



UNICEPLAC
CENTRO UNIVERSITÁRIO

Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos - UNICEPLAC
Curso de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho de Conclusão de Curso

Habitar o Centro: O Bairro e a Habitação

Gama-DF
2023

PEDRO HENRIQUE DA SILVA SOBRINHO

Habitar o Centro: O Bairro e a Habitação

Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos – Uniceplac.

Orientador: Prof. Me. Iuri Cesário Araújo

Gama-DF
2023

S586h

Silva Sobrinho, Pedro Henrique da.

Habitar o Centro: o bairro e a habitação / Pedro Henrique da Silva Sobrinho. – 2023.

111 p. : il. color.

Orientador: Prof. Me. Iuri Cesário Araújo.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos - UNICEPLAC, Arquitetura e Urbanismo, Gama-DF, 2023.

1. Habitar. 2. Centro. 3. Desenho urbano. I. Araújo, Iuri Cesário. II. Título.

CDU: 72

Pedro Henrique da Silva Sobrinho

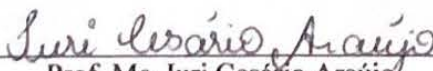
Habitar o Centro: O Bairro e a Habitação

Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário do Planalto Central Aparecido dos Santos – Uniceplac.

Orientador: Prof. Me. Iuri Cesário Araújo

Gama, 30 de junho de 2023.

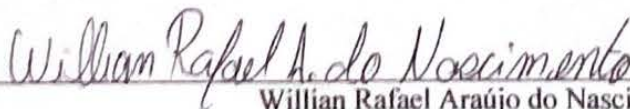
Banca Examinadora



Prof. Me. Iuri Cesário Araújo
Orientador



Prof.ª Joyce Araújo Mendonça
Examinador



Willian Rafael Araújo do Nascimento
Examinador

RESUMO

Este trabalho busca meios para solucionar grandes questões da política habitacional do Distrito Federal e do Brasil de modo geral: o déficit habitacional crescente e a periferização. Desde os primeiros momentos pós inauguração da nova Capital Federal, os políticos e mercado imobiliário tem contribuído para o aumento da segregação socioespacial no DF, fazendo com que pessoas menos abastadas sejam obrigadas a residirem nas áreas limítrofes ao centro da capital, o Plano Piloto.

O trabalho propõe que a questão seja encarada de uma maneira diferente do habitual: áreas centrais não ocupadas darão lugar para novos bairros, e essa expansão da malha urbana será produzida em prol de conceber áreas para moradia popular, contrapondo o histórico de segregação e apoiando o combate ao déficit habitacional da Capital.

O objetivo final do trabalho é promover um espaço urbano qualificado, acessível, integrador e acolhedor para uma grande parcela da população da capital e seu entorno, haja visto que o abastecimento da mão de obra da cidade percorre principalmente por pessoas que moram longe dela. Esse trabalho busca igualdade.

Palavras-chave: Habitar o Centro; Plano Piloto; Expansão urbana; Desenho Urbano.

ABSTRACT

This work seeks ways to solve major issues of housing policy in the Federal District and in Brazil in general: the growing housing deficit and peripherization. Since the first moments after the inauguration of the new Federal Capital, politicians and the real estate market have contributed to the increase of socio-spatial segregation in the DF, making less well-off people forced to reside in areas bordering the center of the capital, the Plano Piloto.

The work proposes that the issue be faced in a different way than usual: unoccupied central areas will give way to new neighborhoods, and this expansion of the urban fabric will be produced in favor of conceiving areas for popular housing, opposing the history of segregation and supporting the combating the capital's housing deficit.

The final objective of the work is to promote a qualified, accessible, integrating and welcoming urban space for a large portion of the population of the capital and its surroundings, given that supply of the city's labor is mainly carried out by people who live far from it. This work seeks equality.

Keywords: Inhabit the center; Plano Piloto; Urban Expansion; Urban Design.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Distribuição de habitações CODHAB.....	29
Figura 2 – Cenários do déficit habitacional.....	32
Figura 3 – CODHAB SOL NASCENTE.....	36
Figura 4 – Praças.....	37
Figura 5 – Vilas.....	38
Figura 6 – Fachada Frontal.....	38
Figura 7 – Implantação	39
Figura 8 – Planta tipo 1.....	39
Figura 9 – Planta tipo 4.....	40
Figura 10 – Corte.....	41
Figura 11 – Barcelona.....	41
Figura 12 – Superilla.....	42
Figura 13 – Planta Superilla.....	42
Figura 14 – Padrão gráfico.....	43
Figura 15 – Transformação.....	44
Figura 16 – Resultado.....	44
Figura 17 – Masterplan.....	45
Figura 18 – Perspectiva Parque.....	46
Figura 19 – Perspectiva 1 parque.....	47
Figura 20 – Parque e Habitação.....	47
Figura 21 – Macro.....	54
Figura 22 – Meso.....	55
Figura 23 – Micro.....	56
Figura 24 – Condicionantes.....	57
Figura 25 – Mobilidade.....	51
Figura 26 – Espaços comuns.....	58
Figura 27 – Cheios e vazios.....	60
Figura 28 – Análise Ambiental.....	61
Figura 29 – Condicionantes bioclimáticos.....	62

Figura 30 – Infraestrutura Urbana.....	63
Figura 31 – Topografia.....	64
Figura 32 – Fluxograma.....	65
Figura 33 – Cheios e vazios.....	65
Figura 34 – Elementos e identidade visual.....	69
Figura 35 – Esquema de Manchas.....	70
Figura 36 – Traçado Regulador.....	73
Figura 37 – Masterplan.....	75
Figura 38 – Infraestrutura verde.....	76
Figura 39 – Sistema de Praças.....	77
Figura 40 – Sistema Viário.....	78
Figura 41 – Perfil de vizinhança 10m.....	79
Figura 42 – Perfil de vizinhança 12m.....	80
Figura 43 – Perfil de circulação 12m.....	81
Figura 44 – Perfil de circulação 16m.....	82
Figura 45 – Perfil de atividades 34m.....	83
Figura 46 – Perfil de atividades Perspectiva.....	83
Figura 47 – Perfil de atividades 29m.....	84
Figura 48 – Perfil de atividades Perspectiva.....	84
Figura 49 – Perfil de atividades 33m.....	85
Figura 50 – Perfil de atividades Perspectiva.....	85
Figura 51 – Cruzamento 1.....	86
Figura 52 – Cruzamento 2.....	86
Figura 53 – Cruzamento 3.....	87
Figura 54 – Mapa de saídas.....	88
Figura 55 – Mobilidade Urbana Onibus.....	89
Figura 56 – Mobilidade Urbana - ciclovais.....	90
Figura 57 – Sistema de lotes.....	91
Figura 58 – Endereçamento.....	92
Figura 59 – Perspectiva 1.....	97

Figura 60 – Perspectiva 2.....	97
Figura 61 – Perspectiva 3.....	98
Figura 62 – Perspectiva 4.....	98
Figura 63 – Perspectiva 5.....	99
Figura 64 – Perspectiva 6.....	99

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Cenários do déficit habitacional.....	32
Tabela 2 – Programa de necessidades.....	76
Tabela 3 – PURP.....	94
Tabela 4 – PURP 1.....	95

LISTA DE GRÁFICO

Gráfico 1 – Postos de trabalho.....	53
Gráfico 2 – Infraestrutura urbana.....	54
Gráfico 3 – Infraestrutura urbana 2.....	55
Gráfico 4 – Rendimentos.....	72

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
1.1	Justificativa	13
1.2	Objetivo Geral	14
1.3	Objetivos Específicos	14
1.4	Ética profissional aplicado ao tema	15
2	REFERENCIAL TEÓRICO	18
2.1	Panorama histórico da Habitação Social no Brasil	18
2.2	Políticas Habitacionais no Distrito Federal	28
2.2.1	O DF e a Periferia	30
2.2.2	Projeção do déficit habitacional no Distrito Federal	31
2.3	Centralidade	33
3	ESTUDOS DE CASO	35
3.1	A importância do exemplo	35
3.2	CODHAB Sol Nascente	35
3.3	Praça Superilla de Sant Antoni	41
3.4	Masterplan Playa Ferroviaria de Liniers	45
3.5	Conclusão dos Estudos de Caso	47
4	INTERVENÇÃO	49
4.1	Justificativa de intervenção	49
4.2	Breve histórico da RA Plano Piloto	51
4.3	Reapresentação da proposta projetual	53
4.4	Localização	54
4.5	Condicionantes Legais	56
5	DIAGNÓSTICO DE INTERVENÇÃO	58
6	DIRETRIZES DE PROJETO	67
6.1	Aspectos Funcionais	67
6.2	Necessidades e Fluxograma	68
6.3	Conceito e partido	71
6.4	Estratégias bioclimáticas	72
6.3	Estratégias bioclimáticas	72
7	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	73

7.1	Diretrizes Gerais	73
7.2	Diretrizes	73
7.3	Diretrizes Específicas	73
7.4	Traçado Regulador	73
7.5	Masterplan	75
7.6	Infraestrutura Verde	76
7.7	Sistema Viário	78
7.8	Mobilidade	89
8	ASPECTOS URBANOS	91
8.1	Sistema de Lotes	91
8.2	Endereçamento	92
8.3	URB	93
9	VOLUMETRIA
10	CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
	REFERÊNCIAS	101

1 INTRODUÇÃO

A atual pesquisa para conclusão de curso tem como objetivo entender como a produção de Habitação de interesse social em áreas centrais tem influência na reabilitação urbana, com foco em se aprofundar na disponibilização de equipamentos e estrutura urbana existentes e novas nessas áreas e como essa produção impactará nas estatísticas habitacionais dos centros urbanos de Brasília no que diz respeito aos problemas habitacionais do Brasil de maneira geral.

Para tal, é proposto um projeto de desenho urbano do solo existente, com foco em garantir direitos básicos previstos no estatuto da cidade, como direito à moradia, infraestrutura e estrutura de qualidade e que os usuários tenham direito à cidade. A partir do desenho, será proposto então o projeto urbanístico (criação de um novo bairro) para habitações de interesse social em Brasília, Distrito Federal, na região administrativa do Plano Piloto, endereçada como SMAS TRECHO 3, lotes 4, 6, 7, 8, 9A, 9B e 10, com proposta capaz de atender pessoas que recebam até 5 salários mínimos, com boa estrutura, eliminando os problemas crônicos gerados pelas autoconstruções do país, que chegam a 93% (DataFolha, 2015) de todas as construções brasileiras, além de proporcionar todo acesso a infraestrutura urbana existente nas áreas centrais de Brasília e inexistentes nas regiões periféricas do DF.

1.1 Justificativa

‘Ninguém vive com conforto nas periferias brasileiras.’ É o que diz Ermínia Maricato em entrevista dada ao jornal virtual “Outras Palavras”, em 2021. Baseado nessa perspectiva e em minha vivência como jovem periférico, foi decidido que o trabalho final da graduação seja pautado principalmente nas discussões sobre o habitar com dignidade. O conceito de morar vai muito além das manifestações físicas de construções ou projetos arquitetônicos, morar também é sinônimo de habitar, e quando se trata de habitações urbanas, mora-se na cidade (MARICATO, 2021). Portanto, além da necessidade da manifestação física de moradia, também se faz necessária a boa estruturação dos equipamentos sociais que as cidades proporcionam aos habitantes – Transporte, Educação, acesso à cultura, entre outros.

Segundo dados da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH, 2019), Brasília tem um déficit habitacional de 102.984 mil residências, sendo que destes, 29.075 mil

habitações encontram-se em estado precário. Os números evidenciam que a produção de habitação, em especial de interesse social, é urgente, e os atuais programas habitacionais não são capazes de solucionar o problema. Assim, o setor privado acaba tomando destaque no cenário, mas acaba marginalizando seu público alvo, produzindo habitações cada vez mais distantes do centro urbano das cidades.

Brasília é um símbolo arquitetônico e urbanístico brasileiro e mundial, é classificada como patrimônio cultural da humanidade pela UNESCO e é o centro político do país. Seu urbanismo funcionalista acaba por criar uma metrópole dispersa, fazendo com que sofra influência de públicos periféricos criados pelo espraiamento urbano e das cidades contíguas do estado do Goiás (COELHO, 2017).

Em estudo realizado pela Codeplan em 2013, o Plano Piloto é a RA que mais gera postos de trabalho no Distrito Federal, cerca de 515.5 mil, números muito maiores que os da segunda colocada Taguatinga, com 96.6 mil postos. Do total de postos de trabalho do Plano Piloto, cerca de 63,73% (CODEPLAN, 2020) desses trabalhadores são oriundos das cidades periféricas e entorno do Distrito Federal. Tal situação se agrava quando o tempo médio de locomoção dessas extremidades até os trabalhos no centro passam de 2 horas (CODEPLAN, 2020).

Dados os fatos, a produção de habitação de interesse social é alternativa viável e socioespacialmente assertiva a se produzir nesse momento. O projeto, no entanto, focará em produzir um novo bairro e possibilitar a criação das habitações, além de possibilitar boa qualidade de vida e moradia digna para pessoas de origem periférica que trabalham (e habitam) o centro da cidade.

1.2 Objetivo geral

Promover a possibilidade de moradia no centro da capital para pessoas que outrora foram forçados a viver marginalizadas graças a cultura segregativa do Distrito Federal.

1.3 Objetivos específicos

- Promover o acesso à infraestrutura urbana adequada para os moradores e trabalhadores dos centros urbanos;
- Possibilitar o fácil acesso à cultura presente nas áreas centrais das cidades;

- Enxergar meios de como a habitação de interesse social é possível nos centros urbanos;
- Garantir que a classe trabalhadora esteja a poucos minutos de locomoção no trajeto moradia/trabalho;
- Garantir acesso à cidade formal, com ruas asfaltadas, saneamento e serviços públicos previstos no estatuto da cidade.

1.4 Ética Profissional Aplicado ao Tema

O código de ética e Disciplina para Arquitetos e Urbanistas (CAU, 2013), documento criado para definir os parâmetros de ética e conduta dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo para com a sua cidade, sociedade, profissão e demais, baseados pelo compromisso com a Nação e Estado brasileiro, para auto gestão e controle do exercício profissional. Concerne as éticas, tal conduta foi historicamente debuxada a partir de um propósito humanista e preservacionista do patrimônio socioambiental, cultural, edfílico e urbano, dando-se intrinsecamente relacionado com o direito à cidadania e com o aperfeiçoamento institucional dos campos de atuação da Arquitetura e Urbanismo.

Diante do exposto, o trabalho a ser desenvolvido terá relação direta com os seguintes tópicos do código de ética profissional:

1. Obrigações Gerais

[...]

1.1.4 O arquiteto e urbanista deve manter e desenvolver seus conhecimentos, preservando sua independência de opinião, imparcialidade, integridade e competência profissional, de modo a contribuir, por meio do desempenho de suas atribuições específicas, para o desenvolvimento do ambiente construído. (CAU, 2013).

1.1.5 O arquiteto e urbanista deve defender os direitos fundamentais da pessoa humana, conforme expressos na Constituição brasileira e em acordos internacionais. (CAU, 2013).

No estudo para conclusão do curso, foram constantemente desenvolvidos conhecimentos que deram luz à independência de opinião e capacidade para julgamentos, atributos que serão aplicados no desenvolver do trabalho.

O processo projetual terá como produto final um parcelamento para habitações sociais, concedendo acesso da população ao lar e lazeres próximos do seu lugar de moradia, bem como acesso a equipamentos públicos de qualidade, garantindo direitos fundamentais como saneamento

básico, moradia, direito de ir e vir, cidadania, dignidade e o direito à propriedade, como diz o artigo 5º da Constituição Federal (1988).

Do item 2. Obrigações para com o Interesse Público, temos:

2.1. Princípios:

2.1.1 O arquiteto e urbanista deve defender o interesse público e respeitar o teor das leis que regem o exercício profissional, considerando as consequências de suas atividades segundo os princípios de sustentabilidade socioambiental e contribuindo para a boa qualidade das cidades, das edificações e sua inserção harmoniosa na circunvizinhança, e do ordenamento territorial, em respeito às paisagens naturais, rurais e urbanas. (CAU, 2013)

2.1.2 O arquiteto e urbanista deve defender o direito à Arquitetura e Urbanismo, às políticas urbanas e ao desenvolvimento urbano, à promoção da justiça e inclusão social nas cidades, à solução de conflitos fundiários, à moradia, à mobilidade, à paisagem, ao ambiente sadio, à memória arquitetônica e urbanística e à identidade cultural. (CAU, 2013)

O trabalho desenvolvido irá ter como premissa a responsabilidade de ser um projeto limpo, sem agredir o meio ambiente e promovendo edificações que cumpram os deveres de cidade para com seus habitantes e público alvo, promovendo o acesso à moradia, promoção de políticas e desenvolvimento urbano.

2.2. Regras:

2.2.1 O arquiteto e urbanista deve considerar o impacto social e ambiental de suas atividades profissionais na execução de obras sob sua responsabilidade. (CAU, 2013)

2.2.3. O arquiteto e urbanista deve, no exercício das atividades profissionais, zelar pela conservação e preservação do patrimônio público. (CAU, 2013)

2.2.5. O arquiteto e urbanista deve considerar, na execução de seus serviços profissionais, a harmonia com os recursos e ambientes naturais. (CAU, 2013)

2.2.7. O arquiteto e urbanista deve adotar soluções que garantam a qualidade da construção, o bem-estar e a segurança das pessoas, nos serviços de sua autoria e responsabilidade. (CAU, 2013)

Com compromisso ambiental, o projeto desenvolvido irá conservar o meio ambiente em seu entorno imediato, zelando para que os materiais utilizados sejam de baixo impacto social e ambiental, trazendo qualidade de vida para as pessoas, além de qualidade para as construções.

2.3. Recomendações:

[...]

2.3.2. O arquiteto e urbanista deve considerar e interpretar as necessidades das pessoas, da coletividade e dos grupos sociais, relativas ao ordenamento do espaço, à concepção e execução das construções, à preservação e valorização do patrimônio arquitetônico, urbanístico, paisagístico e natural. (CAU, 2013)

2.3.3. O arquiteto e urbanista deve envidar esforços para assegurar o atendimento das necessidades humanas referentes à funcionalidade, à economicidade, à durabilidade, ao conforto, à higiene e à acessibilidade dos ambientes construídos. (CAU, 2013)

[...]

2.3.6. O arquiteto e urbanista deve respeitar a legislação urbanística e ambiental e colaborar para o seu aperfeiçoamento.

Outra das premissas do projeto arquitetônico será atender, de maneira digna e correta, as necessidades humanas quanto ao projeto interno, externo e urbano, com foco na funcionalidade, ao conforto, à inclusão social e preservação da cultura e patrimônios públicos e privados do público alvo.

Do item 4. Obrigações para com a Profissão

4.1. Princípios:

4.1.1. O arquiteto e urbanista deve considerar a profissão como uma contribuição para o desenvolvimento da sociedade.

4.1.2. O respeito e defesa da profissão devem ser compreendidos como relevante promoção da justiça social e importante contribuição para a cultura da humanidade. Como os princípios básicos de humanidade, o autor do projeto irá contribuir para o desenvolvimento social, justiça social e cultura com as habilidades e conhecimentos adquiridos.

Assim, o Código de Ética e Disciplina para Arquitetos e Urbanistas (CAU, 2013) será instrumento mediador dos pontos-chaves e tomadas de decisão para o projeto, servindo de guia para que o bem-estar da sociedade e seu pleno desenvolvimento sejam os objetivos principais a serem alcançados ao fim da pesquisa acadêmica e projeto arquitetônico, provando a essencialidade da Arquitetura e Urbanismo e de seus profissionais para o pleno desenvolvimento urbano e social, bem como para a promoção da qualidade de vida dos habitantes.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Panorama histórico da Habitação Social no Brasil

Os territórios brasileiros se organizaram de maneiras distintas e esparsas e, assim, a cidade era bem mais uma emanção do poder longínquo, uma vontade de marcar presença num país distante (SANTOS, 2009). Dessa maneira, a urbanização brasileira se desenvolve de maneira mais expressiva a partir do século XVIII, e, no século XIX, no ano de 1930, após os adventos da revolução, é que vê o início mais efetivo do processo de urbanização/industrialização da sua história.

Entre o fim do período colonial, e o início do século XIX, o índice de crescimento urbano do Brasil pouco se alterou, entre as datas de 1890 e 1920 apenas cresceu 3%, e somente no período de 1920 e 1940 que o Brasil se viu dando um salto na taxa de urbanização, chegando a bater incríveis 31,24% (RUBIM, 2013).

Os agentes causadores do aumento do indicador de urbanização são a substituição de mão de obra escrava pelo trabalho livre e o aumento da industrialização pelo país, assim, com a migração dos trabalhadores para a cidade, principalmente vindos do Nordeste do país (MARICATO, 1997). Com isso, as questões urbanas passam a ter mais influência da formação socioeconômica do estado brasileiro (RUBIN; ANA, 2014). A partir daí, os problemas habitacionais do país começaram a crescer de forma estridente.

Inicialmente, o governo decidiu regulamentar a iniciativa privada que participava nos setores da habitação com a criação de legislações urbanísticas, e ofereceu crédito a essas empresas para que fossem produzidas as habitações. Entretanto, essas empresas acabaram por não obter os lucros esperados com a construção de habitações individuais, e acabaram insistindo na construção de edifícios para habitação coletiva, o que acabou se tornando a alternativa adotada para que a população de baixa renda conseguisse permanecer nos centros urbanos (MOTTA, 2011).

Mesmo após os programas de financiamento para as construções coletivas, o poder público ainda classificava os cortiços como degradantes, imorais e que colocavam em risco a ordem pública. Então, referenciando os ideais positivistas, o poder republicano realiza no Rio de Janeiro, no século XX, uma reforma urbana para melhorar a circulação de mercadorias, serviços e pessoas na cidade. Estima-se que, ao todo, foram demolidos 590 edifícios antigos para que fossem construídos 120 novos edifícios, o que gerou a expulsão de diversas famílias pobres do centro

urbano. Assim se iniciou as ocupações do subúrbio e a formação das primeiras favelas do Rio de Janeiro (MARICATO, 1997).

Nesse período notamos que diversas cidades brasileiras acabaram por adotar o modelo higienista nos seus grandes centros urbanos, o que acarretou na retirada (expulsão) da população mais pobre para as periferias. Belo Horizonte, por exemplo, determinou quais espaços poderiam ser ocupados por quais grupos sociais, seguindo o exemplo de planejamento de Paris, que mesclou saneamento, embelezamento, circulação e segregação. Assim, as mais diversas cidades brasileiras tiveram o problema de habitação agravado (MOTTA, 2011).

Nesse período, o aluguel era a tipologia predominante no país e a produção de habitação estava ligada apenas a iniciativa privada. O Estado não possuía grandes participações no setor habitacional até a era Vargas (1930-1945), quando ocorreram grandes transformações no país e o Estado precisou intervir (RUBIM; ANA, 2014). As intervenções passaram a ser bem vistas no setor habitacional por vários setores sociais. A partir de então, criou-se a percepção de que o responsável por garantir condições de moradia dignas era o Estado, e para tal, era necessário o investimento em recursos públicos e fundos sociais. (RUBIM, 2013)

Bonduki (2004) diz que os governos desenvolvimentistas impulsionaram a criação de habitações de baixo custo nas periferias por ser conveniente ao modelo de capitalismo aplicado no país a partir da década de 1930, mantendo baixo custo de reprodução em ‘massa’ e da força de trabalho, oportunizando o investimento na industrialização do país.

Assim, a questão habitacional adquiriu foco nos planos do Estado, sendo símbolo da pseudo valorização do trabalhador e a consolidação de que as políticas implantadas traziam resultados efetivos aos brasileiros. (RUBIM, 2013).

Nessa mesma época, após o Congresso de Habitação em São Paulo, 1931, o governo tomou como resposta aos aumentos de aluguéis e outras questões políticas e reivindicações das classes trabalhadoras a inserção dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP), que propunha o financiamento de casas para serem destinadas ao aluguel. O plano tinha como preocupação a racionalização, produção de moradias em larga escala e normatização dos materiais.

Os Institutos de Aposentadorias e Pensões eram as primeiras tentativas de instituições públicas com o objetivo de investir nas questões habitacionais no cenário nacional, porém, sua principal intenção era viabilizar benefícios previdenciários e assistência médica para seus

associados. Esses institutos foram de grande importância para propiciar o processo de verticalização e especulação imobiliária das grandes incorporações (RUBIM; ANA, 2014).

Bonduki (2004) ressalta que os investimentos em habitação realizados apareceram, na verdade, como instrumentos de capitalização, distante de qualquer interesse social. Entre 1933 e 1938, apenas foram criadas seis IAPS, que tinham suas próprias regulamentações específicas. Essa dessemelhança foi obstáculo direto para a unificação e racionalização, que eram parte de seus objetivos iniciais, dificultando assim a criação e consolidação de uma política habitacional a partir dos fundos previdenciários. E é em 1937 que os IAPS passam a atuar no campo habitacional, onde poderiam investir 50% de suas reservas para o financiamento habitacional. Além disso, também investiram em campos estratégicos como a Companhia de Siderúrgica Nacional, a construção de Brasília e outros.

Sobre os conjuntos habitacionais produzidos pela política dos IAPS, Bonduki (2004) disserta que:

[...] o nascimento da habitação como uma questão social também significou a formulação de uma nova proposta não apenas de arquitetura e urbanismo, mas também de produção, incorporando os pressupostos do movimento moderno que propunham a edificação em série, com padronização e pré-fabricação, como instrumentos para atender às grandes demandas existentes nas cidades contemporâneas, marcadas pela presença do operariado (BONDUKI, 2004)

Coincidente a esses fatos, o Estado passa a tratar os assuntos referentes às favelas e seus moradores, mais uma vez, como uma questão de polícia, o que acaba resultando na remoção de diversas famílias destes lugares, através da adoção de uma política de erradicação de favelas (MOTTA, 2011).

Ao final do Estado Novo, as políticas habitacionais estavam se consolidando em nível nacional, não mais baseada nos interesses econômicos ou corporativos, como o fortalecimento dos IAPS nos governos seguintes (Bonduki, 2004). E para Chaffun (1997),

O período 1945/1980 caracterizou-se por grandes transformações de sua base produtiva com fortes impactos na urbanização. A Segunda Guerra Mundial provocou a aceleração da atividade industrial, promovendo a modernização do processo produtivo e das relações de trabalho, aumentando o emprego e alimentando a continuação da migração para as cidades, particularmente do Centro-Sul. No pós-guerra, a política de industrialização via substituição de importações criou novas oportunidades de emprego no setor industrial, de comércio e serviços (CHAFFUN, 1997)

Ainda no campo Habitacional, as experiências europeias deram base para os estados brasileiros na implementação de diretrizes que dessem a capacidade de normatizar a relação entre os inquilinos e os proprietários, e também as questões legais da propriedade. Assim, deveriam ser reduzidos os custos das habitações populares e o assédio das especulações imobiliárias, além das demais vantagens que favoreciam os proprietários que detinham o poder e controle do mercado.

Foi então que o governo julgou apropriado a regularização entre o inquilino e o proprietário, dando luz a Lei do Inquilinato, que foi de extrema importância no contexto habitacional, pois dava razão ao trabalhador a deixar de pagar o aluguel e o estimulava a construir sua casa própria (BONDUKI, 2017), através de leis restritivas e fixação dos valores do aluguel. Ademais, se fez necessária a criação e solidificação de órgãos governamentais, que deveriam produzir ou financiar as moradias populares (RUBIM; ANA, 2014).

A Lei do Inquilinato teve uma grande importância no cenário da política habitacional do Brasil, já que fez com que os trabalhadores optassem pela desistência do aluguel, deu estímulos para a criação da casa própria e deu ao governo mais responsabilidade no tratamento dos problemas habitacionais do país. Em relação à essa Lei, Bonduki (2004) escreve o seguinte:

O congelamento dos aluguéis, determinado em 1942 por esse regulamento de Getúlio Vargas, teria desestimulado a produção de moradia para locação pelo setor privado e com isto levado os trabalhadores a buscar os loteamentos de periferia, até então pouco ocupados (BONDUKI, 2004)

E é nos anos de 1940 que a produção de habitações coletivas foi classificada como solução dos problemas habitacionais. Nessa época, a influência do movimento moderno internacional começou a ser percebida. Bonduki (2004) diz:

A década de 40 é, portanto, crucial no que se refere à ação do Estado no setor habitacional, quando ocorrem as principais intervenções do governo federal – congelamento dos aluguéis, produção em massa de moradias por intermédio dos IAPS e criação da Fundação da Casa Popular. Além disso, no mesmo período consolidou-se a aceitação, pelo Estado e pela população, de alternativas habitacionais precárias, ilegais e excluídas do âmbito capitalista, como a favela e a casa própria em loteamentos clandestinos e desprovidos de infraestrutura. Esse processo ocorreu numa conjuntura dinâmica de transformações políticas, urbanização, crescimento econômico, mobilização popular e redesenho urbano (BONDUKI, 2004).

Paralelo a isso, o principal legado da política habitacional do período populista foi a criação, em 1946, da Fundação Casa Popular (FCP), considerado o primeiro órgão nacional a fornecer residências para a população mais pobre. A fundação apresentava relevância ao trabalho na medida em que ia centralizando a política habitacional do país (RUBIM; ANA, 2014). A fundação funcionava também como uma espécie de resposta social as fortes pressões vindas por parte dos trabalhadores e do crescimento do Partido Comunista.

Dado os fatos, Villaça (1986) diz:

A Fundação da Casa Popular foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha-se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas etc. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa, mas que houve pouco progresso na compreensão da faceta econômica e financeira da questão (VILLAÇA, 1986).

A fundação acabou fracassando pois os grupos que seriam beneficiados pelas suas ações acabaram por não estar interessados em ser mediadores do governo na formulação de uma nova política habitacional, além de também não estarem organizados para isso. Ademais, a Fundação quase não contava com recursos de origem orçamentária, ficando fragilizada. E em 1952 passou por uma significativa redução de suas atribuições por parte do governo federal, sofrendo com a ausência de um respaldo legal e se torna inoperável (MOTTA, 2011).

Bonduki (2004) disserta que a Fundação acaba por ser considerada um símbolo de ineficiência do governo e do predomínio da fisiologia em detrimento da racionalidade e do interesse público, Valladares (1983) complementa dizendo que a crise do setor imobiliário da época se traduzia em um crescente declínio de investimentos do setor imobiliário, o que acabou resultando em um déficit habitacional. No meio da crise havia a inflação, que gerava a crise e desestimulava os investimentos, provocando maior especulação nos centros e desarticulação do setor imobiliário.

