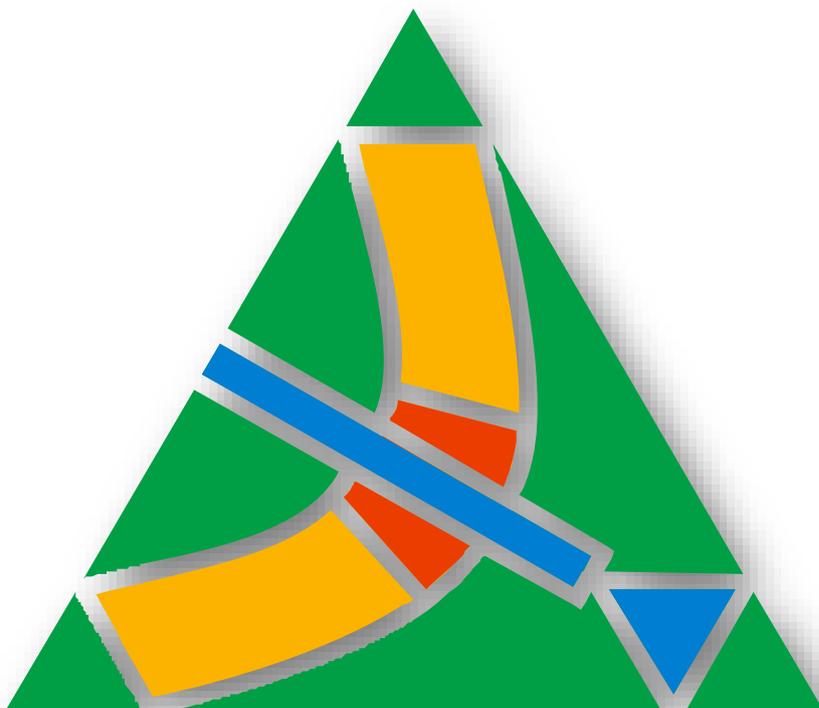




**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



## **PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA**

**DOCUMENTO PARA DISCUSSÃO**

**AUDIÊNCIA PÚBLICA  
19 de Agosto de 2017**

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

O presente texto consolida o resultado das discussões do GT Segeth<sup>1</sup> com a Câmara Técnica do PPCUB<sup>2</sup>, em dezessete reuniões, cujos registros dos conteúdos se encontram disponibilizados no sítio eletrônico da Segeth.

A estrutura apresentada se refere aos temas discutidos da 12ª Reunião ocorrida em 7 de novembro de 2016 à 28ª Reunião ocorrida em 17 de julho de 2017, abordando o seguinte:

- 1. Elementos fundamentais das Escalas de Preservação do CUB e os Critérios e diretrizes para salvaguarda do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB;**
- 2. Zoneamento - Divisão do Território do Conjunto Urbanístico de Brasília;**
- 3. Diretrizes Setoriais do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;**
  - **Mobilidade;**
  - **Habitação;**
  - **Espaços Públicos.**

**1. ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DAS ESCALAS DE PRESERVAÇÃO DO CUB E CRITÉRIOS E DIRETRIZES PARA SALVAGUARDA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA – CUB**

Visam orientar a preservação, o planejamento e a gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília, guardando estreita vinculação com o zoneamento proposto (vide item 2), objetivam a preservação das escalas urbanas, por meio da combinação dos critérios da forma urbana, histórico e paisagístico, com base nos quais são estabelecidas as respectivas diretrizes de preservação.

O tema Elementos Fundamentais para delimitação das Escalas de Preservação foi discutido em três reuniões da Câmara Técnica (da 12ª Reunião a 14ª Reunião), enquanto a discussão dos critérios de salvaguarda foi realizada em continuidade, prosseguindo até a 19ª Reunião.

---

<sup>1</sup> Criado por meio da Portaria do Secretário da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth nº15, de 23 de fevereiro de 2016, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 37, de 25 de fevereiro de 2016, página 28, reeditado na Portaria do Secretário da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth nº 57, de 25 de abril de 2017, publicada no DODF nº 82, de 2 de maio de 2017, página 49.

<sup>2</sup> Criada por meio da Portaria do Secretário da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth nº59, de 06 de julho de 2016, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 128, de 6 de julho de 2016, página 13.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

Os critérios e diretrizes são norteados pelos elementos fundamentais para a leitura e salvaguarda das quatro escalas de preservação do CUB, quais sejam a Escala Monumental, a Residencial, a Gregária e a Bucólica.

### **1.1 Elementos fundamentais das Escalas de preservação**

**São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura e salvaguarda da Escala Monumental:**

- I – a Área Verde de Proteção e Reserva - AVPR, área verde *non aedificandi* que atua como fundo da Praça dos Três Poderes;
- II – o Eixo Monumental, limitado a leste pela via L4 e a oeste pela via EPIA, elemento de estruturação do plano urbanístico, organizado no sentido leste-oeste, com amplo canteiro central gramado, cuja cota mais elevada se situa na Praça do Cruzeiro e a mais baixa na Praça dos Três Poderes;
- III – a Praça dos Três Poderes – terraplano, muro de arrimo leste, esplanada plana, piso de pedra portuguesa – com os Palácios do Planalto e do Supremo Tribunal Federal, o Congresso Nacional, bem como os elementos escultóricos que a complementam, inclusive o Panteão da Pátria, o Mastro da Bandeira, o Monumento ao Fogo Simbólico da Pátria, o Museu Histórico de Brasília, a Casa de Chá (atual posto de atendimento ao turista) e o Espaço Lucio Costa;
- IV – o conjunto paisagístico do Congresso Nacional, com os espelhos d’água e o renque de palmeiras;
- V – as sedes dos Palácios Itamaraty e da Justiça, com os respectivos jardins e anexos, referências integradas da arquitetura de Oscar Niemeyer na Praça dos Três Poderes;
- VI – o conjunto ordenado da Esplanada dos Ministérios;
- VII – a Catedral de Brasília e seu entorno composto pelo edifício da Cúria Metropolitana, o batistério e o campanário;
- VIII – os Setores Culturais Sul e Norte;
- IX – a Torre de TV e seu conjunto urbano-paisagístico;
- X – a Praça Municipal e seu conjunto de edifícios públicos;
- XI – o Memorial JK e o Memorial dos Povos Indígenas (Avaliar a pertinência de se ressaltar este memorial com o mesmo peso do Memorial JK);
- XII – a Praça do Cruzeiro.

### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

**São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura e salvaguarda da Escala Residencial:**

I – as superquadras, nas Asas Norte e Sul – numeradas de 102 a 116, de 202 a 216, de 302 a 316, de 402 a 416;

II – o acesso único para automóveis, individualizado nas superquadras 100, 200 e 300, e conjugado a cada duas nas superquadras 400;

III – a faixa verde circundante das Superquadras, com largura estabelecida em vinte metros, provida de densa arborização em renque duplo;

IV – as unidades habitacionais multifamiliares com gabarito uniforme, de seis pavimentos sobre piso térreo em pilotis livres nas superquadras 100, 200 e 300, e de três pavimentos sobre piso térreo em pilotis livres nas superquadras 400, salvo os edifícios conhecidos como JK, localizados em parte das superquadras 400 da Asa Sul;

V – as pequenas edificações de uso comunitário com, no máximo, um pavimento;

VI – a taxa máxima de ocupação do solo de 15% e o predomínio dos espaços abertos e da vegetação, nas superquadras;

VII – as entrequadras 100, 200, 300, 100/300 e 200/400 destinadas a atividades de uso comunitário, como ensino, esporte, recreação e atividades culturais e religiosas;

VIII – o comércio local norte e sul;

IX – o Eixo Rodoviário-Residencial, com sentido norte-sul de tráfego, canteiros gramados e arborizados, e tráfego desimpedido.

§ 1º Exceção-se do disposto nos incisos III e VI as superquadras já implantadas de acordo com os projetos de urbanismo elaborados à época, cujas dimensões de faixas de emolduramento e percentuais de ocupação de projeções e equipamentos diferem do estabelecido nos citados incisos.

§ 2º Os Eixos L e W das Asas Norte e Sul, configurados como sistemas binários de menor hierarquia, e as tesourinhas de acesso às superquadras integram o Eixo Rodoviário-Residencial.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

**São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura e salvaguarda da Escala Gregária:**

- I – a Plataforma Rodoviária em sua concepção arquitetônica e urbanística e seu papel de elemento polarizador e de articulação dos Eixos Monumental e Rodoviário;
- II – os setores centrais situados em torno da intersecção dos Eixos Monumental e Rodoviário, os Setores de Diversões, Comercial, Bancário, Hoteleiro, Médico-Hospitalar, de Autarquias e de Rádio e Televisão;
- III – a diversidade de usos e volumetrias dos edifícios, predominantemente isolados, e os espaços urbanos intensamente utilizados.

**São elementos fundamentais e indispensáveis para a leitura e salvaguarda da escala bucólica:**

- I – a orla do Lago Paranoá, com os Setores de Clubes Esportivos e de Hotéis de Turismo;
- II – os parques e o acesso público à orla do lago;
- III – o espelho d’água do lago Paranoá como elemento paisagístico relevante na formação da imagem da cidade;
- IV – a horizontalidade da paisagem, a baixa taxa de ocupação do solo e o predomínio da vegetação.

Todas as áreas livres do Conjunto Urbanístico de Brasília não previstas institucionalmente para edificação configuram a cidade-parque e são non aedificandi.

## **1.2 Critérios para Salvaguarda, Preservação e Gestão**

A definição de critérios para salvaguarda, preservação e gestão visa o tratamento diferenciado do território, buscando qualificar o espaço que contempla o Conjunto Urbanístico de Brasília em função dos seus valores distintos e da dinâmica urbana.

Ficam estabelecidos os critérios relativos à Forma Urbana, ao Histórico e ao Paisagístico para orientar a gestão e a intervenção no CUB:

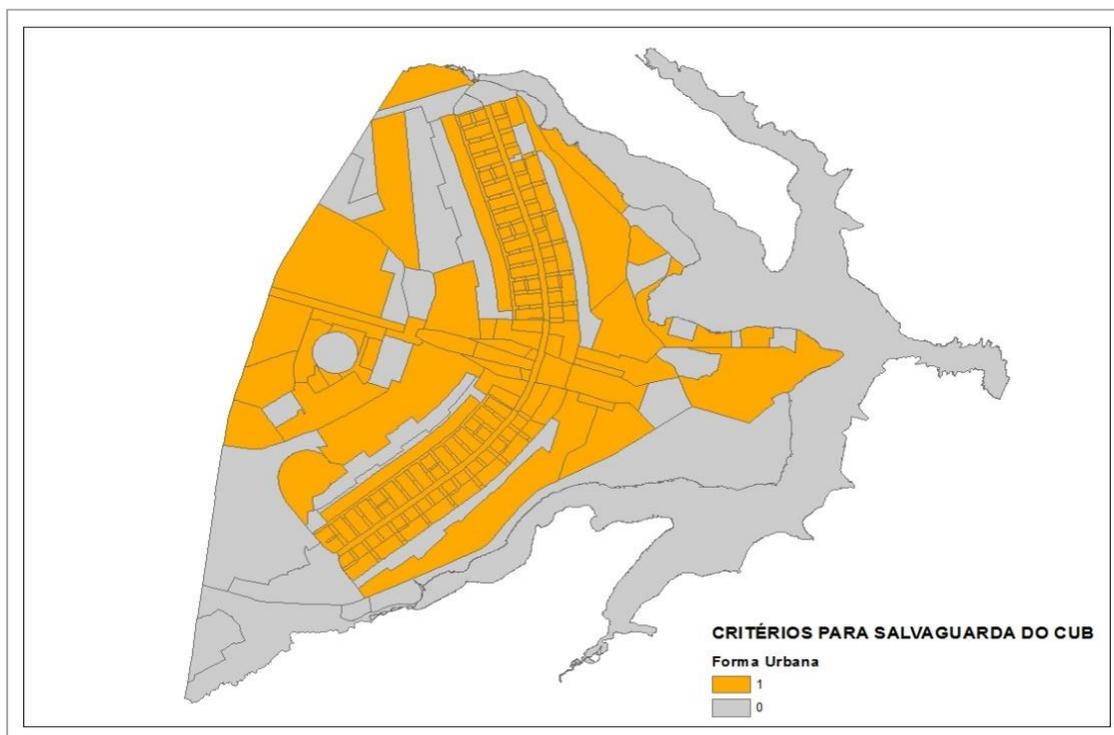
**Critério da forma urbana** - Em suas diversas escalas é caracterizada por áreas que apresentem valor no desenho urbano, seja de forma ampla ou fragmentada, considerando o tecido urbano, os espaços abertos e a tipologia arquitetônica; o uso e ocupação do solo caracterizado por parcelas do território que apresentem edificações tombadas individualmente e edificações que sejam representativas do movimento modernista brasileiro (Figura 1);

### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



**Figura 1.** Mapeamento do critério da forma urbana para salvaguarda do CUB. (O valor correspondente a 1 indica a presença do critério na parcela do território, enquanto o valor 0 indica sua ausência.)

