

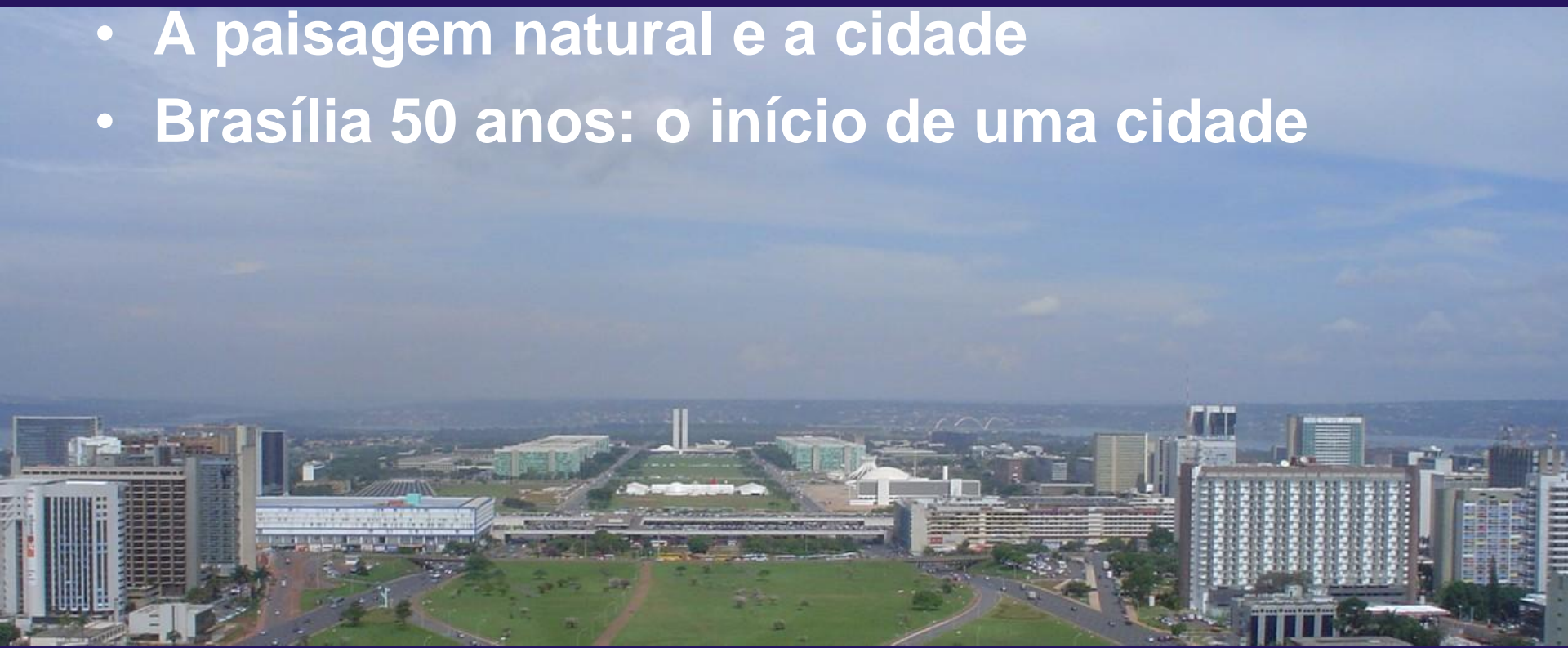
PLANO DE PRESERVAÇÃO DO
CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA

**REUNIÃO PLENÁRIA - RA XXII
SUDOESTE - OCTOGONAL**

março de 2010

PRESSUPOSTOS DA PRESERVAÇÃO

- **Brasília: patrimônio de todos**
- **Construção de Brasília: esforço de todos**
- **A paisagem natural e a cidade**
- **Brasília 50 anos: o início de uma cidade**



OBSERVAÇÕES INICIAIS

Todos os setores foram examinados e levantamentos de campo embasaram a organização de uma tabela-resumo de cada um dos setores, com a recuperação e registro de, entre outros aspectos:

- concepção urbanística, conforme o *Relatório do Plano Piloto, Brasília 57-85 e Brasília Revisitada* ;

- *GT Brasília*

- recomendações da Unesco;

- planos e projetos existentes pelo GDF;

- histórico do(s) setor(es)

- diagnóstico, pela avaliação de: tipos edifícios, espaços públicos, áreas livres, padrão das edificações, usos, arborização, e aspectos relevantes;