E em quase 20 anos, mesmo após inúmeras tentativas de reformulação, a Fundação Casa Popular produziu apenas cerca de 17.000 habitações. Azevedo e Andrade (1982) dizem que o insucesso pode ter justificativa no caráter emergencial e pontual das ações de intervenção, uma vez que o intuito principal não era de acabar com a problemática da habitação, mas sim derivar dividendos políticos, que sob a forma de votos, queria prestígio (AZEVEDO; ANDRADE, 1982).

Em meados de 1950, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) afirma que cresce o número de população urbana no Brasil, agravando os problemas de habitação,

principalmente para a população mais pobre. Com isso, foram iniciados os projetos de construções dos grandes conjuntos habitacionais, com produção em série, seguindo os princípios da Arquitetura Moderna, com equipamentos públicos e serviços diversos próximos as moradias.

Em 1960 a pré-fabricação e o estímulo da industrialização entram em cena, e começam a atuar como uma solução adotada para sanar os problemas habitacionais do país. Mas, nem todo o esforço foi suficiente para tal. Sobre o assunto, Serra, Ferreira e Pigozzo (2005):

No início da atuação do Banco Nacional de Habitação – BNH, a utilização do pré-fabricado no setor habitacional era desestimulada, pois pretendia empregar o maior número de pessoas. Porém, muitos empresários lutaram pela industrialização da construção e aos poucos o BNH foi adotando novas diretrizes para o setor habitacional e estimulou a introdução de elementos pré-fabricados de concreto (SERRA; FERREIRA; PIGOZZO, 2005).

Já em 1964, durante o golpe militar e o início da ditadura, acontece a extinção da Fundação Casa Popular e a criação do Plano Nacional de Habitação, que foi o primeiro grande plano do governo militar na época. A ideia era incentivar ações relacionadas a habitação e dinamizar a economia, o desenvolvimento do país com geração de empregos, fortalecimento da construção civil e outros assuntos, controlando as massas populares de maneira a tentar garantir uma maior estabilidade social em meio às ações políticas e militares da época (MOTTA, 2011).

Conforme Chaffun (1997)

Em 1963, o Seminário de Habitação e Reforma Urbana promovida pelo Instituto de Arquitetos do Brasil, um marco histórico para a evolução do pensamento sobre a questão urbana brasileira, recomenda uma mudança radical na política urbana e habitacional do país. Aproveitando as propostas então formuladas, o Governo Castelo Branco, primeiro governo da revolução militar de 1964, criou o Banco Nacional de Habitação – BNH, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo -Serhau e o Sistema Financeiro de Habitação – SFH. A proposta visava oferecer à massa dos trabalhadores o acesso à casa própria, estabelecendo-se assim um forte compromisso social com a retomada do desenvolvimento, segundo a perspectiva ideológica da revolução (CHAFFUN, 1997).

Bonduki (2004) diz que o BNH, criado após o golpe militar, foi uma resposta do novo governo para a forte crise habitacional vigente no país, que vinha se urbanizando de forma rápida. O Banco buscou adquirir o apoio da grande massa popular e criar uma política permanente de financiamento, que estruturasse o setor da construção habitacional.

O BNH foi um banco público criado para realizar financiamentos e a produção de empreendimentos imobiliários, e também a gestão do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Realizavam também operações de crédito, em especial o crédito imobiliário (VERA, 2014).

Botega (2007) diz que o BNH teria todas as condições de ser um alavancador da produção habitacional e assim superar a crise e o déficit brasileiro durante a ditadura, mas não conseguiu acabar com o problema. Apesar disso, o sistema implantado pelo BNH tem uma indiscutível importância, já que entre o período de vigência, 1964 a 1986, foi o único em que o país teve, de fato, uma Política Nacional de Habitação consolidada.

Durante a vigência, o BNH financiou 4,8 milhões de habitações, o que significou 25% das moradias construídas no país. As habitações que foram financiadas se destinavam a todas as faixas de renda, através das Companhias de Habitação Popular e pela incorporação imobiliária. Entretanto, apenas 20% do total de financiamentos do BNH foram destinados para a população de baixa renda. Além das habitações, foram financiadas obras de infraestrutura e equipamentos sociais vinculados aos empreendimentos habitacionais.

Dessa maneira, o único meio encontrado pelas famílias de baixa renda foi a de se mudar para as áreas limítrofes das cidades, as favelas, e recorrer a loteamentos clandestinos nas periferias das capitais e das regiões metropolitanas. Como consequência, na década de 1970, houve um significativo aumento nos índices de loteamentos clandestinos e nas periferias, pois a aquisição de moradia nessas áreas consistia na junção entre a compra ilegal de lotes ilegais ou irregulares por serem mais baratos e na promoção da autoconstrução. Aqui fica evidente um motivo de crítica ao programa instaurado pelo BNH, a dinâmica negativa na estruturação das cidades, que incentivou a rápida periferização e acaba gerando uma segregação social e socioespacial nas cidades.

Muitas críticas são feitas aos empreendimentos segregados por aqueles que trabalham com habitação. Moradias precárias e com péssima inserção urbana, monotonia aliada a má qualidade de projetos arquitetônicos e urbanísticos, e altos riscos de formação de guetos, resultando na exclusão de povos, raças, culturas e vivências do restante das cidades (VERA, 2014).

É necessário enfatizar ainda o desastre, do ponto de vista arquitetônico e urbanístico, da intervenção realizada. Dentre os erros praticados se destaca a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, o que gerou verdadeiros bairros dormitórios; a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e o absoluto desprezo pela qualidade do projeto, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com inserção urbana e com respeito ao meio físico. Indiferente à

diversidade existente num país de dimensões continentais, o BNH desconsiderou as peculiaridades de cada região (BONDUKI, 2009).

Quando se finda o período da ditadura militar, na década de 1980, o Brasil desacelerou seu processo de metropolização. Uma grande crise econômica foi responsável pela desaceleração das atividades industriais e econômicas, e fez com que o estado deixasse de investir nas políticas habitacionais voltadas para as populações carentes, e muitas pessoas passaram a residir ou trabalhar fora das grandes cidades.

Segundo Chaffun (1997)

As implicações do processo de urbanização na ocupação do território levaram ao reconhecimento da importância estratégica da dimensão espacial do desenvolvimento nacional. Assim, os Planos Nacionais do Desenvolvimento, já na década de 70, passaram a tratar mais amplamente da questão mediante propostas de política urbana (CHAFFUN, 1997).

Com as crises vindas, os períodos de altas taxas de inflação, recessão e desemprego acabaram culminando no fim do BNH, principalmente entre os anos de 1981 e 1982. Isso causou uma queda no poder de compra da classe média, público principal dos programas habitacionais da época. A partir da segunda metade da década de 80, uma nova etapa para as políticas urbanas e habitacionais foram iniciadas, já que a desarticulação do BNH agravou os problemas existentes e as questões habitacionais passaram a ser dependentes de instituições onde esses assuntos não eram o foco (RUBIM; ANA, 2014).

O BNH foi extinto em 1986, suas funções e encargos foram transferidos para a Caixa Econômica Federal. A partir daí, várias mudanças no quadro institucional do governo ocorreram, o que desarticulou a política urbana e habitacional existente (e precária) do país. A extinção trouxe consequências, como programas alternativos, a exemplo o Programa nacional de Mutirões, o enfraquecimento das Companhias Estaduais de Habitação (COHABS), e o desmantelamento do Sistema Financeiro Nacional.

Chaffun diz que

A ausência de identificação de um interlocutor para dar continuidade aos debates visando à reformulação da política habitacional desorientou os esforços em curso e desorganizaram os movimentos populares pró-moradia e dos mutuários (CHAFFUN, 1997).

Sem um programa Habitacional criado pelo governo, a década de 90 foi marcada pelo crescimento no número de favelas, e com elas grandes problemas habitacionais e urbanísticos

surgem, como as questões ambientais nas áreas de assentamento informal, autoconstrução, riscos de desastres causados pelos assentamentos e outros.

Em 1995, com o país sob o governo de Fernando Henrique Cardoso, foi adotada uma nova postura pelos municípios diante das problemáticas do setor habitacional, que serviram como referência nacional. É retomada as ações de financiamento de habitações e infraestrutura com base nos recursos do FGTS, com novas métricas de flexibilidade, descentralização e diversidade, rejeitando programas convencionais que tinham como base a construção de grandes conjuntos habitacionais.

Nos anos 2000 foi aprovada a Lei do Estatuto das Cidades, Lei Federal 10.257, que tem como finalidade fornecer assistência jurídica coerente com as estratégias e processos de planejamento urbano (FERNANDES, 2008). O Estatuto também reconhece o direito à moradia como parte do direito à cidade, assim como a terra urbana, o saneamento básico, transporte, infraestrutura e o lazer. O Estatuto também reforça instrumentos de garantia da função social da propriedade e da regularização fundiária, como desapropriação com títulos da dívida pública, usucapião urbano, imposto sobre a propriedade imobiliária urbana progressivo, concessão especial para fins de moradia, demarcação de zonas especiais de interesse social e outros.

Em 2003, no governo Lula, junto da criação do Ministério das Cidades, a política habitacional brasileira passou por um novo arranjo institucional. O foco de atuação passa a ser a inclusão dos setores excluídos do direito à cidade, já que a habitação e o acesso a serviços básicos são fundamentais para o morar, o viver e o exercício da cidadania.

Em 2004 foi aprovada pelo Conselho das Cidades a Política Nacional de Habitação (PNH), e propõe a criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), tendo como componente mais importante o planejamento habitacional. Assim foi criada uma estratégia para sanar o problema habitacional, elaborado pelos planos habitacionais nacionais, estaduais e municipais, dimensionando o déficit habitacional, as metas a serem cumpridas e as ferramentas necessárias para cumpri-las (RUBIM, 2013).

Nessa época, houve uma elevação dos recursos destinados à produção habitacional de baixa renda. Os recursos do FGTS cresceram assim como os recursos de origem orçamentária (BONDUKI, 2008).

Em 2009, o governo Lula lança o programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que tinha intenção de construir um milhão de moradias. O programa pretendia promover o crescimento

econômico do país, porém, o programa recebeu diversas críticas devido a sua forma operante e por estar fora do Sistema/Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/FNHIS), que promove o controle e participação social (RUBIM; ANA, 2014 apud VALENÇA; BONATES, 2010).

No governo Dilma, a partir de 2011, o Programa Minha Casa Minha Vida, inicialmente criticado, continuou trabalhando fortemente para resolver o problema habitacional do Brasil, com a meta agora de construir 2 milhões de unidades (RUBIM; ANA, 2014).

O programa englobava todos os aspectos de poder do Estado, isso é, o próprio Estado, Municípios e empresas, além de entidades sem fins lucrativos. Os beneficiários eram selecionados pelas prefeituras e órgãos responsáveis de cada cidade, assim os interessados deveriam se cadastrar nas sedes administrativas de cada estado e/ou município. O teto salarial para ser beneficiado pelo programa era até R\$5 mil mensais, além de não possuir casa própria ou financiamentos, nem possuir algum outro benefício habitacional do governo em seu nome.

Bonduki (1997) disserta

Quem vive e observa as condições de vida no Brasil urbano defronta-se com uma infinidade de problemas de difícil solução: miséria, violência, degradação ambiental, precariedade habitacional, inexistência de saneamento, carência de transporte coletivo, trânsito infernal e inseguro. Alguns desses problemas são gerados por razões de ordem estrutural e são insolúveis enquanto perdurar uma política econômica excludente, implementada pelo governo federal, que gera altos índices de desemprego, desigualdade social alarmante e desestímulo ao investimento produtivo (BONDUKI, 1997).

Os problemas urbanos e habitacionais do Brasil percorrem décadas e jamais chegaram a uma política habitacional consistente o suficiente para sanar os índices do nosso déficit. Por vezes, as moradias da população mais pobre são tratadas apenas como um número, sem a necessidade de observação dos direitos básicos de cidadania. Moradias distantes dos grandes centros urbanos, com pouca infraestrutura e baixa qualidade arquitetônica, ausência de comércios e de serviços, inexistência de área pública estruturada para o recebimento dessas populações.

Para Rubim e Ana (2014)

A problemática urbana é tratada por diversos autores que consideram a situação de difícil solução. O espaço urbano brasileiro é ocupado de forma desequilibrada, onde a especulação imobiliária prevalece sobre a função social do solo urbano e da cidade como um todo [...] desse modo, confirma-se que o problema habitacional brasileiro é de difícil solução, pois as políticas adotadas apenas mascaram o problema e acabam beneficiando o setor privado e as classes mais influentes na geração de riquezas do país [...] ou seja, ainda

não existem tentativas reais de resolver o problema urbano, já que são tratados como estratégias políticas dos nossos governantes (RUBIM; ANA, 2014).

De fato, a problemática urbana e habitacional do Brasil é o que reflete ser, um caos. E disso, apenas podemos dizer que aqui, a única coisa distribuída de forma igual entre todos é a própria desigualdade.

2.2. Políticas habitacionais no Distrito Federal

A habitação social no Distrito Federal vem desde a época da fundação da capital do país, com a criação da Sociedade de Habitações Econômicas de Brasília – SHEB, em 1962, logo após a Sociedade de Habitação de Interesse Social – SHIS, 1964, do Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB, 1994, e atualmente temos a Companhia de Desenvolvimento Habitacional – CODHAB, criada em 2007.

O fornecimento de habitação na Capital Federal prioriza a distribuição de lotes, em sua maioria, semi urbanizados, sem estabelecer meios para que os beneficiados com os lotes tenham acesso a um atendimento habitacional completo, e sem critérios claros para a seleção de contemplados (PLANDHIS, 2022). Além disso, não era dada a devida atenção à promoção de infraestrutura urbana, infraestrutura pública e nem a urbanização próxima a esses lotes (PLANDHIS apud SEDHAB, 2012).

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257), expedido em 2001, é resultado de intenso processo de discussão e mobilização social que questiona as práticas nocivas de produção das cidades. O estatuto contribuiu com mudanças importantes de paradigmas no que diz respeito ao enfrentamento das questões urbanas tratadas com pouca importância, ele apresenta, em seu conteúdo, uma série de planos e instrumentos urbanísticos que elaboram e implementam papéis de colaboração com políticas urbanas e habitacionais.

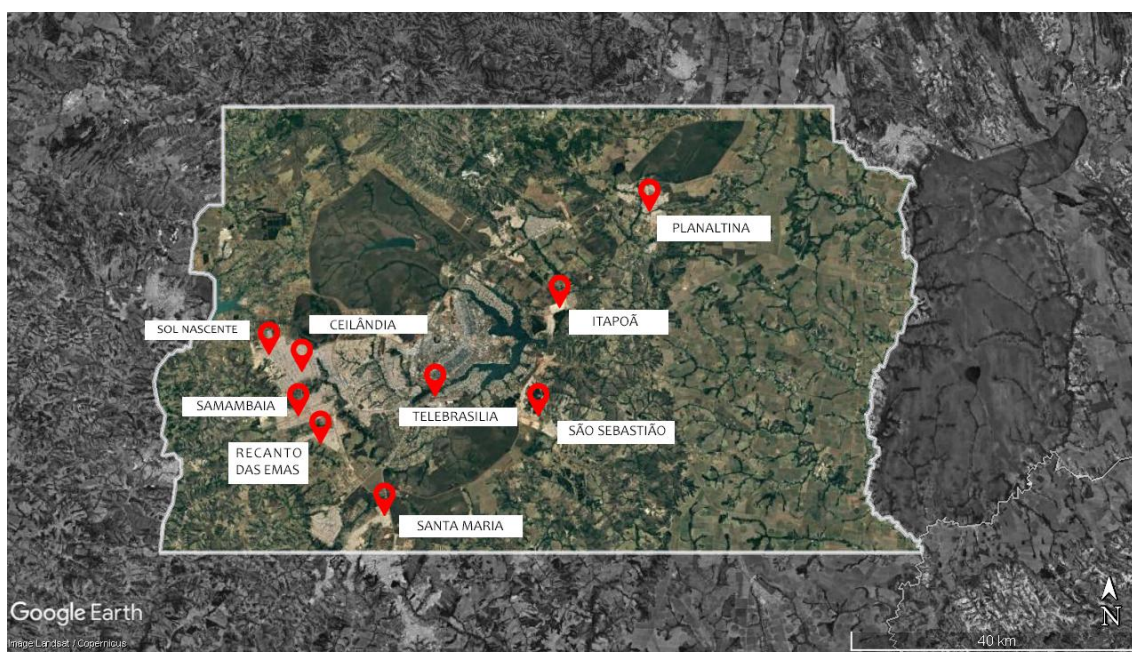
Após isso, a Lei Federal nº 11.124, 16 de junho de 2005, cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, desde então, o volume de recursos não onerosos para o enfrentamento das carências habitacionais e o combate ao déficit habitacional experimentou significativo aumento, ademais, essa lei instaurou o Conselho Gestor para o referido fundo, com o objetivo de preencher a lacuna deixada após a extinção do BNH – Banco Nacional de Habitação (PLANDHIS, 2022).

Até meados de junho de 2006, o governo do Distrito Federal não possuía uma legislação consolidada que fornecesse diretrizes para as políticas habitacionais. Nesse ano, 2006, foi aprovada a Lei nº 3.877, que fornece diretrizes à política habitacional, com fim de promover soluções para a carência habitacional, dando prioridade as populações de baixa e média renda.

Já em 2007, foi criada a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF e o Sistema de Habitação do Distrito Federal – SIHAB-DF. E no ano seguinte, 2008, criou-se o Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS. Com isso, percebemos que, ao estabelecer normas e estrutura para as políticas habitacionais a nível federal, também é fundamentada a base habitacional a níveis locais, deixando evidente o reflexo dos avanços de políticas habitacionais nas duas esferas do poder. Essas visões, tanto no âmbito federal quanto no âmbito distrital, permite a descentralização política-administrativa e incentivou a participação da sociedade, fazendo com que o planejamento habitacional passasse a ser mecanismo estratégico para combater o problema habitacional.

Em 2022, a CODHAB, uma das principais companhias habitacionais do Distrito Federal, distribuiu cerca de 6.784 unidades, todas localizadas longe do coração da capital, Brasília. As localizações se distribuem entre habitações que tem caráter público e parcerias público privadas, como é no caso de distribuição em Santa Maria.

Figura 1 – Distribuição de Habitações CODHAB



Fonte: Do autor, 2022.

A distribuição atual de moradias é equivalente ao que foi visto nos primeiros anos pós construção de Brasília: longas distâncias para a população mais pobre do DF, pouca infraestrutura nas localidades citadas e uma pseudo preservação do conjunto urbanístico, tendo em vista que a degradação urbana se eleva de forma descontrolada pelas ruas do coração da Capital Federal.

2.2.1. O DF e a periferia

Tratar de periferia no Distrito Federal é algo complexo, uma vez que a espacialidade da região se mostra de maneira atípica das demais regiões do Brasil. Aqui, legalmente as ‘cidades’ são definidas como bairros, logo, as cidades satélites de Brasília seriam parte dela, legalmente falando. Porém, na prática é bem diferente.

Desde seu surgimento para o mundo, Brasília é dotada de vários povos, vindos de várias regiões do país. Após sua inauguração, em 1960, a cidade passa a ter, na região circundante do lago Paranoá, um pequeno ‘assentamento’ de pessoas mais pobres, que logo são retiradas dali, com um discurso de que essas invasões representavam uma quebra nos padrões de habitabilidade da cidade.

Foi então que, a partir dessa retirada e com a promessa de compra da casa própria com a mesma infraestrutura e planejamento moderno, deu-se início ao processo de gentrificação e dispersão urbana no Distrito Federal (SABOIA, 2012).

A primeira cidade a surgir como resultado do início dessa dispersão urbana foi Ceilândia, cidade satélite localizada a 26 km do Plano Piloto. A cidade surgiu como ação da Campanha de Erradicação de Invasões (CEI), que inclusive dá a estrutura para o nome da cidade. Seus primeiros habitantes eram operários da construção que estavam sem trabalho, famílias e pessoas que vieram de massas migratórias em busca de emprego e melhores condições de vida. Lá, receberam moradias precárias, infraestrutura e saneamentos aquém do que foi prometido nas retiradas iniciais (SABOIA, 2012)

No fim da década de 60, inúmeras invasões foram constatadas nos arredores do Plano Piloto, já contando com cerca de 82.000 habitantes. Veio então a ‘política’ do CEI e cadastrou esses habitantes em áreas circundantes e vilas periféricas ao Núcleo Bandeirante, posteriormente transferidas à Ceilândia. Anos mais tarde, Brasília se consolida como a capital administrativa do país e, continuam a tentativa de afastar a aglomeração de pessoas pobres dos arredores do Plano Piloto.

O fato é que, historicamente, pessoas pobres são transferidas para áreas de longa distâncias

dos principais centros urbanos das cidades. Em Brasília não foi diferente, tanto que cidades como Taguatinga, Núcleo Bandeirante, Gama, Sobradinho, Ceilândia, Samambaia, Santa Maria e tantas outras cidades satélites não são e nem foram capazes de consolidar seus núcleos urbanos como autônomos ao Plano Piloto, tanto que é a região do Distrito Federal que mais gera postos de trabalho, é onde se concentra os polos culturais da cidade e é onde se firma os principais pontos comerciais do DF.

Castro (2019) diz

Esse padrão não é uma novidade na América Latina. Está frequentemente relacionado às metrópoles latino-americanas, que se caracterizam, historicamente, por desigualdades que perpassam o período colonial e, hoje, se associam a diferentes arranjos dominantes de centro-periferia. Desde o início, ‘as cidades emergiam da concentração social e geográfica do produto excedente’ e ‘a urbanização sempre foi fenômeno de classe, já que o excedente é extraído de algum lugar e de alguém, enquanto o controle sobre sua distribuição repousa em poucas mãos’ (CASTRO, 2019 apud HARVEY, 2012).

Para tanto, o trabalho seguirá com o preceito de que, em Brasília, zonas periféricas são as áreas onde a segregação socioespacial e a precariedade de infraestrutura, atrelada a marginalização de pessoas mais pobres em relação à equipamentos urbanos e públicos são expostas a cotidianos distantes da realidade de quem tem o privilégio de morar no Plano Piloto, além de cidades que não foram pensadas como centros de acesso a direitos, isto é, cidades não pensadas com equipamentos urbanos voltados a pesquisa, lazer, serviços e outras atividades afins. Em Brasília, periferias são cidades que são vistas como escapatória para qualquer imprevisto urbanístico indesejados da cidade central (CASTRO, 2019).

2.2.2. Projeção do déficit habitacional no Distrito Federal – 2020/2025

‘Déficit Habitacional é um indicador que analisa as deficiências do estoque de moradias disponíveis. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física e que por isso devem ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem construir um domicílio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldade de pagar aluguel e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais’ (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018)

Segundo pesquisa realizada pela CODEPLAN (2018), a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD, estimou que o total de 886.395 domicílios urbanos em 2011 e uma população urbana de 2.906.574 habitantes para o Distrito Federal, o que resulta em 3,28 habitantes em média por domicílio.

A Revisão da Previsão Populacional do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), implementado pelo Departamento de Pesquisas e Políticas Sociais (DIPOS) do Codeplan, estima que a população era de 2,85 milhões em 2015, seria 3,05 milhões em 2020 e 3,24 milhões em 2025. As taxas de crescimento estão em declínio: 1,39% ao ano entre 2015 e 2020, e 1,20% todos os anos entre 2020 e 2025.

Nos anos de 2011 a 2015, de acordo com as projeções da Fundação João Pinheiro, calculadas com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), do IBGE, o Déficit Habitacional no DF oscilou entre 12,4% e 14,1% do total de domicílios, resultando em um déficit habitacional médio no Distrito Federal de 13,26% do total de domicílios urbanos.

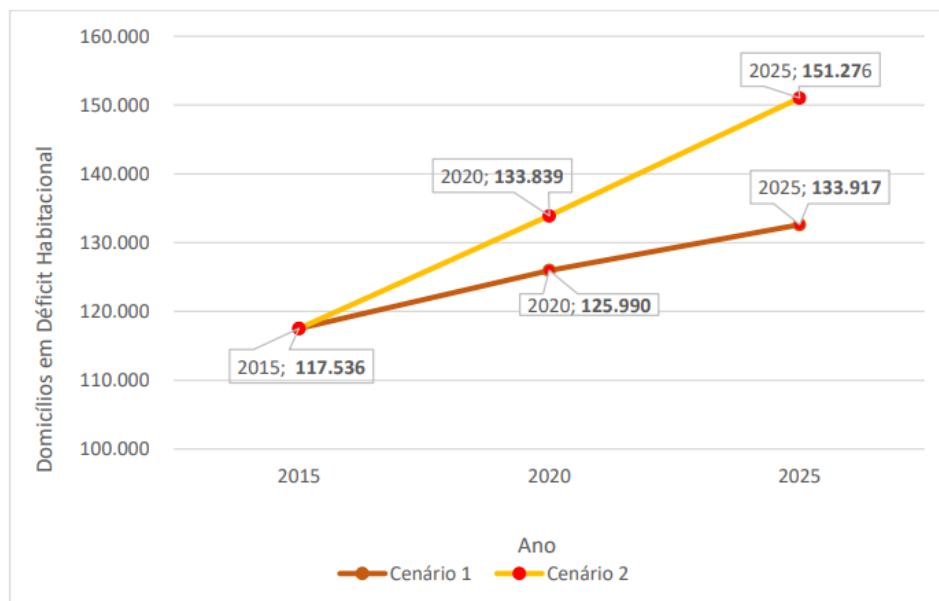
Com base nos dados apresentados, estima-se um déficit Habitacional para o Distrito Federal em dois cenários:

- Cenário 1) A manutenção do número médio de 3,21 habitantes por domicílio estimados para 2020 e 2025;
- Cenário 2) A redução progressiva do número médio de moradores por domicílio em 2020 (3,02) e 2025 (2,84).

Tabela 1 – Cenários do déficit habitacional

Cenários	Ano	Pop. Estimada	Total de domicílios urbanos	Nº médio de moradores por domicílio	Déficit Habitacional Estimado (%)	Domicílios em Déficit Habitacional
Cenário Base	2015	2.850.000	886.395	3,21	13,26%	117.536
Cenário 1	2020	3.050.000	950.155	3,21	13,26%	125.990
	2025	3.240.000	1.009.000	3,21	13,26%	133.839
Cenário 2	2020	3.050.000	1.009.933	3,02	13,26%	133.917
	2025	3.240.000	1.140.845	2,84	13,26%	151.276

Fonte: CODEPLAN, 2018.

Figura 2 – Cenários do déficit habitacional

Fonte: CODEPLAN, 2018.

A pesquisa aponta a necessidade da produção de habitação no Distrito Federal, uma vez que o déficit vem crescendo e tem grande provisão de aumento nos próximos anos. Grande parte da população da cidade carece da habitação em bom estado, com boa arquitetura e um lugar que lhe proporcione moradia de verdade, onde possa-se habitar e não apenas ocupar o lugar, um lugar que forneça de fato, a experiência de viver.

2.3 Centralidade

Segundo o Ministério das Cidades, conjuntos de bairros consolidados, bem articulados, com forte presença e concentração de atividades, pessoas e diversidades, infraestrutura urbana e pública, serviços e oportunidades de trabalho, podem ser definidos como a área central de uma cidade.

Sendo assim, políticas habitacionais em centros urbanos são ferramentas de aproveitamento e otimização de serviços e recursos não utilizados corretamente ou degradados, servindo também como ferramenta de ressignificação urbana, além de promover a qualidade de vida e a conservação da segurança e bom funcionamento dessas centralidades, dando ênfase ao desenvolvimento sustentável e democrático da cidade.

Para Nabil Bonduki (2002) a produção de habitação social se traduz em produzir cidades. A produção de habitação de habitação social, sai, de fato, mais barata quando realizada em lotes

adquiridos em áreas periféricas. Porém, o custo de implementação de infraestrutura urbana pode acarretar em custos elevados, já que as áreas periféricas das cidades costumam ter infraestruturas precárias em relação aos centros das cidades. Além ainda do custo de manutenção da população nas áreas marginalizadas: violência, poucas oportunidades de trabalho, grandes investimentos no que diz respeito à mobilidade urbana entre outros, coloca em xeque a estratégia comum adotada quando se escolhe marginalizar os complexos de habitação.

Seguindo a ideia, habitar o centro da cidade e se aproveitar de toda a estrutura existente é uma alternativa adequada de enfrentamento dos índices de déficit habitacional, além de aproveitar e otimizar o espaço e democratizar o espaço urbano e a cidade, é uma estratégia que concerniria em grandes melhorias na qualidade de vida da população. Sem contar que, todo esse processo ainda contribuiria para o cumprimento da função social dentro das cidades. Outro benefício acarretado por habitar o centro seria a desaceleração do processo de degradação da cidade, assim como o progressivo abandono de desertificação dos centros, e combateria os processos de espraiamento urbano recorrente nas cidades brasileiras (BLASCOVI, 2006)

3 ESTUDOS DE CASO

3.1 A importância do exemplo

Sabemos que as questões habitacionais do Brasil são antigas e complexas, e que intervenções pontuais não são capazes de resolver o problema em um panorama geral. Mas, sabe-se que mesmo as intervenções pontuais demonstram grandes avanços no que diz respeito a qualidade projetual no âmbito da Arquitetura e Urbanismo. As produções de Habitações Sociais devem explorar e se mostrarem efetivas tanto no que diz respeito à individualidade quanto da coletividade, promovendo mudanças verdadeiramente impactantes mesmo que em pequena escala.

Os estudos a seguir são exemplos claros que mostram a importância de se desenvolver mudanças importantes e impactantes na vida do público alvo das Habitações. Essas produções são de extrema importância para o desenvolvimento sustentável das cidades, viabilizando integrações entre a vida privada e a vida urbana.

Para desenvolver os estudos, foram selecionados 3 (três) que passeiam o tema de desenvolvimento. Um deles, localizados no Distrito Federal, é produto resultante de concursos da CODHAB-DF a fim de produzir habitações. O segundo projeto, localizado na Espanha, trata-se de aplicação de urbanismo tático, localizado nas super quadras de Barcelona, Cataluña. O projeto visa adaptar os caminhos propostos de ruas, a fim alterar a hierarquia das ruas e transformar o pedestre e as relações humanas em prioridade. Por fim, o terceiro projeto, localizado na Argentina, diz respeito sobre a qualificação e urbanização de determinada área. O projeto busca humanizar e dar novos conceitos ao espaço, propiciando vida ao sítio.