Os critérios de valor de forma urbana visam:

- I – disciplinar a ocupação urbana, com ênfase na manutenção das características originais e consolidadas;
- II – promover a qualificação do parcelamento do solo nas áreas com baixo valor na estrutura urbana;
- III – promover ações de resgate dos valores do projeto original do Lúcio Costa ou representativos do movimento moderno;
- IV – garantir a permeabilidade visual da paisagem e os espaços abertos como elementos estruturadores do desenho urbano;
- V – promover a preservação da característica tipológica dos espaços que integram a escala residencial, monumental e gregária;
- VI – promover intervenções que ampliem a mobilidade não motorizada e o espaço para o pedestre, mantendo a integridade do parcelamento original;
- VII - garantir que as edificações atuem como elementos de composição do plano urbanístico;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008

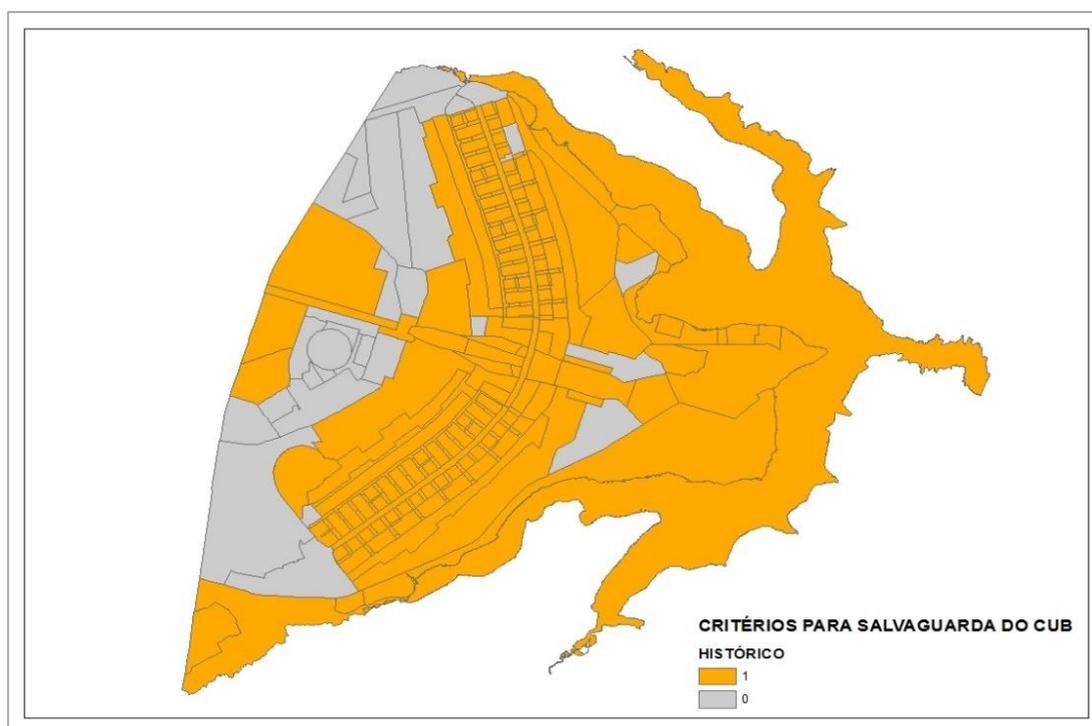


**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

VIII - promover a requalificação, a preservação e o resgate dos elementos arquitetônicos representativos do movimento modernista nas edificações tombadas individualmente e nas indicadas no Anexo V;

XI – promover a tutela dos exemplares arquitetônicos e de sua organização especial nos territórios com a presença de edificações indicadas no Anexo VI.

**Critério de valor histórico:** É caracterizado por áreas que apresentam valor para a história da cidade (Figura 2).



**Figura 2.** Mapeamento do critério histórico para salvaguarda do CUB. (O valor correspondente a 1 indica a presença do critério na parcela do território, enquanto o valor 0 indica sua ausência).

Os critérios de valor histórico visam:

- I – definir ações que garantam valor histórico resultante da contribuição brasileira para a arquitetura e urbanismo mundiais e do processo de transferência da capital;
- II – preservar e qualificar os territórios que apresentem registros dos acampamentos pioneiros;
- III – recuperar e preservar, com usos compatíveis, as edificações tombadas e aquelas que guardam interesse histórico.

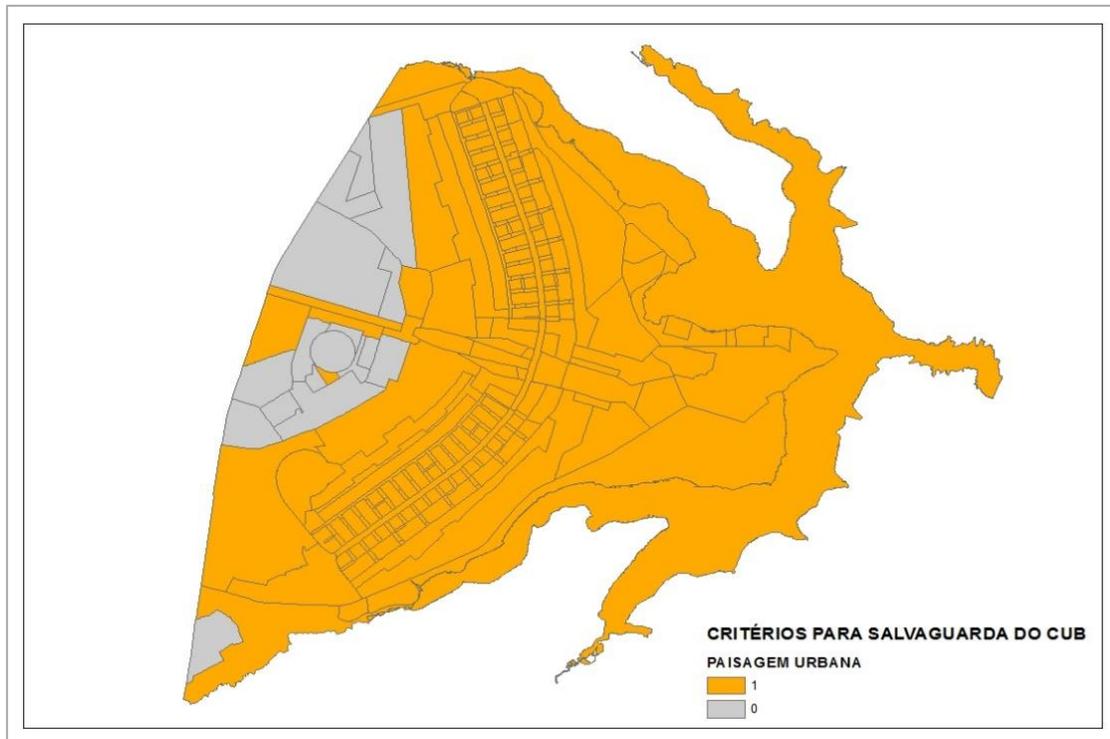
**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

**Critério de valor paisagístico, ou da prevalência do verde:** Consiste na prevalência dos vazios que compõem a estrutura verde urbana sobre os espaços edificados (Figura 3);



**Figura 3.** Mapeamento do critério da paisagem urbana para salvaguarda do CUB. (O valor correspondente a 1 indica a presença do critério na parcela do território, enquanto o valor 0 indica sua ausência).

Os critérios de valor paisagístico visam:

- I – garantir a transição harmônica entre a paisagem do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília com o entorno, livre ou edificado;
- II – garantir o predomínio da paisagem natural nas áreas de preservação, parques urbanos e nos setores localizados à margem oeste do Lago Paranoá;
- III – garantir a preservação do bioma Cerrado e o uso racional dos recursos naturais;
- IV – promover a adequação e qualificação urbanística dos espaços públicos às normas de acessibilidade, com inserção de sinalização e modernização do mobiliário urbano;
- V – promover a qualificação paisagística, com intensificação da arborização ao longo das vias, calçadas e estradas-parque;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

VI – preservar o emolduramento da massa edificada pela paisagem.

## **2. ZONEAMENTO - DIVISÃO DO TERRITÓRIO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA**

Os atributos físicos auxiliares à delimitação dos Áreas de Preservação consistem:

I – na malha viária estruturante da concepção original, acrescida do sistema viário implantado na década de 1960;

II – no tecido urbano expresso no macroparcelamento do solo, compreendido por:

- a) Setores, superquadras, entrequadras e quadras, implantados conforme as diretrizes do Relatório do Plano Piloto de Brasília;
- b) Setores, superquadras, entrequadras e quadras, implantados a partir da necessidade de adaptação e complementação da proposta, pelas equipes da Divisão de Urbanismo e Arquitetura da NOVACAP na década de 1960, assim como aqueles previstos nos projetos decorrentes do documento Brasília Revisitada;
- c) Parcelamentos referentes aos acampamentos pioneiros;

III – nos espaços abertos como elementos estruturadores do desenho da cidade e da ideia de cidade-parque inerente à sua concepção urbanística, que dão suporte às unidades morfológicas prioritárias para a preservação;

IV – nas edificações, como elementos de composição e de caracterização da monumentalidade do plano urbanístico, em termos volumétricos, espaciais, de linguagem arquitetônica e de características edilícias.

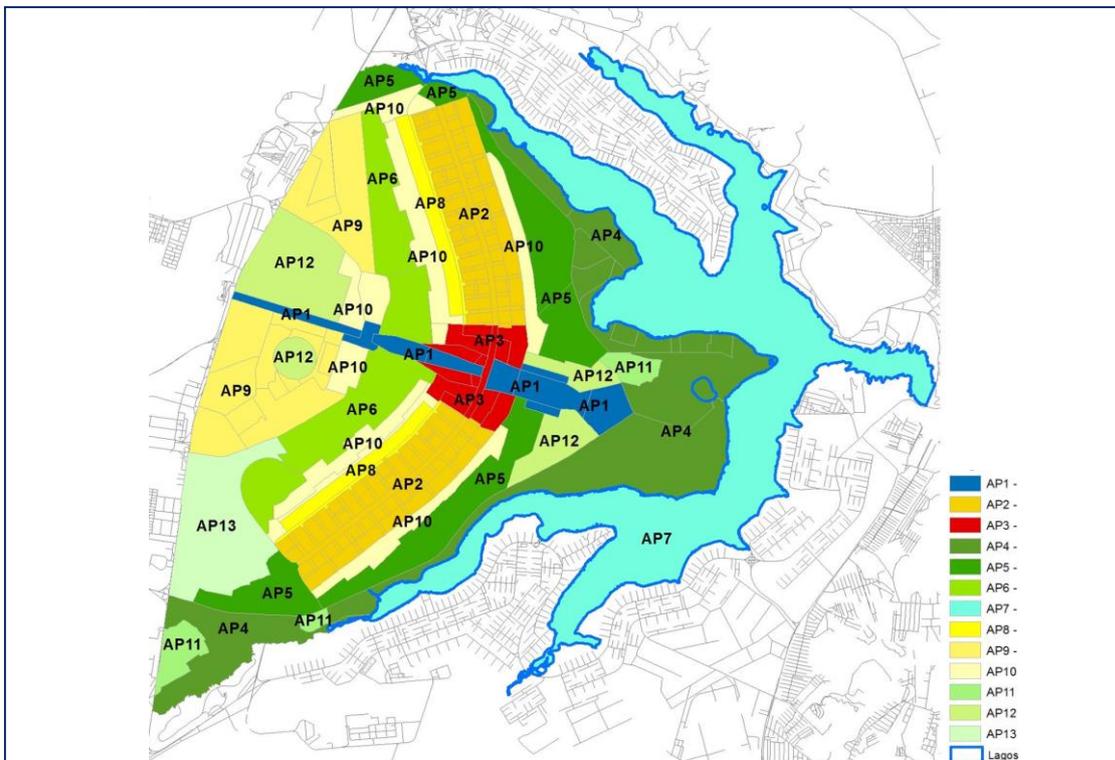
A divisão do território do CUB em Áreas de Preservação – AP, identificadas na Figura 4, foi apresentada na 25ª Reunião da Câmara Técnica do PPCUB.

### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



**Figura 4.** Imagem da proposta inicial da divisão do CUB em Áreas de Preservação.

Para a classificação e delimitação destas áreas foram consideradas as funções diferenciadas em relação à legibilidade do conjunto urbanístico implantado e de seus atributos físicos predominantes, relacionados às escalas urbanas do Plano Piloto de Brasília, com base nos quais são estabelecidas as respectivas diretrizes de preservação.

A proposta inicial previa o zoneamento em Áreas de Preservação – AP, contudo face à publicação da Portaria 166/2016 do Iphan que utiliza a mesma nomenclatura para porções territoriais distintas, optou-se por alterá-la de forma a evitar qualquer equívoco. O GT Segeth escolheu o termo Territórios de Preservação – TP para substituir as Áreas de Preservação – AP.

Na análise da proposta ocorrida na 26ª Reunião com a Câmara Técnica do PPCUB foi decidido eliminar a Área de Preservação 12 agrupando as suas Unidades de Preservação em outras Áreas de Preservação – AP, agora denominadas Territórios de Preservação – TP, parte no TP5 e parte no TP9.

O zoneamento do CUB compreende doze Territórios de Preservação – TP, que são classificados por sua função em relação à leitura e à conservação do partido urbanístico do Plano Piloto e são divididos em Unidades de Preservação – UP, conforme sua identidade morfológica, vide Figura 5.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

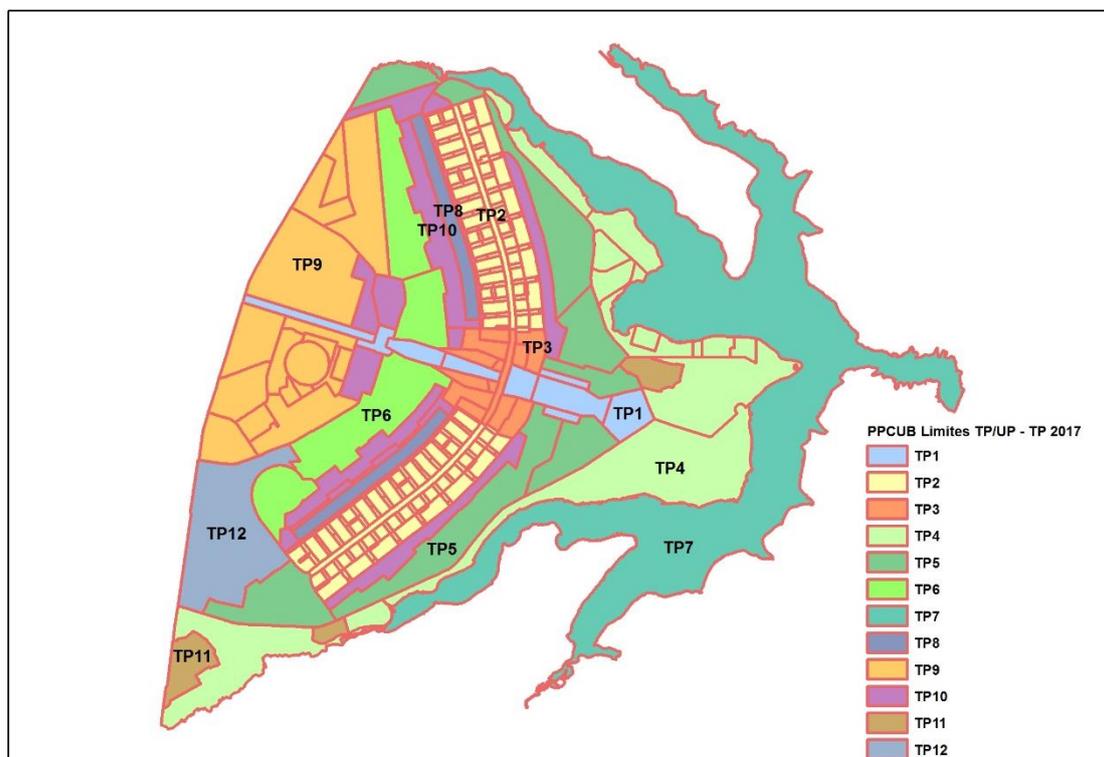


Figura 5. Imagem da proposta de divisão do CUB em Territórios de Preservação – TP.

### A. Territórios de Preservação

#### Território de Preservação 1 – TP1: Eixo Monumental

O TP1 é composto pelo Eixo Monumental – leito viário e canteiro central e faixa adjacente – desde a AVPR e a Praça dos Três Poderes até a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, tendo como característica principal a monumentalidade e a plasticidade dos exemplares arquitetônicos situados neste TP.

- O TP1 compreende as áreas que configuram a escala monumental.
- Território que marca de forma expressiva e simbolicamente a imagem de Brasília e a função de Capital Federal e de Capital Distrital, respectivamente nas porções leste e oeste do Eixo Monumental.

O TP1 é composto por oito Unidades de Preservação – UP:

- I – UP1: Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR;
- II – UP2: Esplanada dos Ministérios e Praça dos Três Poderes;

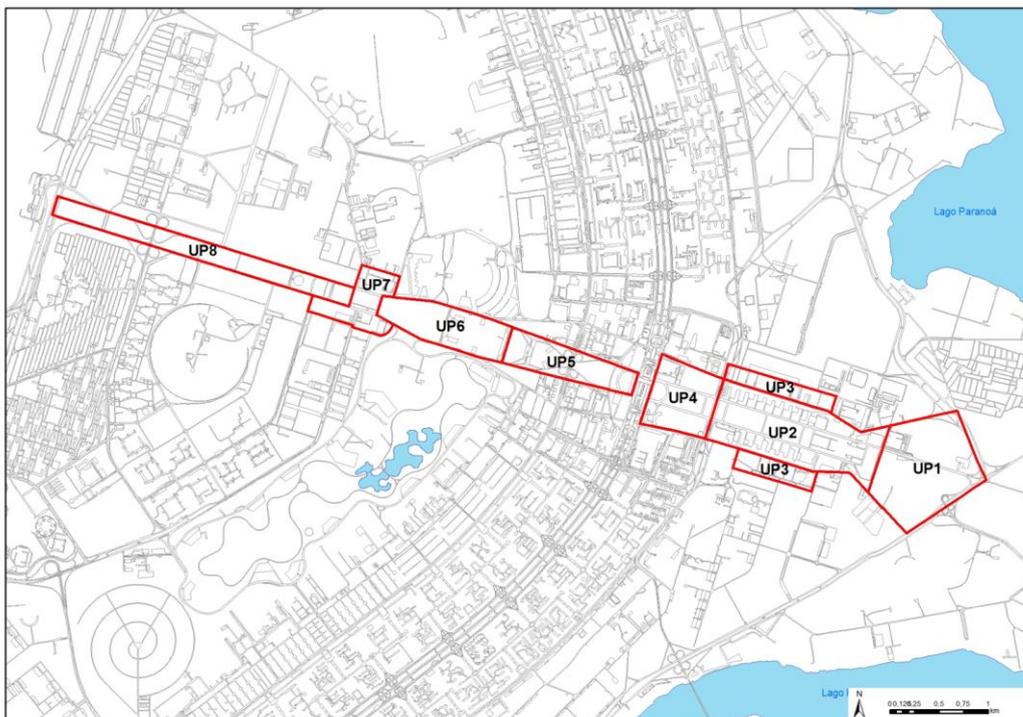
#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- III – UP3: Anexos dos Ministérios
- IV – UP4: Setores Culturais Norte e Sul;
- V – UP5: Esplanada da Torre de TV;
- VI – UP6: Setor de Divulgação Cultural;
- VII – UP7: Praça Municipal;
- VIII – UP8: Eixo Monumental Oeste;
- IX – Oeste.



**Figura 6.** Divisão do Território de Preservação 1 nas Unidades de Preservação 1 a 8.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP1 são:

- I – preservação do traçado do Eixo Monumental como elemento de estruturação do plano urbanístico e de seu papel relevante na identificação da escala monumental;
- II – manutenção das funções inerentes à capital nacional e a instalação dos Poderes federais, no trecho leste do Eixo Monumental, e de sede e funcionamento dos Poderes distritais, a oeste;
- III – preservação das características e atributos relativos à escalas monumental no território como elemento fundamental da estruturação da cidade;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- IV – resguardo dos exemplares arquitetônicos e de sua organização espacial;
- V – defesa e preservação das características fundamentais do partido urbanístico, e compatibilização de novos elementos à escala monumental, quanto à implantação, volumetria e qualidade plástica das edificações;
- VI – manutenção do canteiro central verde e livre de edificações acima do nível do solo, compreendido nos trechos da Plataforma Rodoviária até a Praça do Três Poderes, com preservação dos espaços abertos, garantindo os enquadramentos perspectivos correspondentes ao conceito de cidade-parque, vedada a criação de lotes no Eixo Monumental Leste;
- VII – valorização do caráter de parque do Setor de Divulgação Cultural – SDC, com edifícios culturais distribuídos em meio ao gramado e à vegetação e o resgate da intenção do projeto original do setor de articular seus diferentes edifícios culturais, seja por meio de marquises ou caminhos de pedestres;
- VIII – manutenção do conjunto da Praça dos Três Poderes, da distribuição dos edifícios e de sua relação com a Esplanada e do partido paisagístico da proposta original da Praça dos Três Poderes, incluindo a conservação do piso;
- IX – resguardo da área livre de proteção e reserva existente entre a Praça dos Três Poderes e o Lago Paranoá, incluído o Bosque dos Constituintes, em especial o trecho *non aedificandi* entre a via N1 e a S2.

**Território de Preservação 2 – TP2: Superquadras e Áreas de Vizinhança**

O TP2 corresponde ao território que configura a escala residencial da concepção urbanística do Plano Piloto, onde se localizam as superquadras e entrequadras, com comércios locais e equipamentos comunitários, constituintes das áreas de vizinhança.

- Considera-se Área de Vizinhança o conjunto de quatro superquadras, incluindo os comércios locais, entrequadras, equipamentos comunitários e estrutura viária.
- Integram esta área o Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul – Eixão, leito viário e canteiro central os Eixos Rodoviários Leste e Oeste – Eixinhos, definindo a estrutura viária da cidade, com predominância de canteiros verdes, sendo responsáveis pelos enquadramentos perspectivos que remetem ao conceito de cidade-parque.