- apoio fotográfico

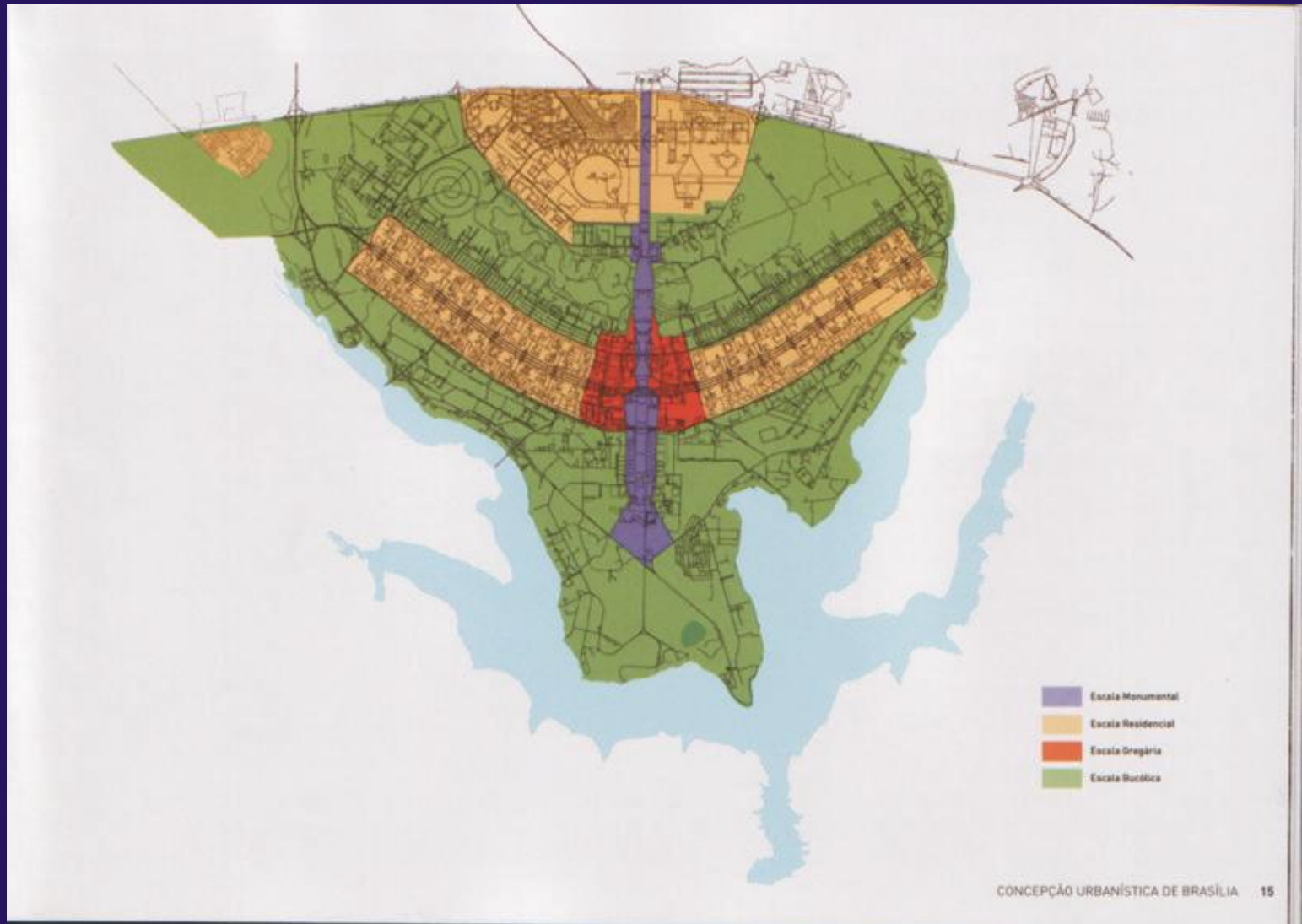
Também serviu como fonte de consulta a extensa produção bibliográfica existente sobre Brasília.

CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

A utilização dos princípios urbanísticos adotados em Brasília, ajustando-os à necessidade da construção de uma capital nacional e cidade nova resultou numa concepção que identifica quatro escalas:

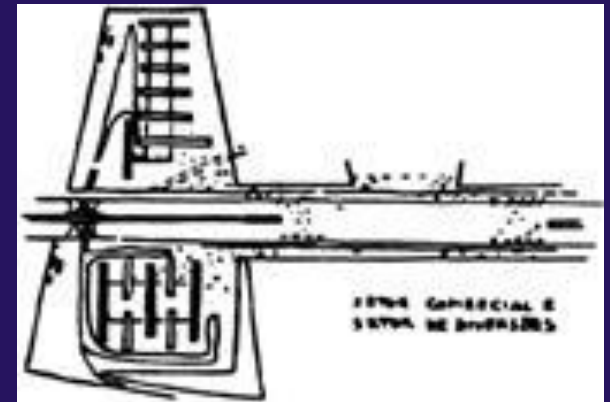
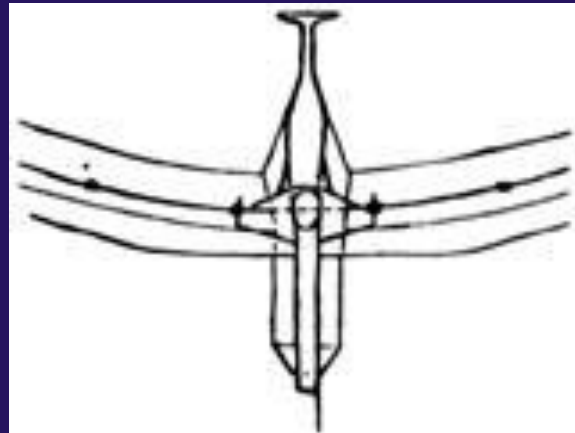
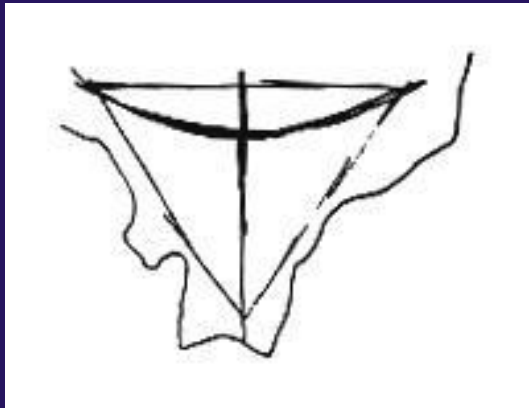
- 1 – a escala monumental, ressaltando os espaços simbólicos e de representação de uma capital nacional;
- 2 – a escala residencial, enfatizada na solução dada à superquadra;
- 3 – a escala gregária, representada pelas áreas de comércio, serviço e lazer do centro da cidade;
- 4 – a escala bucólica, representada pelo cinturão verde no entorno do Plano Piloto e áreas ao longo do Lago Paranoá.

