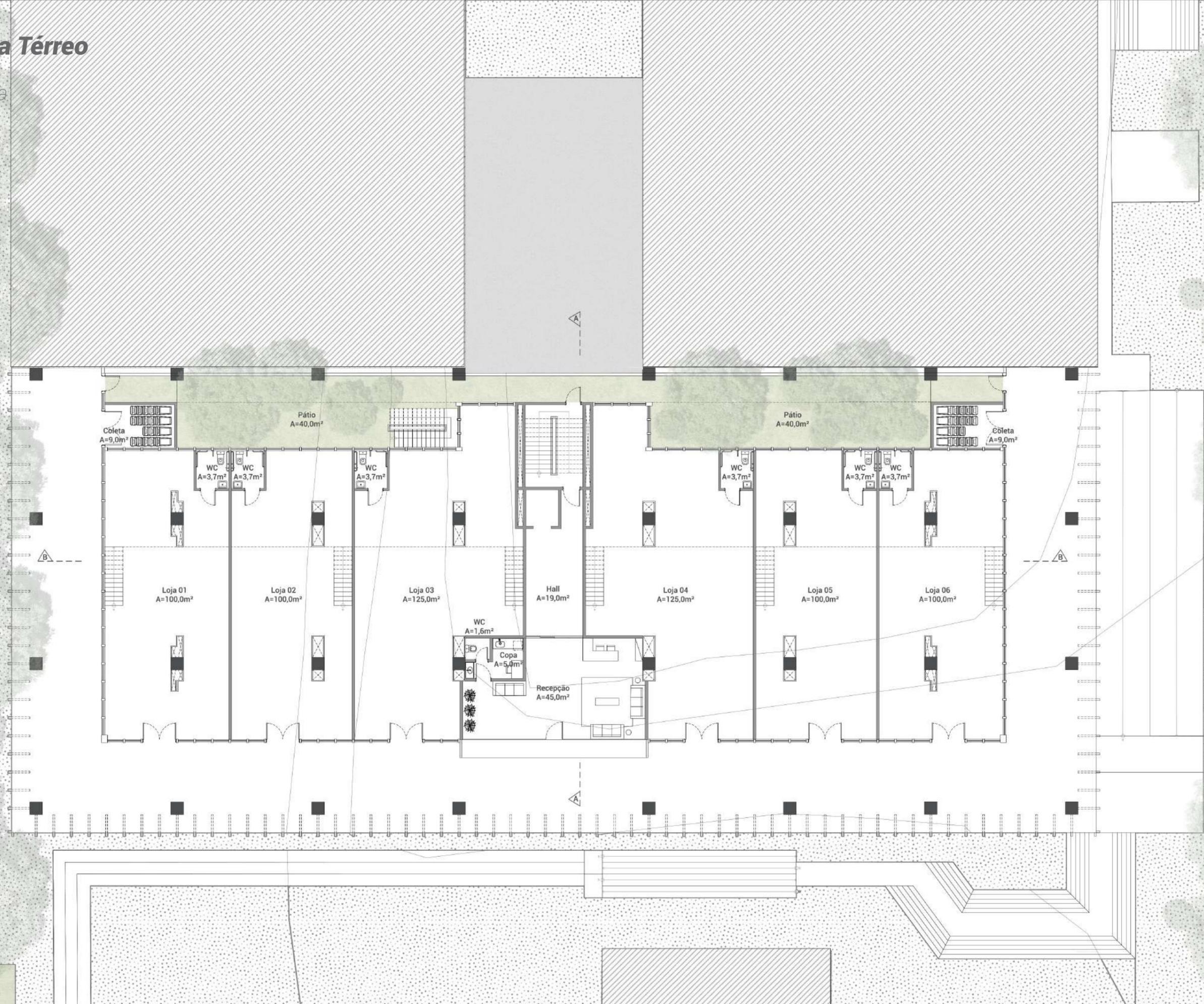
# Planta Baixa Subsolo

Escala: indicada



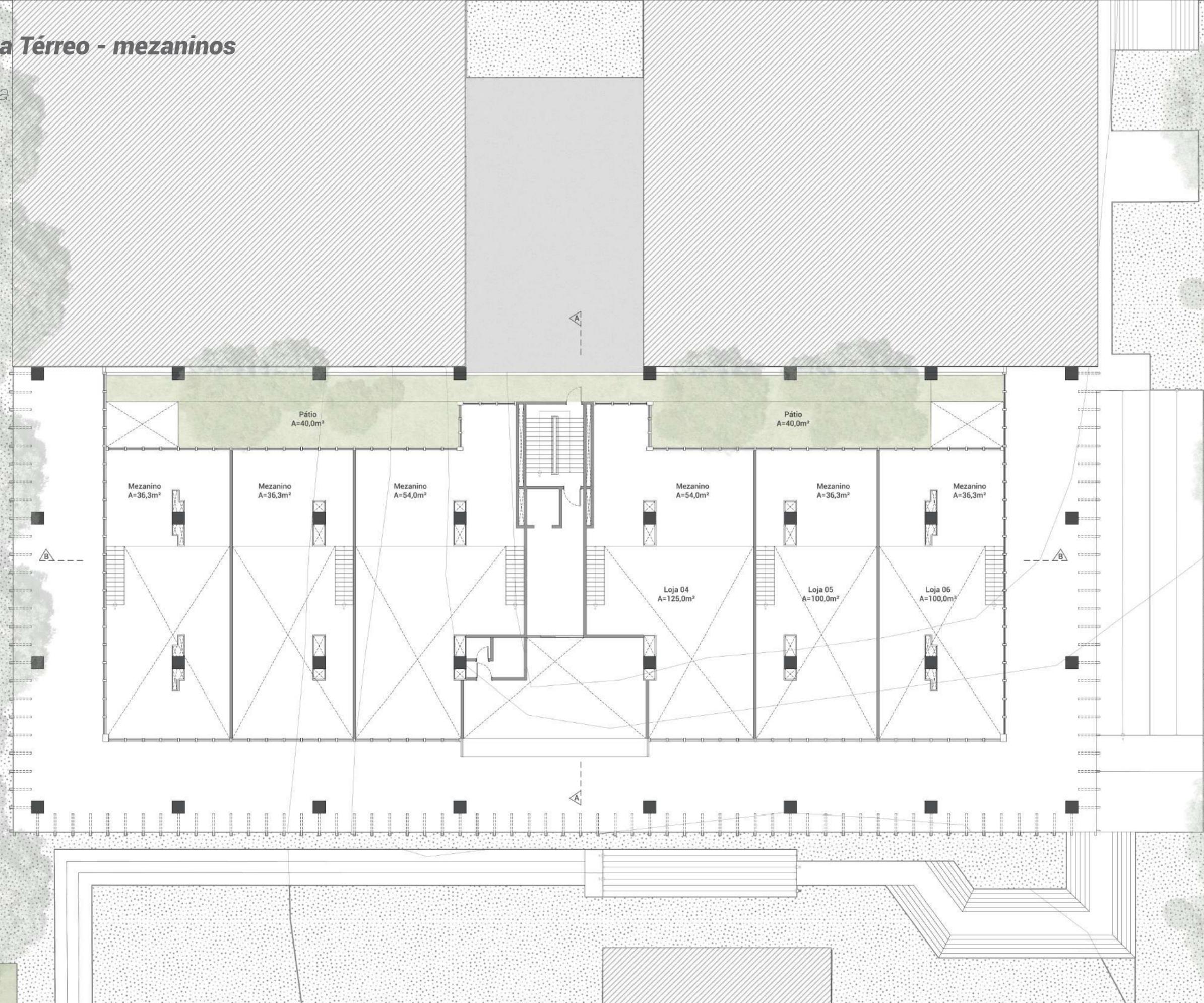
# Planta Baixa Térreo

Escala: indicada