O TP2 é composto de oito Unidades de Preservação – UP:

- I – UP1: Eixo Rodoviário-Residencial;
- II – UP2: Superquadras 100, 200 e 300;
- III – UP3: Superquadras 400;

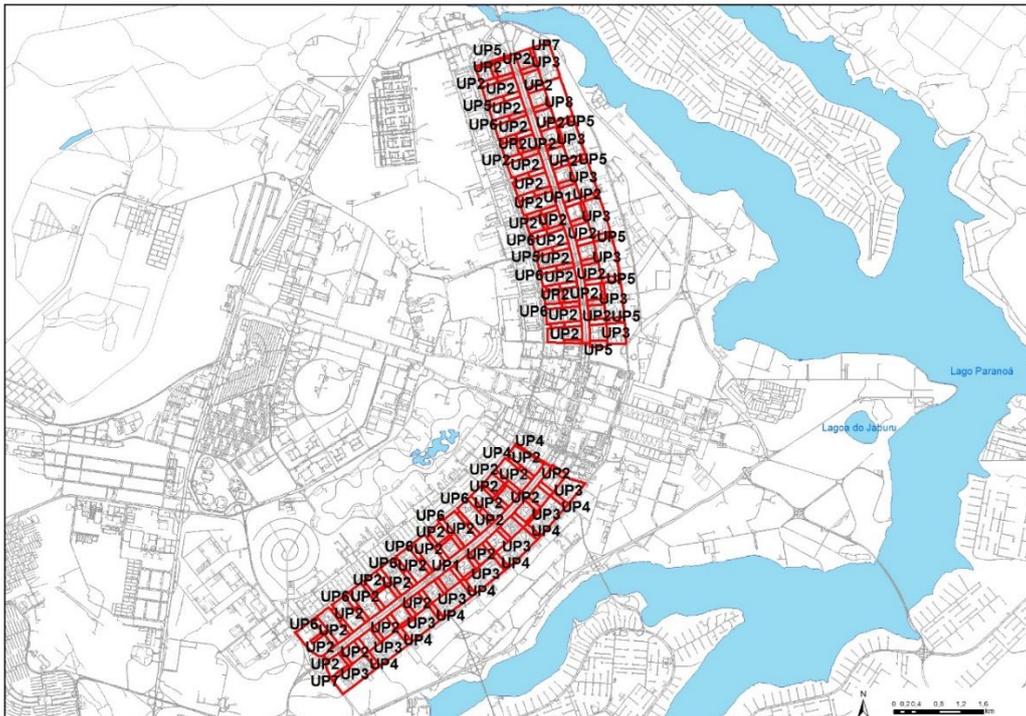
**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- IV – UP4: Comércio Local Sul;
- V – UP5: Comércio Local Norte;
- VI – UP6: Entrequadras 100, 200, 300 e 400;
- VII – UP7: Entrequadras 100/300 e 200/400;
- VIII – UP8: Parque Olhos d'Água.



**Figura 7.** Divisão do Território de Preservação 2 nas Unidades de Preservação 1 a 8.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP2 são:

- I – garantia da estrutura das unidades de vizinhança do Eixo Rodoviário-Residencial;
- II – manutenção dos atributos do tecido urbano e das características e usos dos espaços abertos;
- III – resguardo dos princípios da escala residencial consolidados na proposta das superquadras;
- IV – permeabilidade visual e de circulação das superquadras, asseguradas pelo uso de pilotis livres e pela ausência de cercas de qualquer natureza nos edifícios residenciais e espaços públicos circundantes, admitida a ocupação descontínua de até 30% da área dos pilotis com compartimentos de uso coletivo, zeladoria e cômodos técnicos;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

V – gabarito de até seis pavimentos sobre pilotis para os edifícios das superquadras, facultada o uso da laje do sexto pavimento para cobertura de uso coletivo sobre o sexto pavimento;

VI – manutenção da descontinuidade das vias L1 e W1 nas Asas Sul e Norte;

VII – complementação da arborização das faixas verdes que delimitam as superquadras, sobretudo na Asa Norte, preferencialmente com espécies nativas do cerrado;

VIII – manutenção do traçado do Eixo Rodoviário como elemento de estruturação do plano urbanístico, sem obstrução das visuais, com canteiros gramados e arborizados, preferencialmente com espécies típicas do cerrado.

IX – controle da ocupação das concessões de direito real de uso e concessão de uso do subsolo vinculado às projeções, de modo a ampliar a permeabilidade e a áreas verdes das superquadras.

X – valorização do projeto de paisagismo das superquadras, promovendo o tratamento integrado da urbanização com a urbanização, promovendo ações que garantam a acessibilidade universal, a mobilidade dos pedestres e ciclistas.

### **Território de Preservação 3 – TP3: Setores Centrais**

O TP3 compreende áreas que configura a escala gregária da cidade, localizada no cruzamento dos Eixos Monumental e Rodoviário-Residencial, envolvendo a Plataforma da Rodoviária, os Setores Comerciais, Bancários, de Autarquias, Hoteleiros, de Rádio e TV, Médico-Hospitais e de Diversões Norte e Sul.

- Tem como característica predominante os espaços densamente utilizados e propícios ao encontro, com a presença de edificações com alturas variadas, constituindo a principal centralidade do Conjunto Urbanístico de Brasília.

O TP3 é composto por sete Unidades de Preservação – UP, conforme delimitação (vide figura 4):

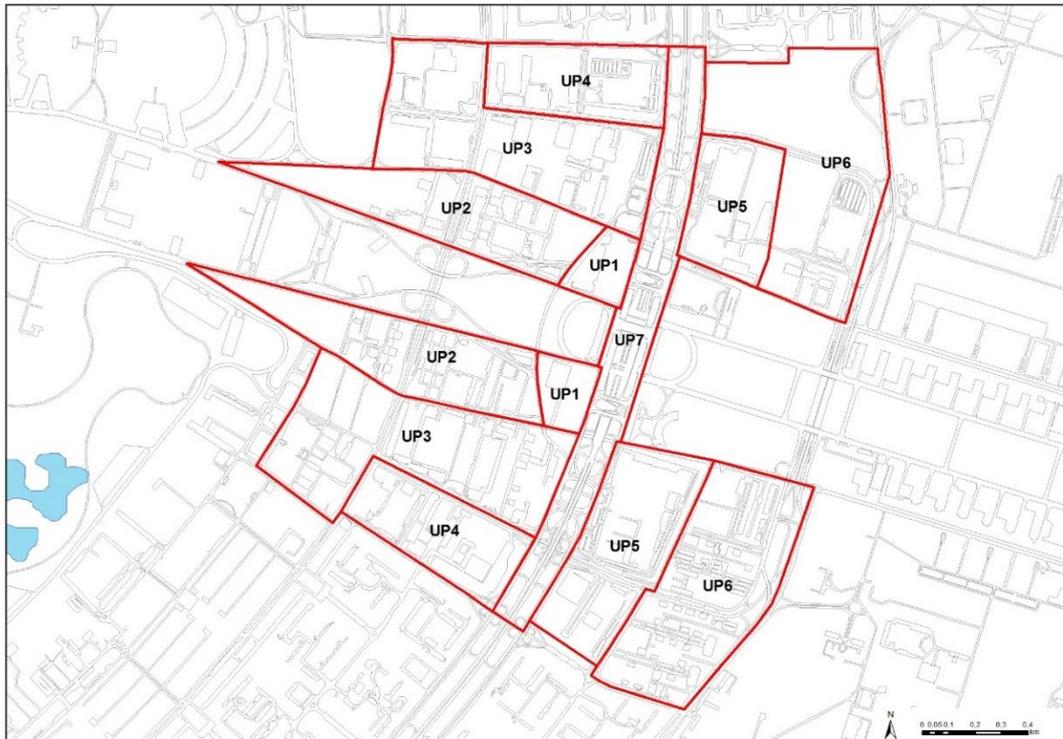
- I – UP1: Setor de Diversões Norte e Sul;
- II – UP2: Setor Hoteleiro Norte e Sul;
- III – UP3: Setor Comercial e de Rádio e TV Norte e Sul;
- IV – UP4: Setor Médico-Hospitalar Norte e Sul;
- V – UP5: Setor Bancário Norte e Sul;
- VI – UP6: Setor de Autarquias Norte e Sul;
- VII – UP7: Plataforma da Rodoviária.

### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



**Figura 8.** Divisão do Território de Preservação 3 nas Unidades de Preservação 1 a 7.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP3 são:

- I – promoção e fomento de diversidade de usos e atividades, variedade de volumetrias e de alturas das edificações;
- II – ordenação e regulação das áreas de estacionamento existentes;
- III – qualificação do TP3, prevendo a integração dos diversos setores e priorizando ações e intervenções que garantam a acessibilidade universal, a mobilidade dos pedestres e a utilização prioritária do transporte público;
- IV – manutenção da volumetria dos Setores de Diversões Sul e Norte, com as respectivas fachadas voltadas para a Rodoviária, em toda a altura de campo livre, para instalação de painéis luminosos de publicidade;
- V – preservação da Plataforma Rodoviária em sua integridade estrutural, arquitetônica e urbanística original, eventuais adequações decorrentes de necessidades de modernização de suas instalações e do sistema de transporte público coletivo;
- VI – manutenção da condição de área non aedificandi dos espaços abertos da Plataforma Superior da Rodoviária;
- VII – valorização do papel da Plataforma Rodoviária como elemento de articulação das escalas monumental e gregária.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

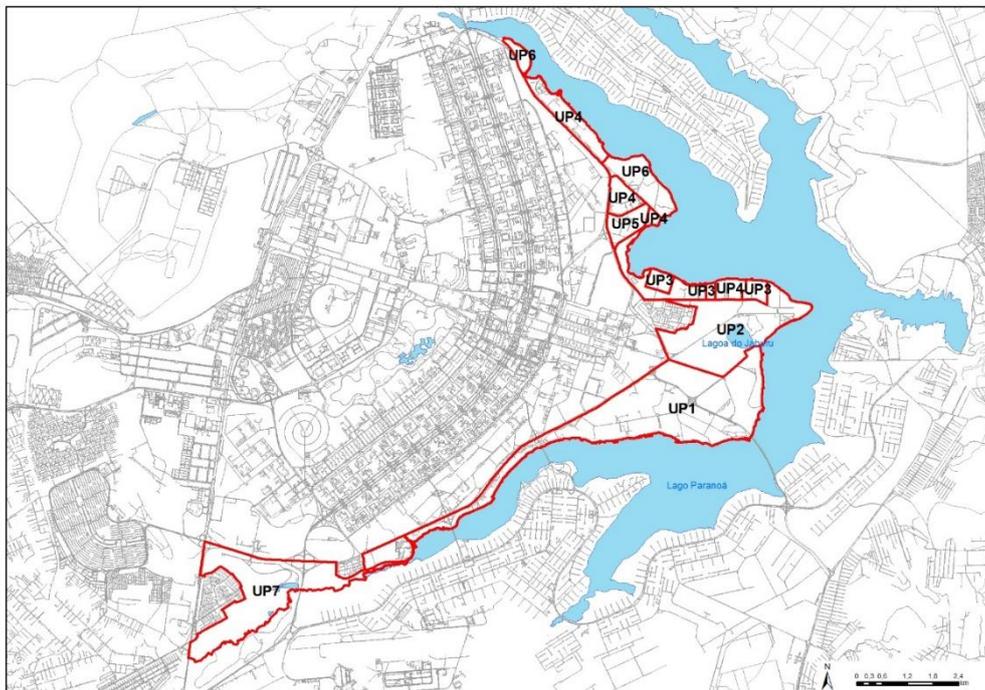
**Território de Preservação 4 – TP4: Orla do Lago Paranoá**

O TP4 abrange a orla oeste do Lago Paranoá e seu entorno imediato, caracterizada pelas pela ocupação rarefeita do solo, horizontalidade da paisagem, traçado irregular e grandes quadras e lotes.

- Tem papel relevante na estruturação da imagem da escala bucólica, pela predominância de áreas verdes e seu limite com o Lago Paranoá.

O TP4 é composto por sete Unidades de Preservação, conforme delimitação constante:

- I – UP1: Setor de Clubes Esportivos Sul;
- II – UP2: Setor Presidencial e Área de Tutela da Vila Planalto;
- III – UP3: Setor de Hotéis de Turismo Norte;
- IV – UP4: Setor de Clubes Esportivos Norte;
- V – UP5: Setor de Mansões Isoladas;
- VI – UP6: Centro Olímpico da UnB e Estação Biológica da UnB;
- VII – UP7: Jardim Zoológico.