ESCALAS



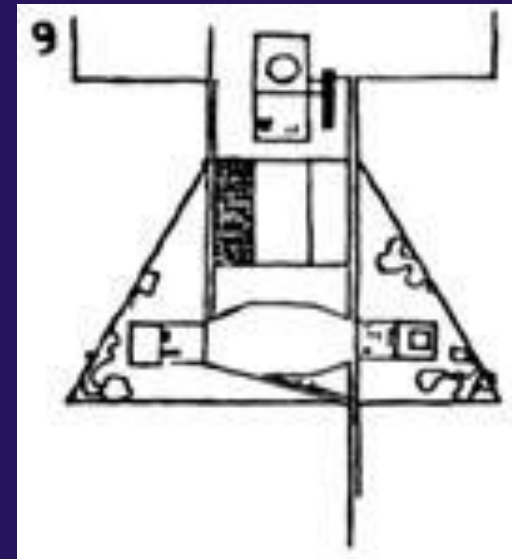
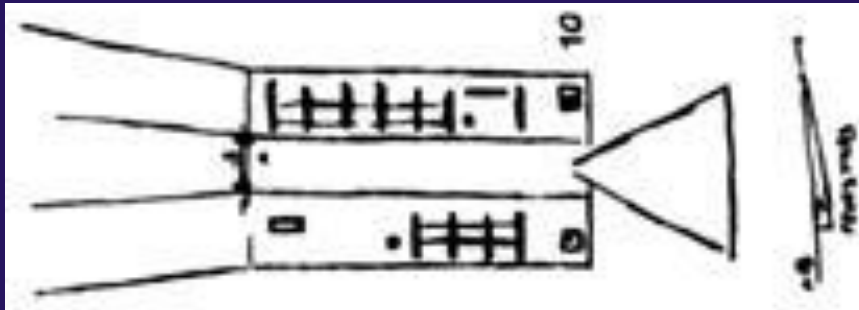
CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

A concepção urbanística de Brasília é descrita pela geração de dois eixos que se cruzam entre si e que são responsáveis pela estruturação de todo o conjunto: o Eixo Monumental e o Eixo Rodoviário-Residencial.



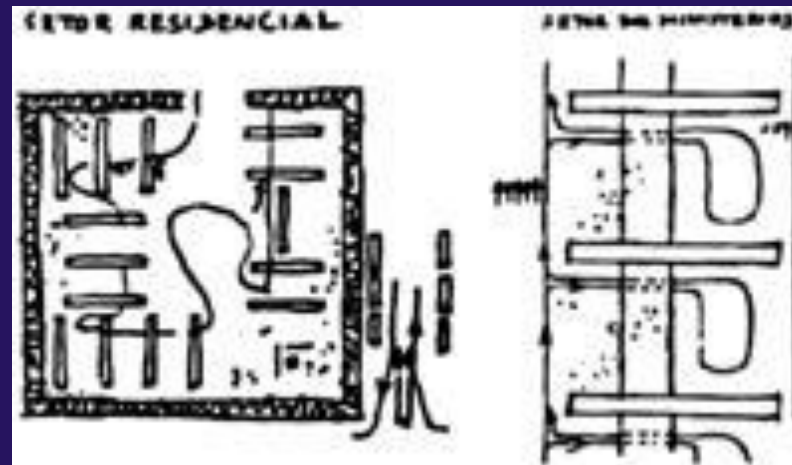
CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

O Eixo Monumental foi proposto como o elemento de marcação do espaço simbólico e de representação da cidade capital nacional. A Esplanada dos Ministérios culmina com a Praça dos Três Poderes, onde são instalados os edifícios que representam os poderes Executivo, Judiciário e o Legislativo.



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

Ao longo do Eixo Rodoviário-Residencial, as asas Sul e Norte, são dispostas as áreas destinadas à moradia, organizadas pela repetição de uma solução-tipo: a Superquadra e a Unidade de Vizinhança.



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

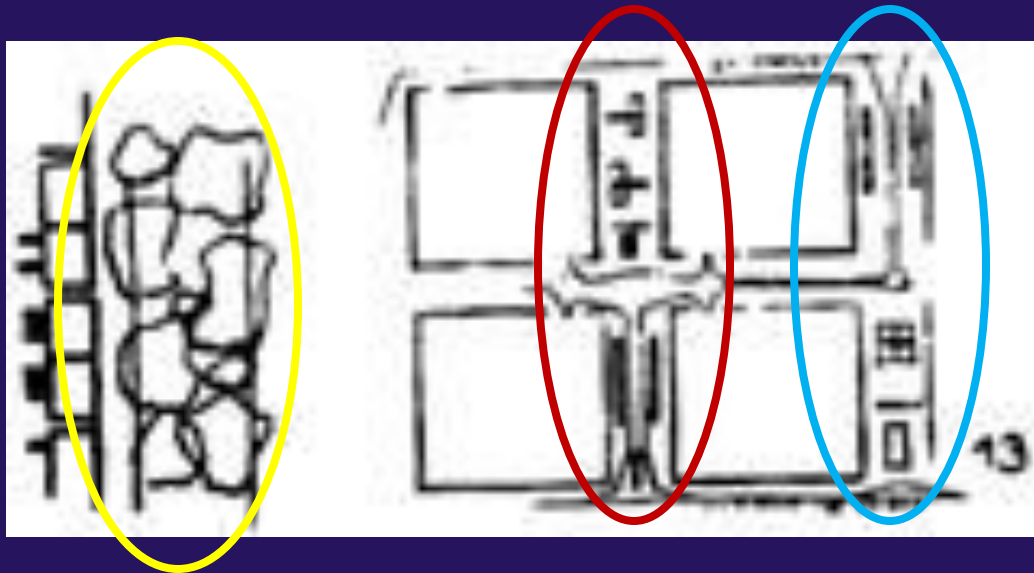
Embora a concepção da superquadra admitisse a variedade na disposição dos blocos residenciais, dois princípios gerais deveriam permanecer:

- 1 – o gabarito máximo uniforme, sendo sugeridos seis pavimentos sobre pilotis e;
- 2 – a separação do tráfego de veículos do de pedestres, tendo em vista a segurança no acesso às atividades locais.



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

A Unidade de Vizinhança compreende o grupamento de quatro superquadras, com seu **anel de vegetação externo**, em cujo interior são implantados os **equipamentos comunitários básicos**. Entre as unidades de vizinhança são implantadas as **áreas comerciais locais**, em vias que permitem as ligações transversais ao Eixo Rodoviário-Residencial.