3.2 Concurso CODHAB Sol Nascente – Trecho 2

Vigliecca & Associados

Ano: 2017

Área: 15,499 m²

Esse trecho representa exatamente o que é o projeto que recebeu menção honrosa no concurso CODHAB Sol Nascente:

Queremos uma cidade que nos represente como uma sociedade de valores coletivos, consciente de que o homem, suas ações e a realidade são uma só unidade; para tanto nos cabe a responsabilidade em proporcionar a construção preciosa do vínculo entre moradores e o espaço que ocupam. Estimulando a participação dos seres humanos enquanto personagens vivedores e não simplesmente atores figurantes. Eliminar os instrumentos racionais de conduta passiva substituindo-a pelo comportamento participativo, a apropriação consciente dos espaços de habitar.¹

Figura 3 – CODHAB Sol Nascente



Fonte: ArchDaily, 2017.

O projeto traz consigo grande afirmação de que a cidade é elemento que deve ser apropriado pelos moradores, dando a cada espaço sua definição, sem que haja trocas de propriedades dos usos estabelecidos. Aqui, o homem não somente ocupa a cidade, mas a habita também.

A arquitetura do projeto permite que o público tenha relação direta com todos os elementos urbanos projetados, vai desde a manutenção da sua unidade de habitação, a contemplação da paisagem inserida junto à edificação. A área verde permeia limítrofe as paredes de concreto e as escadas de metal e alumínio. A interação é o ponto chave do projeto em todos os âmbitos.

O ponto do projeto que mais chamou atenção e fez com que fosse selecionado para esse ensaio é a interação e inserção do urbanismo no conceito do projeto. A maneira em que o projeto cria os espaços públicos e de convivência fazem com que o projeto integre a vegetação com os

¹ Eduardo Souza. "Menção honrosa no concurso CODHAB Sol Nascente – trecho 2, por Vigliecca & Associados " 25 Mar 2017. ArchDaily Brasil. Acessado 23 Set 2022.

volumes edificados, criando ‘releituras’ dos refúgios urbanos e estabelecendo essas áreas livres como espaço de convivência.

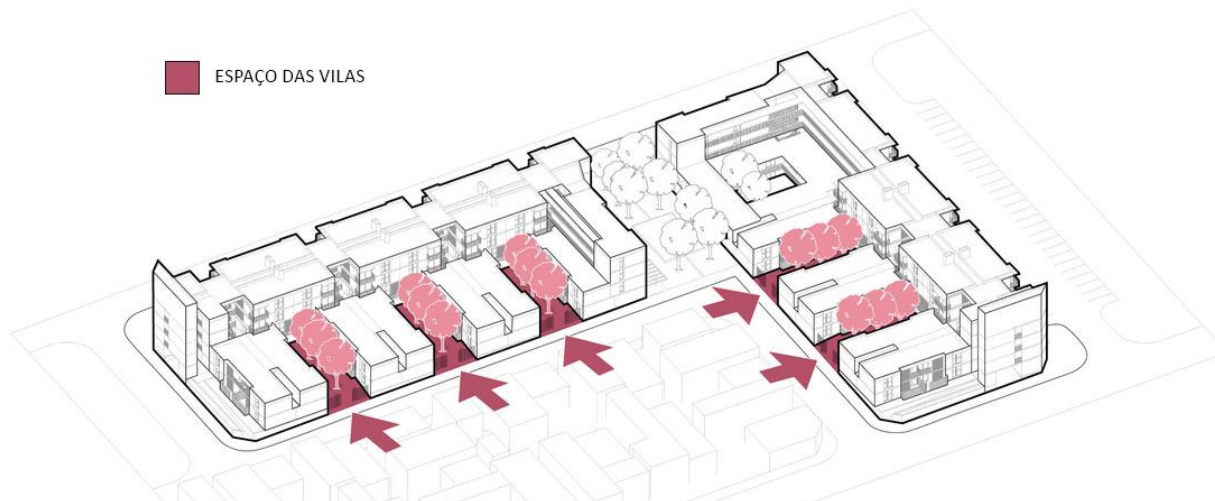
Uma das áreas criadas com intuito de virar esse centro de convergência são as praças estabelecidas em seu programa. As praças estão presentes a cada espaço aberto entre os blocos das habitações, criando ambientes verdes em todas as proximidades das habitações, fazendo com que as edificações estejam sempre em relação com a natureza e criando microclimas ao redor e entre essas áreas.

Figura 4 – Praças



Fonte: ArchDaily, 2017.

Outro elemento urbano utilizado no projeto e que chama a atenção por ser um ambiente de integração entre pessoas são as chamadas VILAS. Estes ambientes são pequenas áreas que ficam entre as edificações e tem o intuito de abrigar as pessoas em meio ao cotidiano turbulento e tornar o homem o protagonista do seu dia, já que o espaço favorece o convívio e convida-os para que sejam seus construtores. Assim, além do vínculo criado a partir da ideia de habitar, cria-se também o hábito de cuidar.

Figura 5 – Vilas

Fonte: ArchDaily, 2017

As edificações do projeto têm um padrão estético muito valioso. Apresentam tons muito harmoniosos e que não agridem visualmente o ambiente. A edificação combina com as paisagens urbanas criadas a partir da intervenção. Todos os edifícios de habitação apresentam 4 andares no total, sendo 3 andares destinados à habitação e o térreo a atividades múltiplas do complexo habitacional. A implantação das edificações favorece não somente os valores funcionais do complexo, mas também estético e de uso, criando assim um conjunto de habitações completo.

Figura 6 – Fachada Frontal

Fonte: ArchDaily, 2017.

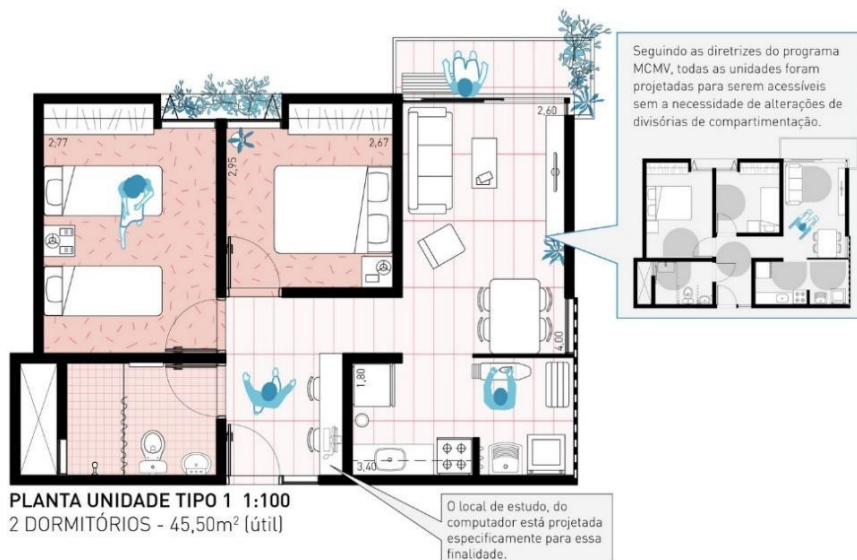
Figura 7 – Implantação



Fonte: ArchDaily, 2017.

O complexo tem, ao todo, 4 tipologias de plantas, para os fins desse ensaio, foram selecionadas duas tipologias para conhecimento e inspiração de projeto. Vale ressaltar que todas as tipologias já são pensadas para cumprirem as legislações de acessibilidade, não sendo necessário a alteração de nenhuma das divisórias para atender o público com necessidade de atenção na locomoção.

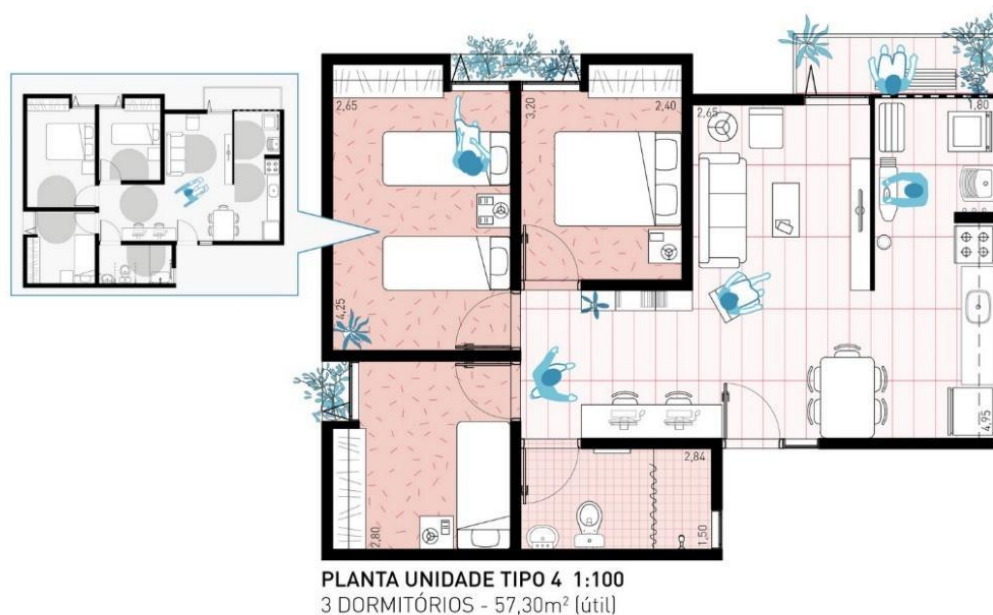
Figura 8 – Planta tipo 1



Fonte: ArchDaily, 2017.

Essa tipologia conta área social – Sala de estar, sala de jantar e varanda -, área privativa – Dois dormitórios – áreas molhadas – Cozinha, área de serviço e banheiro social – e espaço de escritório/estudos. A planta acaba sendo compacta, 45,5m² aparenta ser pouco pela quantidade de ambientes projetados, porém todos são muito bem definidos e conseguem abrigar uma família de maneira satisfatória. O arranjo espacial da cozinha/salas/escritório poderia ser melhor desenvolvido devido as suas aberturas, porém, ainda assim é uma planta muito bem pensada para oferecer todos os ambientes necessários para habitar.

Figura 9 – Planta tipo 4



Fonte: ArchDaily, 2017.

A tipologia 4 de planta do edifício apresenta uma área um pouco mais generosa que a tipologia 1, 57,30m² que são dispostos nos mesmos setores que a anterior, área social – Sala de estar, sala de jantar e varanda – setor privativo – Três dormitórios –, áreas molhadas – Cozinha, área de serviço e banheiro social – e área para escritório/estudos. Essa tipologia garante uma melhor integração dos seus ambientes em comparação a tipologia anterior, as salas e cozinham contam com espaços mais amplos para aproveitamento livre ou com móveis de apoio. Os quartos ganham

jardins suspensos debaixo de suas janelas, reforçando o projeto de integração da arquitetura com o projeto urbano/paisagístico.

Figura 10 – Corte



Fonte: ArchDaily, 2017.

O corte da edificação exemplifica como funcionam as verticalizações do projeto, com escadas em metal e com fechamento em gradil na parte inferior. Graças ao número de pavimentos, o projeto não apresenta a obrigatoriedade de elevador, outro motivo para que as plantas fossem pensadas para abrigar todos os públicos sem a necessidade de alteração das divisórias.

3.3 Praça Superilla de Sant Antoni

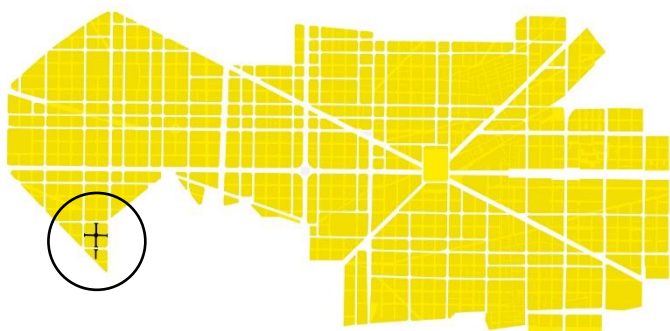
Leku Studio

Área: 16180 m²

Ano: 2019

Localização: Distrito de Eixample – Barcelona/Espanha

Figura 11 – Barcelona

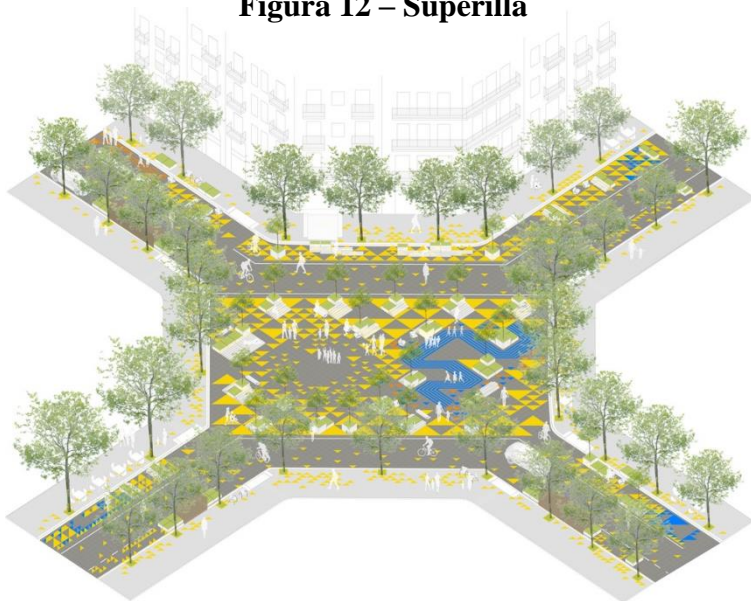


O distrito de Eixample foi desenvolvido pelo planejador urbano Ildefons Cerdà no século XIX, quando o centro da cidade precisou se estender, mas desde então a região passou a ficar lotada de carros. Eixample foi um foco de transformação pois, segundo o projeto,

Fonte: ArchDaily, 2019.

possui grande potencial de impacto na cidade devido à densidade populacional e o alto nível do tráfego e poluição da região.

Figura 12 – Superilla



Fonte: ArchDaily, 2019.

O projeto é uma extensão de um outro projeto, chamado Superillas (superquadras em português), que foi estabelecido em 2016. Superillas são áreas designadas em Barcelona, projetadas para reduzir o tráfego e maximizar o espaço público, dando preferência para o pedestre, criando novas áreas de convivência, integrando o espaço público e a natureza e enfrentando o sério problema de poluição (por

meio dos gases produzidos por carros, indústrias entre outros) na cidade de Barcelona.

A falta de espaços verdes urbanos e pontos de encontro, somados à situação climática (níveis alarmantes de poluição do ar) e as demandas sociais impulsionaram uma nova ordem que torna a cidade mais humana, confortável e saudável.

Figura 13 – Planta Superilla



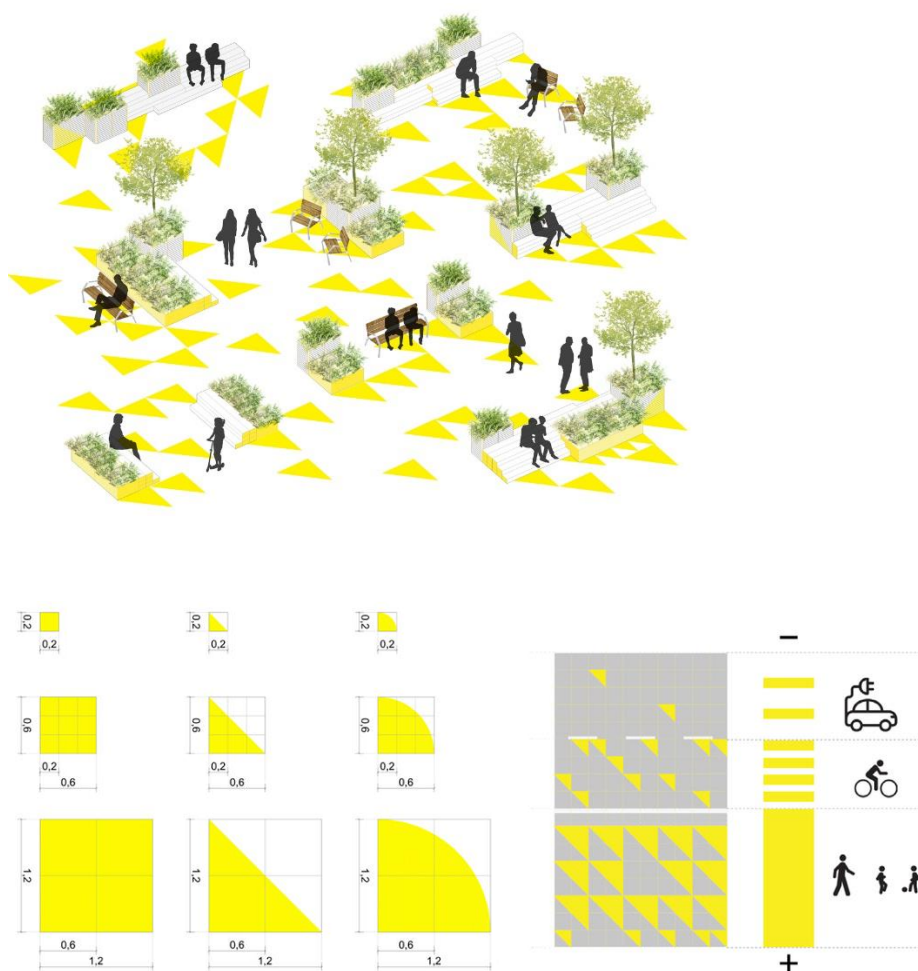
Fonte: ArchDaily, 2019.

O programa Superilla representa uma transformação urbana ambiciosa da cidade, reestabelecendo a ordem e hierarquia urbana, agrupando essas quadras. O planejamento é centrado nas pessoas e possibilita a conquista de novos espaços de convivência, criando praças de proximidade nos chanfros das quadras e corredores verdes nas ruas que antes eram rodovias urbanas.

A Superilla de Sant Antoni é um exemplo bem sucedido desse trabalho, no qual o desenho urbano especializado a serviço do processo de transformação tornou eficaz a extensão progressiva e flexível do projeto.

Reversibilidade total, adaptabilidade e reciclagem dos elementos são o ponto de partida da ação. A partir disso, foi elaborada uma estratégia que incorpora uma gama de elementos de mobiliário urbano, uma série de elementos gráficos e uma metodologia de implementação e gerenciamento.

Figura 14 – Padrão Gráfico



Fonte: ArchDaily, 2019.

O padrão gráfico estabelecido pelo projeto desenha a base da distribuição dos elementos urbanos, que é padronizado com a malha, redistribuindo os espaços e possibilitando reinvenções por todo o espaço.

As peças de mobiliário são projetadas para seguir a modulação da base gráfica, possibilitando combinações e gerando novos arranjos. Esses conjuntos permitem a integração e extensão do verde urbano e a estrutura para os espaços.

Figura 15 – Transformação



Fonte: ArchDaily, 2019.

Onde costumava haver carros, agora há uma nova praça e um novo meio de se viver a cidade. O ruído dos carros foi substituído por jogos e brincadeiras infantis e bate papos animados entre vizinhos.

Figura 16 – Resultado



Fonte: ArchDaily, 2019.

3.4 Masterplan Playa Ferroviaria de Liniers

Estudio Aisenson + Estudio Alberto Varas & Asociados

Ano: 2013

Área: 175.000,0 m²

Localização: Liniers - Buenos Aires/Argentina

Esse projeto é proveniente de um concurso formulado para a seleção do Masterplan para a urbanização de uma antiga área destinada à estacionamento de trens no entorno da estação ferroviária de Liniers, chamada de Playa Ferroviaria. A decisão de intervir nessa área e a ideia de criar um novo Liniers num local repleto de significativas pré-existências revelam o interesse de integrar fragmentos de tecido numa nova paisagem para o local.

Figura 17 – Masterplan



Fonte: ArchDaily, 2013.

O projeto pretende impulsionar o desenvolvimento de um urbanismo de alta qualidade ambiental que considere a interpretação das diferentes condições do local.

Um sistema de parques públicos lineares percorre a área de leste a oeste, atuando como mitigador dos efeitos que provocam no espaço do edifício as duas grandes peças de infraestrutura existentes atualmente: a autoestrada e as vias férreas, essa última sendo convertida em um parque e integrado ao sistema.

Figura 18 – Perspectiva do parque



Fonte: ArchDaily, 2013.

Através da criação das novas vias de acesso, os parques lineares oferecem aos bairros vizinhos do Sul e do Norte uma alternativa verde a seus tecidos urbanos densos, além de área de vínculo e convívio com os novos habitantes. No centro, sobre o lado Sul e paralelo às atuais vias férreas e ao futuro parque linear, está localizado um setor de tecido longitudinal residencial e de serviços que incluem a maior parte dos edifícios relevantes à conservação do patrimônio. Esse grupo residencial que estrutura o espaço urbano do local está formado por um tecido espacialmente transparente que permite vincular o espaço dos dois parques no sentido transversal.

Figura 19 – Perspectiva I do parque



Fonte: ArchDaily, 2013.

Os edifícios mais altos estão localizados em terrenos privados no meio dos parques, entre a auto estrada e o tecido mais baixo, e dialogam com a grande infraestrutura da auto estrada. O tecido mais baixo confere identidade ao novo bairro e as bordas dos parques, uma vez que armam as frentes urbanas dos dois parques.

Aqueles que ficam em frentes longitudinais ao tecido residencial, que abrigam a maior parte das habitações, se abrem aos parques garantindo os melhores níveis de habitabilidade e as melhores vistas da paisagem natural e urbana do entorno.

Figura 20 – Parque e habitações



Fonte: ArchDaily, 2013.

3.5 Conclusão dos Estudos de Caso

Os estudos de caso aqui apresentados servirão como base projetual para o desenvolvimento do ensaio proposto em diversos aspectos derivados da Arquitetura e Urbanismo. A análise das propostas foi feita com base em buscar elementos que fornecessem o mínimo de estrutura intelectual para que um bom projeto urbanístico seja criado.

Sabendo que, no Brasil, a produção arquitetônica segue padrões claros, como a estética sempre igual e com ‘complexos’ sempre construídos a longas distâncias do centro, os projetos

mostraram que é possível e totalmente viável a produção de projetos com um bom padrão de qualidade para esse público.

Segundo Baron, proporcionar Habitação para a população não significa somente possibilitar o acesso as unidades de habitação entendidas apenas como abrigos. A Habitação constitui um programa complexo e acompanha elementos além da própria unidade, necessitando da provisão de infraestrutura urbana básica para a sobrevivência do ser humano em seu meio, como redes de esgoto, iluminação pública, drenagem pluvial, pavimentação, redes de informação entre outros, além de serviços urbanos de qualidade, como transporte, saúde, educação, coleta de lixo, lazer e acesso à cultura.

Com base nos estudos realizados, esse ensaio será realizado seguindo diretrizes semelhante as adotadas nos projetos apresentados, como a priorização da escala humana, relacionar o espaço construído com a paisagem e entorno, possibilitando áreas em que os usuários possam se apropriar e trazer identidade ao ambiente, integrar e possibilitar urbanidade ao projeto urbanístico relacionado a Habitação.

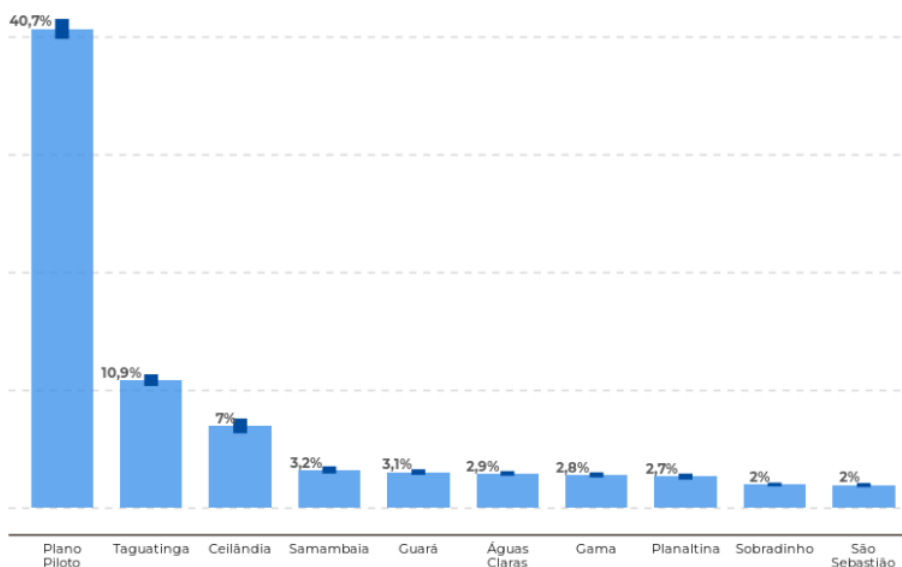
4 INTERVENÇÃO

4.1 Justificativa de intervenção

Para que a escolha dessa área fosse efetivada, foram levadas em consideração alguns fatores de suma importância: 1º - o rompante de propor uma intervenção em área central, que já contasse com infraestrutura pré-estabelecida; 2º - a cobiça de intervir com habitação de interesse social em áreas consideradas de alto padrão de vida – nas periferias do Distrito Federal, áreas com qualquer tipo de relação com o centro da cidade são consideradas, de forma pejorativa, elitistas – e a área em questão traz a possibilidade de um contraste social muito grande e já que o centro de Brasília é movido pela mão de obra periférica, o centro é nosso lugar de direito também; 3º - área suficiente para que seja proposta intervenção para além da habitação, com requintes de urbanidade.

Os índices do Plano Piloto se mostraram propícios para isso desde o início. Segundo pesquisa feita pela Codeplan (2021), cerca de 40,7% da população total do Distrito Federal tem no Plano Piloto seu principal trabalho, como exemplificado no gráfico abaixo (gráfico 1). E mesmo com mais de 40% dos postos de trabalho do Distrito Federal concentrados na Região do Plano Piloto, há apenas 91.294 domicílios particulares ocupados para um total de 224.848 pessoas, o que equivale a pouco mais de 9,4% do total de domicílios particulares ocupados do DF, que conta com cerca de 963.812 domicílios para 3.010.881 pessoas (CODEPLAN, 2021).

Gráfico 1 – Postos de Trabalho

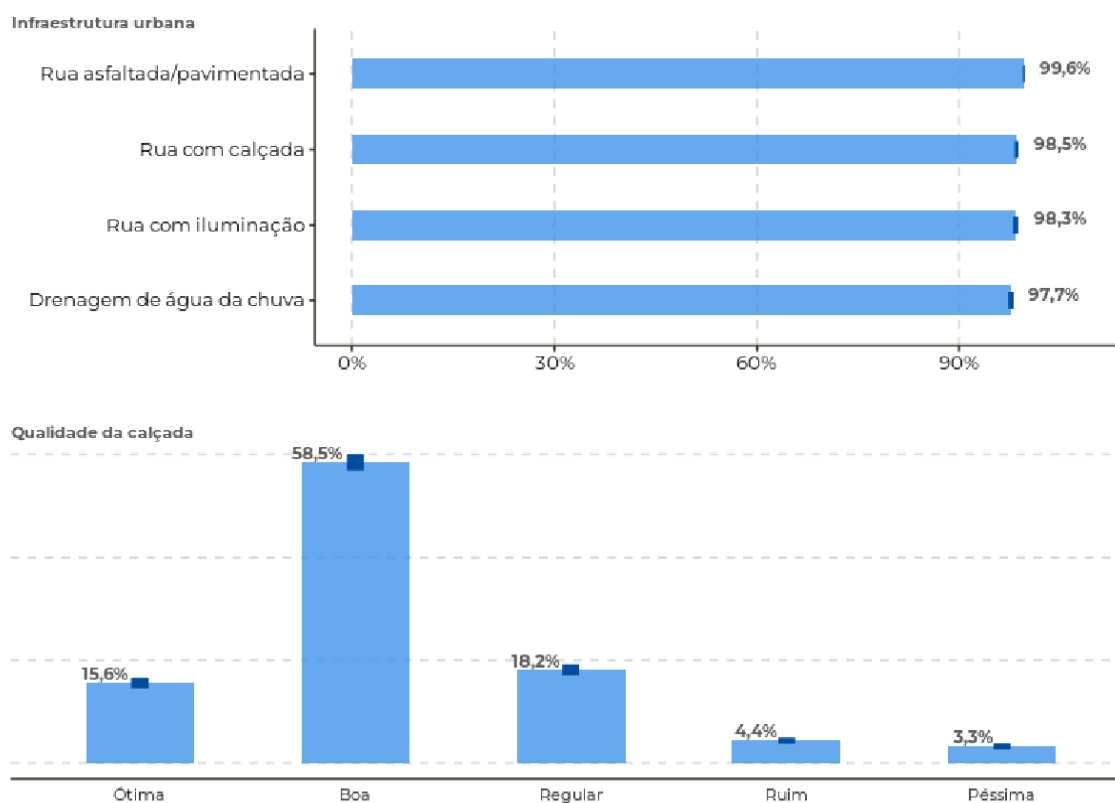


Fonte: CODEPLAN, 2021.

Destes, cerca de 42% fazem o percurso até o trabalho por meio de transporte público, alternando entre ônibus e metrô (CODEPLAN, 2021). A pesquisa mostrou a necessidade de um lote que ficasse próximo aos pontos modais da cidade, principalmente grandes pontos de passagem de ônibus e também metrô, já que o principal destino para o público alvo seria o Plano Piloto.

No que tange a qualidade da vida urbana, foram analisados os dados da pesquisa sobre as questões referentes à infraestrutura urbana e constatou-se que a infraestrutura cerca a vida de quase todas os domicílios da região, com calçadas, meios-fios, iluminação pública de qualidade e drenagem pluvial. Cerca de 58,5% das calçadas da região se encontram em um bom estado.