**Figura 9.** Divisão do Território de Preservação 4 nas Unidades de Preservação 1 a 7.

Situam-se nesta área os palácios residenciais da Presidência e da Vice-Presidência da República, com as respectivas áreas de proteção.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP4 são:

- I – preservação e valorização do caráter bucólico predominante na orla do Lago Paranoá;
- II – manutenção de baixa intensidade de ocupação do solo, baixa altura das edificações e predomínio da horizontalidade;
- III – garantir o acesso e uso público de sua orla em todas as margens limítrofes com o Conjunto Urbanístico de Brasília, à exceção dos terrenos inscritos em Cartório de Registro de Imóveis com acesso privativo à água;
- IV – recuperação e preservação dos parques e das AIAs localizadas na orla do lago e nas demais áreas deste TP;
- V – implantação do Parque da Vila Planalto, constituído pela área de tutela do núcleo habitacional;
- VI – qualificação dos espaços livres públicos de franco acesso à orla do lago;
- VII – realização de ações para aproveitamento e otimização sustentável do potencial turístico-econômico e cultural;
- VIII – vedação ao uso residencial, exceto nas UPs 5 e 6;
- IX – vedação ao uso alojamento, exceto subclasse hotéis.

Fica criado o Parque do Cerrado em parte da UP2, conforme orientação do Projeto Orla – 1995/1998, entre a alameda de acesso aos palácios da Presidência e Vice-Presidência, o Lago Paranoá e a Lagoa do Jaburu, com a finalidade de preservar a flora e a fauna nativa e de instalar atividades de divulgação da cultura do cerrado e de educação ambiental.

**Território de Preservação 5 – TP5: Setores de Embaixadas e Setores Terminais**

O TP5 é delimitado pelas Asas Sul e Norte e pela via L4, constituindo área de transição entre a malha urbana principal e a área de ocupação rarefeita das bordas do Lago Paranoá, envolvendo o Plano Piloto pelos quadrantes leste, sul e norte.

Esta área é composta de sete Unidades de Preservação, conforme delimitação:

- I – UP1: Setor de Embaixadas Norte e Sul e Parque da Asa Sul;
- II – UP2: *Campus* Universitário – UnB;
- III – UP3: Ponta do Braghetto e área livre junto à SQN 216 e SQN 416;
- IV – UP4: Parque Estação Biológica;
- V – UP5: Setor Terminal Sul e Parque das Aves;
- VI – UP6: Setor de Administração Federal Sul;

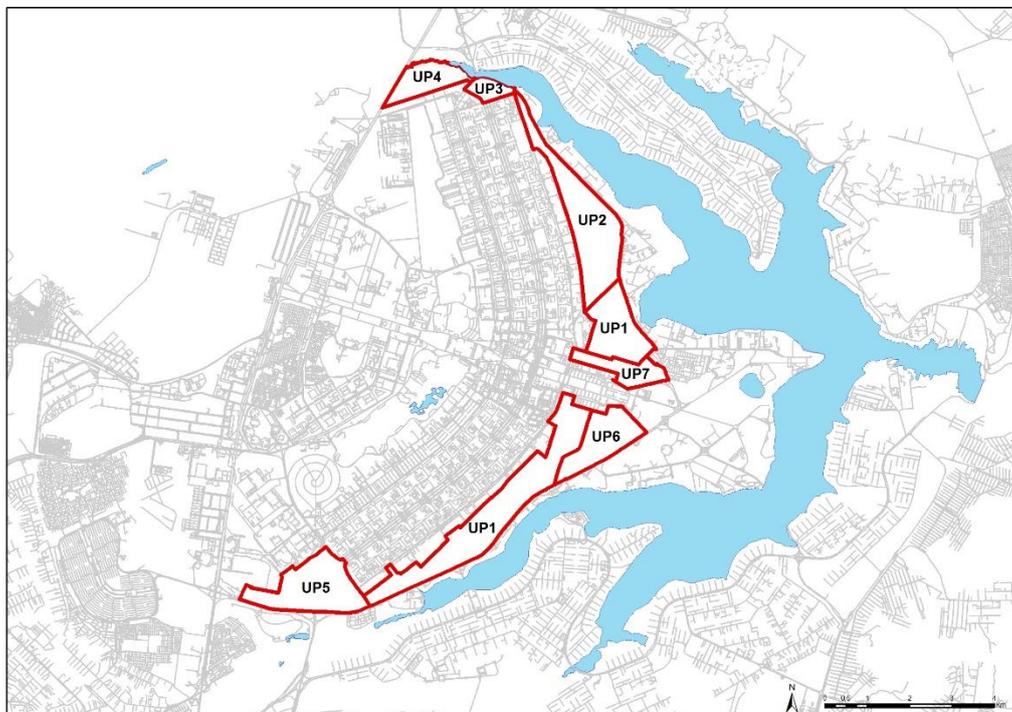
**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

VII – UP7: Setor de Administração Federal Norte.



**Figura 10.** Divisão do Território de Preservação 5 nas Unidades de Preservação 1 a 7.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP5 são:

- I – manutenção da função exercida pelo conjunto de áreas deste TP, que estabelece uma transição morfológica, por meio da descompressão da ocupação em direção à orla do Lago Paranoá;
- II – resguardo e intensificação da vegetação das áreas livres integrantes da escala bucólica, que exercem a função de contorno ou emolduramento verde, circundando os limites das Asas Sul e Norte, pelo lado leste, estendendo-se até a via L4;
- III – resguardo das características de ocupação rarefeita e da horizontalidade das edificações;
- IV – implantação dos Parques das Aves e da Asa Sul;
- V – manutenção da baixa ocupação do solo e do modelo de parcelamento com lotes de grandes dimensões no Setor de Embaixadas Sul e Norte;
- VI – manutenção dos espaços verdes livres do Setor de Embaixadas Sul, com intensificação da vegetação e o tratamento paisagístico sob forma de um sistema de parques lineares integrados;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

VII – preservação das áreas livres públicas, da arborização intensa e da alta permeabilidade do solo;

VIII – restrição das alturas das edificações no SAF Norte e Sul de forma a resguardar os visuais da esplanada e praça dos três poderes.

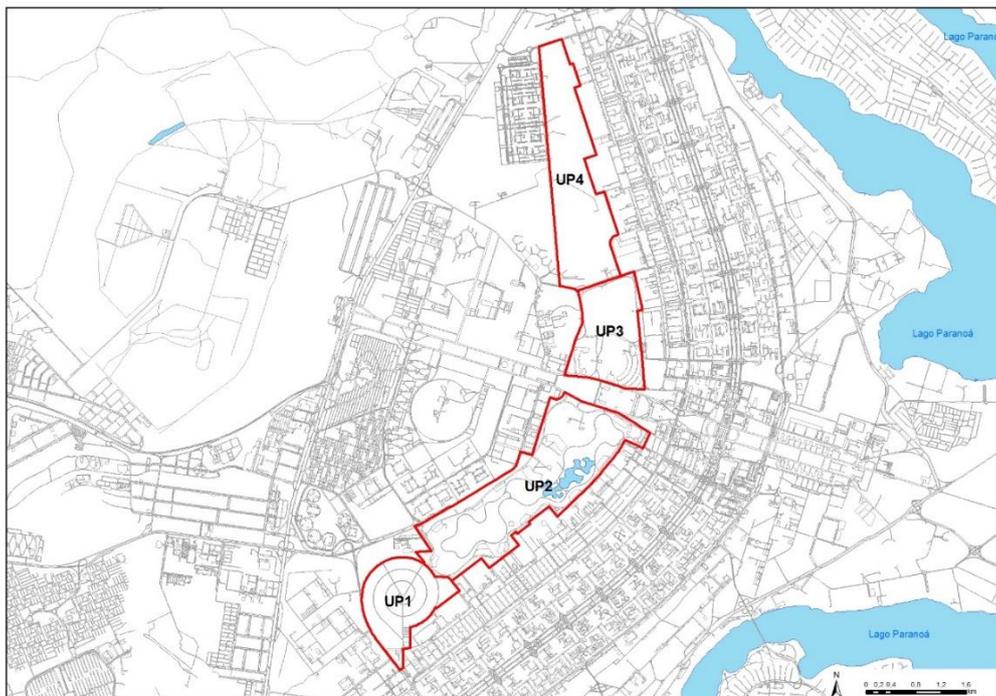
**Território de Preservação 6 – TP6: Parques Urbanos**

Esta porção do território abrange os parques da Cidade e Burle Marx, a área do cemitério e o Setor de Recreação Pública Norte – SRPN, que compreende grandes espaços e equipamentos esportivos e recreativos integrantes do Centro Esportivo de Brasília.

- Compreende porções urbanas relevantes da escala bucólica e atua na descompressão entre o Plano Piloto e áreas urbanas de seu entorno.

Esta área é composta por quatro Unidades de Preservação, conforme delimitação:

- I – UP1: Cemitério Campo da Esperança – CeS;
- II – UP2: Parque da Cidade Sarah Kubitschek;
- III – UP3: Setor de Recreação Pública Norte;
- IV – UP4: Parque Burle Marx.



**Figura 11.** Divisão do Território de Preservação 6 nas Unidades de Preservação 1 a 4.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP6 são:

- I – preservação dos espaços abertos e resguardo e valorização das áreas de uso público;
- II – manutenção do perímetro das áreas integrantes das UP citadas no artigo anterior;
- III – adensamento da arborização, preferencialmente com espécies nativas do cerrado, e manutenção da alta permeabilidade do solo;
- IV – instalação de conexão entre os dois grandes parques urbanos, incluído o SRPN, por meio de alamedas calçadas e ciclovia;
- V – recuperação do projeto original de paisagismo para o Parque da Cidade, de autoria de Burle Marx;
- VI – requalificação e manutenção do Campo da Esperança com característica de cemitério-parque;
- VII – qualificação dos espaços públicos por meio de tratamento paisagístico, acessibilidade adequada, ordenamento e padronização de mobiliário urbano.

**Território de Preservação 7 – TP7: Espelho d’água do Lago Paranoá**

O TP7 compreende o espelho d’água do Lago Paranoá, em conformidade com o art. 8º desta Lei Complementar.

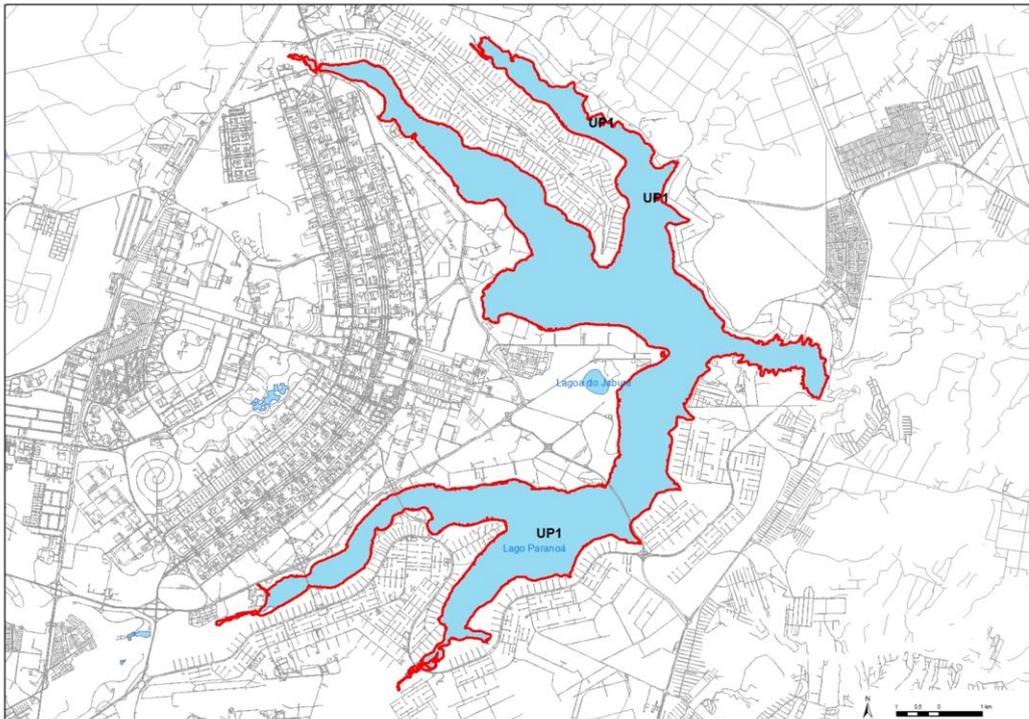
- O Lago Paranoá tem importante papel na marcação da cidade no território, integrante da escala bucólica e destacando-se como elemento paisagístico na formação da imagem do Conjunto Urbanístico de Brasília.
- Esta porção é composta de Unidade de Preservação – UP única.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



**Figura 12.** Território de Preservação 7/ Unidades de Preservação 1.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP7 são:

- I – preservação do espelho d’água, da quantidade e qualidade da água do Lago Paranoá, por meio da fiscalização na implantação de obras, especialmente de urbanização na Bacia do Lago Paranoá para evitar o carreamento superficial de resíduos e de outros materiais que possam acarretar o processo de assoreamento do lago;
- II – implementação de ações relativas à melhoria da limpeza urbana e de esgotamento sanitário, para evitar o carreamento de resíduos que possam acarretar o processo de assoreamento do lago e aumento da carga de fósforo;
- III – tratamento das águas pluviais coletadas mediante adoção de tecnologias que possibilitem a melhoria de sua qualidade previamente ao lançamento nos corpos d’água;
- IV – fiscalização e cuidados na instalação de marinas, píeres, deques, trapiches ou similares por meio do disciplinamento a ser estabelecido em regulamentação específica;
- V – estabelecimento de regras para o licenciamento de atividades de lazer e esportes náuticos e de transporte aquaviário, por meio de regulamentação específica a ser elaborada com a participação de representantes da Marinha do Brasil, do Batalhão Lacustre da Polícia Militar e de outros órgãos ou entidades definidos em decreto;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

VI – estabelecimento pelos órgãos competentes de programa de otimização de usos múltiplos do espelho d’água do Lago Paranoá;

VII – monitoramento ambiental e promoção de medidas para viabilizar a sustentabilidade hídrica do lago para a população do Distrito Federal.