# Planta Baixa Térreo - mezaninos

Escala: indicada



# Planta Baixa 1º Pavimento

Escala: indicada



- Perfil 01
- Perfil 02
- Perfil 02 - Mezanino
- Perfil 03



# Planta Baixa 2º Pavimento

Escala: indicada

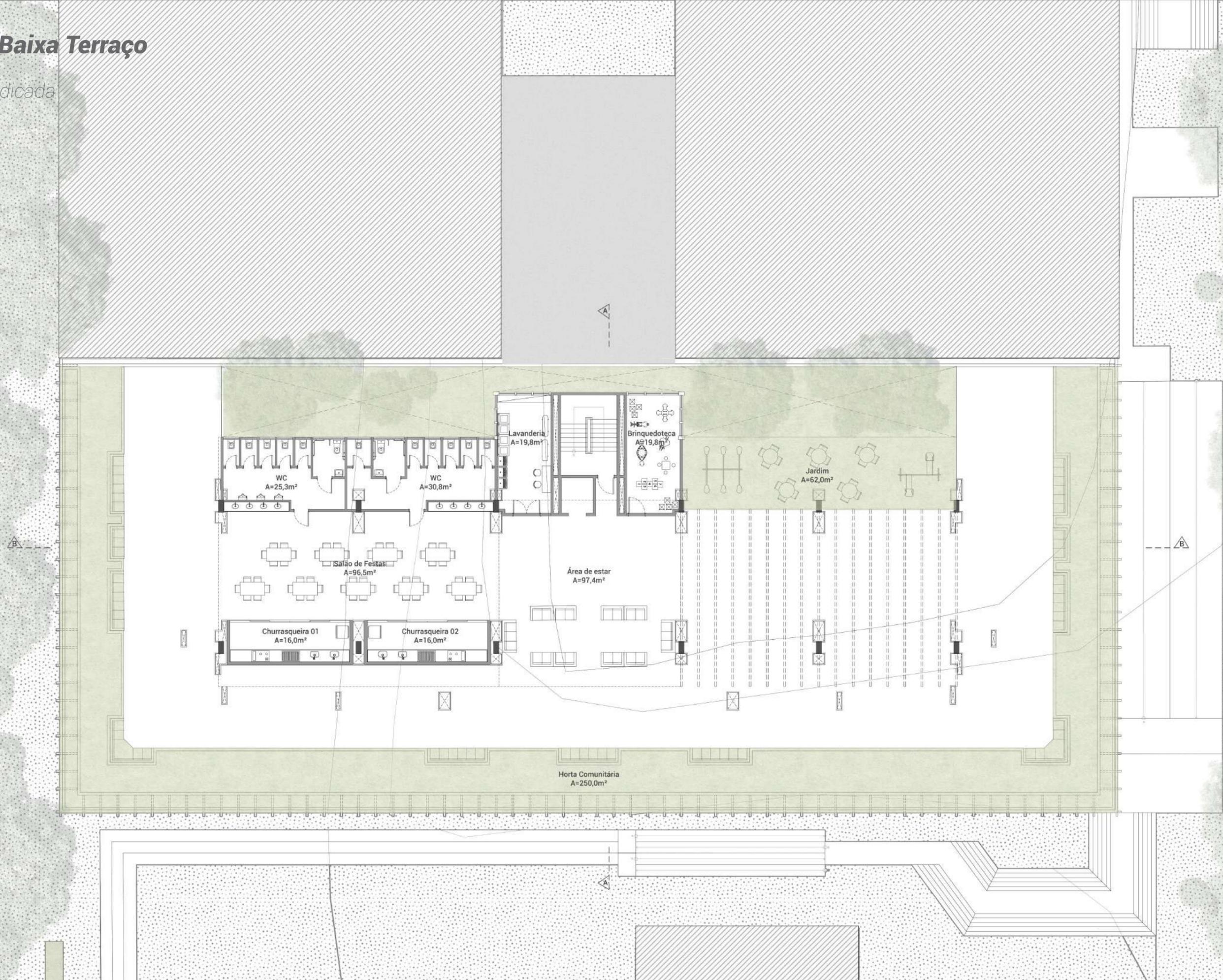


- Perfil 01
- Perfil 02
- Perfil 02 - Mezanino
- Perfil 03



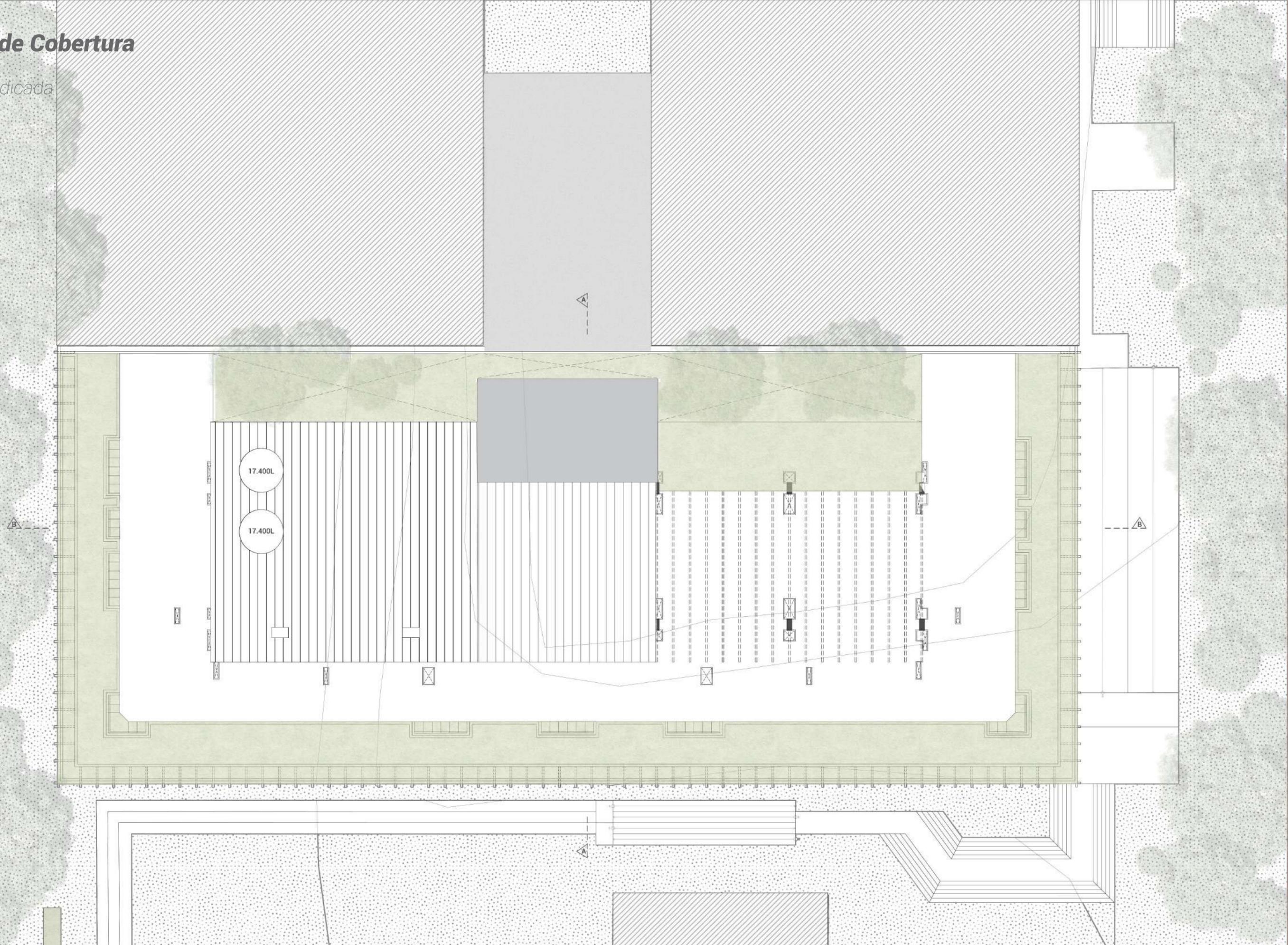