Gráfico 2 – Infraestrutura Urbana

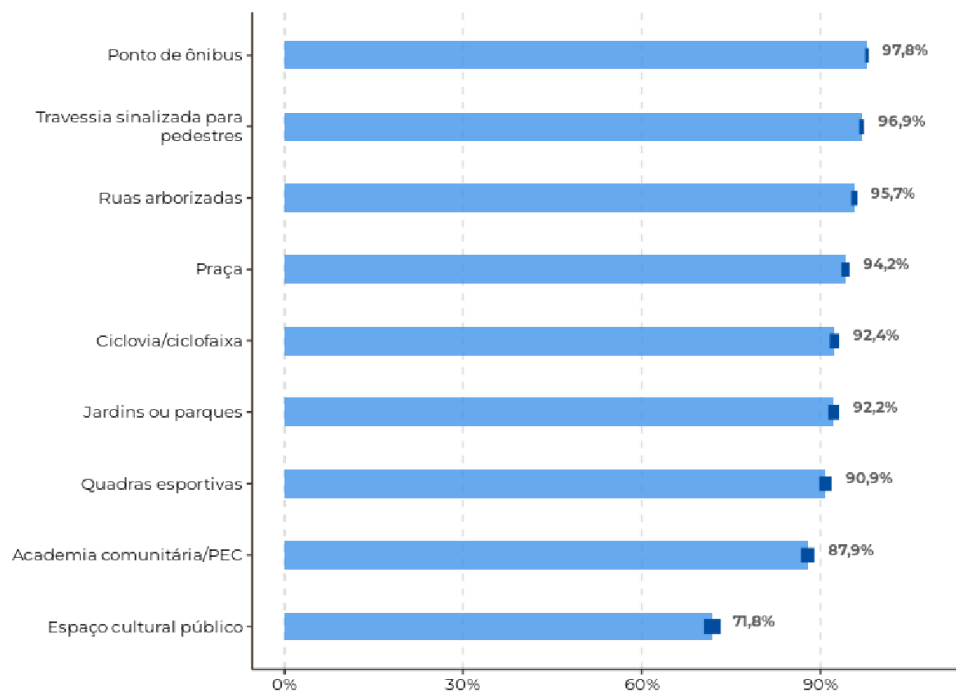


Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Sobre a infraestrutura pública, ruas arborizadas, áreas públicas como jardins, parques e praças, espaços culturais e equipamentos esportivos públicos, evidenciamos que a área é altamente atendida em todos esses aspectos, proporcionando elementos essenciais à urbanidade, direito à

cidade e todos os aspectos compreendidos no Estatuto das Cidades, proporcionando qualidade de vida para os habitantes da região.

Gráfico 3 – Infraestrutura Urbana 2



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Partindo desse pressuposto, a Região Administrativa do Plano Piloto mostrou-se ideal para que fosse escolhida para a implantação do projeto, tendo em vista que grande parte da população do DF como um todo acaba se deslocando até o centro para trabalhar ou estudar, além de ser a região da capital que mais conta com meios de transporte e infraestrutura, o que norteou a escolha do sítio.

Os dados apresentados evidenciam que a área central da Capital Federal é bem atribuída nos quesitos de mobilidade, infraestrutura, estrutura e outros, além de se mostrar propícia para o crescimento de dados e índices populacionais, uma vez que a RA tem baixos números de residentes.

4.2 Breve histórico da RA Plano Piloto

A construção de Brasília passou por várias iniciativas e ideias que permearam o imaginário dos que pretendiam a ver de pé, na região central o país, a nova sede do governo brasileiro. Fundada

em 1960, diversas intenções foram argumentadas para que fosse, decerto, implantada no planalto central do país. A RA foi concebida como a representação utópica de uma ideologia capitalista, carregando um pensamento poético de grandiosidade e monumentalidade.²

Foi instituída em 1891, na primeira Constituição da República Brasileira, a ‘Missão Cruls’, como ficou conhecida a Comissão Exploradora do Planalto Central, a missão foi liderada pelo astrônomo e diretor do Observatório astronômico do Rio de Janeiro, Luis Cruls, que realizou um trabalho de demarcação de terrenos e, entre 1892 e 1894, delimitou uma área de 14.400 Km² que ficou conhecido como ‘Quadrilátero Cruls’. Esse levantamento serviu de base para os projetos urbanísticos.

Em setembro de 1922 foi lançada a pedra fundamental da futura capital do Brasil. Muitos anos se passam e, na constituição de 1946, foi determinado um estudo para a localização da nova capital. Foi formada uma comissão, em 1948, nomeada pelo presidente Eurico Gaspar Dutra, e ficou conhecida como Missão Polli Coelho, que constatou que o Quadrilátero Cruls era o melhor local para a implantação da nova capital.

Após o início da nova capital, em setembro de 1956 o presidente Juscelino Kubitschek criou a Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap) e nomeou como presidente Israel Pinheiro, engenheiro e deputado federal pelo PSD (ALVES, 2005). A Novacap então realizou um concurso público para a escolha do projeto da nova capital. Foram oficializadas 26 propostas, e a proposta vencedora foi a de número 22, do arquiteto e urbanista Lúcio Costa, por apresentar uma proposta ‘Clara, direta e fundamentalmente simples’.

A construção da cidade exigiu mão de obra vinda dos mais diversos locais do país, que teve seus primeiros canteiros de obras construídos e de vários acampamentos para os trabalhadores envolvidos na obra. Muitos desses acampamentos acabaram dando origem a novas cidades permanentes e existentes até os dias atuais.

Ceballos (2005) diz que Brasília foi edificada sob os signos da igualdade, da modernidade e do progresso, sendo atribuída a ela a insígnia de ‘Alvorada de um novo Brasil’ (CEBALLOS, 2005). A cidade foi inaugurada dia 21 de abril de 1960. No entanto, a RA I, Brasília (Plano Piloto) só foi formalmente criada em 1964, quando o DF foi dividido em 8 regiões administrativas.

² ALVES, Lara Moreira. A construção de Brasília: uma contradição entre utopia e realidade. Encontro de História da Arte, n. 1, p. 11-20, 2005.

A RA I teve seu nome alterado para Plano Piloto no Decreto nº 11.921/1989, que foi responsável por frisar os limites das 12 Ras (CODEPLAN, 2021).

Brasília foi o primeiro conjunto urbanístico do século XX reconhecido como Patrimônio Mundial pela Unesco, e em 1987 como Patrimônio Cultural da Humanidade, buscando preservar suas características e a articulação entre as quatro escalas: monumental, residencial, bucólica e gregária.

A escala monumental abarca o Eixo Monumental, que abarca o centro político-administrativo do país. A escala gregária é onde se encontram os principais fluxos de encontro dos eixos rodoviário e monumental. A escala bucólica é composta pelo projeto paisagístico da cidade, dando voz a cidade-parque que é, e a escala residencial define a relação dos edifícios residenciais das quadras e superquadras da cidade.

4.3 Reapresentação da proposta projetual

O projeto consistirá no parcelamento da terra disponível para loteamento de áreas destinadas à usos residenciais e demais usos que atendam a demanda da cidadela que será desenvolvida, a fim de atender a população estimada da nova área de habitação, que atenderá famílias do tipo 3, com área urbanizada, qualificada e focada na qualidade de vida dos usuários.

A proposta de intervenção consistirá na produção de um conjunto habitacional de interesse social – HIS – na cidade de Brasília, na região do Plano Piloto. O projeto será destinado a famílias participantes dos programas habitacionais previstos no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS - a finalidade do projeto é atender famílias marginalizadas pela segregação socioespacial do DF, reféns dos grandes problemas de locomoção existentes na capital; famílias que tem no Plano Piloto o seu trabalho principal, tornando a locomoção menos árdua, além de proporcionar direitos básicos referidos no Plano Diretor, como direito à cidade, direito a urbanidade e infraestrutura urbana de qualidade, amplamente ofertadas no centro urbano da capital, diferentemente do que ocorre nas periferias e entorno.

O projeto terá a oferta de desenho urbano desenvolvido para o novo conjunto habitacional, onde será definido as previsões para as ocupações dos novos lotes definidos a partir do parcelamento da área de intervenção para além do projeto Habitacional. A intervenção terá o objetivo de formar uma unidade de vizinhança que privilegie a escala humana, que crie espaços

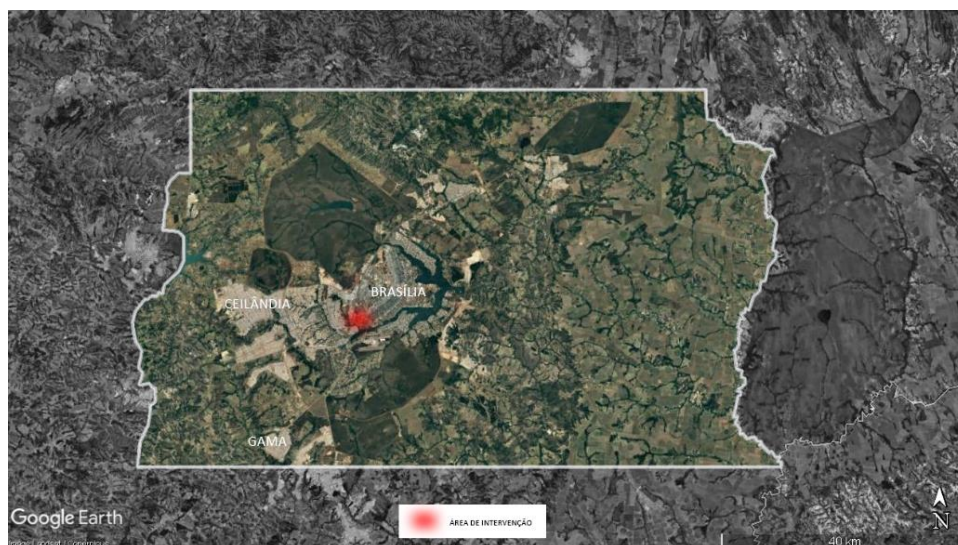
públicos que proporcionem vínculos entre os habitantes, fomentando o caráter fundamental do habitar, que é cuidar, cultivar. A diversidade espacial buscará evidenciar o habitar coletivo no âmbito do bairro.

Um dos objetivos finais do ensaio é produzir um ambiente favorável ao desenvolvimento sustentável das cidades, proporcionando a integração entre os grupos marginalizados e o centro urbano, criando uma relação de habitar e não apenas de estar ou frequentar. Aproximar e integrar os grupos marginalizados a experiências promovidas pelos centros urbanos sempre tem impacto positivo nas relações socioculturais, na mobilidade urbana, nos usos das infraestruturas urbanas e públicas, e proporciona novas vivências e costumes à cidade, proporcionando e exaltando a diversidade entre os grupos e classes sociais.

4.4 Localização

A área escolhida para a progressão projetual fica localizada no Distrito Federal, capital do país. A busca do sítio de intervenção passou por avaliações de diversos aspectos, como por exemplo: buscar uma área suficientemente abrangente para abarcar o total de população estimado para o projeto; buscar uma área em que a idade média da população fosse adequada para o tipo de intervenção proposta; buscar um lugar democrático, onde se pudesse acessar todas as áreas da cidade com o mínimo de esforço e que fosse em uma área onde as atividades cotidianas do público alvo fosse sanada nas mais diversas áreas.

Figura 21 – Mapa Macro



Fonte: Do Autor, 2020.

A RA II – Plano Piloto foi o bairro escolhido para receber a proposta de intervenção do novo bairro de Habitação Social. Atuando como o coração da capital, o Plano Piloto de Brasília é o lugar ideal quando se trata de Habitação Social em áreas centrais, tendo em vista que a cidade é um grande ponto de encontro do Brasil, se tornando um grande símbolo popular (ALVES, n.d.) e cidade tida como organismo capaz de preencher satisfatoriamente e sem esforço as funções vitais próprias de uma cidade moderna qualquer, não apenas como ‘urb’, mas como ‘civitas’, possuidora de todos os atributos inerentes a uma capital (ALVES apud BICCA apud BRAGA e FALCÃO, 1997, p.4). A região de intervenção fica localizada na parte sul do Plano Piloto, região denominada SMAS – Setor de Múltiplas Atividades Sul.

Figura 22 – Mapa Meso



Fonte: Do autor, 2022.

O Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS – foi a região escolhida para a proposta da intervenção. A área escolhida fica localizada no Trecho 3 do Setor, os lotes selecionados para que sejam realizados os estudos de parcelamento são os de número 4, 6, 7, 8, 9A, 9B e 10. Juntos, totalizam uma área de aproximadamente 103.997,75 m², contando com um formato irregular, lembrando a formação de um retângulo.

Figura 23 – Mapa Micro

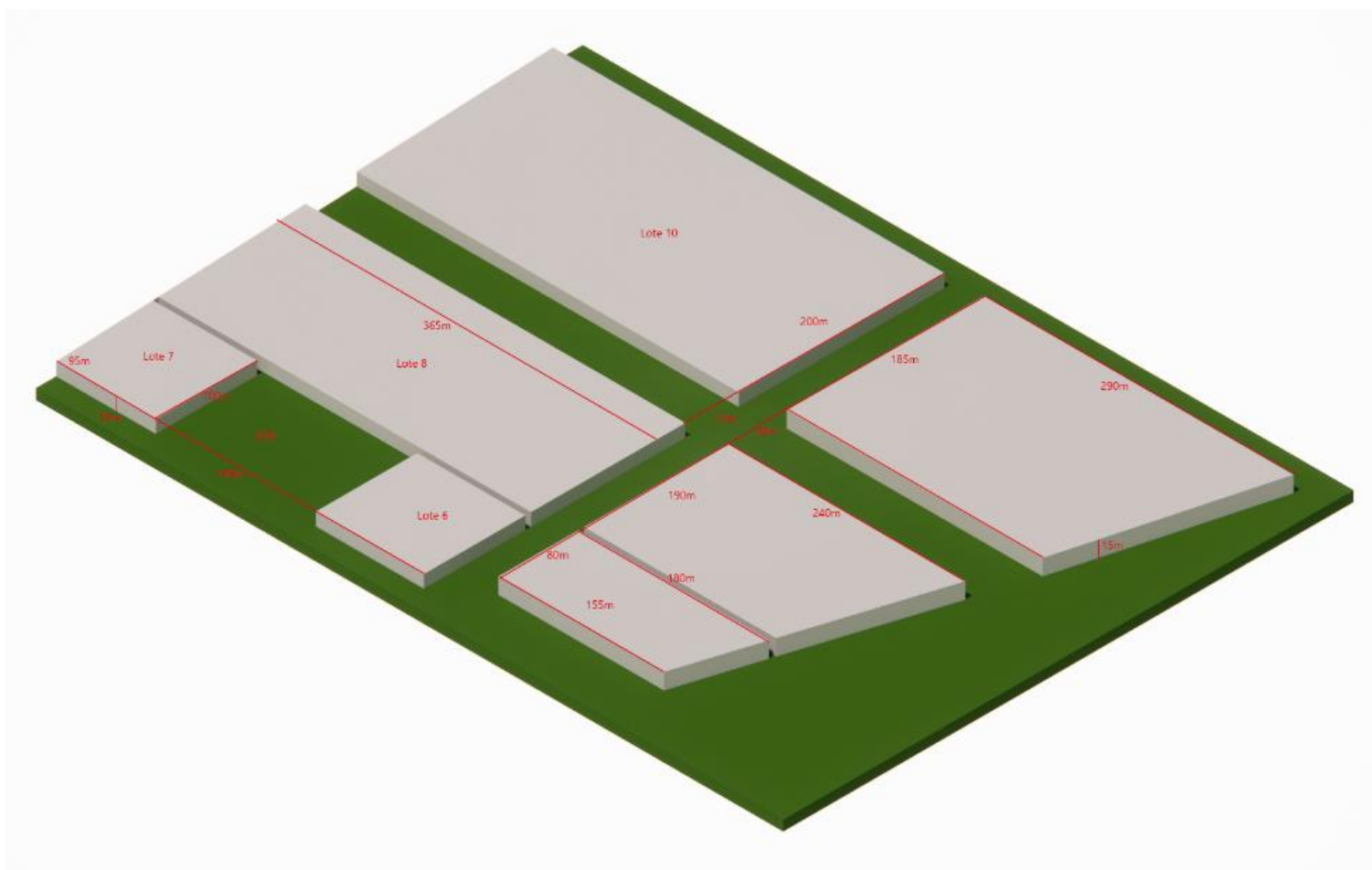
Fonte: Do autor, 2022.

4.5 Condicionantes Legais

Os lotes selecionados para intervenção, SMAS trecho 3, lotes 4, 6, 7, 8, 9A, 9B e 10, localizados na parte sul do Plano Piloto, próximo à estação de metrô Shopping, o Park Shopping e a Rodoviária interestadual de Brasília. Toda a área de Brasília é regida pelas normas conhecidas como PPCUB (Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília), instrumento que indicará as regras de uso e ocupação do solo na capital. Esse instrumento prevê, regulamenta e qualifica as áreas e atividades diversas dos lotes.

No trecho dos terrenos, é permitido o uso residencial multifamiliar, devendo ser mantida as normas de ocupação estabelecida pela NGB 08/1997, que redige as regras gerais da área do Setor. A NGB traz informações sobre os lotes requeridos: a taxa de ocupação dos lotes se dará pela projeção horizontal da área edificada dividida pela área do lote x 100. As taxas de construção dos lotes são de 160% - Área total edificada dividida pela área do lote x 100.

Sobre os pavimentos, o número máximo de pavimentos será definido pela altura máxima da edificação. Os subsolos são de caráter optativo, com taxa máxima de 60% de ocupação por lote, ficando optativo o uso para garagem e/ou depósito. Quando destinado a garagem ou depósito, a área não deve ser computada na taxa de construção. A altura máxima das edificações fica definida em 12m (doze metros), correspondente a parte mais alta da edificação, sendo excluída a caixa d'água e a casa de máquinas.

Figura 30 – Condicionantes

Fonte: Do Autor, 2022.

A taxa mínima de área verde fica na reserva de 20%, sendo obrigatória a utilização de áreas arborizadas e ajardinadas. Quando usadas para cercamento, a altura máxima do cercamento deverá ser de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), se valendo para quaisquer tipos de cercamento.

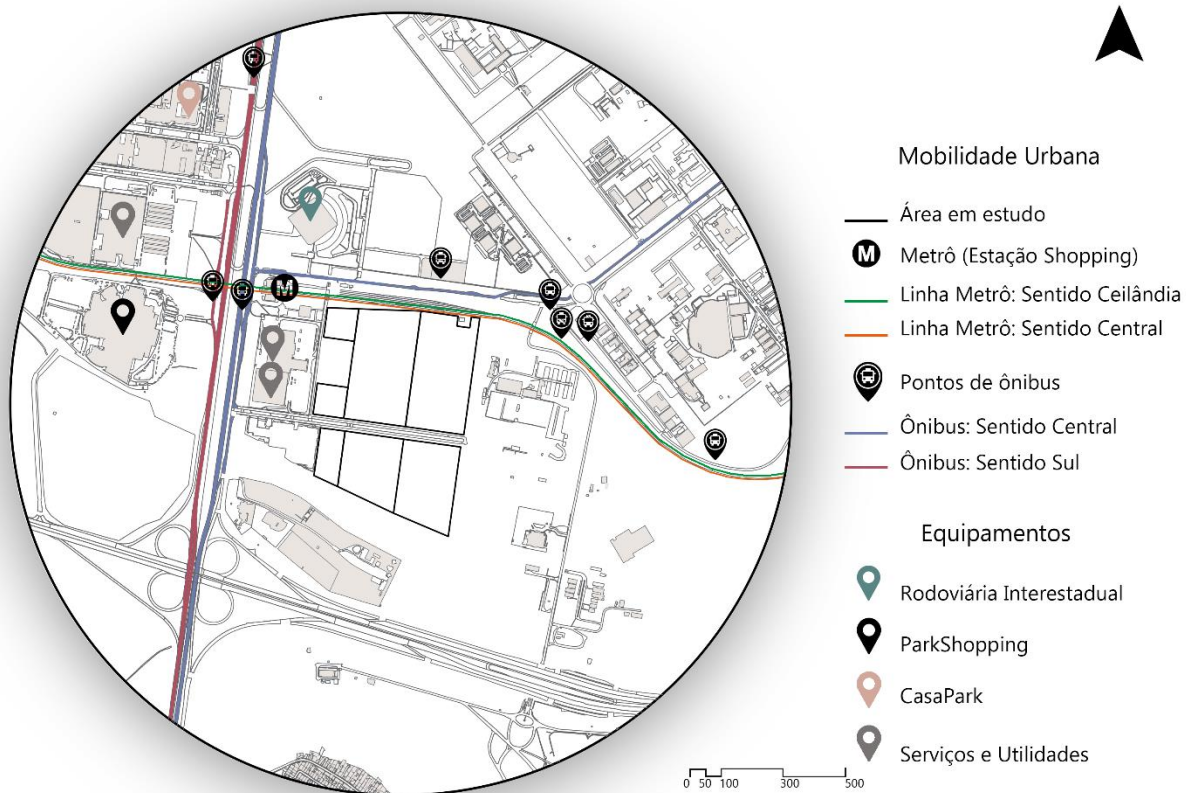
5 DIAGNÓSTICO DE INTERVENÇÃO

Para o que o projeto seja desenvolvido com coerência as necessidades da área selecionada, foi realizado um estudo pautado nos quesitos bioclimáticos, morfológicas e sociais, com o objetivo de mapear algumas necessidades que devem ser sanadas no projeto. Foi desenvolvido uma série de mapas que ajudam a interpretar de forma correta e mais exata possível as demandas da área, configurando em um estudo geral sobre o entorno imediato do ambiente e suas peculiaridades.

A área em estudo fica localizada nas proximidades de rodovias importantes do DF, e próximo de modais de grande relevância para a população. A menos de 500 metros do centro da área de intervenção fica localizada a estação de metrô Shopping, que cruza o Distrito Federal no sentido Ceilândia (desembarcando na estação Terminal Ceilândia) até o Plano Piloto (desembarcando na estação Rodoviária). Quanto aos modais rodoviários, a área conta com a presença de alguns pontos de ônibus distribuídos pelas proximidades, em especial os pontos que se dispõem nas margens da EPIA, próximos a estação de metrô e ao Park Shopping. Apesar de parecerem poucos, os pontos de ônibus da área são abastecidos por diversas linhas de rodagem de diversas empresas, e acabam possibilitando que os usuários que ali aguardam seu transporte tenham a possibilidade de alcançarem todas as cidades do DF e entorno.

No que tange aos equipamentos públicos da região, existe uma clara deficiência na área, pois além da estação de metrô, que a depender da análise pode ser considerado um equipamento público, temos na área apenas a presença da Rodoviária Interestadual de Brasília, e isso demonstra uma grande carência de equipamentos de uso público nesse setor específico. Já os equipamentos privados temos vários, como a presença de dois Shoppings Centers, o Park Shopping e o Casa Park, além de dois grandes Mercados, de um lado da EPIA temos o Carrefour, e do outro, mais próximo ao perímetro da área em estudo, temos a construção de um atacadista. Também existem alguns polos comerciais nas proximidades, como a Leroy Merlin e algumas outras lojas de produtos e serviços.

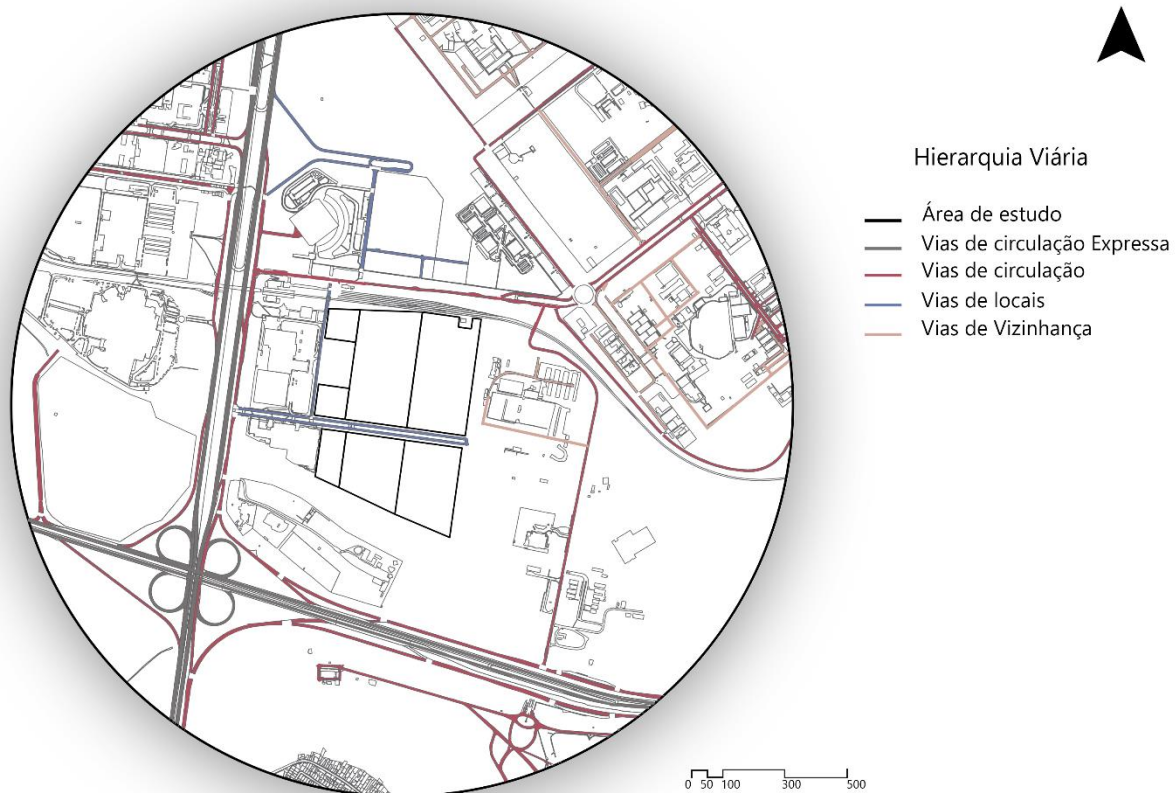
Figura 25 – Mobilidade



Fonte: Do Autor, 2022.

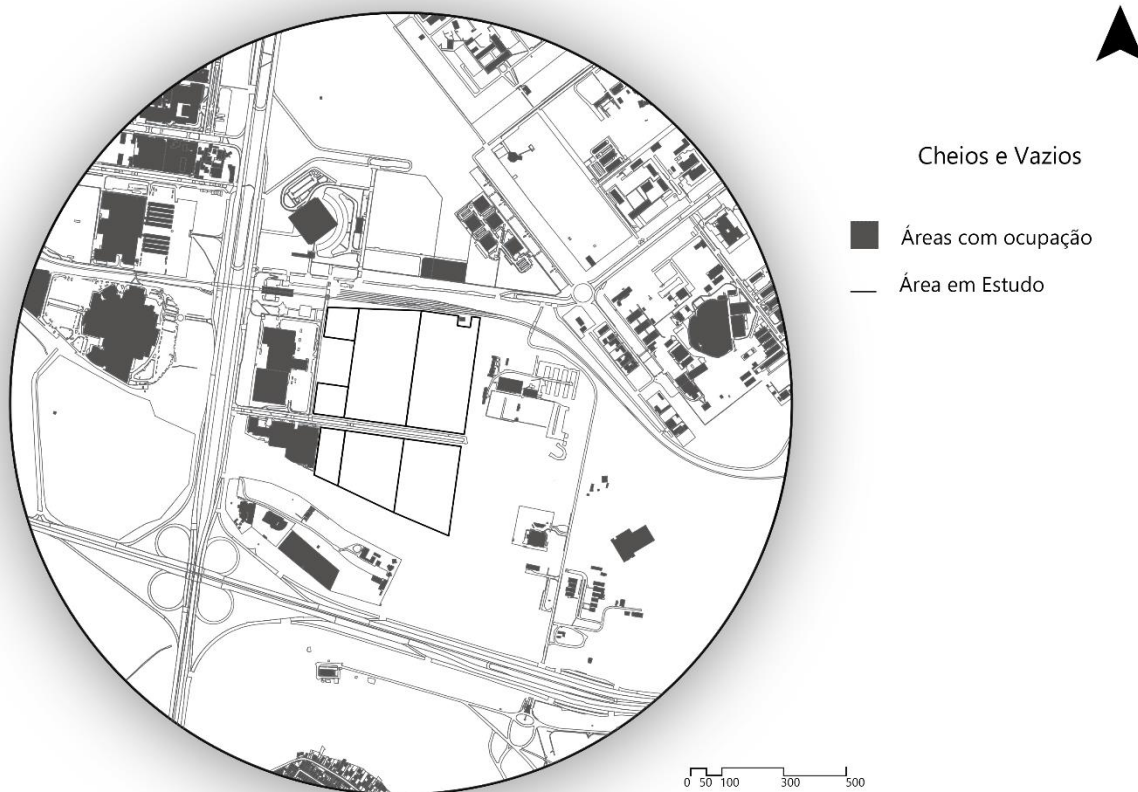
Como explicito anteriormente, a área em análise está localizada próxima a vias expressas importantes do Distrito Federal, são elas a EPIA, importante via que perpassa por boa parte do perímetro do Distrito, juntamente com a EPGU. As demais vias encontradas no raio de análise são advindas dos setores próximos, gerando vias de circulação, geralmente próximas as áreas que oferecem algum serviço ou que há predominância dos centros comerciais; vias locais, onde há a disposição da via por meio de ambientes específicos, como passagem para lugares, ela age como interlocutora de movimento entre um local ou outro e as vias de circulação de vizinhança, localizadas próximas a lugares que tem predominância de uso residencial ou onde há predominância de acessos particulares.