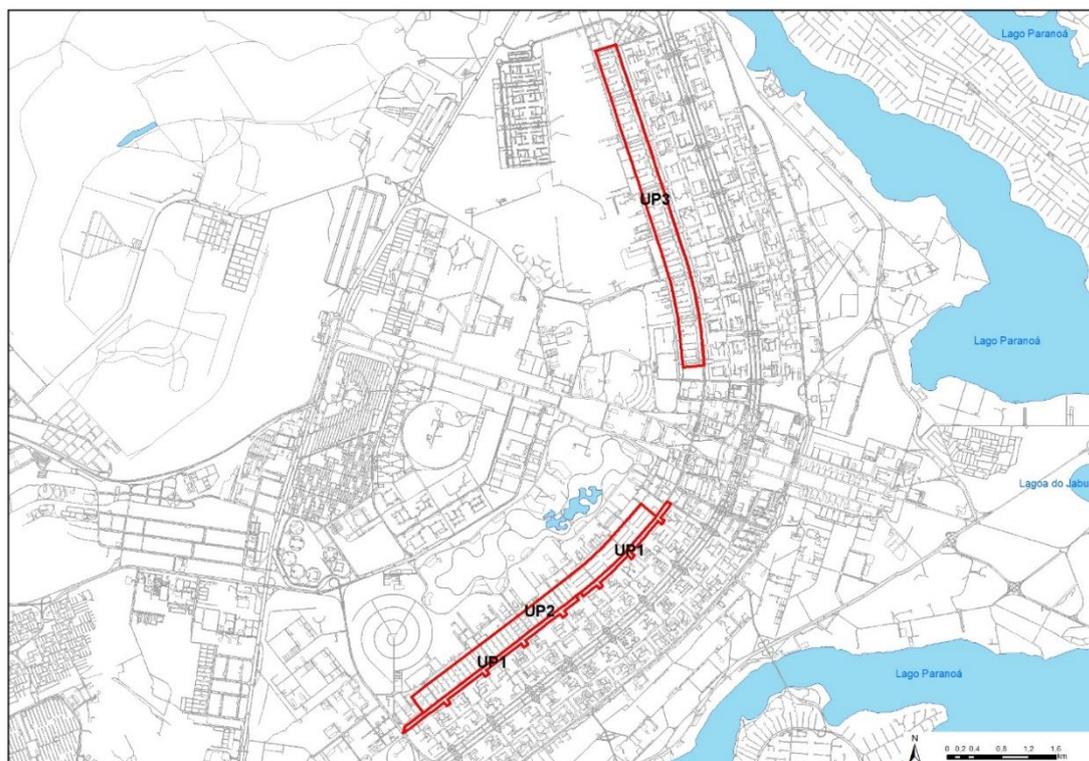
VIII – garantia do acesso público ao espelho d’água para atividades de lazer e recreação.

**Território de Preservação 8 – TP8: W3 Norte e Sul**

O TP8 representa a transição morfológica entre as superquadras e os setores complementares à escala residencial inseridos no TP9, tendo a Av. W3 como principal elemento, compreendendo grandes espaços abertos constituídos como praças ajardinadas entre conjuntos de habitação geminada das quadras 700.

Esta porção é composta de três Unidades de Preservação – UP, conforme:

- I – UP1: Setor Comercial Residencial Sul – Quadras 500;
- II – UP2: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – Quadras 700 Sul;
- III – UP3: Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte – Quadras 700 Norte.



IX – Figura 13. Divisão do Território de Preservação 8 nas Unidades de Preservação 1 a 3.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP8 são:

- I. preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas de habitação geminada integrantes deste TP – os SHIGS e SHCGN, dentre essas, as habitações coletivas de dois pavimentos sobre pilotis nas Asas Sul e Norte e de cinco pavimentos sobre pilotis na Asa Norte, e as áreas livres ajardinadas e arborizadas de uso comunitário, integrantes da escala bucólica;
- II. promoção da sustentabilidade urbana e econômica e qualificação urbanística dos setores de uso misto da Avenida W3 Sul e Norte, em específico para as áreas dos SCRS, SCRNs e SCLRN.
- III. promoção da revitalização das Avenidas W3, no seu trecho Norte e Sul, e da via W2 Norte e W2 Sul, implementando programas e projetos de qualificação das áreas públicas e das edificações, tanto nas áreas residenciais, quanto nas de uso misto;
- IV. viabilização da implantação de sistema de transporte público coletivo integrado, na Avenida W3, no seu trecho Norte e Sul;
- V. utilização das vias W4 e W5 para implantação de um sistema de transporte coletivo complementar, integrados ao sistema principal, mantidas as dimensões das faixas de rolamento atuais daquelas duas vias;
- VI. incentivo à implantação de estacionamentos garagens em subsolo, por meio da concessão de uso onerosa de lotes nas Entrequadras 500 Sul e 700 Norte, com instalação em superfície, de praças, mobiliário urbano e equipamentos culturais.

**Território de Preservação 9 – TP9: Setores Residenciais Complementares**

O TP9 caracteriza-se por tecidos urbanos diferenciados, sendo constituída, fundamentalmente, pelos setores residenciais e outros surgidos a partir de definições de governo, e das propostas de expansão, adensamento e complementação do Plano Piloto, constantes do documento Brasília Revisitada, de autoria do Lucio Costa.

Esta porção é composta de treze Unidades de Preservação – UP:

- I – UP1: Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – Cruzeiro Novo;
- II – UP2: Setor Residencial Econômico Sul – Cruzeiro;
- III – UP3: Áreas Octogonais;
- IV – UP4: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Superquadras, Comerciais e Entrequadras;
- V – UP5: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Residenciais e Entrequadras Residenciais;
- VI – UP6: Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Mistas e Centro Comercial;

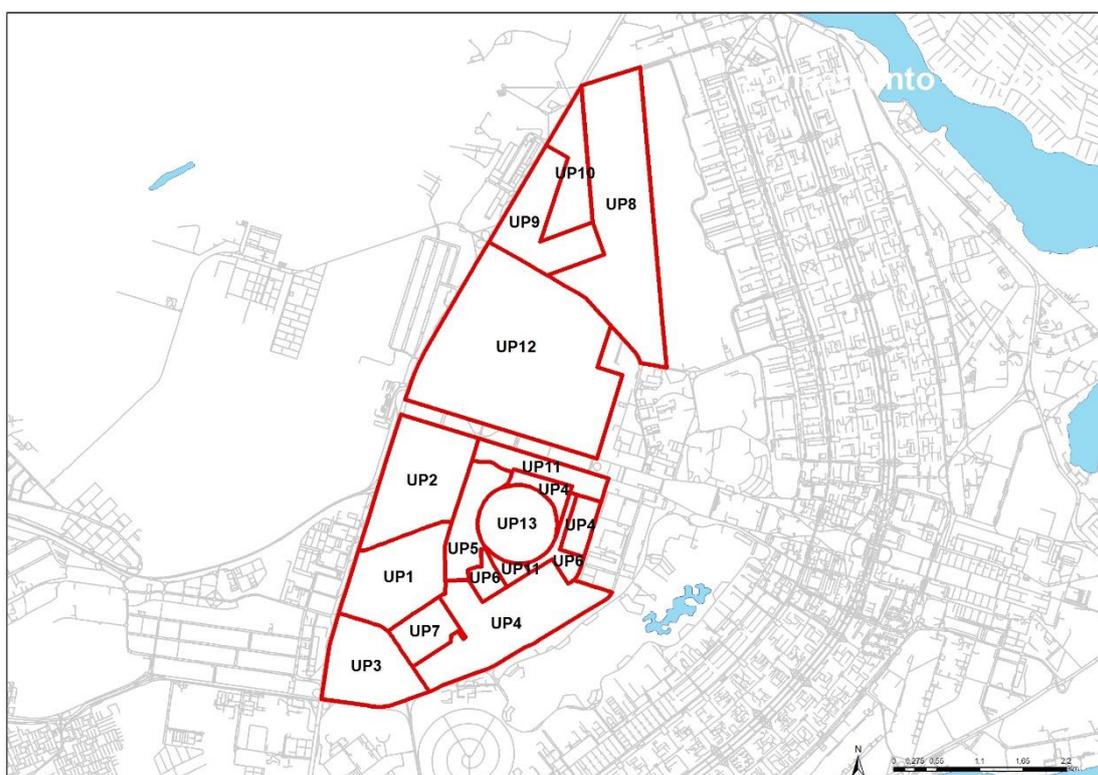
**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- VII – UP7: Setor Hospitalar Local Sudoeste;
- VIII – UP8: Setor de Habitações Coletivas Noroeste – Superquadras, Comerciais e Entrequadras;
- IX – UP9: Área Institucional Noroeste;
- X – UP10: Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Cruls;
- XI – UP11: Parque de Uso Múltiplo das Sucupiras e Parque Urbano Bosque do Sudoeste;
- XII – UP12: Setor Militar Urbano;
- XIII – UP13: Instituto de Meteorologia.



**Figura 14.** Divisão do Território de Preservação 9 nas Unidades de Preservação 1 a 13.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP9 são:

- I – preservação das características morfológicas e tipológicas das áreas de habitação geminada e coletiva integrantes deste TP – os SRES e SHCES;
- II – preservação dos espaços de uso público e intensificação da arborização;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

III – implantação, preservação e conservação dos Parques Bosque do Sudoeste e das Sucupiras;

IV – garantia da manutenção de padrões morfológicos e tipológicos diferenciados, respeitadas as características peculiares dos diferentes setores componentes deste TP;

V – salvaguarda das principais características para as áreas de expansão residencial propostas por Lucio Costa no documento Brasília Revisitada: UP4, UP5, UP6 e UP8;

VI – manutenção das áreas verdes intersticiais aos setores e da alta permeabilidade do solo.

**Território de Preservação 10 – TP10: Setores Complementares – Grandes Áreas Oeste e Leste**

O TP10 corresponde, predominantemente, às áreas limites do tecido principal da cidade situadas a oeste e leste das Asas Sul e Norte do Plano Piloto.

- É constituída predominantemente por atividades múltiplas, institucionais e de serviços complementares, de escalas local e regional.