# Planta Baixa Terraço

Escala: indicada



# Planta de Cobertura

Escala: indicada





## Corte Transversal AA

Escala: indicada



## Corte Transversal AA

Ampliação  
Escala: indicada



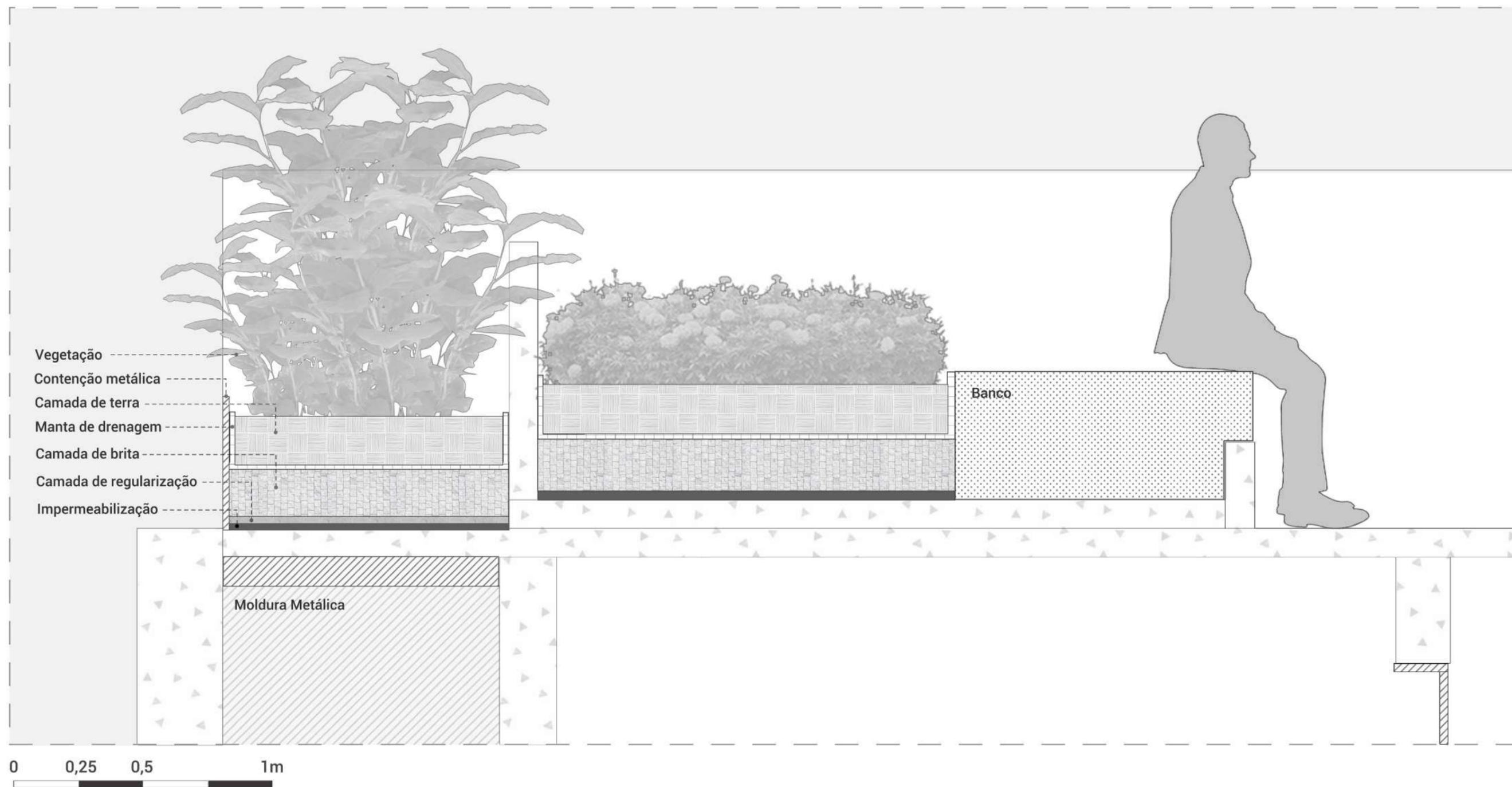
## **Corte Longitudinal BB**

*Escala: indicada*



## Corte Longitudinal BB

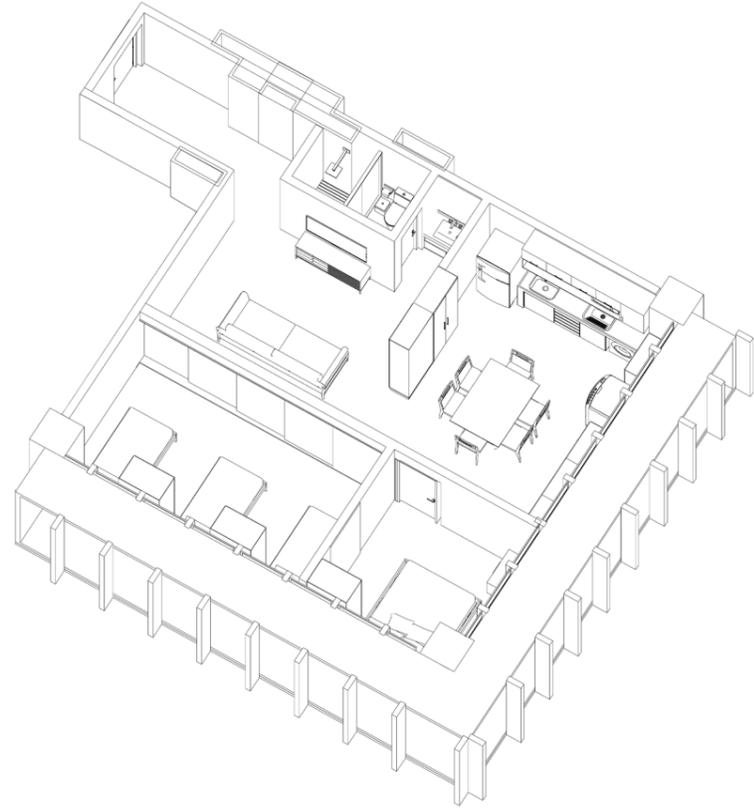