Figura 26 – Hierarquia viária



Fonte: Do autor, 2022

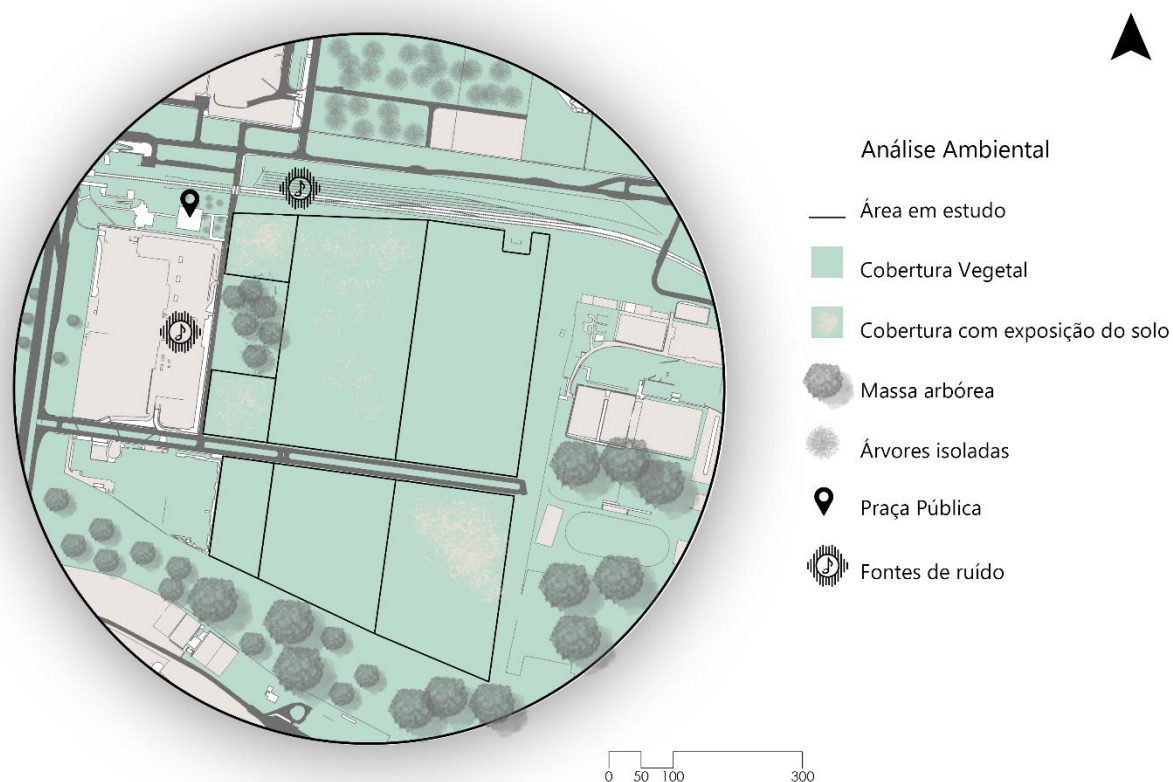
Em um aspecto urbanístico, a área de intervenção tem em sua espacialidade um grande volume de áreas livres, sejam públicas ou áreas de lotes que não são ocupados. Nos extremos do raio de análise, percebemos uma certa concentração de áreas ocupadas com construções, essas áreas representam a porção residencial existente na presente análise. Nas demais partes do mapa, vemos a predominância de espaços não ocupados, o que demonstra a necessidade de ocupação que a área carrega. Circundante a área de intervenção, os lotes apresentam uma ocupação significativa, tendo sua totalidade quase preenchida, o que demonstra um volume construtivo alto nas áreas mais próximas. Realizando uma pequena prospecção, a quantidade de vazios existentes pode significar uma baixa densidade habitacional, e por consequência, um baixo volume de presença humana nas áreas limítrofes do local de intervenção.

Figura 27 – Cheios e vazios

Fonte: Do autor, 2022

No aspecto ambiental, o sítio está circundado de área verde, em sua maioria são terrenos cobertos por grama rasteira, com algumas poucas árvores distribuídas dentro do perímetro da área. A arborização é baixa, tendo muitas árvores de pequeno porte isoladas uma das outras, trazendo pouca sombra ao local, fazendo com que fique exposto a iluminação direta. O sítio tem sua forração em grama, com algumas pequenas áreas com terreno exposto. O entorno imediato da área conta com apenas uma pequena praça localizada nas proximidades das construções limítrofes ao sítio, porém, a praça acaba se tornando inutilizável, uma vez que não conta com infraestrutura e estrutura convidativa para os transeuntes, afastando-os e tornando o lugar pouco seguro. Quanto aos ruídos, o metrô seria a única fonte de ruído a influenciar diretamente no cotidiano da área, uma vez que as construções próximas não influenciariam diretamente no conforto acústico do sítio.

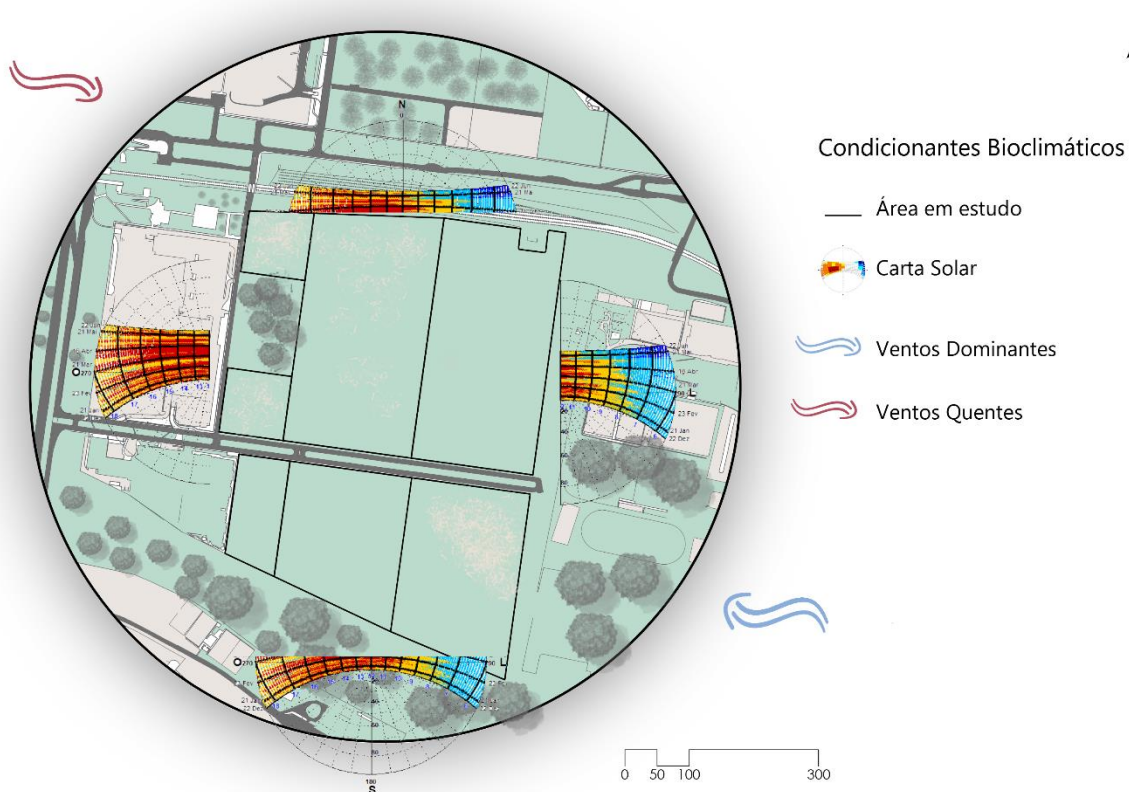
Figura 28 – Análise Ambiental



Fonte: Do autor, 2022

Como não há cobertura arbórea densa na área do sítio de análise, a insolação direta atinge diretamente o solo durante toda a exposição do sol durante o dia. O sol nasce no leste e se põe no oeste, o que faz com que as fachadas localizadas no oeste e sudoestes sejam as mais suscetíveis a exposição direta do sol. É inexistente a relação de interferência das edificações vizinhas no microclima da área: sombras, ventos e condicionantes correlatas não são afetadas com a relação de vizinhança existente.

Figura 29 – Condicionantes Bioclimáticos



Fonte: Do autor, 2022

A área de intervenção conta com uma infraestrutura básica advinda das construções que circundam seu espaço. A existência e disponibilidade de rede de energia elétrica, postes de iluminação pública e pontos de água são presentes no território. De acordo com o site de consulta da SLU, a coleta de lixo na região acontece nas Terças, Quintas e Sábados, no horário de 07:00am até 15:20pm, na modalidade de coleta convencional, através de caminhão coletor. Os pontos de coleta são as construções (Leroy Merlin e futuro atacadista Assaí) vizinhas a área. (FIGURA 32)

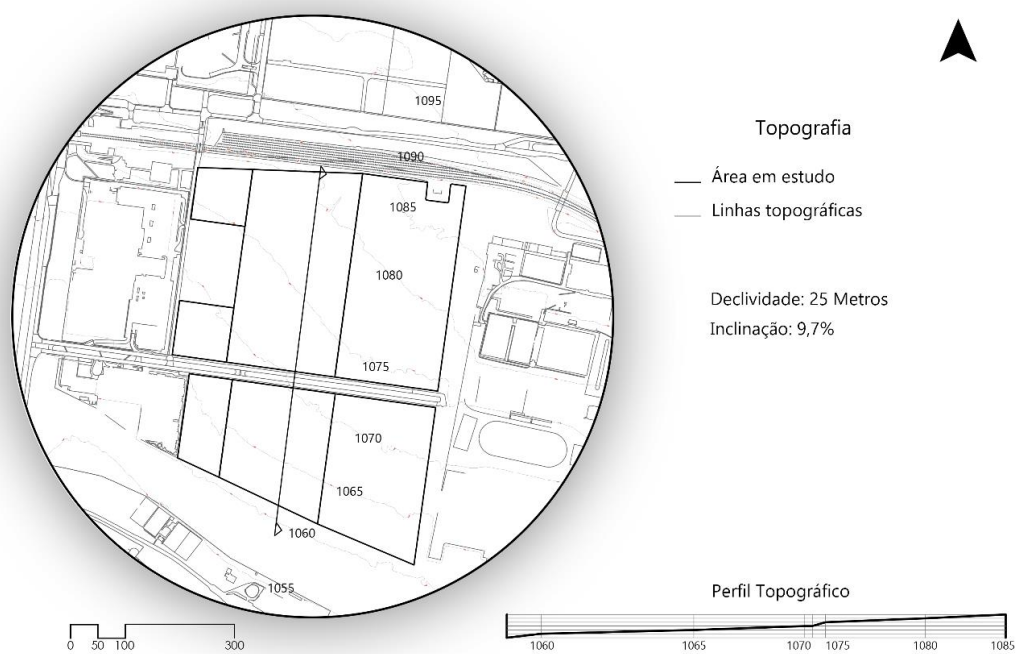
E (FIGURA 33)

Figura 30 – Infraestrutura Urbana



Fonte: Do autor, 2022

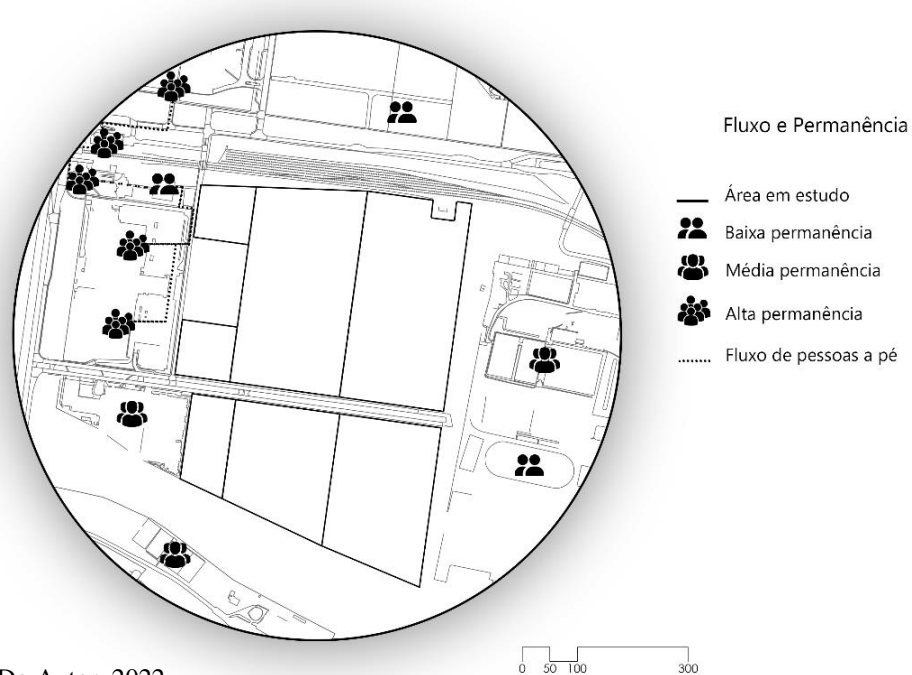
Figura 31 – Topografia



A análise de fluxo de pessoas demonstrou que as pessoas não costumam frequentá-la, muito se dá pela relação de segurança que a área passa, pois mesmo com alguns equipamentos que geram grande movimentação, não há a existência de fluxo de caminhabilidade ou permanência no perímetro. Na área, equipamentos geram grande movimentação, onde pessoas costumam passar grande parte do seu tempo, equipamentos de serviços e compras. Nesses ambientes, pessoas passam e coexistem entre si, mas a área hoje não fornece infraestrutura para isso, estando totalmente degradada. No que se refere a identidade visual do espaço, a área não confere pontos de identidade espacial.

Como já citado, o espaço é desprovido de construções, estando exposto, o que gera um grande descampado e acaba não atraindo a movimentação de pessoas. Sendo um terreno que se encontra dentro do conjunto urbanístico de Brasília, a área é especulada para virar centro de operações imobiliárias de alto padrão, semelhante a construções que existem nas proximidades. Um dos objetivos do projeto é fazer com que a área seja uma referência espacial para moradias de caráter social, confrontando a métrica histórica de que os conjuntos habitacionais tem que estar longe dos centros e desprovidos de infraestrutura.

Figura 32 – Fluxo e Permanência



Fonte: Do Autor, 2022.

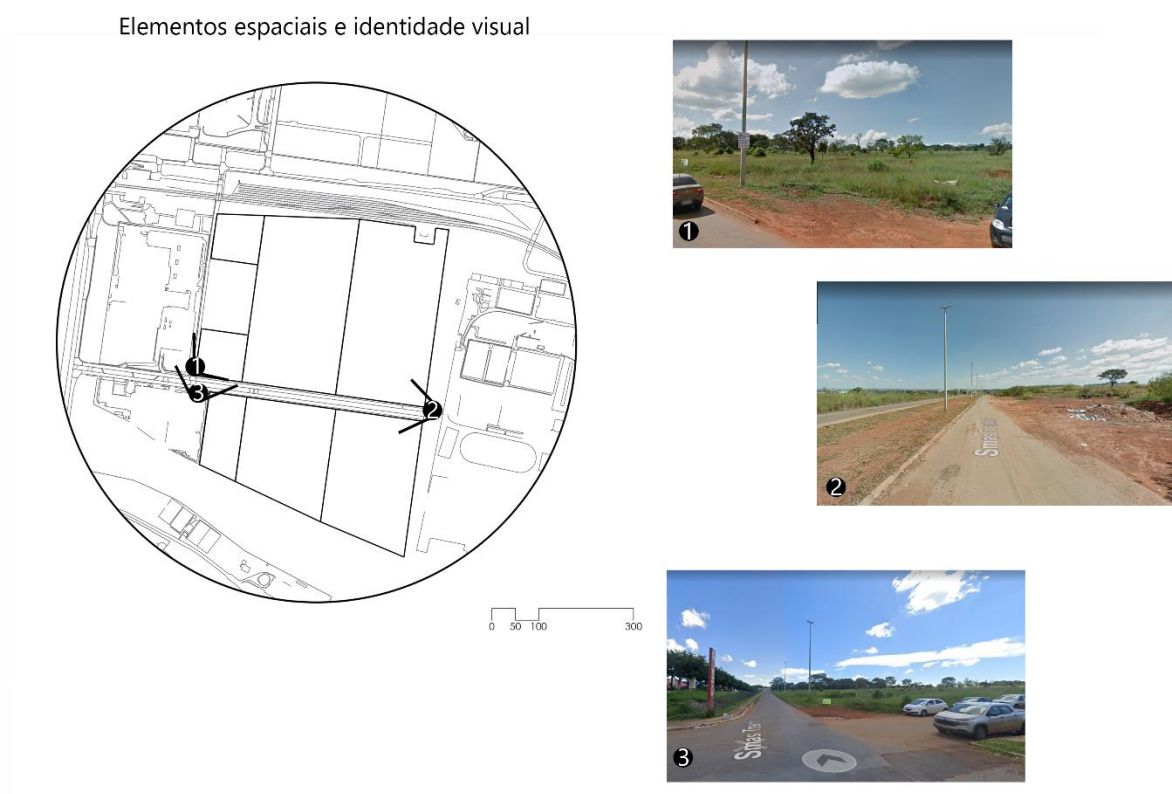
Figura 33 – Elementos e identidade visual

6 DIRETRIZES DE PROJETO

6.1 Aspectos Funcionais

O objeto final do estudo atual é possibilitar a criação de unidades de Habitações Sociais a partir do projeto do novo bairro. Logo, a análise do perfil de usuário será realizada apenas com foco no público alvo destas unidades, visto que a projeção destes aspectos, para os usuários finais do objeto extraído do estudo do parcelamento, dificilmente se consegue ser dimensionado pelo simples fato de não termos controle de como as cidades/bairros se comportarão ao longo do tempo.

Para tanto, os usuários do programa definido serão famílias de núcleo tradicional (Pai, Mãe e filhos ou filhas) monoparentais (composta por Pai ou Mãe e seus filhos), casais (LGBTQI+ ou não) com filhos e outros parentes, solteiros ou coabitantes. Quanto ao número de indivíduos que poderão habitar as unidades, serão aceitos em média de 4 a 5 pessoas por unidade, entretanto, esse



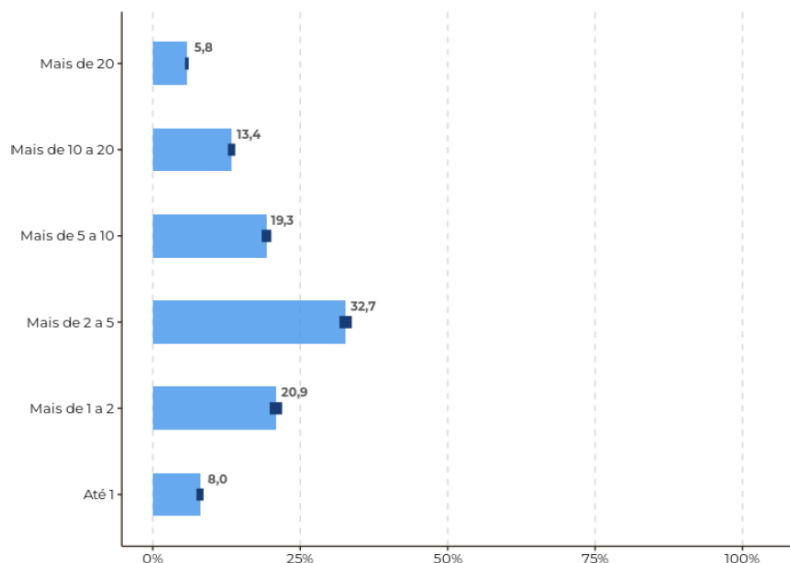
Fonte: Do Autor, 2022.

número não será requisito para contemplação. Não haverá restrições de núcleo familiar para contemplação das unidades habitacionais.

A faixa etária dos usuários do projeto será estabelecida para que sejam habitantes pessoas acima de 18 anos, idade suficiente para declaração de maior idade legal conforme as Leis brasileiras.

A renda máxima aceita para as unidades habitacionais é de até 5 salários mínimos, que no orçamento de 2023 está previsto para R\$1.302,00, totalizando uma renda bruta de até R\$ 6.510,00 por família, o que compreende cerca de 32,7% do total de renda familiar geral do DF, como aponta a figura abaixo (CODEPLAN, 2021).

Gráfico 4 – Rendimentos



Fonte: CODEPLAN, 2021.

O dimensionamento básico da implantação de habitações no projeto de parcelamento prevê um total de 127 complexos habitacionais, com variação de 4 a 6 andares. Levando em consideração que o térreo terá uso comercial e que os 5 andares superiores terão, em média, 4 unidades que poderão abrigar até 5 pessoas, uma edificação poderá comportar até 80 habitantes.

6.2 Necessidades e fluxograma

O programa de necessidades final foi conceituado a partir da necessidade de sanar as necessidades previstas na análise do sítio onde será implantado o projeto final. Assim sendo, foi pensado um plano espacial e fluxograma definindo e exemplificando espacialmente as ideias principais para ser concebido o projeto de parcelamento da área em questão. Nesse primeiro momento, o parcelamento ocorrerá de maneira a possibilitar uma área que atenda às necessidades básicas de vivência em um bairro.

Pensando nisso, foi desenvolvido um fluxograma que representasse as seguintes atribuições: áreas que fossem exclusivas para a produção dos conjuntos habitacionais serão os principais elementos da reorganização espacial, seguidamente seriam disponibilizadas áreas que fornecessem acesso à serviços e comércio, de modo que os habitantes possam realizar atividades de compra e/ou venda sem que haja a necessidade de percorrer longas distâncias ou que haja a necessidade de algum veículo para tal.

Algumas outras necessidades para além da densidade ocupacional também serão propostas. Para que um bairro seja de fato completo e que a nova área seja imbuída de uma política realmente integradora e que, por fim, sejam atendidas algumas demandas específicas que apareceriam com o tempo, a criação de áreas que promovam saúde, educação e cultura foram pensados.

Para a saúde, uma área será reservada para a proporcionar um equipamento que atendam as necessidades do público da área. Nesse momento foi definido o arranjo espacial, em nível urbano, do lote que será destinado a uma UBS, elemento que beneficiará não apenas os habitantes do novo bairro, mas também o público do entorno do sítio.

No âmbito da educação, a proposta é da criação de duas áreas que possam englobar de forma geral as pessoas e que, de forma democrática, atendam todos os públicos de interesse. A proposta um é a destinação de uma área que possibilite um centro educacional, que possa atender desde a pré-escola até os estudantes de ensino médio, sendo de fundamental importância para o público alvo do projeto habitacional, visto que quando os chefes(as) de família estiverem ausentes no trabalho, seus filhos tenham um lugar para ficar.

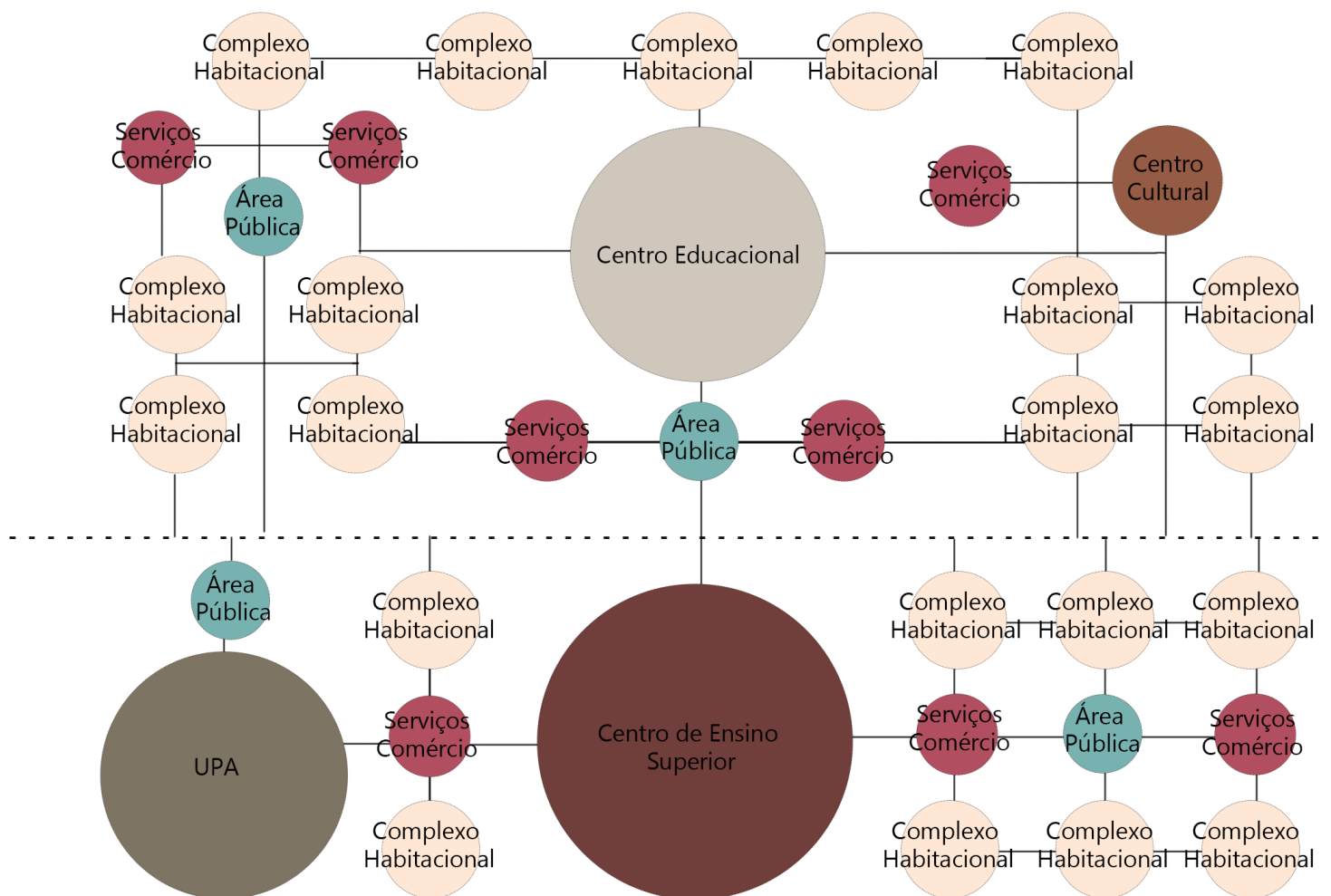
Seguindo a mesma lógica, mas dessa vez para atender um público mais adulto e para dar continuidade no atendimento do público anterior, a proposta também englobará uma área para um

centro de ensino superior. Assim, todos os públicos poderão ser atendidos na criação dessa nova área, que vai além das habitações.

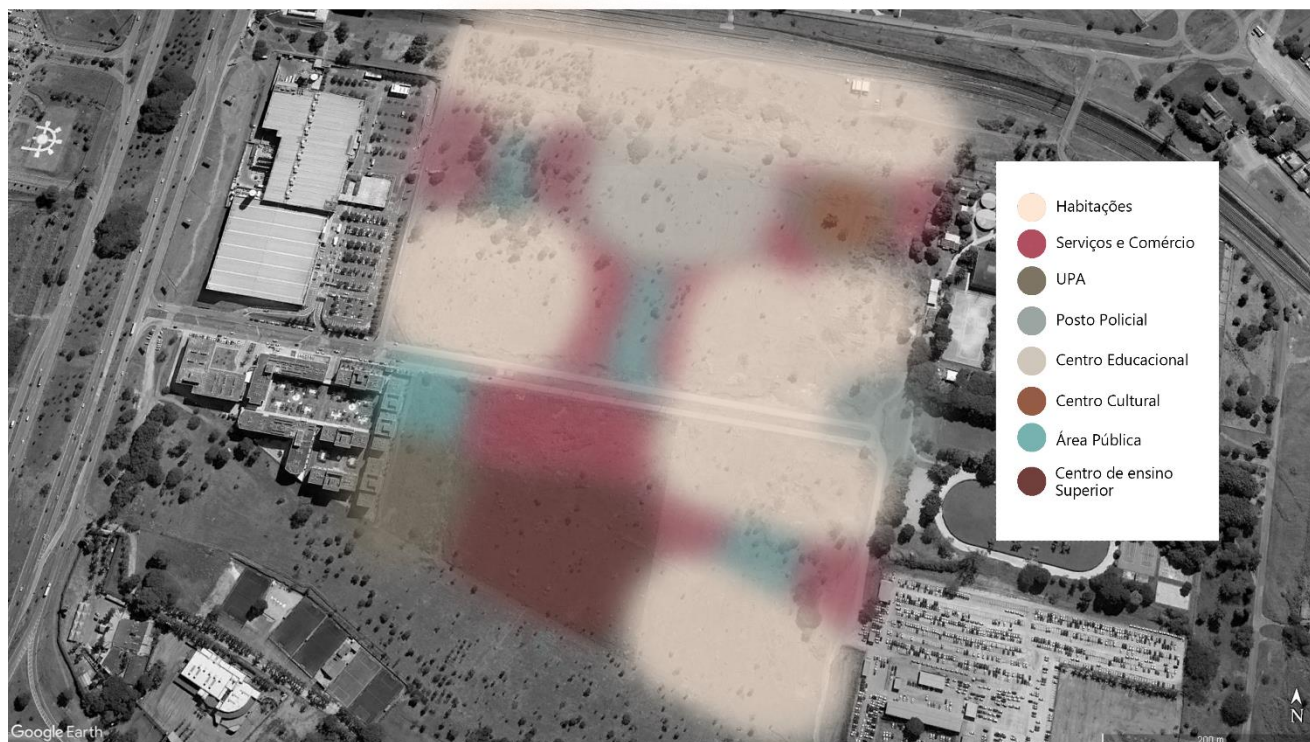
O estudo também prevê área para a implantação de um centro cultural, para que público também tenha acesso a cultura, pequenos shows e eventos dos mais diversos tipos, a fim de proporcionar lazer para os habitantes. O centro cultural, juntamente das áreas públicas projetadas funcionarão como uma rota de fuga do dia a dia dos trabalhadores, dando-lhes alternativas para que possam se divertir e aproveitar o ambiente.

Diante dessas prospecções, foi desenvolvido um fluxograma experimental para organizar espacialmente a disposição dessas áreas no sítio de estudo. Junto a ele, para ter-se a noção de como se comportaria com o entorno imediato, foi desenvolvido um esquema de manchas a partir do fluxograma, dando uma maior percepção de como se comportaria todos esses elementos na área.

Figura 34 – Fluxograma Urbano



Fonte: Do autor, 2022

Figura 35 – Esquema de manchas

Fonte: Do autor, 2022

6.3 Conceito e partido

O projeto do desenho urbano terá dois tópicos principais como formulação de conceito, são eles a conectividade e interatividade dos pedestres (escala humana) com o entorno imediato, as imediações de seu bloco habitacional e a conexão dos usuários com o espaço vivido.

Além disso, o projeto buscará estabelecer uma nova relação entre rua e meio ambiente, sendo a rua o agente transformador que abrigará espaços para o desenvolvimento de uma ‘vida verde’ nas ruas, fazendo com que o projeto faça de suas ruas um ecossistema seguro, priorizando o pedestre e estabelecendo a conexão entre a vida humana e a natureza.

Para atingir esses preceitos, o projeto buscará executar estratégias que possibilitem essas exigências. Para a conectividade, o projeto buscará conectar toda a área do projeto, criando um grande passeio para que pedestres e ciclistas possam percorrer todo o sítio do projeto.

Para dar vida ao ecossistema pretendido, será utilizado a metodologia de Infraestrutura verde, que estabelecerá a conexão entre o bairro e os elementos naturais, utilizando arborização viária, distribuição de áreas verdes e qualificando ambientalmente todo o sítio em estudo.