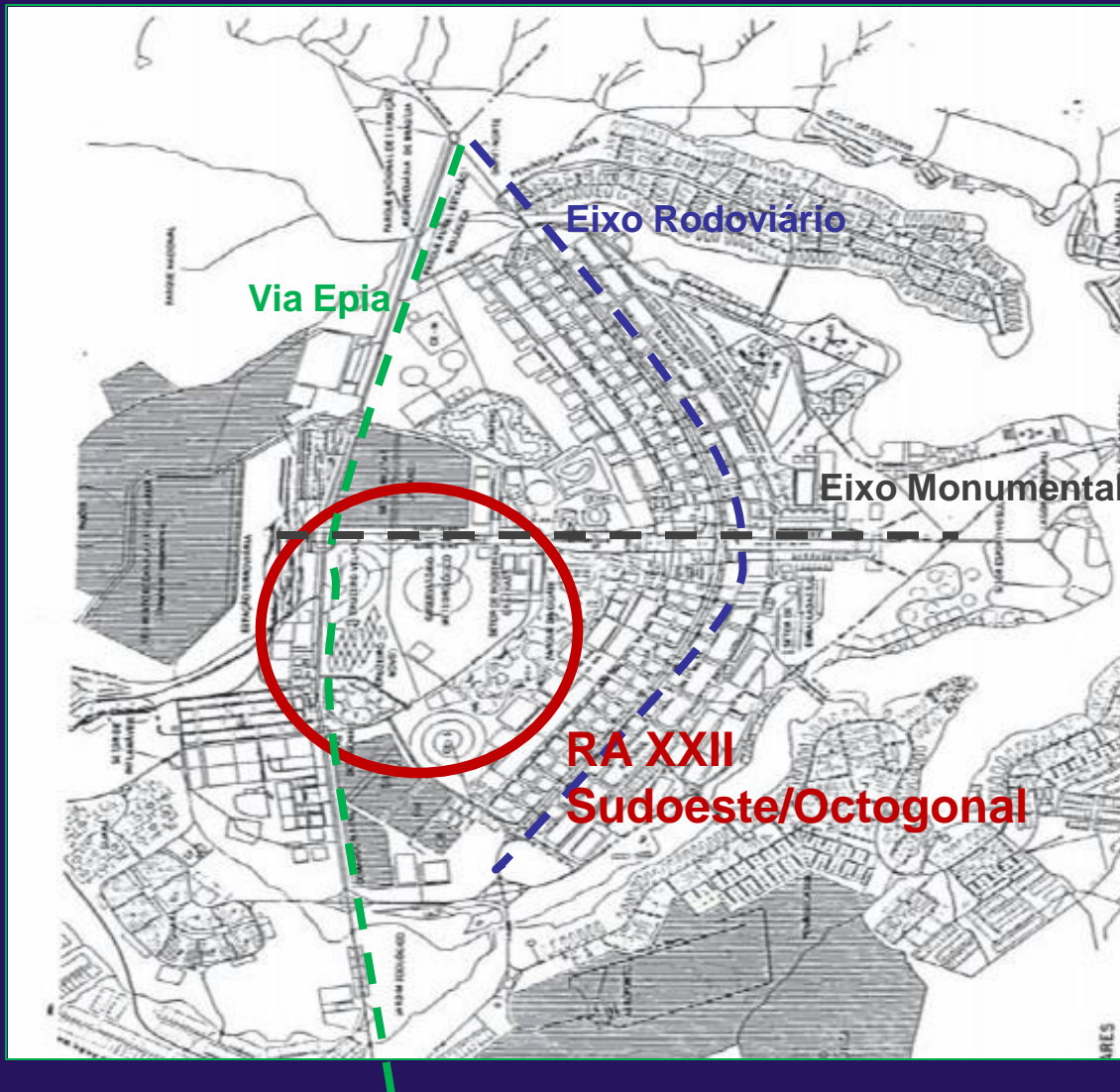
CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

Os espaços livres propostos como a Escala Bucólica atuam como elementos de contenção ao crescimento e, ao mesmo tempo, como área de amortecimento, reforçando o reconhecimento do desenho e da identidade do Plano Piloto no seu local de implantação e da sua escala bucólica.

A CONSTRUÇÃO DA CIDADE E A PRODUÇÃO DE VALORES

- As superquadras
- Os conjuntos urbanísticos do Eixo Monumental.
- A arquitetura de Brasília
- O sentido de Unidade e de Ordenação
- O tratamento dos espaços abertos
- O Lago Paranoá
- A visão do horizonte e do céu
- Brasília como local de encontro de culturas do Brasil
- O esforço histórico da construção de Brasília
- Os acampamentos e as ocupações populares

LOCALIZAÇÃO



HISTÓRICO

A Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal é constituída dos setores: Áreas Octogonais, Sudoeste e Hospital das Forças Armadas.

As Áreas Octogonais foram criadas pelo Decreto nº 2.705 de 12 de setembro de 1974.

Em 19 de dezembro de 1988, o CAUMA aprovou o Projeto de Urbanismo URB 147/88 “Setor de Habitações Coletivas Sudoeste”, homologado pelo Decreto 11.433 de 30 de janeiro de 1989. Os parâmetros de referência para as Superquadras do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, foram homologados em fevereiro de 1989.



Vista aérea: Cruzeiro, Sudoeste e Octogonal, c. 1995.

Fonte : BRITO, 2009.

HISTÓRICO

OCTOGONAL

O Setor de Habitações Coletivas – Áreas Octogonais Sul teve seu primeiro fato histórico em 12/09/1974, quando o então Governador em exercício editou o Decreto nº 2.705, que tratava da aprovação da planta do mais novo setor destinado a receber a grande quantidade de famílias que vinham se mudando para a Capital. Já no início da década de 80 começaram as primeiras inaugurações. São 8 quadras, 7 delas concluídas, com um total de 12.000 habitantes (Censo o IBGE 2000), composta por famílias de classe média.