Esta porção do território é composta de dez Unidades de Preservação, conforme delimitação:

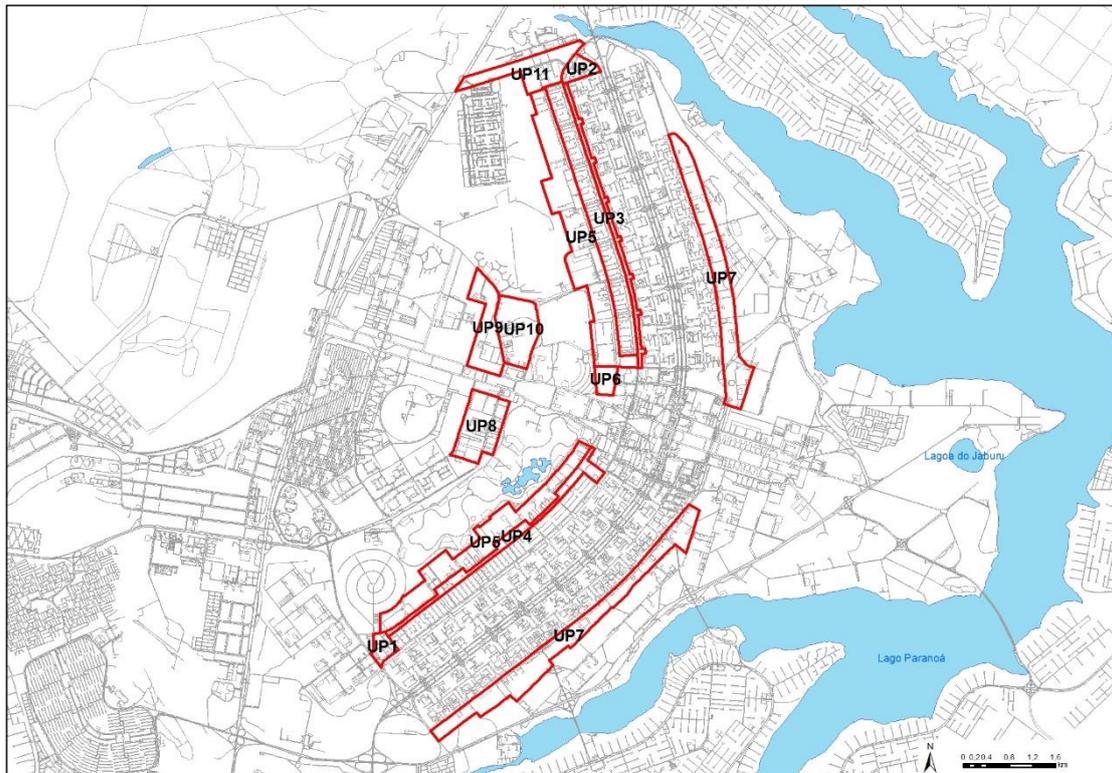
- I – UP1: Setor Hospitalar Local Sul;
- II – UP2: Setor Hospitalar Local Norte;
- III – UP3: Setor de Edifícios Públicos Norte e SCRN 502;
- IV – UP4: Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul;
- V – UP5: Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – SGA Quadras 900 e EQ 700/900;
- VI – UP6: Setor de Grandes Áreas Norte – Quadra 901 Norte;
- VII – UP7: Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – SGA Quadras 600;
- VIII – UP8: Setor de Indústrias Gráficas;
- IX – UP9: Setor de Garagens Oficiais.
- X – UP10: Setor de Administração Municipal.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



**Figura 15.** Divisão do Território de Preservação 10 nas Unidades de Preservação 1 a 10.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP10 são:

- I – manutenção da função desempenhada pelos SGA – Quadras 900, como áreas limítrofes com os parques urbanos e áreas de lazer, situados a oeste das Asas Sul e Norte, constituindo barreira física que marca e contribui para o reconhecimento da linearidade da estrutura urbana do Plano Piloto;
- II – fomento de novos usos e atividades, inclusive do uso misto com habitação, vedado o uso exclusivamente residencial;
- III – promoção da renovação e qualificação do TP10 para acentuar seu papel na estrutura urbana e intensificar a sua dinâmica como área complementar;
- IV – intensificação da arborização no interior dos lotes;
- V – promoção e incentivo da revitalização de setores de serviços complementares – UP8 e UP9 –, por meio da revisão de usos e da flexibilização de atividades.
- VI – promoção da revitalização dos Setores Hospitalares Locais Norte e Sul.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



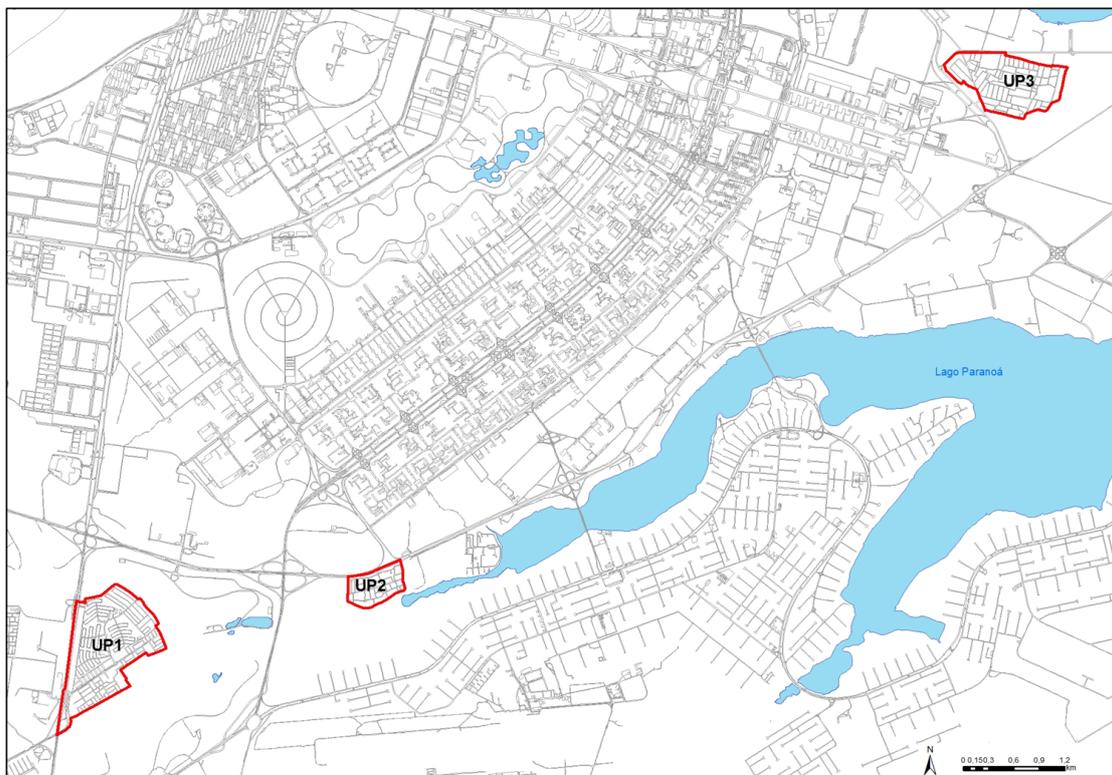
**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

**Território de Preservação 11 – TP11: Vilas Residenciais**

Esta porção do território corresponde aos núcleos urbanos resultantes da fixação dos acampamentos pioneiros representativos da memória da construção da Capital.

O TP11 é composto de três Unidades de Preservação, conforme delimitação:

- I – UP1: Candangolândia;
- II – UP2: Vila Telebrasília;
- III – UP3: Vila Planalto.



**Figura 16.** Divisão do Território de Preservação 11 nas Unidades de Preservação 1 a 3.

As diretrizes para salvaguarda dos valores do TP11 são:

- I – promoção do ordenamento urbanístico e paisagístico;
- II – preservação de exemplares de valor patrimonial das áreas representativas da época da construção da Capital Federal;
- III – implantação de cinturão verde circundando os núcleos urbanos que compõem o TP;
- IV – vedação à expansão dos limites dos núcleos urbanos que compõem o TP.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

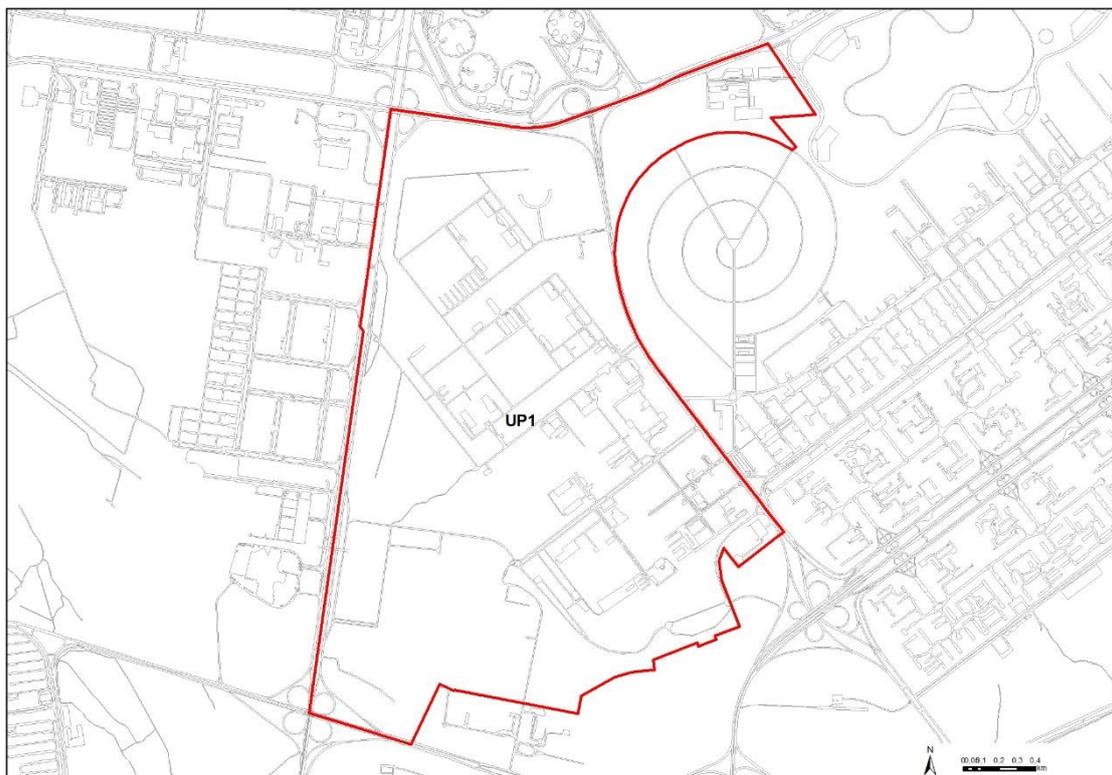
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**Território de Preservação 12 – TP12: Setores de Serviços Complementares**

O TP12 compreende fração urbana localizada a sudoeste do Plano Piloto, articulada à EPIA, eixo de dinamização estabelecido no art. 109 do PDOT, abrigando usos e atividades diversificados, de caráter regional.

- É composto de Unidade de Preservação – UP única, compreendendo os Setores Policial Sul, de Múltiplas Atividades Sul e Hípico.



**Figura 17. Área de Preservação 13/UP 1.**

As diretrizes para o TP12 são:

- I – controle da intensidade de ocupação do solo e da volumetria das edificações;
- II – preservação das áreas livres públicas;
- III – intensificação da arborização nos espaços públicos e no interior dos lotes;
- IV – tratamento dos estacionamentos públicos, com substituição do asfalto por pavimentação permeável, e intensificação da vegetação;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

V – manutenção da ocupação rarefeita, com percentual de ocupação de setor, altas taxas de permeabilidade do solo, e predomínio da horizontalidade;

VI – manutenção da diversidade de usos e atividades, vedados os usos residencial e industrial de grande porte.

### **3. DIRETRIZES SETORIAIS DO PLANO DE PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA**

O tema da Paisagem Urbana, Mobilidade, Sistema Viário e Urbanização foi lido na forma apresentada na versão de 2014 do PPCUB nas reuniões da Câmara Técnica (20ª Reunião - 24/04/2017 a 28ª Reunião - 17/07/2017), quando passaram por reestruturação, sendo convertido em Diretrizes Setoriais para Mobilidade e Espaço Público. O tema Habitação foi tratado na 27ª e 28ª Reuniões.