Como premissa principal da criação do desenho, o ponto de partida principal é a criação de boulevares para pedestres, qualificados com a infraestrutura verde, criando a conexão entre as pessoas e a natureza, possibilitando uma boa área de passeio para o pedestre.

6.4 Estratégias Bioclimáticas e Materiais Construtivos

Visando atender as demandas bioclimáticas extraídas da análise bioclimática, o projeto como um todo deverá se mostrar capaz de proporcionar conforto para os usuários do projeto urbanístico a ser desenvolvido.

A respeito do projeto de parcelamento, como provisão bioclimática será trabalhada a serva de áreas para promoção de espaço público qualificado, com a presença de arborização e forração do solo, com o intuito de manter baixas temperaturas nas áreas externas e desenvolver um micro clima para a área. Os espaços livres também servirão como áreas abrangentes para a circulação dos ventos dominantes.

Na questão de ventilação, o projeto de parcelamento cuidará para que a posição dos lotes resultantes do parcelamento não interfira de forma rigorosa na circulação do ar, impedindo que alguma seja afetada de maneira negativa em consequência dessa disposição.

As estratégias climáticas do projeto urbano de parcelamento também trarão benefícios para os futuros projetos arquitetônicos, uma vez que a arborização utilizada para sombrear as áreas externas do projeto também serão benéficas para o sombreamento das edificações, ajudando a combater a radiação solar direta.

7 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

7.1 Diretrizes Gerais

7.2

O diagnóstico realizado do sítio revelou uma série de carências a serem resolvidas, e outras mais que são necessárias para a produção de um projeto urbano e para o desenho e qualificação urbana. A resolução dessas carências cerceia, em aspecto geral, a produção de uma área onde deve-se priorizar a vida na escala humana.

7.3 Diretrizes

A proposta geral buscará estabelecer uma nova hierarquia viária, se diferenciando dos habituais, onde o carro, geralmente, é a prioridade. Na proposta, o pedestre terá prioridade, seguido dos ciclistas e sistemas de transporte público, gerando a autonomia da população nas diversas atividades cotidianas e concebendo acessibilidade à população de todas as idades e capacidades funcionais.

7.4 Diretrizes Específicas

A intervenção buscará estabelecer conexões seguras e qualificadas para pedestres, com a criação de calçadas acessíveis e estruturadas para a circulação; redefinir os padrões hierárquicos pré-estabelecidos em Brasília, concebendo segurança, organização espacial e distribuição de serviços e áreas comerciais e disponibilizar um sistema viário com conexões diversas; criar ruas que sejam organizadas de modo a prepor a mobilidade ativa, reduzindo o uso de veículos motorizados particulares na escala do bairro.

7.5 Traçado Regulador

Ao explorar as possibilidades de apresentar o desenho urbano para o sítio, foram definidos alguns aspectos primordiais para o desenvolvimento do desenho. O primeiro deles, é a criação de um parque linear na área que faz a divisão entre o sítio em estudo e as linhas do metrô. O objetivo

é, além da criação de área verde qualificada, utilizar da arborização do parque para diminuir os ruídos produzidos pela passagem dos carros do metrô.

A partir disso, foi estabelecida a relação de entradas e saídas mais comuns entre pedestres e veículos de mobilidade ativa, junto com novas conexões entre a área e as vias do entorno, possibilitando novos meios de saída e entrada do bairro, definindo o traçado regulador da área:

Figura 36 – Traçado Regulador



Fonte: Do Autor, 2023.

Como premissa, a estação de metrô próxima, Estação Shopping, foi definida como o principal meio de entrada de pedestre para o sítio. A grande quantidade de pessoas que são transportadas diariamente é um fator regulador para os traçados, uma vez que o metrô seria o meio mais adotado de locomoção para o público alvo da proposta.

Imediatamente ao oeste, a entrada principal para a área será mantida e qualificada para que não apenas o usuário de veículos automotores particulares possa usufruí-las, mas também pedestres usuários dos equipamentos próximos ao local. Além das entradas estabelecidas das outras extremidades cardeais, fazendo conexões com vias já existentes, possibilitando alternativas para os usuários.

7.6 Masterplan

Seguido das definições do traçado regulador, foram desenvolvidas as ruas principais, ruas de apoio, circulação, e quadras residenciais para o projeto. Além dos principais caminhos para o pedestre, os boulevares, agentes integradores do projeto.

Figura 37 – Masterplan



Fonte: Do Autor, 2023.

A proposta define lotes de uso habitacional e comercial, quadras amplas e utilização de área verde e arborização ampla nas vias e caminhos para o pedestre. Como a área se define como um grande vazio urbano, o projeto buscou se apropriar de toda a área disponível, e conceber um projeto que possibilite a maior quantidade possível de área para os projetos habitacionais.

De maneira geral, propõe-se a criação de um novo complexo viário, parcelando o vazio urbano dos lotes desocupados, ocupando a área pública com um centro de diversidade de usos e facilidades para os mais diversos modais.

7.7 Infraestrutura verde

Sendo uma das principais propostas para o sítio, a infraestrutura verde é um dos pontos mais relevantes da proposta. Com grande distribuição de áreas e disponibilização de áreas verdes, a intervenção é pautada na disponibilização dessas áreas, com foco em dispor de ambientes livres e verdes para a ocupação com a natureza e interação.

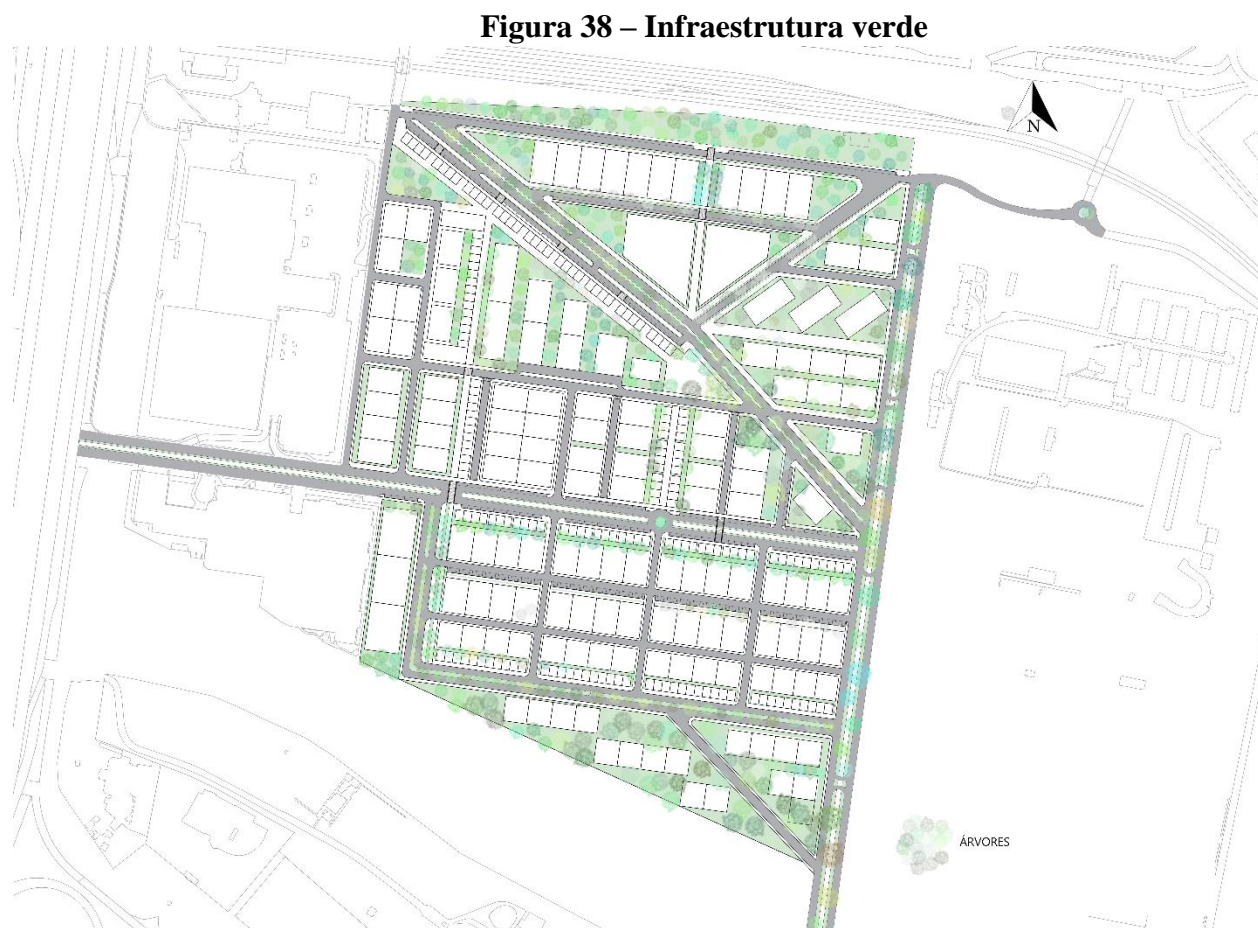


Figura 39 – Sistema de praças

Fonte: Do Autor, 2023.

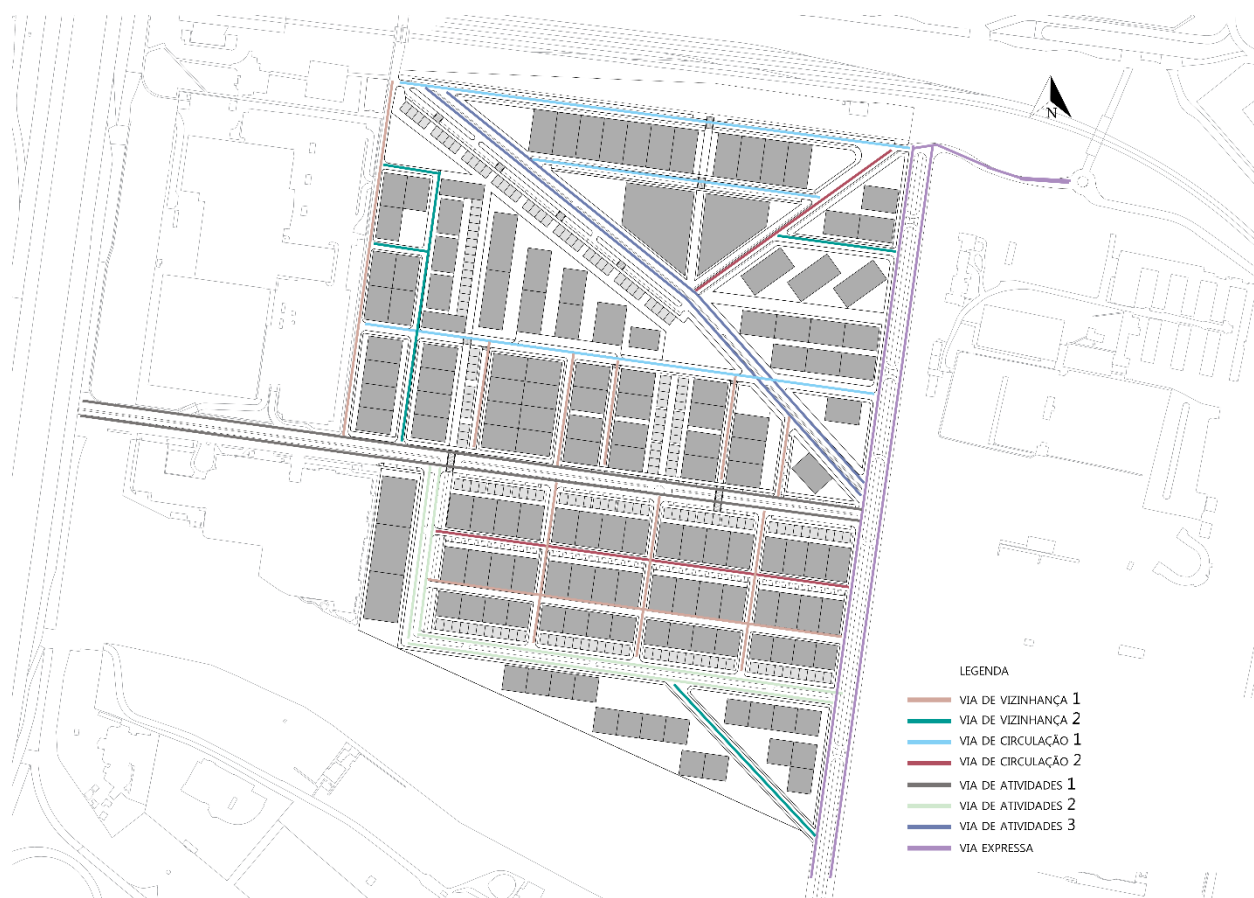
Como premissa do projeto, as áreas verdes são parte importante do sistema de criação e planejamento do novo bairro. A infraestrutura verde é o que deu os nortes do projeto e contribuirá para o desenvolvimento social e econômico, uma vez que nela estarão dispostas as relações das pessoas, e que, uma vez que todas elas estão conectadas entre si, passam a possibilidade de perpassar por todo o bairro fazendo seu percurso.

7.8 Sistema viário

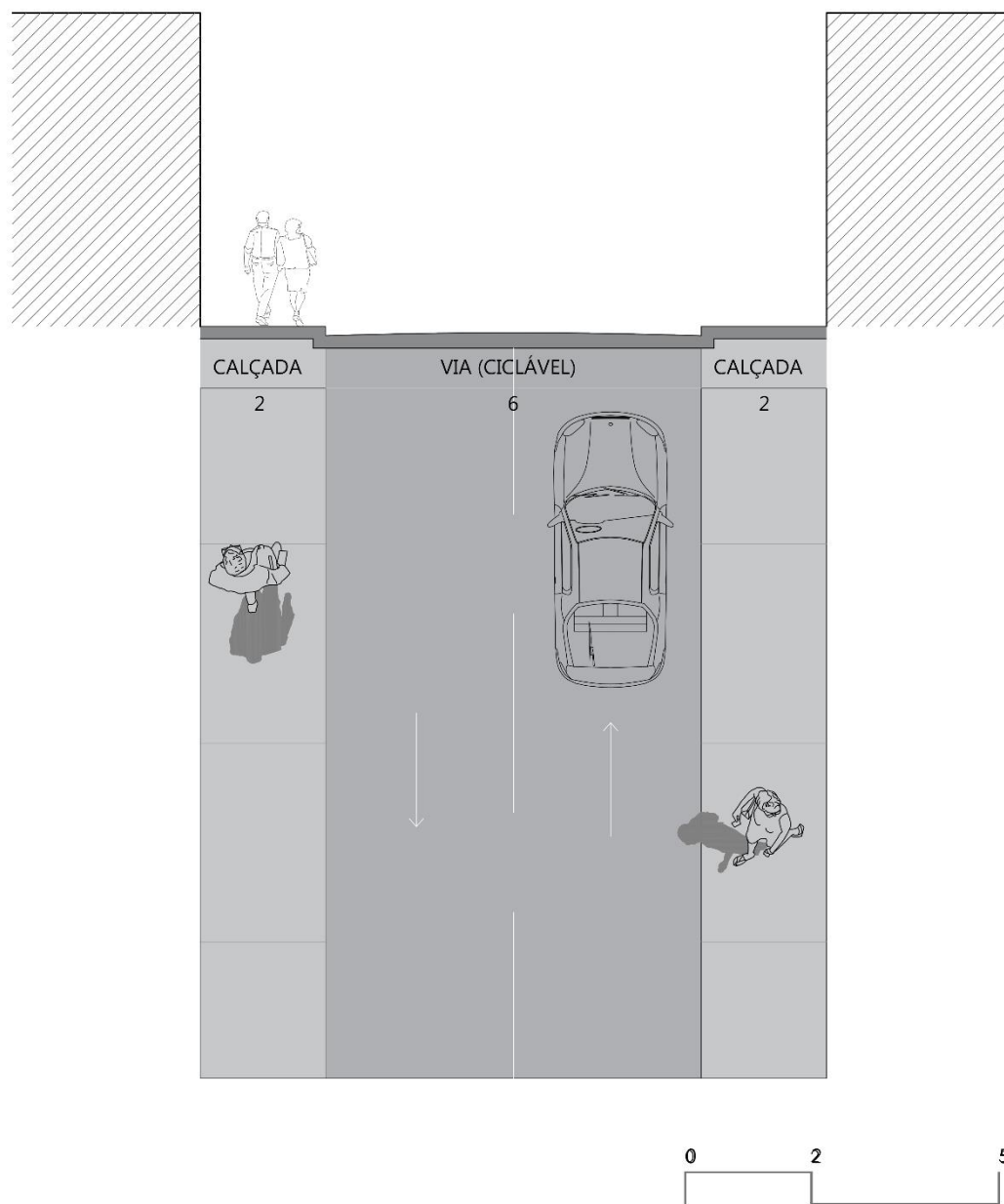
Para a malha viária, foi proposta a criação de três tipos de via: via de vizinhança, via de circulação e via de atividades.

As vias de vizinhança, por definição, serão as vias que se encontrarão logo nas proximidades das áreas habitacionais, sendo utilizadas, principalmente, pelos moradores das áreas adjacentes a elas. A via de circulação, por outro lado, são vias cujos objetivos principais são fazer a passagem de uma área a outra, sem paradas repentinas e de velocidades maiores. No projeto, todas as vias de circulação terão velocidade máxima estabelecida em 40 Km/h. As vias de atividades serão aquelas que terão um contato maior com as áreas comerciais dos edifícios.

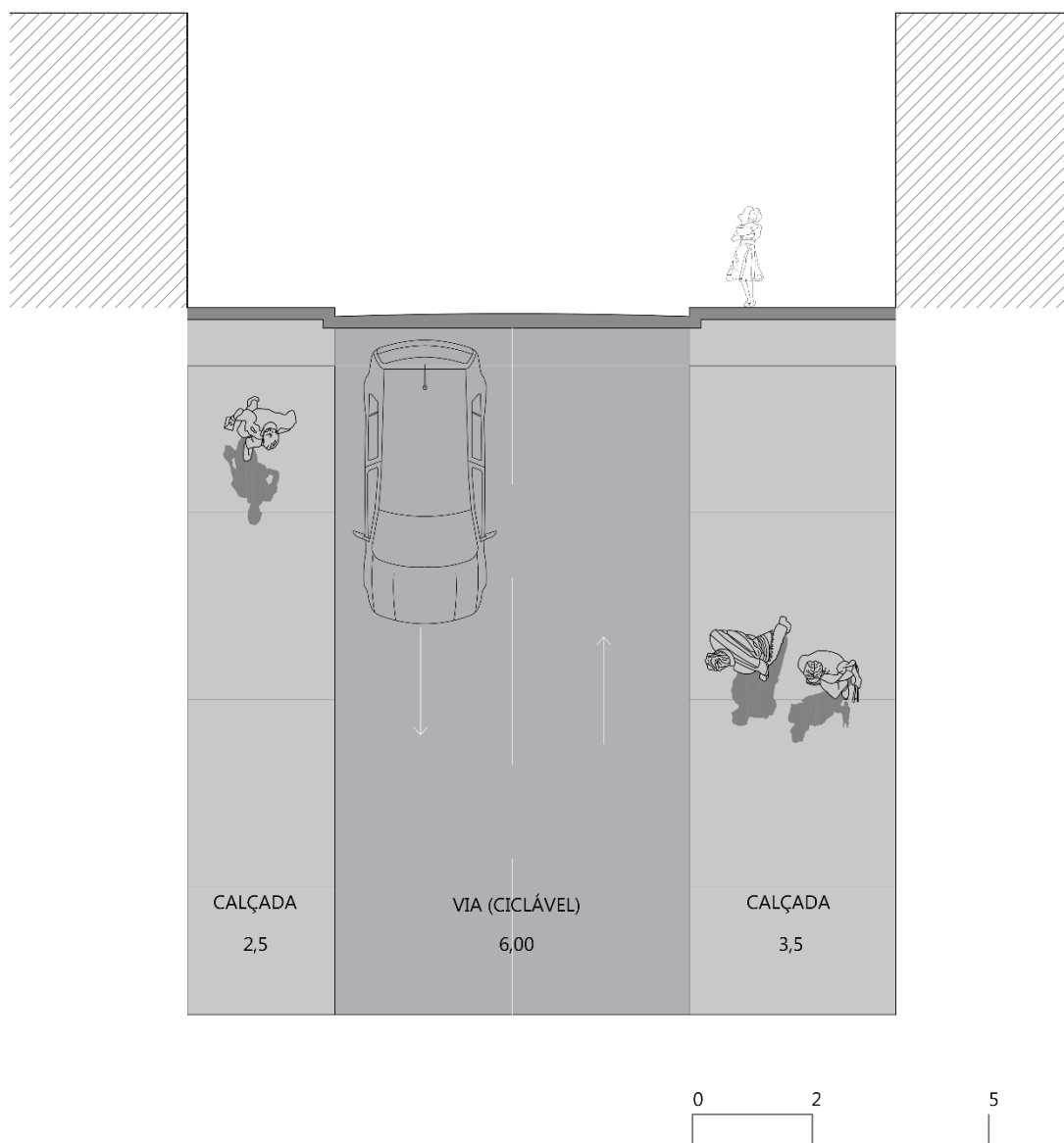
Figura 40 – Sistema viário



Fonte: Do Autor, 2023.

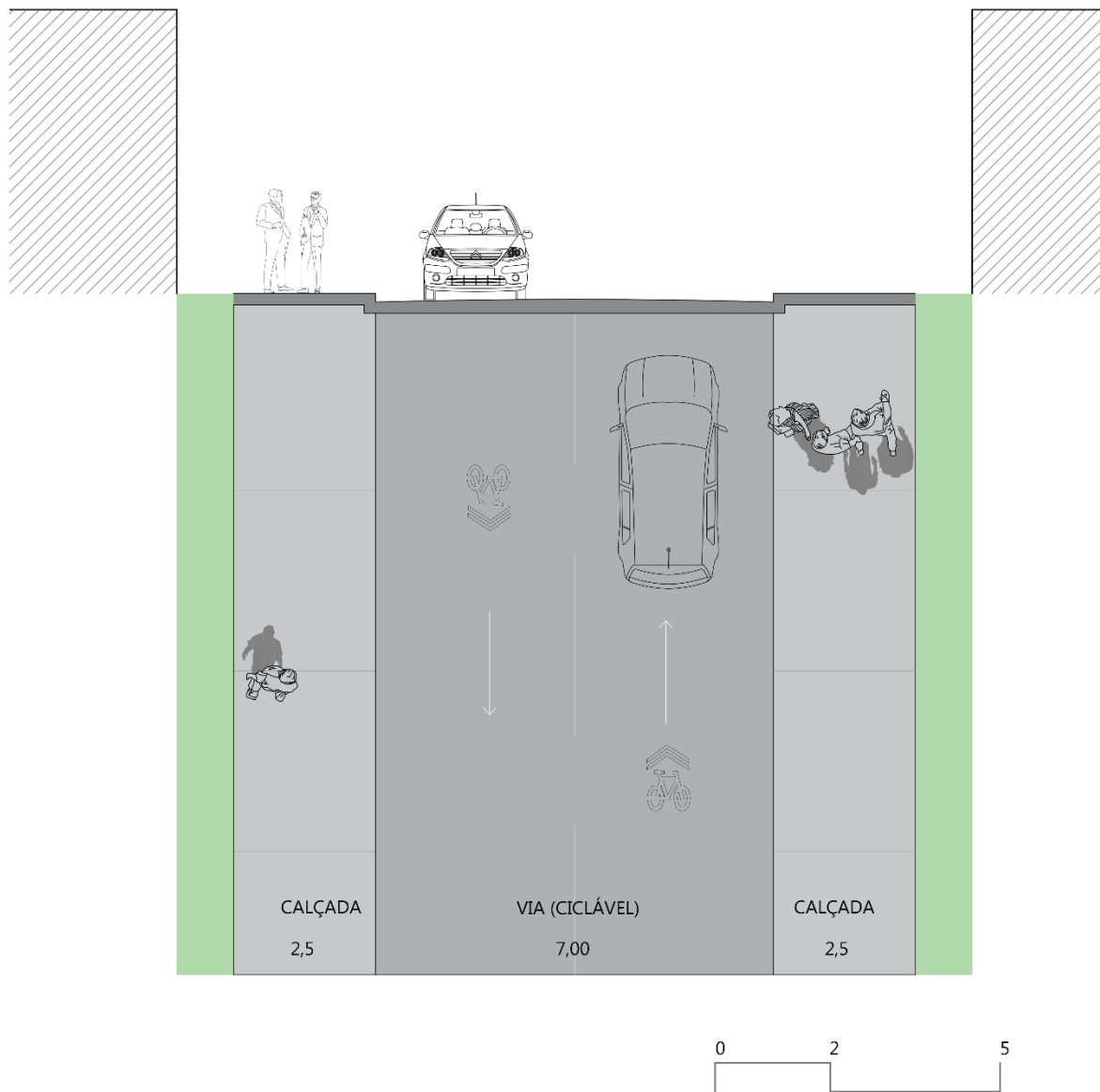
Figura 41 – Via de vizinhança 1 – 10 metros

Fonte: Do Autor, 2023.

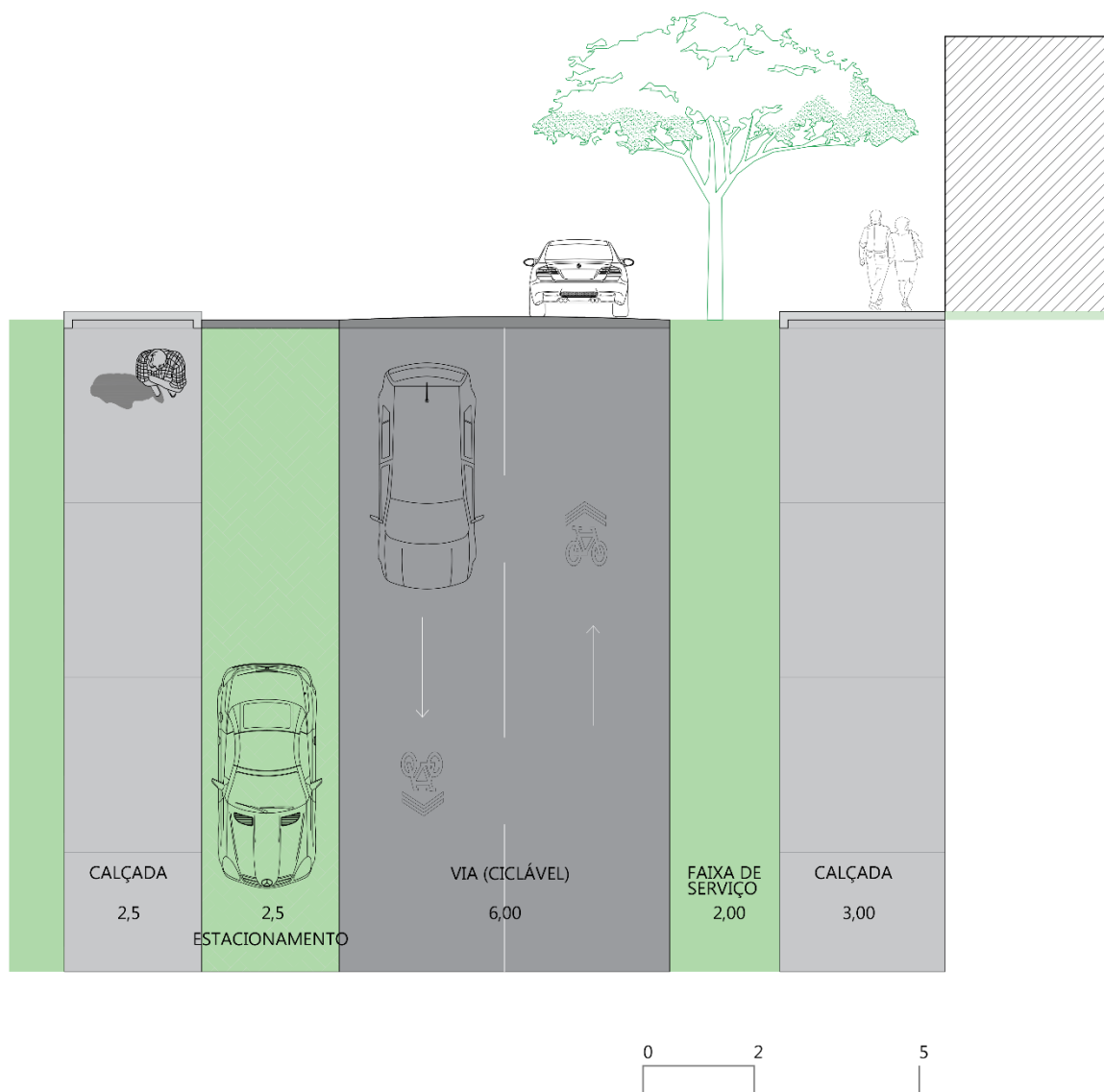
Figura 42 – Via de vizinhança 2 – 12 metros

Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 43 – Via de Circulação 1 – 12 metros



Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 44 – Via de Circulação 2 – 16 metros

Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 45 – Via de Atividades 1 – 34 metros