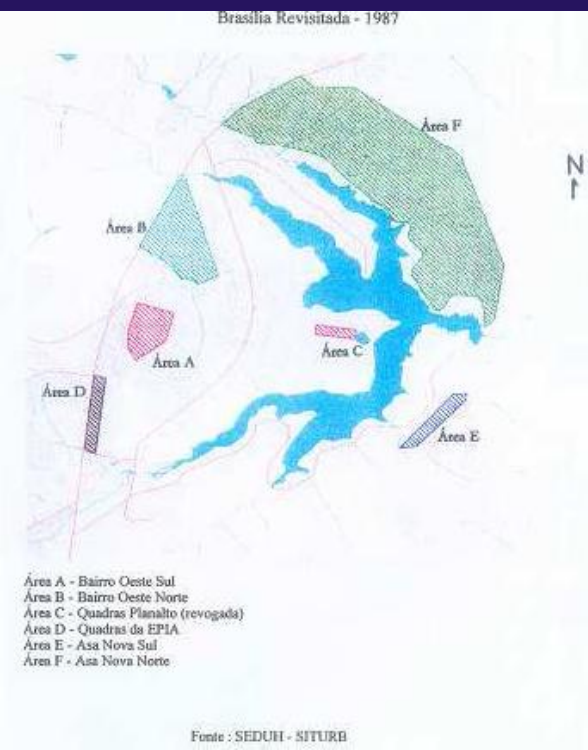
Há centros de atividades diversas, administrações de quadra, bancas de jornal e revista, parques infantis e áreas de lazer, formando um conjunto de alto padrão.



HISTÓRICO

SUDOESTE

Criado em 10 de julho de 1989, como decorrência do Projeto “Brasília Revisitada”, do urbanista Lúcio Costa, o bairro foi projetado para dar moradia de qualidade a mais de 50 mil habitantes, em uma área de aproximadamente 5,6 milhões de metros quadrados. O Sudoeste – localizado próximo da Asa Sul, margeado pelo Parque da Cidade e pelo Eixo Monumental – foi criado com urbanística inspirada nas Superquadras do Plano Piloto. Privilegiado pela localização, incorporou um dos mais altos valores imobiliários da Capital. São cerca de 435 edifícios e 40.000 habitantes.



Brasília Revisitada e vista setor Sudoeste c. 1995

Fonte imagens: BRITO, 2009.

Localização

Localiza-se a sudoeste do Plano Piloto, entre a Via Epiá e a Asa Sul, tendo o Parque da Cidade como limite sudeste.



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

O Setor Sudoeste se origina das propostas de Lucio Costa em Brasília Revisitada, documento de 1987. Em suas palavras:

“(...) seis áreas comportam ocupação residencial multifamiliar; sendo diretamente vinculadas ao “Plano Piloto” passam, por conseguinte, a interferir no jogo das escalas urbanas. As duas primeiras (A e B), na parte oeste da cidade, resultam da distância excessiva entre a Praça Municipal e a EPIA decorrente do deslocamento do conjunto urbano em direção ao lago recomendado por Sir William Holford no julgamento do concurso.

(...) Na implantação dos dois novos bairros a oeste — Oeste Sul e Oeste Norte — foram previstas (...) superquadras (pilotis e seis pavimentos) para classe média, articuladas entre si por pequenos centros de bairro, com ocupação mais densa, gabaritos mais baixos (dois pavimentos sem pilotis) e uso misto.”



Fonte: Seduma

CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

SUDOESTE

Superquadras com cerca de 240 x 240 m, blocos residenciais (9 a 11 blocos) em lâminas ortogonais, estacionamento subterrâneo, equipamentos esportivos e de lazer coletivos.



Data das imagens: 7/Out/2008

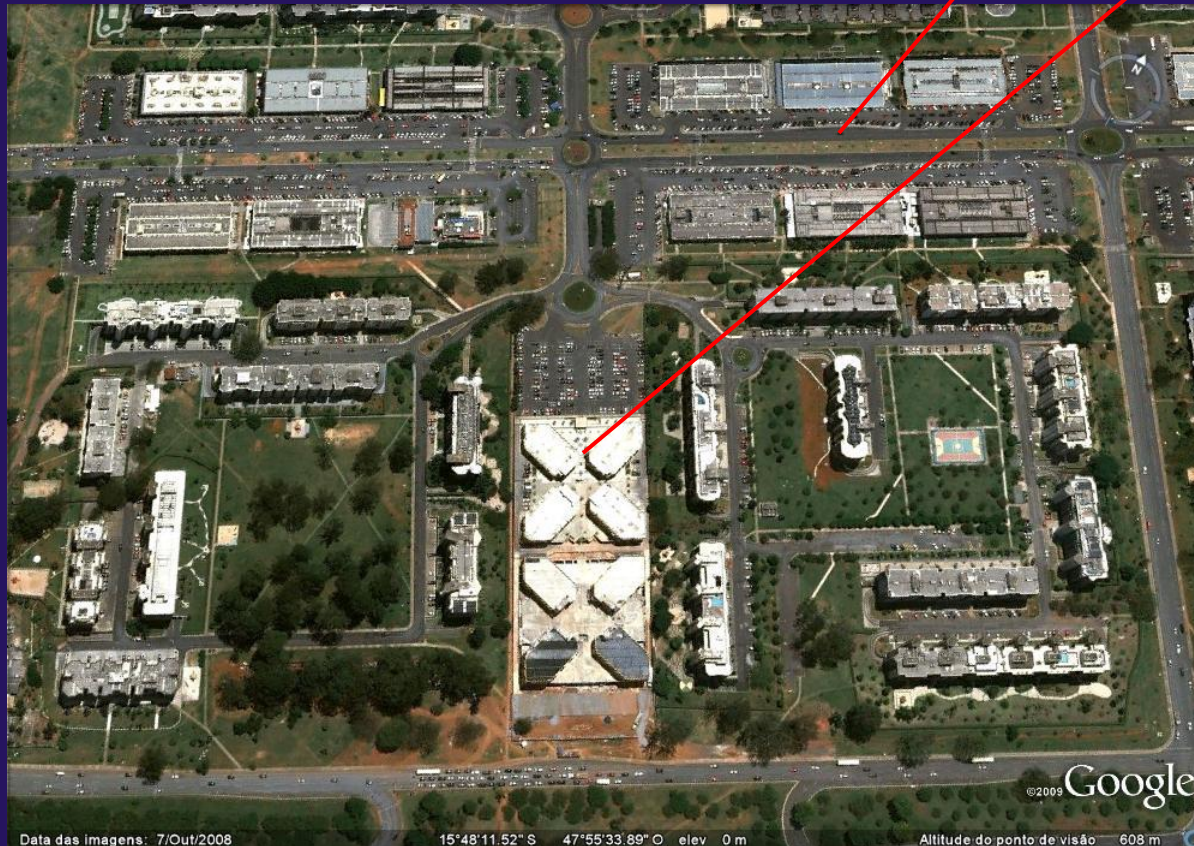
15°47'55.75" S 47°55'16.15" O elev 0 m

Altitude do ponto de visão 942 m

CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

SUDOESTE

Ao longo da via principal foram implantados os equipamentos comerciais, em linha e afastados cerca de 40m dos blocos limítrofes. Entrequadras utilizadas para equipamentos sociais e coletivos.