- Mobilidade;
- Espaço público; e
- Habitação.

#### **A. Diretrizes de Mobilidade**

As diretrizes gerais para a mobilidade no Conjunto Urbanístico de Brasília visam estabelecer um padrão de desenvolvimento que possibilite reduzir a circulação de veículos de transporte motorizado individual, viabilizando padrões sustentáveis de mobilidade.

As intervenções viárias no sistema viário principal devem respeitar os princípios de tombamento e ter anuência prévia do órgão de preservação distrital.

Fica definido para fins do Plano de Preservação o sistema viário principal, secundário e terciário:

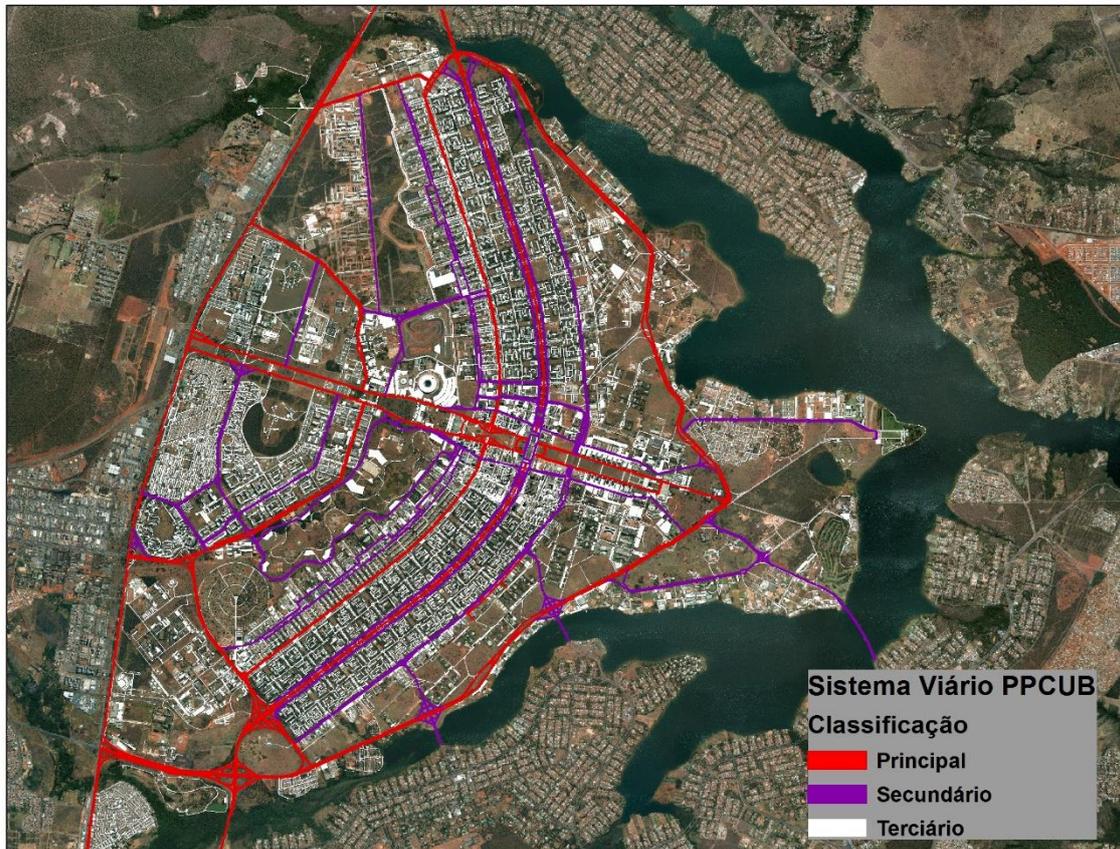
- I. O **sistema viário principal** é composto pelas seguintes vias de trânsito rápido e arteriais: Eixo Monumental/ N1; Eixo Rodoviário/ ERN/ ERS/ DF-002/ L4 ou EPNA/ DF-004/ BR-450/ EPIA/ DF-003/ EPAA/ DF-010/ EPIG/ DF-011;
- II. O **sistema viário secundário** é composto pelas seguintes vias coletoras: Eixo W/ Eixo L/ W3/ W2/ W4/ W5 / L3/ L2/ N3/ N2/ S3/ S2/ ESPM/ Via entre autódromo e Parque Burle Marx e demais vias marcadas na Figura 18;
- III. O **sistema viário terciário** é composto pelas demais vias locais.

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**



**Figura 18.** Classificação viária definida no PPCUB.

As diretrizes gerais para a mobilidade e transportes, em observância com a política setorial de mobilidade, são:

- I. manutenção dos atributos físicos relativos à malha viária estruturante da concepção original, acrescida do sistema viário implantado na década de 1960, com promoção de ações e intervenções que possibilitem adaptações à dinâmica urbana e às políticas setoriais de acessibilidade, de mobilidade e de transporte;
- II. priorização no tratamento do espaço público aos modos não motorizados de transporte, em especial as infraestruturas destinadas ao pedestres e ciclistas, observado o desenho universal;
- III. promoção de capilaridade na articulação das vias de trânsito rápido do distrito federal com o sistema viário do plano piloto, através da distribuição do tráfego de modo a reduzir o impacto do volume de tráfego no CUB;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- IV. garantia do tratamento paisagístico adequado ao sistema viário principal, observando as características das escalas e do projeto de urbanismo original, quando for o caso;
- V. garantia da permeabilidade e conectividade do território no sentido leste - oeste, no sistema viário coletor, ampliando as alternativas de transporte público e não motorizado;
- VI. redução da velocidade nas vias de trânsito rápido e arteriais, de forma a priorizar a segurança viária e permitir o deslocamento seguro dos pedestres e ciclistas;
- VII. intervenções no sistema viário local e coletor priorizando a circulação dos modos não motorizados;
- VIII. promoção de controle da oferta de vagas públicas no CUB integradas às estratégias de oferta de transporte público coletivo e da política de estacionamento, priorizando a utilização de áreas públicas subutilizadas e impermeabilizadas no território;
- IX. promoção e ampliação das condições de implantação de política de gerenciamento de demanda como alternativa para ampliar a mobilidade sustentável e para a preservação do CUB;
- X. ampliação da oferta de transporte público coletivo preferencialmente à ampliação da capacidade viária.

#### **B. Diretrizes de Habitação**

As diretrizes gerais para a Habitação no Conjunto Urbanístico de Brasília visam orientar a política habitacional no CUB, de forma a qualificar a produção habitacional e a provisão de moradia em conformidade com o déficit e a demanda habitacional bem como os demais elementos deste Plano de Preservação.

As diretrizes gerais para uma política habitacional no CUB compreendem:

- I. consideração das condicionantes urbanísticas afetas à manutenção da paisagem do conjunto urbanístico tombado, nas intervenções habitacionais, com a articulação entre urbanização e preservação do patrimônio histórico cultural;
- II. revisão dos usos nos espaços centrais promovendo vitalidade e a reabilitação das áreas por meio da inclusão do uso habitacional;
- III. criação de alternativas de moradia para população jovem, nas regiões centrais, com diversidade tipológica e adequadas à faixa de renda;
- IV. priorização dos beneficiários que residem ou trabalham no perímetro do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB nas alternativas de provimento habitacional de interesse social no CUB;

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- V. aplicação dos instrumentos urbanísticos para redução dos vazios urbanos nos espaços consolidados, de modo a aumentar a oferta de terra ou imóveis;
- VI. utilização da locação social como provisão habitacional de interesse social no CUB;
- VII. provisão de novas unidades habitacionais nas regiões centrais atrelada à destinação de imóveis para Habitação, de preferência vinculados a programas habitacionais de interesse social;
- VIII. promoção da reabilitação de edifícios vazios ou subutilizados, em áreas centrais dotadas de infraestrutura, destinando-os à produção habitacional;
- IX. criação de incentivos à produção privada de Habitação de Interesse Social no CUB vinculada aos programas habitacionais de interesse social e ampliação de convênios e parcerias para este fim;
- X. possibilidade de produção de unidades habitacionais de interesse social, no CUB, conjugada a unidades habitacionais de mercado;
- XI. promoção do uso misto com habitação no CUB, em áreas próximas aos centros de emprego e aos serviços públicos comunitários, acessíveis ao sistema de transporte público coletivo e cicloviário;
- XII. observância do déficit habitacional da respectiva área na provisão habitacional de Interesse Social, priorizando a população local que vive sob essa condição, de forma a permitir a manutenção das redes sociais existentes e evitar a segregação socioespacial no território;
- XIII. promoção de arranjos habitacionais bifamiliares em áreas de habitação unifamiliar;
- XIV. incentivo à adoção de tecnologias socioambientais, em especial as relacionadas ao uso de energia solar, gás natural e ao manejo da água e dos resíduos sólidos e à agricultura urbana na produção de habitação.

**C. Diretrizes para os Espaços Públicos**

As diretrizes gerais para os Espaços Públicos existentes no Conjunto Urbanístico de Brasília visam orientar as intervenções públicas ou privadas, de forma coordenada às demais disposições deste Plano de Preservação.

As diretrizes gerais para o Espaço Público no CUB compreendem:

- I. promoção da preservação e do ordenamento dos espaços públicos por meio de ações relacionadas ao resgate do solo livre, onde couber, garantindo a sua qualificação e a liberdade de circulação aos pedestres;
- II. respeito ao Plano Diretor de Sinalização do Distrito Federal quanto a sinalização em área pública bem como ao regulamento para a sinalização turística, estabelecido em legislação específica;

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- III. formulação de solução alternativa para acondicionamento e armazenamento de resíduos sólidos para coleta, provenientes das atividades urbanas, de modo a evitar o uso permanente de contêineres em espaços públicos, com base no Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF e o Código de Edificações do Distrito Federal;
- IV. aplicação dos parâmetros estabelecidos pelas planilhas PURP para ocupação de área pública mediante concessão de direito real de uso e concessão de uso, para ocupação em subsolo, no nível do solo e em espaço aéreo;
- V. adoção do desenho universal para requalificação e ampliação do espaço do pedestre, para a urbanização dos espaços públicos de acordo com as características das escalas nas quais se inserem no território;
- VI. padronização dos mobiliários urbanos, tais como os pontos de táxi e de ônibus, as bancas de jornal e revistas e demais mobiliários por meio de projetos realizados pelos órgãos competentes ou por meio de concurso públicos.

### **C.1 Do Tratamento Paisagístico Dos Espaços Públicos**

O tratamento paisagístico dos espaços de uso público deve promover o conforto bioclimático e a organização da estrutura visual e evitar prejuízos a pisos, pavimentos e construções lindeiras.

Os estacionamentos públicos e as calçadas devem ser arborizados com espécies que:

- I - possuam raízes profundas;
  - II - não soltem resinas;
  - III - não sejam caducifólias;
  - V - propiciem o sombreamento; e
  - V - possuam frutos que não coloquem em risco pessoas ou bens.
- O espaçamento entre as árvores deve ser planejado de acordo com as características da espécie utilizada.
  - Quando localizadas ao longo das calçadas, a arborização de que trata este artigo deve levar em consideração estudos de insolação.

A arborização de vias e espaços públicos deve ser proposta de forma a não obstruir passagens de pedestres e a acessibilidade aos logradouros públicos ou prejudicar a visibilidade do motorista e do pedestre, bem como a não lesar as redes de concessionárias de água, esgoto e drenagem.

A elaboração e modificação de projetos urbanísticos que contemplem sistema viário e aqueles que envolvam paisagismo em áreas públicas, de abrangência local, podem ser propostos pela iniciativa privada.

#### **“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**  
**Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano**  
**Coordenação de Preservação/ Diretoria de Preservação**  
**Texto base para Audiência Pública de 19/agosto/2017**

- Os projetos aos quais se referem o caput devem ser submetidos, obrigatoriamente, à análise e aprovação do órgão gestor do planejamento urbano territorial.
- Após a conclusão das obras de implantação do projeto urbanístico, deve ser emitido o respectivo certificado de conclusão da implantação.

**“Brasília - Patrimônio da Humanidade”**

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s) Suplan/Segeth: (61) 3214-4127 e 3214-4129 – Fax (61) 3214-4008