Ampliação  
Escala: indicada



## Detalhe 01 - Floreira terraço

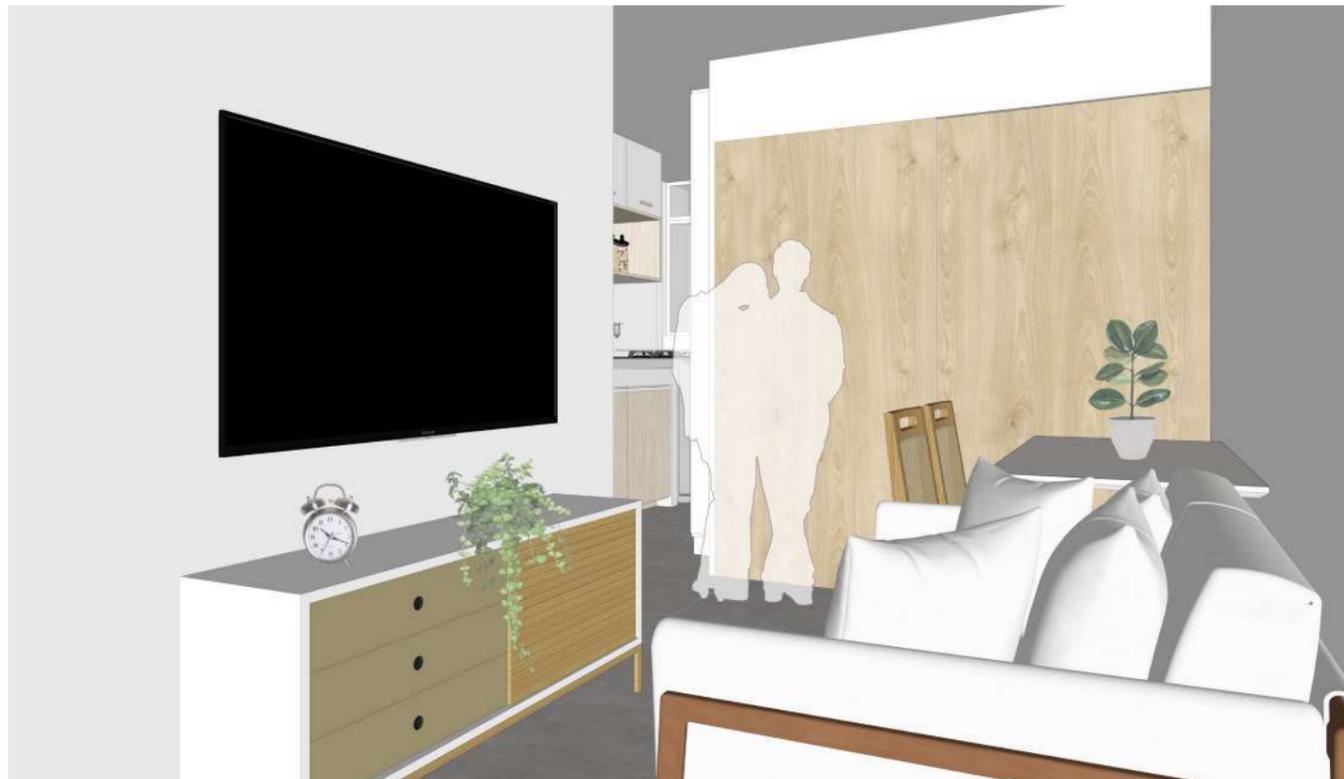
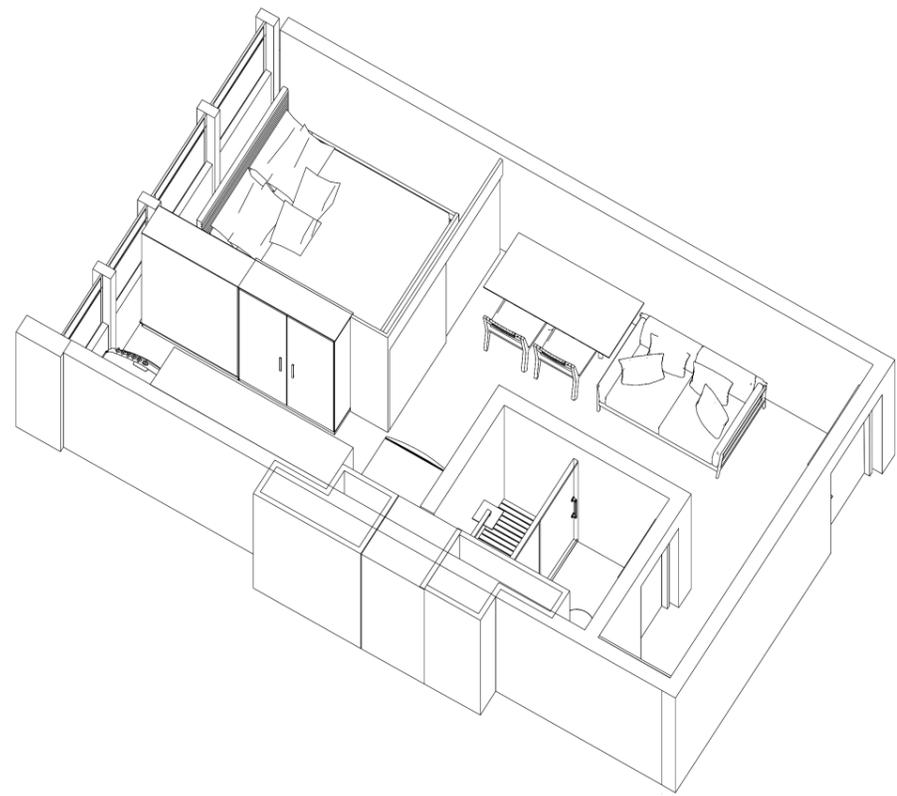
Escala: indicada