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

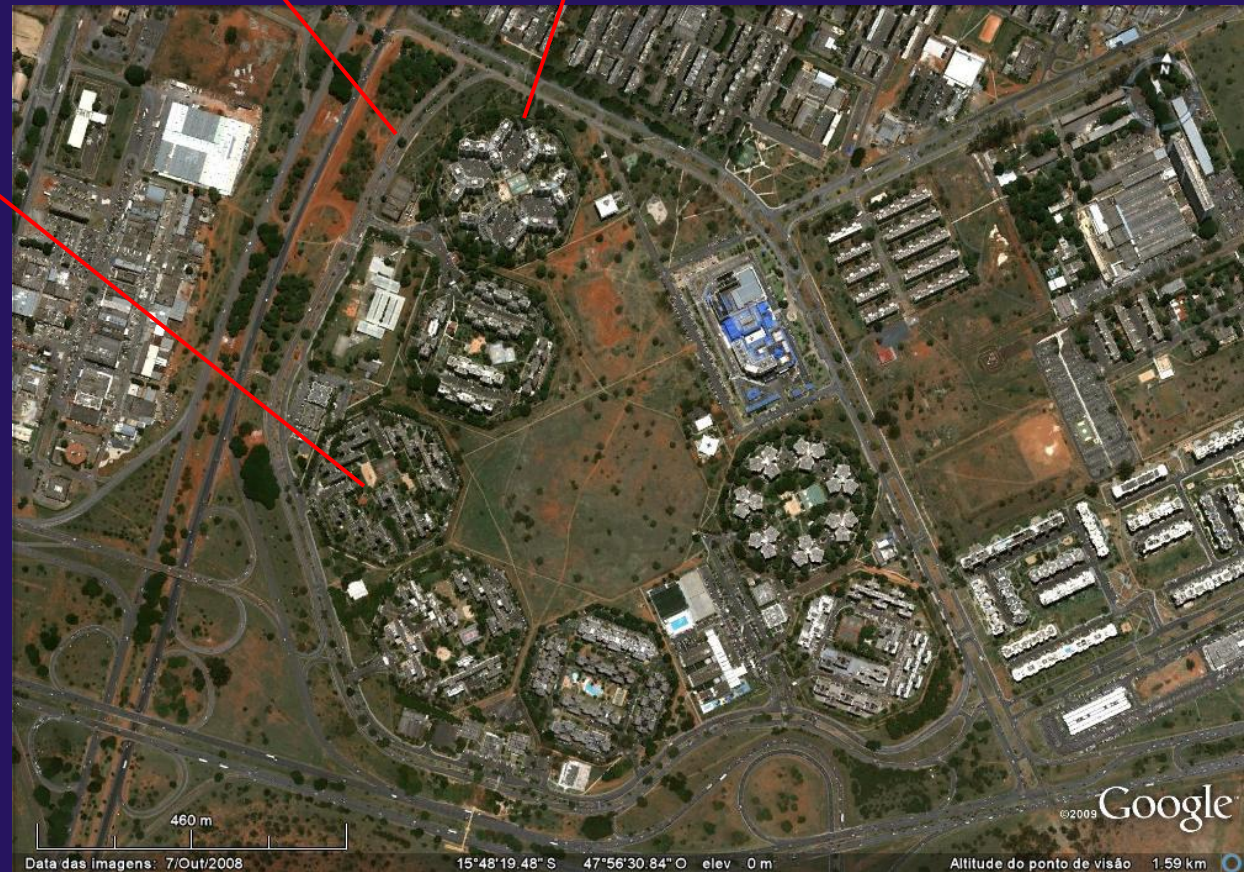
OCTOGONAL

Setor delimitados por via de contorno, à qual se “plugam” as quadras residenciais isoladamente.

Conjunto de quadras octogonais isoladas entre si por cercamento.

Equipamentos coletivos de lazer no interior das quadras, com caráter exclusivo.