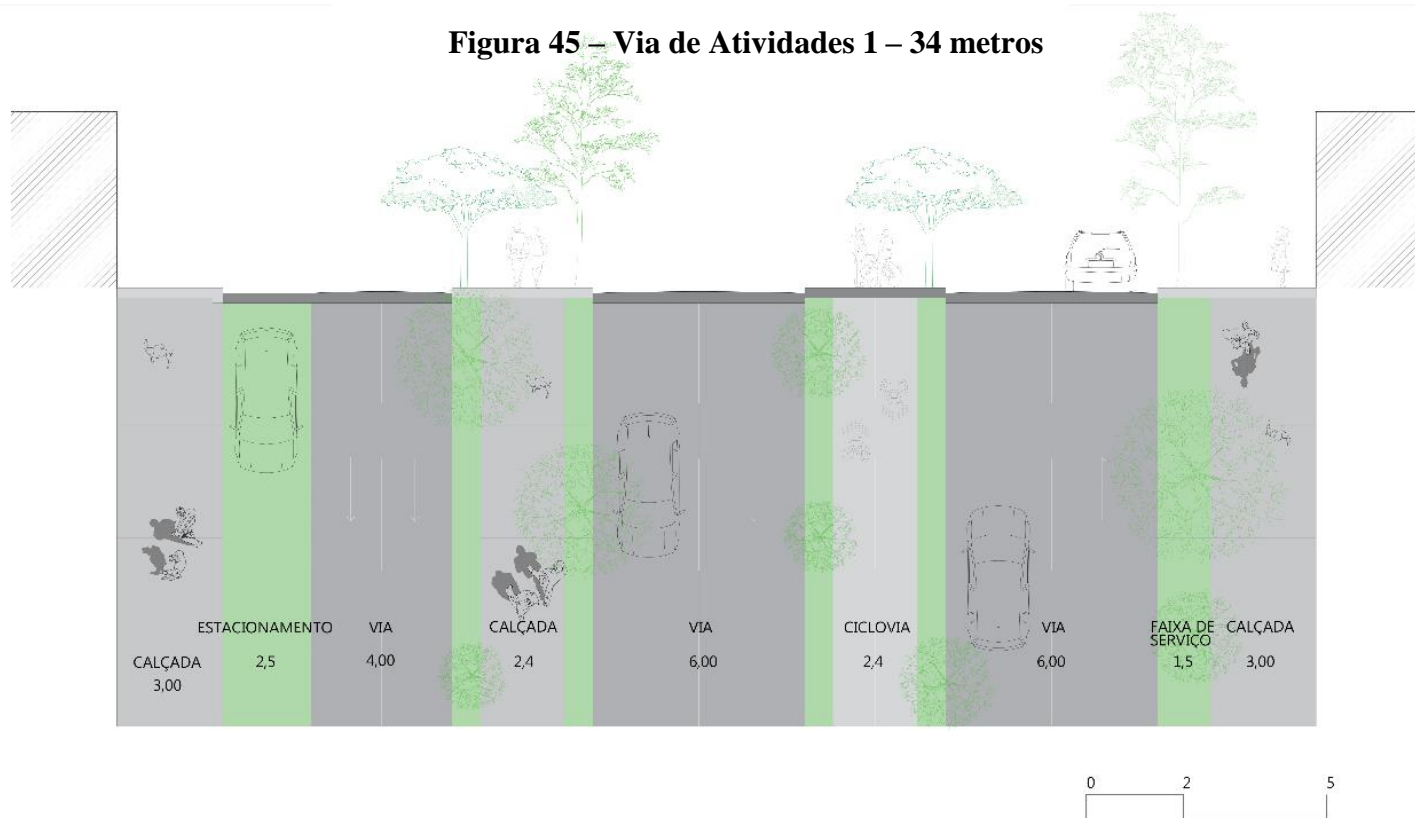


Figura 46 – Via de Atividades 1 – Perspectiva



Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 47 – Via de Atividades 2 – 29 metros

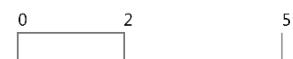
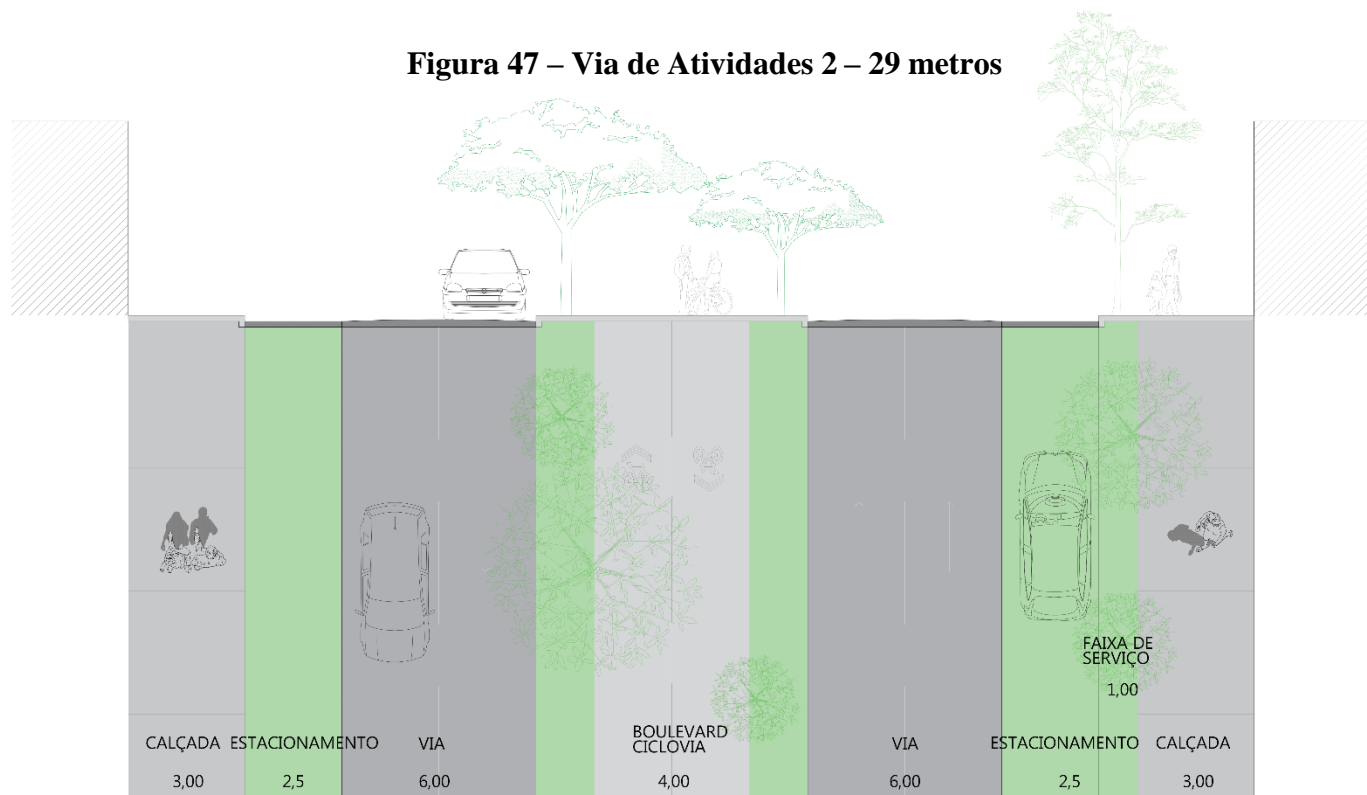


Figura 48 – Via de Atividades 2 – Perspectiva



Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 49 – Via de Atividades 3 – 33 metros



Figura 50 – Via de Atividades 3 – Perspectiva



Figura 51 – Cruzamento 1 – Atividades 1 e 2 e circulação 1

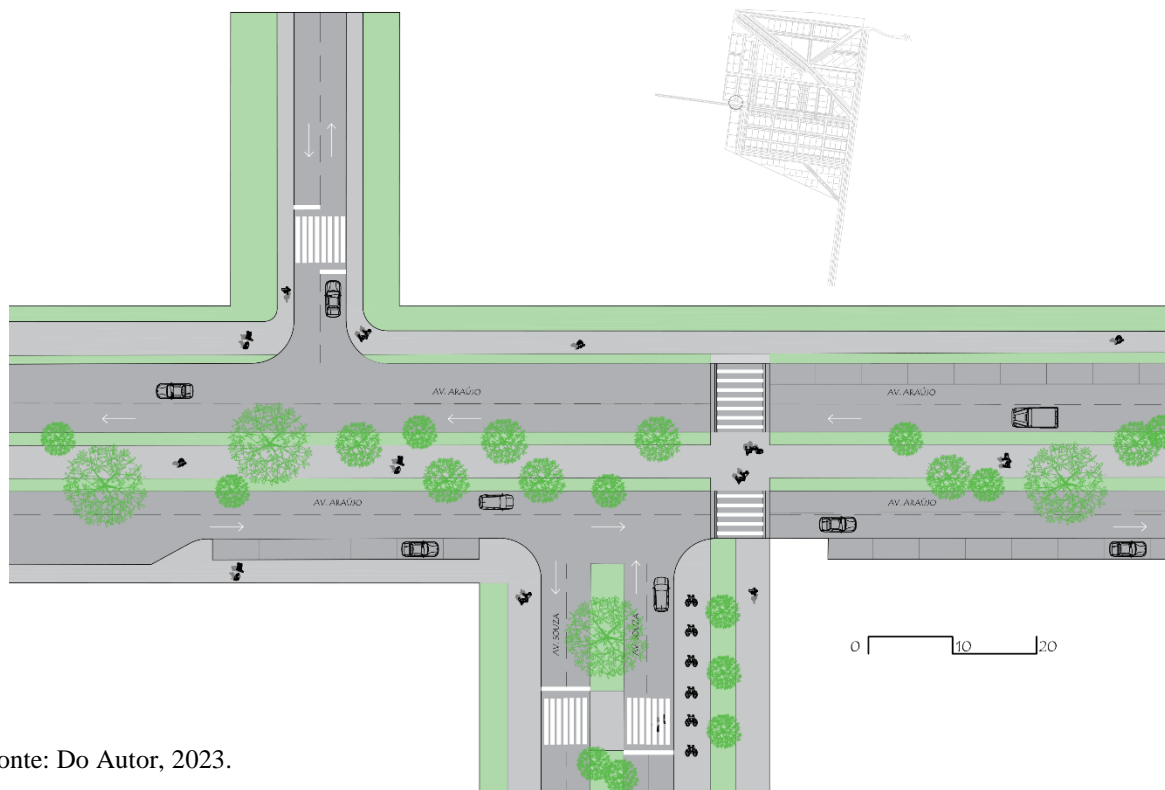


Figura 52 – Cruzamento 2 – Circulação 1 e Vizinhança 1

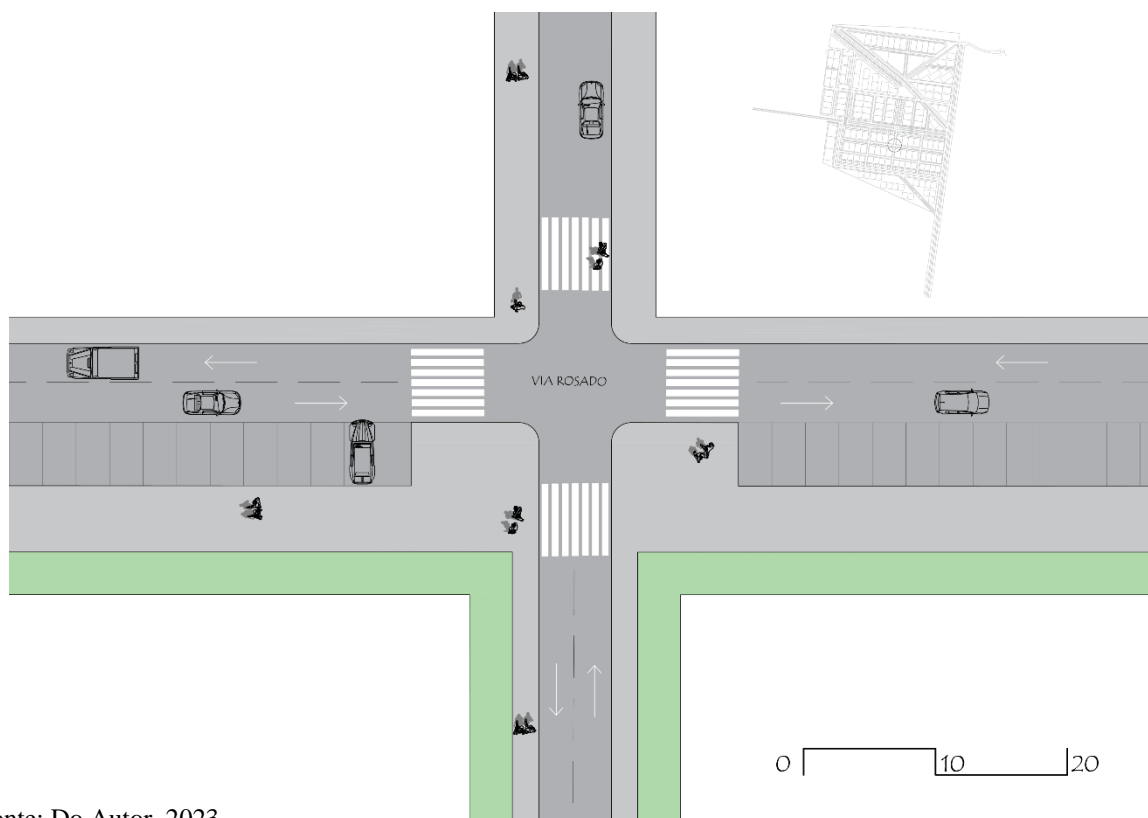
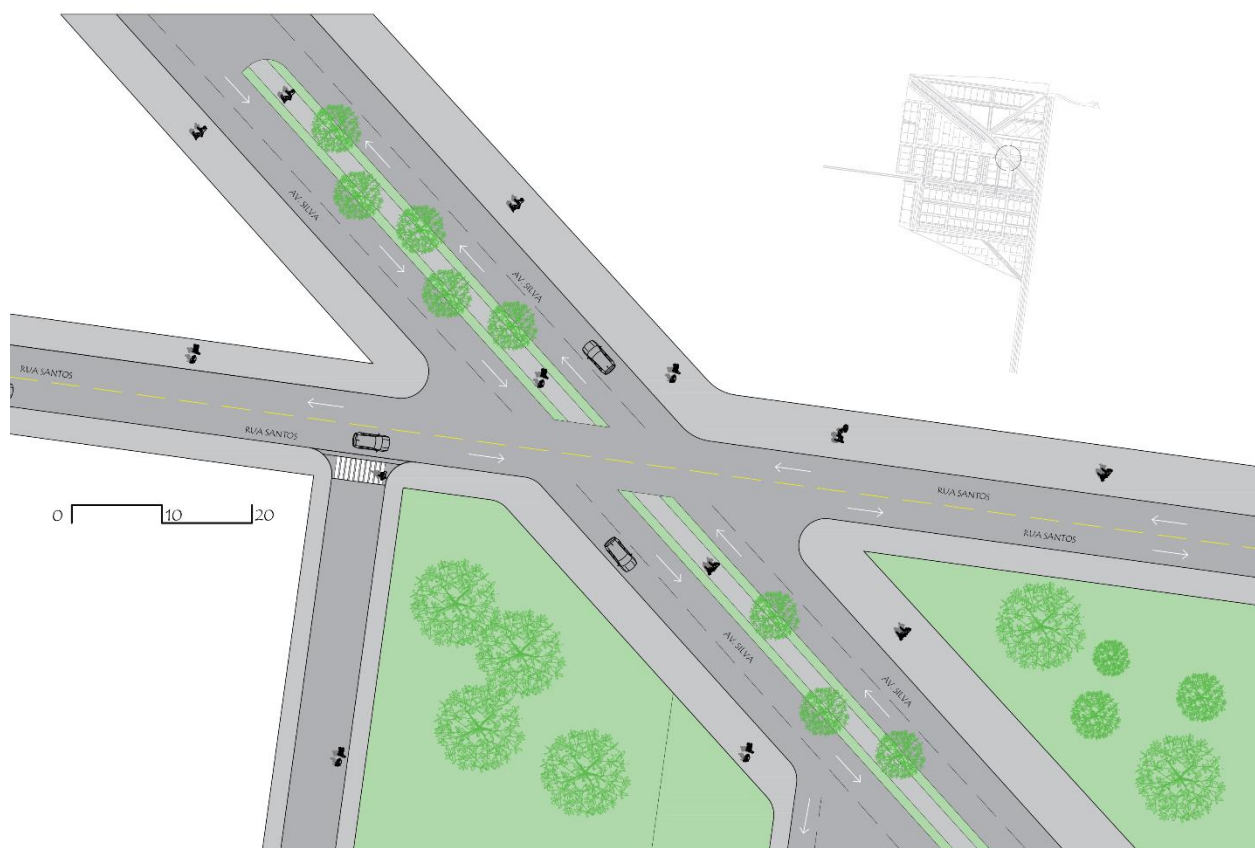


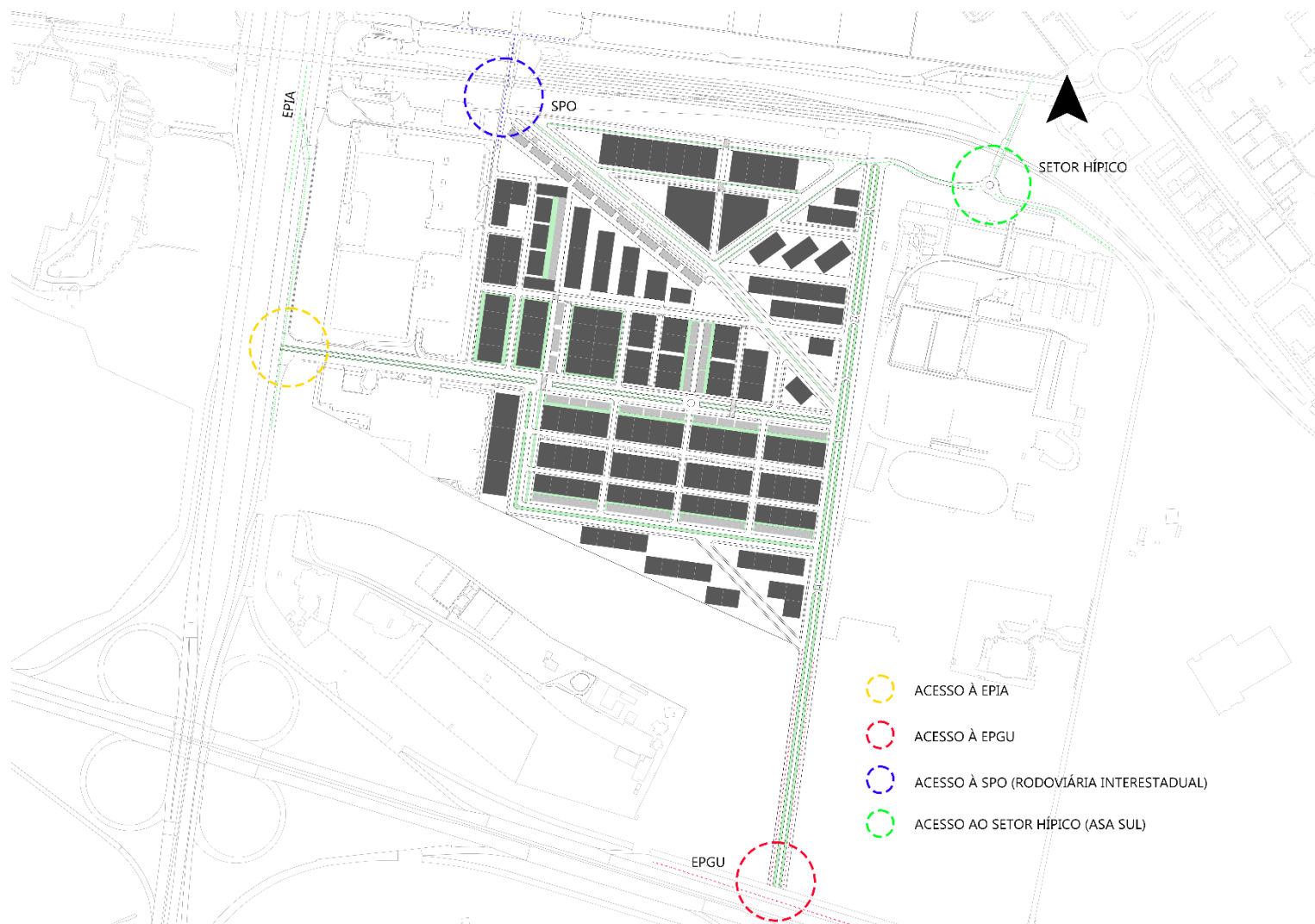
Figura 53 – Cruzamento 3 – Atividades 3 e circulação 2 e vizinhança 1



Fonte: Do Autor, 2023.

Os cruzamentos criados demonstram como as vias se comportarão como trânsito e circulação de pedestres em suas calçadas e vias principais. Os cruzamentos também mostram como se comportam os encontros entre as vias criadas no projeto, tanto as de atividades, de circulação e de vizinhança.

Figura 54 – Mapa de saídas



Fonte: Do Autor, 2023.

O projeto tem bem definidas um total de 4 saídas e entradas as suas vias internas. Entre elas, está a saída original e existente, que é a que dá acesso direto à EPIA, onde há uma via dupla e de duplo sentido. A segunda saída fica localizada nas proximidades da rodoviária interestadual, nos sentidos da via SPO, que dá acesso a uma via de circulação, que dá acesso secundário à EPIA e ao Setor Hípico, que também segue o sentido lógico da terceira saída, que foi criado uma via de circulação com acesso direto ao setor Hípico e a Asa Sul. Essa saída também dá acesso a uma outra alternativa, que é uma saída direto para a EPGU.

7.9 Mobilidade

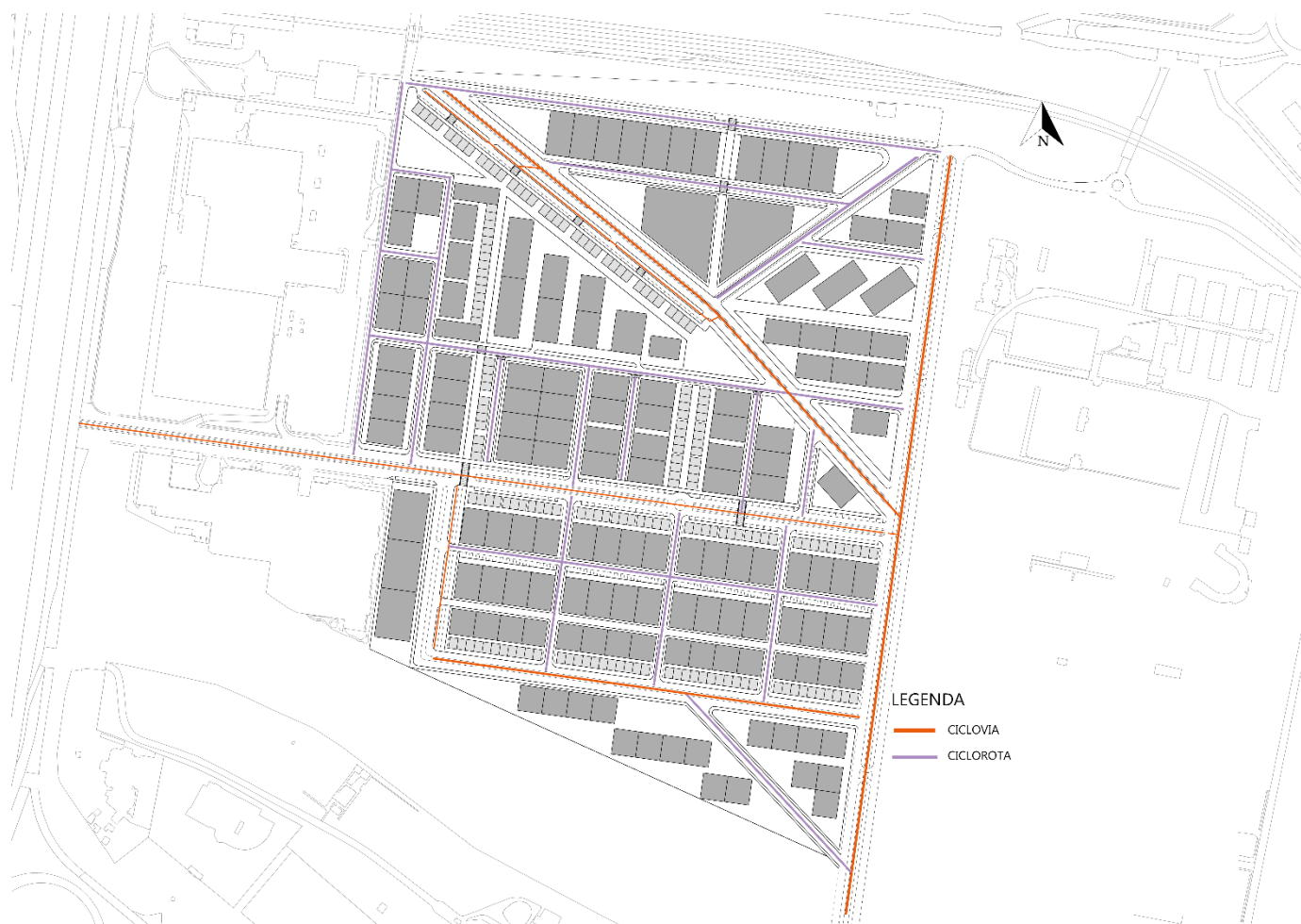
Figura 55 – Mobilidade Urbana - ônibus



Fonte: Do Autor, 2023.

Como um dos objetivos do projeto é a implementação de métodos para a utilização de mobilidade, a proposta contempla a utilização de vários pontos de ônibus. O percurso dos ônibus até seus pontos, englobam todas as áreas do novo bairro, gerando uma integração entre todos os pontos do projeto. As paradas foram implementadas com uma distância máxima de 200m entre elas.

Já o percurso das áreas cicláveis estão em toda a extensão da proposta de intervenção, possibilitando o tráfego seguro dos ciclistas e promovendo uma conexão em todas as áreas do bairro, promovendo o uso de mobilidade ativa em todo o bairro.

Figura 56 – Mobilidade Urbana – Percurso ciclável

Fonte: Do Autor, 2023.

8 Aspectos Urbanos

8.1 Sistema de lotes

Tendo como um dos objetivos ocupar o vazio existente e contribuir para a diminuição do déficit habitacional do país e da capital, a intervenção propõe a criação de um loteamento focado também no adensamento do local, com lotes residenciais, comerciais e de uso institucional, podendo ser utilizados para a criação de novas escolas, unidades básicas de saúde, centros culturais e esportivos entre outros.

Aqui, é previsto que todos os lotes que ficam voltados para esquinas ou áreas verdes, sejam obrigados a direcionarem sua fachada ativa à essas áreas a fim de promover a segurança e o uso dessas áreas. O projeto irá prever, inclusive, os condicionantes legais para a contribuição desses lotes a infraestrutura verde do bairro, que funcionará tanto no âmbito público, como no âmbito privado.

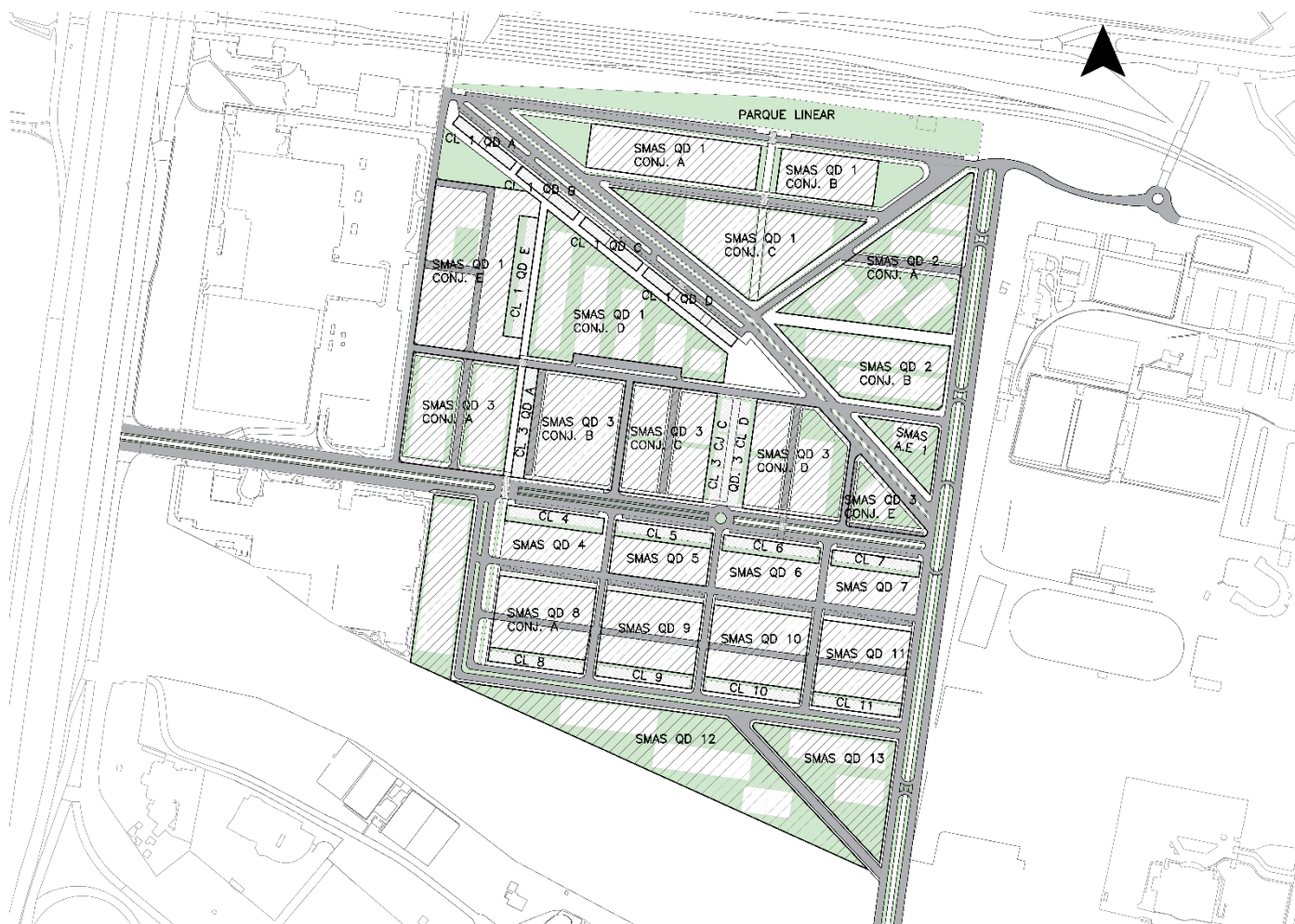
Figura 57 – Sistema de lotes



Fonte: Do Autor, 2023.

8.2 Endereçamento

Figura 58 – Endereçamento



Fonte: Do Autor, 2023.

As quadras do projeto foram endereçadas de acordo com o endereçamento original da área do projeto, seguindo o endereço territorial SMAS (Setor de Múltiplas Atividades Sul), e recebeu adaptações baseadas no sistema de endereçamento brasileiro e brasiliense, com quadras, conjuntos e lotes.

Sistemas de endereçamento são importantes para que a cidade funcione de uma maneira fácil. Um sistema de endereçamento contribui para uma organização funcional e logística, além de contribuir e criar oportunidades de negócio para os futuros comerciantes locais.