Perfil 01

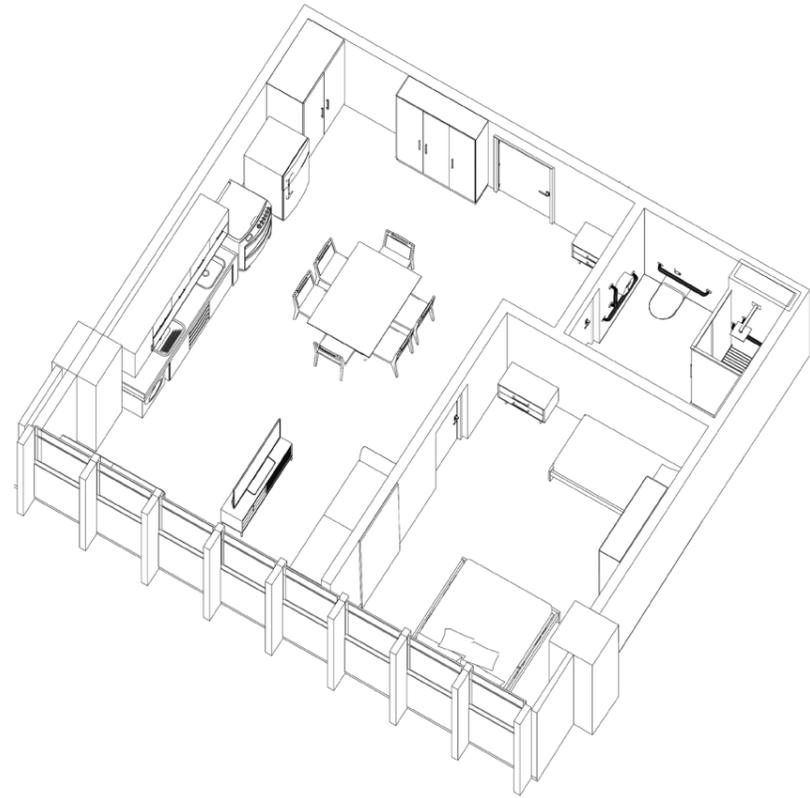




# Perfil 02



**Perfil 03**















# NÚMEROS COMPARATIVOS

QUANTIDADE TOTAL  
DE NOVAS UNIDADES  
HABITACIONAIS

46

QUANTIDADE TOTAL  
MÁXIMA DE NOVAS  
MORADORES

116

Abarcando 3 perfis sociais diferentes, de acordo com a distribuição abaixo:

8 unidades com  
60m<sup>2</sup>

Perfil 01

30 unidades com  
25 a 30m<sup>2</sup>

Perfil 02  
(sendo 10 un. duplex)

8 unidades com  
30 a 40m<sup>2</sup>

Perfil 03

Saldos quantitativos:

Térreo

Distribuído em 6 lojas com  
100 a 125m<sup>2</sup> e mezaninos

Térreo

2 pontos de coleta e  
devolução de abrigos  
transportáveis

Subsolo

13 novas vagas de  
estacionamento e  
área de 130m<sup>2</sup> para  
bicicletário

# BIBLIOGRAFIA

BRAGA, Milton. "O concurso de Brasília", 2010

BRITO, Jusselma Duarte de. **De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília.** 2009. 167 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília. Brasília, 2009.

CANEZ, Anna Paula. SEGAWA, Hugo. **Brasília: utopia que Lúcio Costa inventou,** 2011

OLIVEIRA, Lúcia Lippi. **O Brasil de JK: A construção de Brasília.** CPDOC/FGV

TREVISAN, R. **Cidades Novas.** Brasília - Editora Universidade de Brasília, 2020

TURNER, John F. C. **Housing as a Verb,** 1972.

SUZIN, Thaís Zimmermann. **Habitação Multifamiliar de interesse social.** Universidade Caxias do Sul - UCS, 2017.

SANTOS, Raphaella Leal. **Anteprojeto Arquitetônico de um edifício Multifuncional com princípios de eficiência energética nas fachadas em Recife - PE.** Trabalho de conclusão de curso, 75 páginas. Recife - PE, 2017.

ARAUJO, Debora Cristina. **A qualidade de vida na habitação verticalizada a partir da avaliação pós-ocupação: o caso do conjunto habitacional Cidade Verde.** Dissertação de Mestrado, 177 páginas. Uberlândia -MG, 2016.

CONCEIÇÃO, Marina Liz da. **Desenvolvimento de uma habitação transportável para moradores de rua utilizando a biônica como ferramenta projetual.** Lajeado, 2015.

TRAMONTANO, Marcelo. **Novos modos de vida, novos espaços de morar – uma reflexão sobre a habitação contemporânea.** Tese de doutorado. São Paulo: FAU-USP, 1998

MACHADO, Carlos Eduardo Jordão. **Sonhos diurnos e geografia - sobre O princípio esperança de Ernst Bloch.** 2008.

CARVALHO, Mariana. **Esperança e possibilidade em Ernst Bloch.** Tese de conclusão de curso, 7 páginas. Universidade Federal da Bahia, 2013.

SILVA, Andre Luiz Barros da. **Habitação de Interesse Social para População em Situação de Rua.** Salvador - BA, 2015.

**Social Housing Refurbishment in Izegem / Architect Lieven Dejaeghere.** 22 de Julho de 2015. ArchDaily. Acesso em 21 de Março de 2022. Disponível em <<https://www.archdaily.com/770503/social-housing-refurbishment-in-izegem-architect-lieven-dejaeghere>>.

CRUZ, Daniela. **Tatiana Bilbao's \$8,000 House Could Solve Mexico's Social Housing Shortage.** Proposta de Tatiana Bilbao na Bienal de Arquitetura de Chicago respondendo ao problema de habitação social no México. 16 de Outubro de 2015. ArchDaily. Acesso em 21 de Março de 2022. Disponível em <<https://www.archdaily.com/775233/tatiana-bilbaos-8000-house-could-solve-mexicos-social-housing-shortage>>

**Xizhimen Port Apartment / SZA.** 14 de Janeiro de 2019. ArchDaily. Acesso em 21 de Março de 2022. Disponível em <<https://www.archdaily.com/909255/xizhimen-port-apartment-sza>>

# HABITAÇÃO: SONHO POSSÍVEL

*Requalificação Urbana  
Setor Comercial Sul*