Equipamentos de comércio e sociais nos interstícios das quadras



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

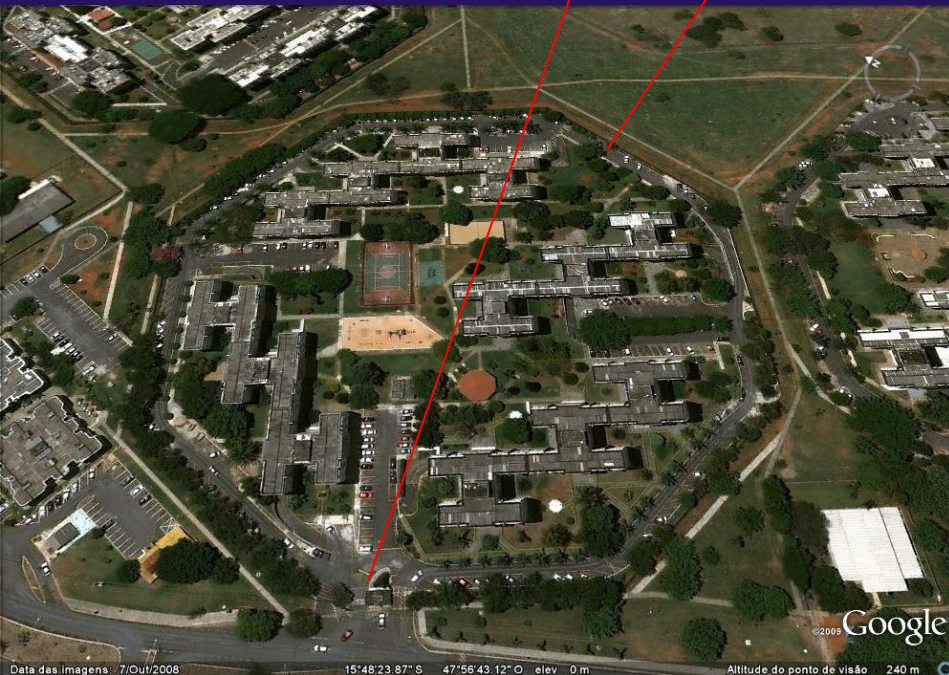
OCTOGONAL

Tipologias multifamiliares variadas, bem como diversificado sistema de implantação.

Sistema viário local: vias de contorno periféricas ou anéis internos.

Quadras cercadas, com acesso controlado.

Blocos com seis pavimentos, sobre pilotis.



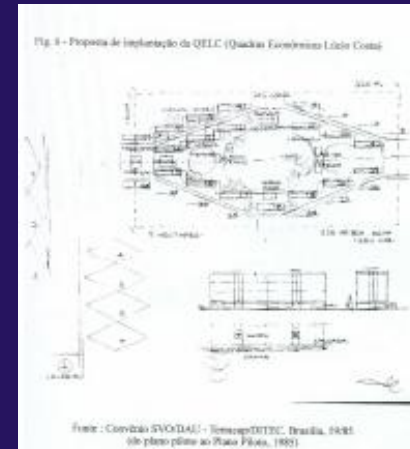
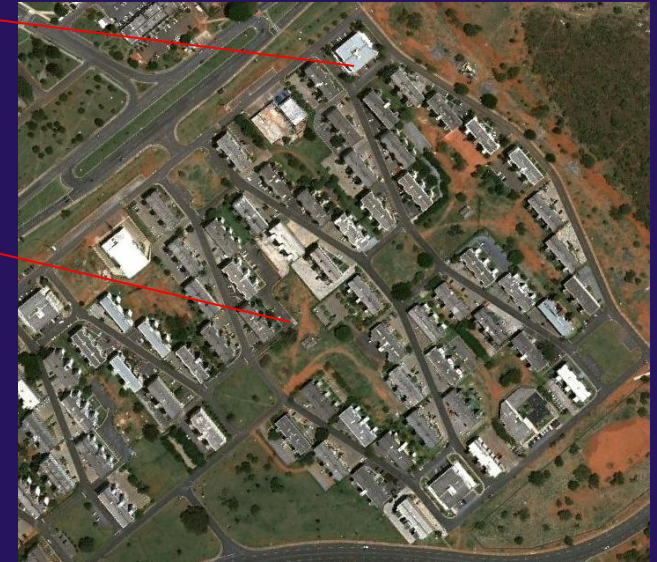
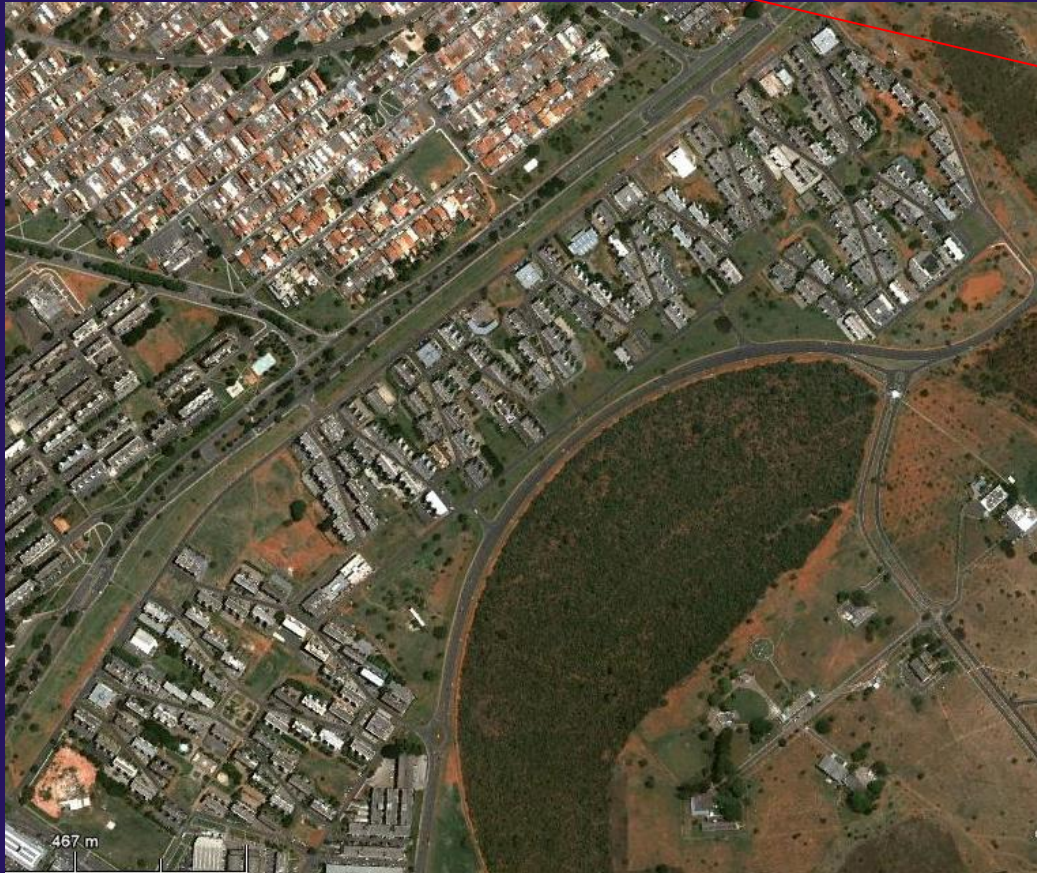
CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

QUADRAS ECONÔMICAS LÚCIO COSTA

Tipologias multifamiliares: 3 pavimentos sobre pilotis.

Comércio local, praças e equipamentos nos vértices

Creches e praças no interior.



CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

SHLSW

Setor pertencente às Forças Armadas, parte ocupado pelo Hospital das Forças Armadas, parte ocupado por blocos residenciais e áreas de lazer privadas.

Acesso controlado

Várias projeções não ocupadas.

Integração precária com o Setor Sudoeste, limdeiro.



PAISAGEM CARACTERÍSTICA



Área Octogonal: acesso controlado



Setor Sudoeste: blocos comerciais



Quadras Lucio Costa: via interna



Setor Sudoeste: blocos residenciais

DINÂMICA POPULACIONAL

Depois de um período quando o crescimento demográfico da área, bem como do Distrito Federal foi muito acentuado, os últimos dados de população apontam para uma situação de **estabilização** do crescimento quando não para uma **redução** no número absoluto de pessoas. Isto indica que essas áreas tendem a se caracterizar por um processo de **urbanização em conclusão**, com a redução da pressão por novas ocupações, podendo-se inverter os investimentos públicos e privados para **melhorias qualitativas** dos assentamentos ao invés de sua expansão.

A RA XXII apresenta uma população mais idosa do que a média do DF, similar às distribuições da RA I, sendo que as faixas de idade acima de 15 anos são sempre acima da média do DF e a população na faixa etária de 0 a 14 representa quase metade da proporção verificada no DF. Os níveis de renda estão entre os mais altos do DF, bem como outros indicativos, como escolaridade.

DIAGNÓSTICO

Quadras Lúcio Costa

Tipos Edifícios:

Três pavimentos sobre pilotis

Relação indireta com o espaço público, através de faixas de estacionamento



DIAGNÓSTICO

Quadras Lúcio Costa

Espaços Públicos:

Passeios inexistentes, com circulação de pedestres pelas faixas de rolamento

Praças gramadas, arborizadas, mas em geral deficientes de equipamentos de mobiliário

Equipamentos comunitários (igrejas, escolas, creches)



DIAGNÓSTICO

Quadras Lúcio Costa

Padrões das Edificações:

Tipologias padronizadas, com boa qualidade e bem conservadas

Ausência de gradeamento dos pilotis



DIAGNÓSTICO

Quadras Lúcio Costa

Arborização:

- Ausência de arborização nas vias secundárias e parcial nos espaços coletivos
- Ajardinamentos dos espaços privados, bem cuidados



DIAGNÓSTICO

Quadras Lúcio Costa

Usos:

Edifícios residenciais multifamiliares

Comércio e serviço local

Equipamentos locais: creches, escolas, centros de saúde, igrejas, templos

Observações e aspectos marcantes:

Projeto urbanístico de qualidade, em torno de espaços públicos e coletivos que garantem a articulação dos prédios residenciais;

Ausência total de grades. Segurança garantida por vigilância e câmaras;

Ausência de passeios claramente delimitados e tratados

DIAGNÓSTICO

Octogonal

Tipos Edifícios:

Seis pavimentos sobre pilotis

Ausência de gradeamento nas Projeções

Bom padrão construtivo e bom estado de conservação



DIAGNÓSTICO

Octogonal

Tipos Edifícios:

Comércio local com três pavimentos sobre pilotis. Uso misto

Relação indireta com o espaço público e sistema viário



DIAGNÓSTICO

Octogonal

Espaços Públicos:

Fora das Áreas Privativas, passeios sem sequenciamento, pouca arborização.

Ocorrência de quiosques, bares e feirinhas

Ausência de praças comunitárias

Equipamentos comunitários (igrejas, escolas, clubes...)



DIAGNÓSTICO

Octogonal

Arborização e ajardinamento

- Situação diferenciada no interior das áreas octogonais e nas áreas de interstícios.



DIAGNÓSTICO

Octogonal

Observações e aspectos marcantes:

Projeto urbanístico promove a boa sociabilidade e ambiência urbana no interior das áreas privativas e baixa qualidade dos espaço circundante.

Segurança garantida por telamento das áreas privativas, vigilância e câmaras

Existência de projeção desocupada no interior do conjunto, tratada como praça.

DIAGNÓSTICO

SHLSW

Tipos Edifícios:

12 pavimentos sobre pilotis no prédio principal do HFA

Prédios residenciais mais baixos (3 a 4 pav)

Área totalmente gradeada e com acesso controlado



DIAGNÓSTICO

SHLSW

Espaços Públicos:

Fora das Áreas Privativas, passeios conservados, arborização adequada

Usos

Hospitalar e residencial



DIAGNÓSTICO

Sudoeste

Tipos Edifícios:

Seis pavimentos sobre pilotis

Relação indireta com o espaço público e sistema viário

Ausência de gradeamento nas Projeções ; Garagens subterrâneas



DIAGNÓSTICO

Sudoeste

Tipos Edifícios:

Comércio local 1 pavimento sobre pilotis e subsolo

Via posterior para pedestres ajardinada



DIAGNÓSTICO

Sudoeste

Tipos Edifícios:

Relação com o espaço público através de estacionamento



DIAGNÓSTICO

Sudoeste

Arborização e ajardinamento:

Ausência de vegetação conformando entorno das superquadras

Tratamento paisagístico adequado do interior e das áreas adjacentes das SQ



DIAGNÓSTICO

Sudoeste

Usos:

Edifícios residenciais multifamiliares

Comércio e serviço local

Equipamentos locais: creches, escolas, centros de saúde, igrejas, templos

Pequeno comércio no interior das áreas residenciais



DIAGNÓSTICO

Sudoeste

Observações e aspectos marcantes:

Projeto urbanístico promove a boa sociabilidade e ambiência urbana no interior das áreas privativas

Comércio em linha eficiente e bem diversificado

Blocos sem gradeamento nas projeções nem no contorno das SQ permitem melhor integração e permeabilidade.

Entrequadras não totalmente ocupadas