Assim, o endereçamento foi baseado com quadras em números, e conjuntos em letras, afim de facilitar a distribuição de códigos e contribuir para a localização dos habitantes do novo bairro. Os lotes foram endereçados com números, também facilitando a localização e organização espacial dos lotes e das quadras.

No projeto, as quadras foram distribuídas de 1 a 12, com as comerciais denominadas como CL, no mesmo endereçamento da quadra pertencente. O endereçamento das quadras se dá da seguinte maneira: Quadra 1, conjunto A (lotes 1 a 7); Quadra 1, conjunto B (lotes 1 a 4); Quadra 1, conjunto C (lotes 1 e 2); Quadra 1, conjunto D (lotes 1 a 8); Quadra 1, conjunto E (lotes 1 a 12); Quadra 2, conjunto A (lotes 1 a 6); Quadra 2, conjunto B (lotes 1 a 7); Quadra 3, conjunto A (lotes 1 a 8); Quadra 3, conjunto B (lotes 1 a 8); Quadra 3, conjunto C (lotes 1 a 8); Quadra 3, conjunto D (lotes 1 a 7); Quadra 3, conjunto E (lote 1); Quadra 4, lote 1 a 4; Quadra 5, lote 1 a 4; Quadra 6, lote 1 a 4; Quadra 7, lote 1 a 4; Quadra 8, lote 1 a 4; Quadra 9, lote 1 a 4; Quadra 10, lote 1 a 4; Quadra 11, lote 1 a 4; Quadra 12, lotes 1 a 10; Quadra 13, lotes 1 a 7.

8.3 PURP

Tabela 3 – PURP

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO				COMPONENTE DE PRESERVAÇÃO	
SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL - SMAS				ODIR	ONALT
				SIM	SIM
Endereços	Taxa de Ocupação - TO	Afastamentos	Coefficiente de Aproveitamento - CFA	Altura Máxima - H	Taxa de Permeabilidade - TP
SMAS Quadra 1, conjunto A	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 1, conjunto B	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 1, conjunto C	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 1, conjunto D	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 1, conjunto E	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 2, conjunto A	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 2, conjunto B	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 3, conjunto A	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 3, conjunto B Lote 1, 2, 7 e 8	65%	5,00 m nos Fundos e 5,00 na lateral Direita	CFA: 0,7	12,00 M	25%
SMAS Quadra 3, conjunto B Lote 3, 4, 5 e 6	65%	5,00 m nos Fundos e 5,00 na lateral Direita	CFA: 0,7	12,00 M	25%
SMAS Quadra 3, conjunto C	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 3, conjunto D	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%
SMAS Quadra 3, conjunto E	65%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	12,00 M	30%

Fonte: Do Autor, 2023.

A tabela PURP define os parâmetros urbanos nos lotes localizados no Plano Piloto, e a área de estudo está diretamente englobada nesse aspecto. Aqui, os parâmetros de ocupação dos lotes estão definidos de modo que os lotes tenham um melhor aproveitamento de sua área. Os lotes

comerciais, não incluídos na tabela, terão 100% de ocupação, uma vez que são os lotes com menor metragem quadrada entre todos os criados na proposta.

Tabela 4 – PURP 1

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO				COMPONENTE DE PRESERVAÇÃO	
SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL - SMAS				ODIR	ONALT
				SIM	SIM
Endereços	Taxa de Ocupação - TO	Afastamentos	Coefficiente de Aproveitamento - CFA	Altura Máxima - H	Taxa de Permeabilidade - TP
SMAS Quadra 4, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	18,00 M	30%
SMAS Quadra 5, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	18,00 M	30%
SMAS Quadra 6, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	18,00 M	30%
SMAS Quadra 7, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	18,00 M	30%
SMAS Quadra 8, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.5	18,00 M	30%
SMAS Quadra 9, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.0	18,00 M	30%
SMAS Quadra 10, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.0	18,00 M	30%
SMAS Quadra 11, lote 1 a 4	70%	2,5 m Lateral Direita e Esquerda	CFA: 1.0	18,00 M	30%
SMAS Quadra 12, lote 1 a 10	100%	-	-	6,00 M	-
SMAS Quadra 11, lote 1 a 7	100%	-	-	6,00 M	-

Fonte: Do Autor, 2023.

A tabela PURP define os parâmetros urbanos nos lotes localizados no Plano Piloto, e a área de estudo está diretamente englobada nesse aspecto. Aqui, os parâmetros de ocupação dos lotes estão definidos de modo que os lotes tenham um melhor aproveitamento de sua área. Os lotes comerciais, não incluídos na tabela, terão 100% de ocupação, uma vez que são os lotes com menor metragem quadrada entre todos os criados na proposta.

No que diz respeito a ocupação humana do projeto, a tabela faz menção sobre números específicos sobre a ocupação humana, tais como ocupação, a altura máxima e o coeficiente de

aproveitamento. Nesse sentido, considerando que todos os pavimentos terão aproximadamente 10% do seu valor total em área de circulação e uma média de 55m² por apartamento, metragem considerada boa para moradias, e que cada apartamento terá, em média, 4 moradores e levando em consideração os índices de ocupação e definições de uso do solo, haverá aproximadamente 17.571 pessoas que habitarão no bairro projetado, concluindo que o projeto alcança o pressuposto nos primeiros objetivos deste trabalho de conclusão de curso.

9 Volumetria Final

Para o melhor entendimento da proposta, abaixo estarão imagens do modelo 3d do bairro, afim de dar suporte e uma melhor compreensão da proposta de intervenção.

Figura 59 – Perspectiva 1



Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 60 – Perspectiva 2



Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 61 – Perspectiva 3

Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 62 – Perspectiva 4

Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 63 – Perspectiva 5

Fonte: Do Autor, 2023.

Figura 64 – Perspectiva 6

Fonte: Do Autor, 2023.

10 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao fim da apresentação da proposta projetual, foi concebido um produto que atende as demandas coletadas no começo do trabalho. A qualificação da área pública, o sistema de vias, mobilidade ativa e hierarquia viária foram traçados e solucionados com um projeto que disponibiliza equipamentos relevantes e essenciais para o cotidiano do público alvo.

O trabalho idealizado evidencia que o projeto habitacional de cunho social é possível nos grandes centros das cidades brasileiras. No exemplo usado e sítio utilizado, em Brasília, fomos capazes de compreender que, desde que haja um bom projeto, a urbanização de grandes áreas para esses fins é possível, e que os percentuais negativos de habitação podem ser combatidos sem que haja periferações do público alvo, fornecendo um lugar digno de moradia a tantos que perecem nas grandes distâncias.

O trabalho apresentado é uma pequena parcela de luta a todos aqueles que se levantam as 5 horas da manhã, chegam em casa às 22 horas da noite e tem sua vida em um repleto loop entre utilizar conduções hiper cheias e são obrigados e aguentar o descaso governamental na porta de suas casas.

REFERÊNCIAS

BARON, Cristina Maria PERISSINOTTO. A produção da habitação e os conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões-IAPs. *Revista Tópos*, v. 5, n. 2, p. 102-127, 2011.

CHAFFUN, Nelson. Dinâmica global e desafio urbano. In. BONDUKI, Nabil. *Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras*. São Paulo, Studio Nobel, 1997. P. 18

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. *Ciência e Natura*, v. 36, n. 2, p. 201-203, 2014.

RUBIN, Graziela Rossatto. Movimento Moderno e habitação social no Brasil. *Geografia Ensino & Pesquisa*, p. 57-71, 2013.

VILLAÇA, F. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. Global Editora, 1986.

MOTTA, Luana Dias. A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. *Mapa dos Conflitos Ambientais de Minas Gerais*, 2011.

SIQUEIRA, Thaís Almeida; DE SOUSA ARAÚJO, Ronaldo. Programas de habitação social no Brasil. *Humanas Sociais & Aplicadas*, v. 4, n. 10, 2014.

DE MATOS BLASCOVI, Keila. Reabilitação urbana: o fenômeno da centralidade e o uso funcional de edifícios não utilizados ou subutilizados nos centros urbanos-o caso de Curitiba. 2006. Tese de Doutorado. Pontifícia Universidade Católica do Paraná.

BONDUKI, Nabil Georges. Repovoar o centro das metrópoles. *Folha de S. Paulo*. São Paulo, p. 1-1. 16 abr. 2002. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniao/fz1604200209.htm>. Acesso em: 20 set. 2022.

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil*. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

VALLADARES, Lícia do Prado. *Repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro: Zahar, 1983.

AZEVEDO, Sérgio. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In. AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luis Aureliano G. de (orgs.). *A crise da moradia nas grandes cidades – da questão da habitação à reforma urbana*. Rio de Janeiro: Editora UFRJ.1996.

SERRA, Sheyla Mara Baptista; FERREIRA, Marcelo de Araújo; PIGOZZO, Bruno. *Evolução dos Pré-fabricados de Concreto*. 1º Encontro Nacional de Pesquisa- Projeto- Produção em concreto pré-moldado. São Carlos, 2005.

VERA, Margaux Hildebrandt. O programa Minha Casa Minha Vida e as repercussões na dinâmica socioespacial e sua inserção no contexto urbano na área conurbada de Florianópolis. 2014. 261 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade, Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2014.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. Revista Espaço Plural. Ano VIII nº 17, p. 65 -72 2º semestre 2007.

FERNANDES, Edésio. “Do código civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil”. In VALENÇA, Marcio (org.). Cidade (i)legal. Rio de Janeiro, Mauad X, 2008, p. 43 – 62.

SABOIA, Luciana; SANDOVAL, Liz. A cidade é uma só? Luta por reconhecimento na relação centro-periferia em Brasília. III SEMINÁRIO INTERNACIONAL URBICENTROS. Anais. Salvador-BA, 2012.

CASTRO, Luís Felipe Perdigão. O ENTORNO DE BRASÍLIA NA PERSPECTIVA DE UMA RELAÇÃO CENTRO-PERIFERIA. HUMANIDADES E TECNOLOGIA (FINOM), v. 15, n. 1, p. 148-172, 2019.

ALVES, Lara Moreira. A construção de Brasília: uma contradição entre utopia e realidade. Encontro de História da Arte, n. 1, p. 11-20, 2005.

CEBALLOS, Viviane Gomes de. E a história se fez cidade...”: a construção histórica e historiográfica de Brasília. Campinas, SP:[sn], 2005.

ENDEREÇAMENTO
ESC.: 1/1000



ENDEREÇAMENTO
ESC.: 1/1000



AV. ARADÍO

ENDEREÇAMENTO QD. 4
ESC.: 1/100

AV. ARADÍO

ENDEREÇAMENTO QD. 5
ESC.: 1/100

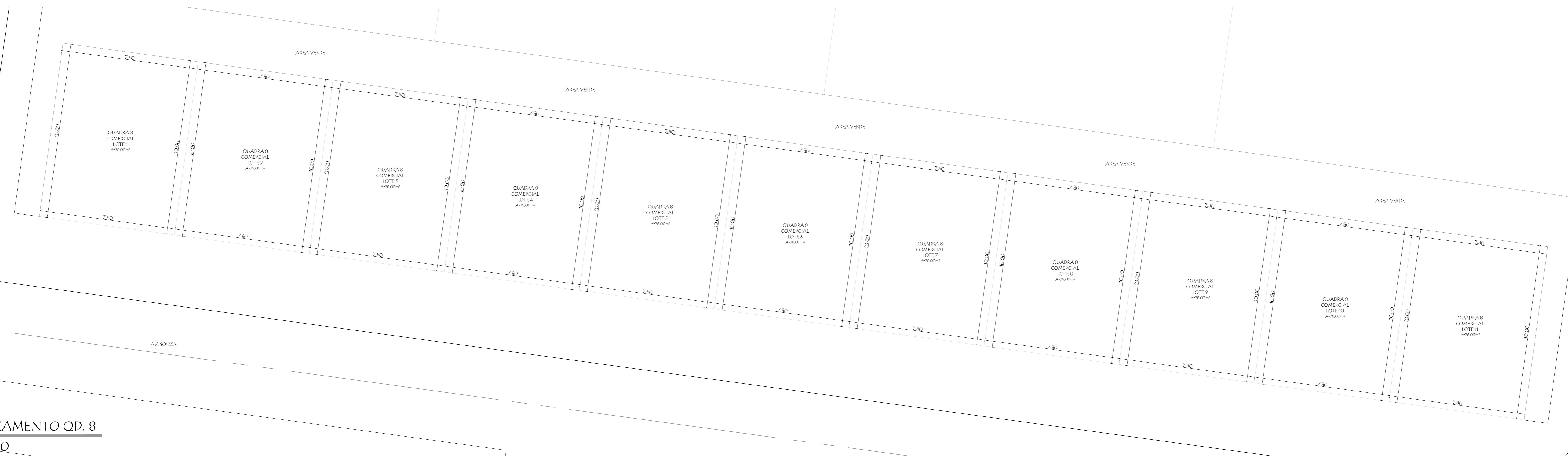
AV. ARADÍO

ENDEREÇAMENTO QD. 6
ESC.: 1/100

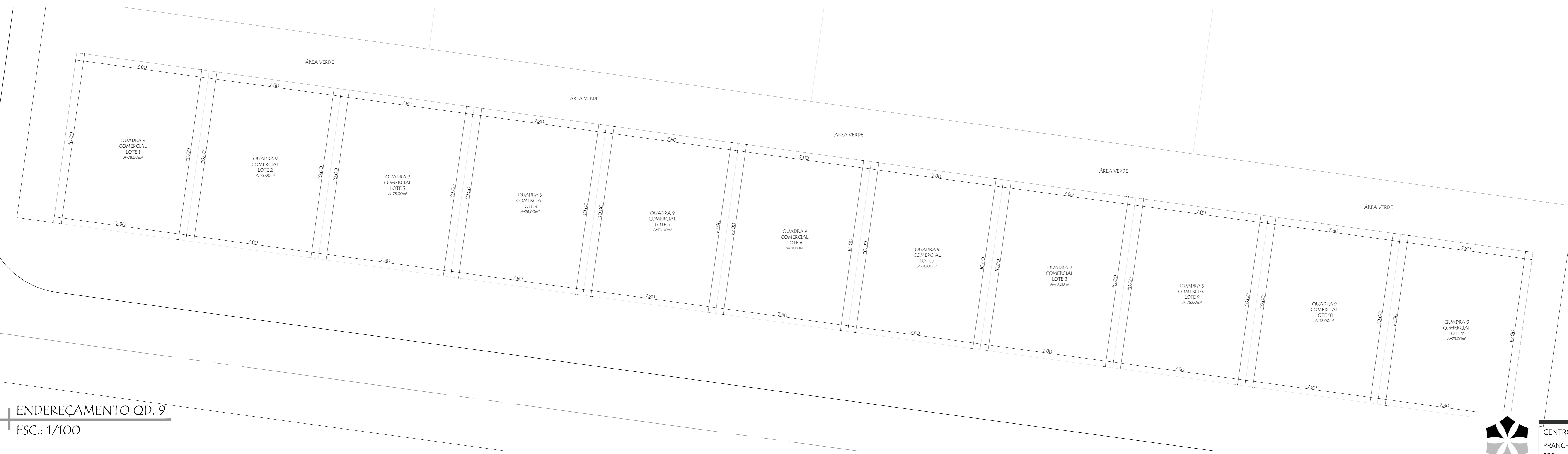




ENDEREÇAMENTO QD. 7
ESC.: 1/100



ENDEREÇAMENTO QD. 8
ESC.: 1/100



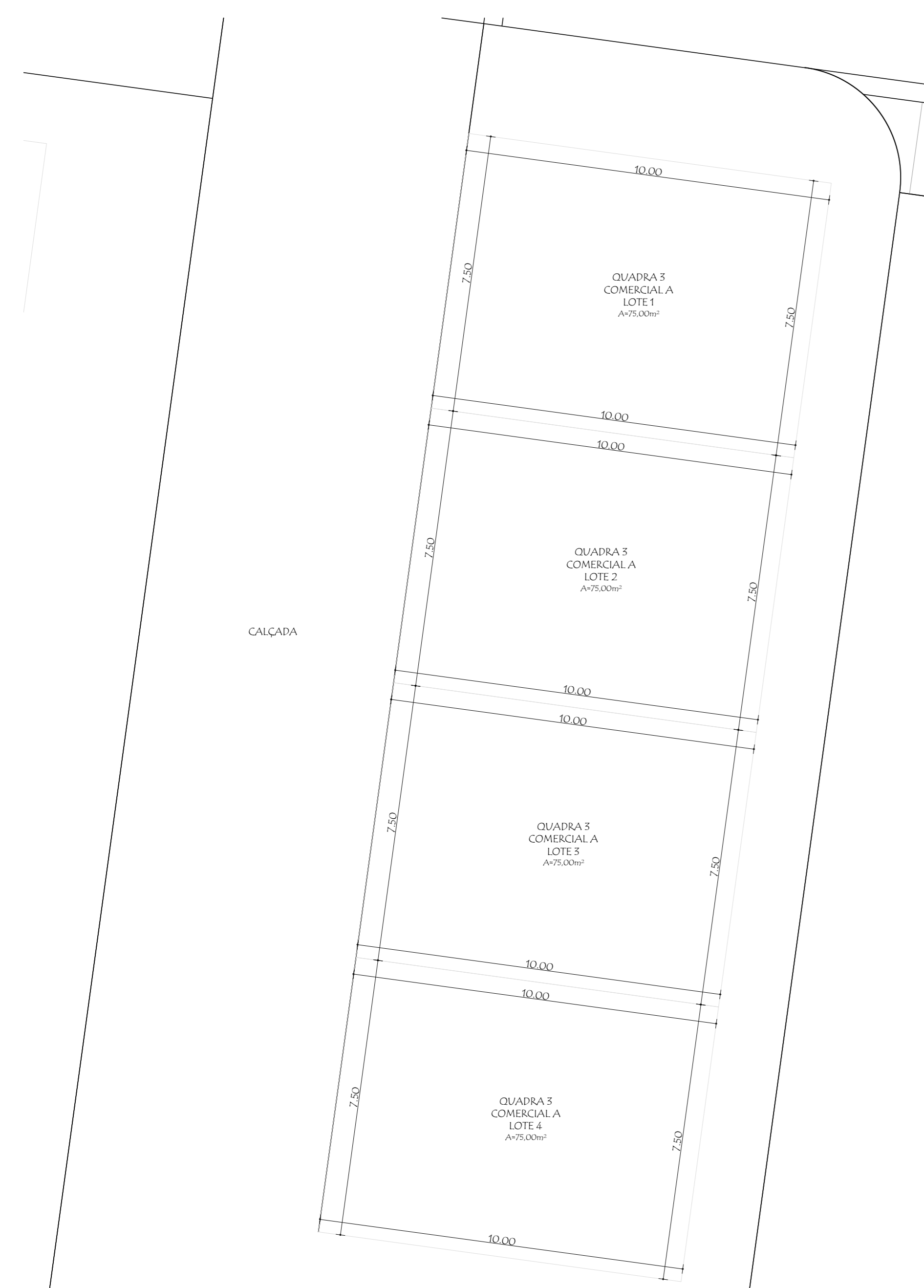
ENDEREÇAMENTO QD. 9
ESC.: 1/100

ENDEREÇAMENTO QD. 10
ESC.: 1/100

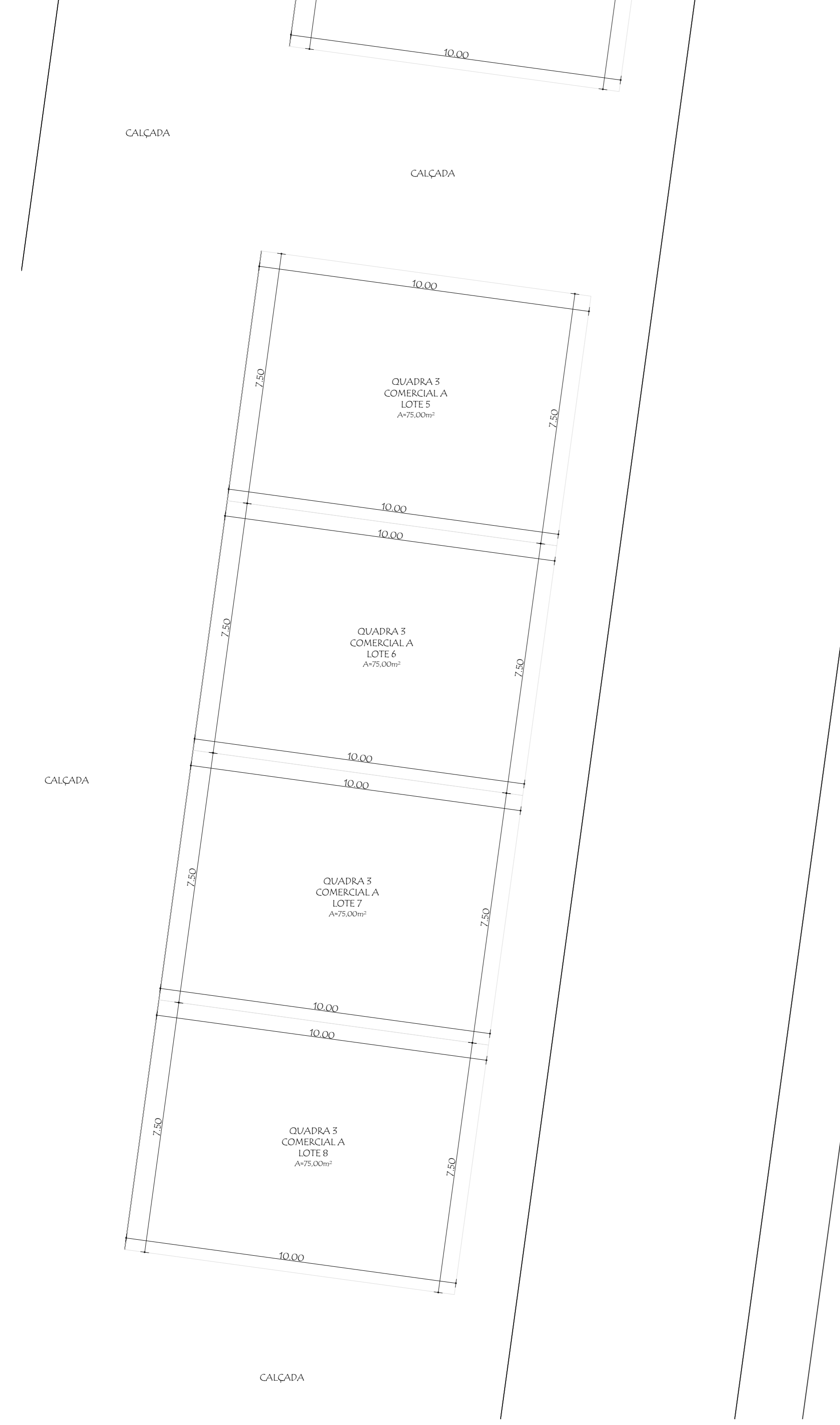
AV. SENECA

ENDEREÇAMENTO QD. 11
ESC.: 1/100



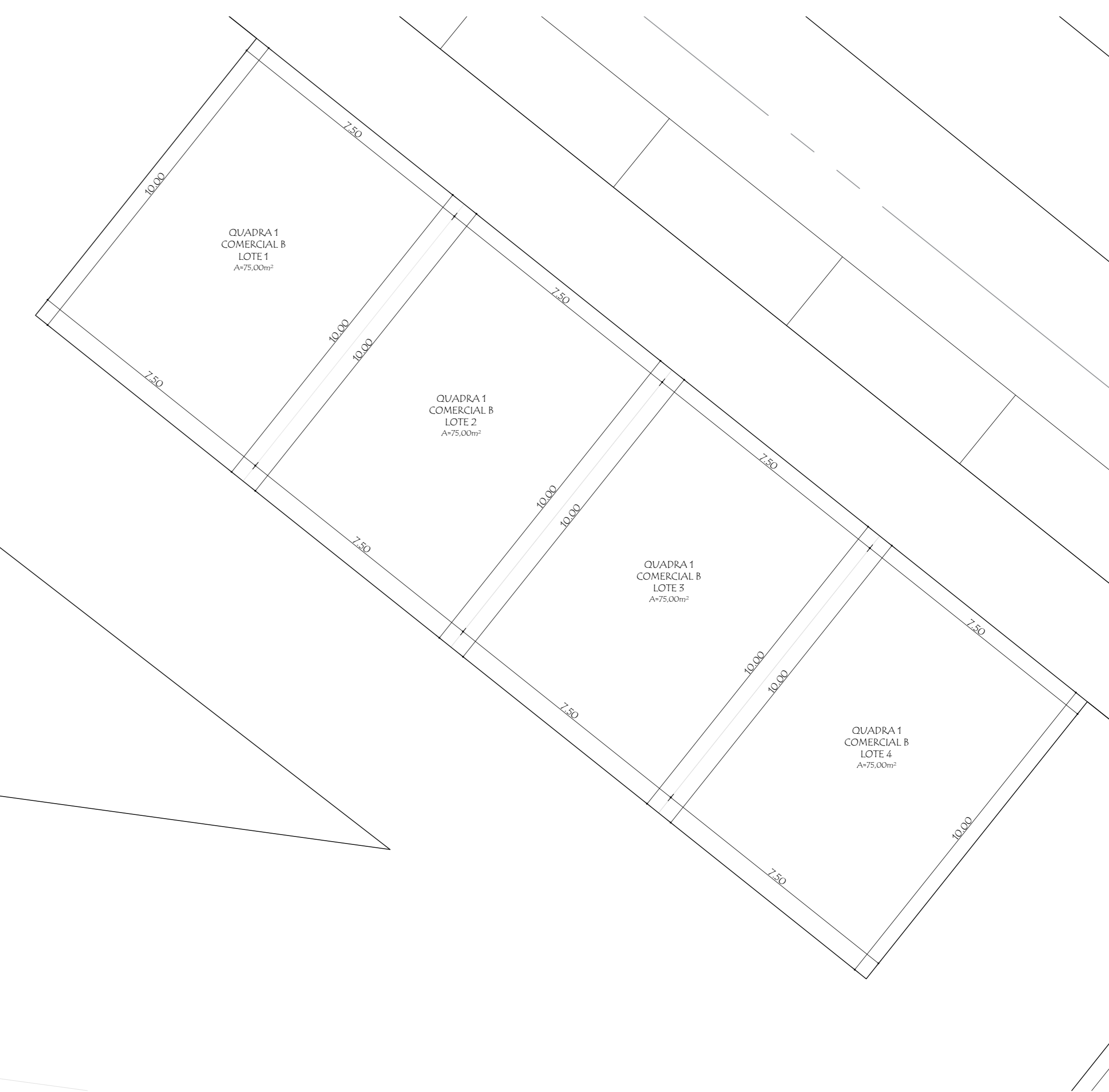
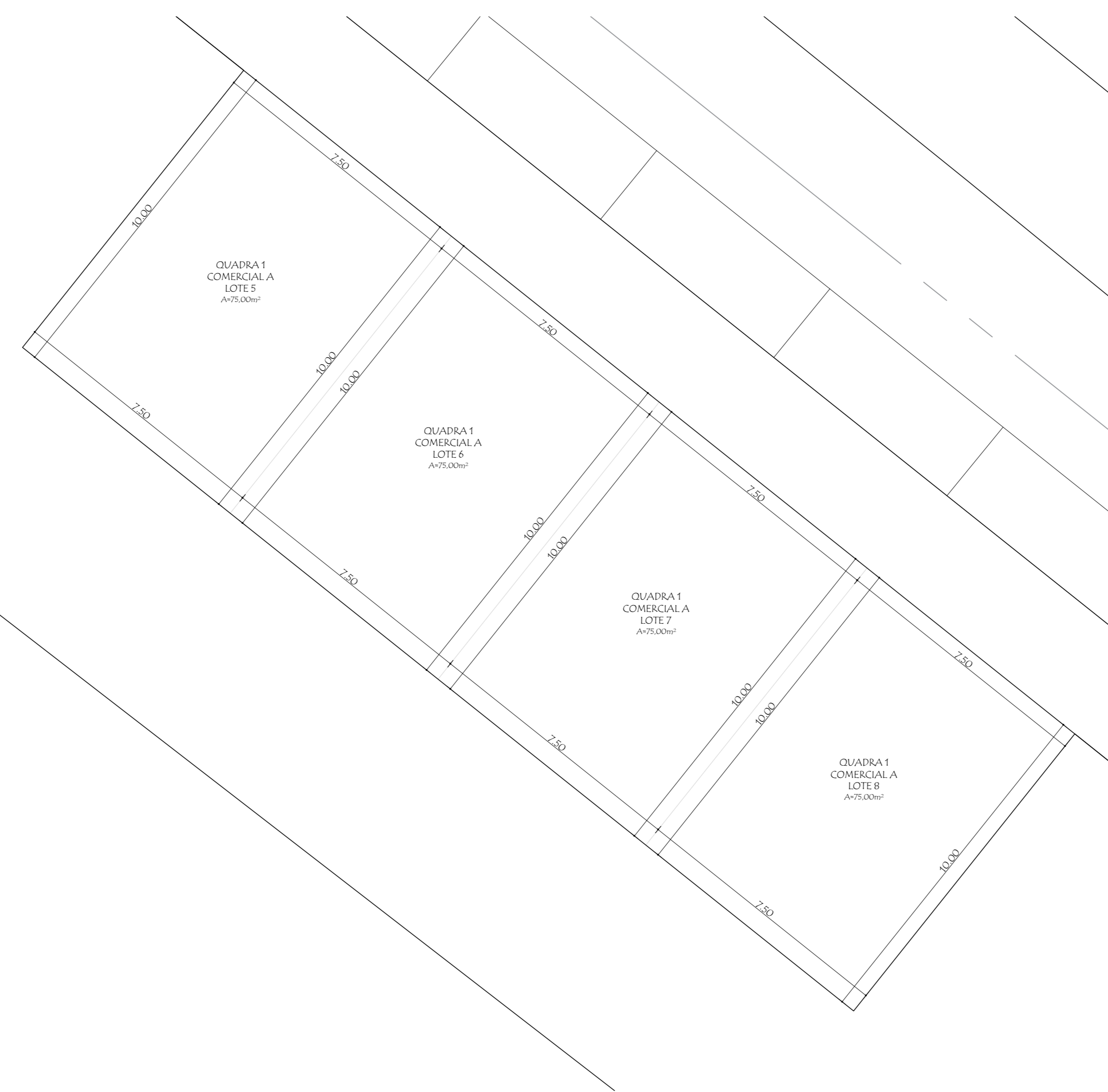
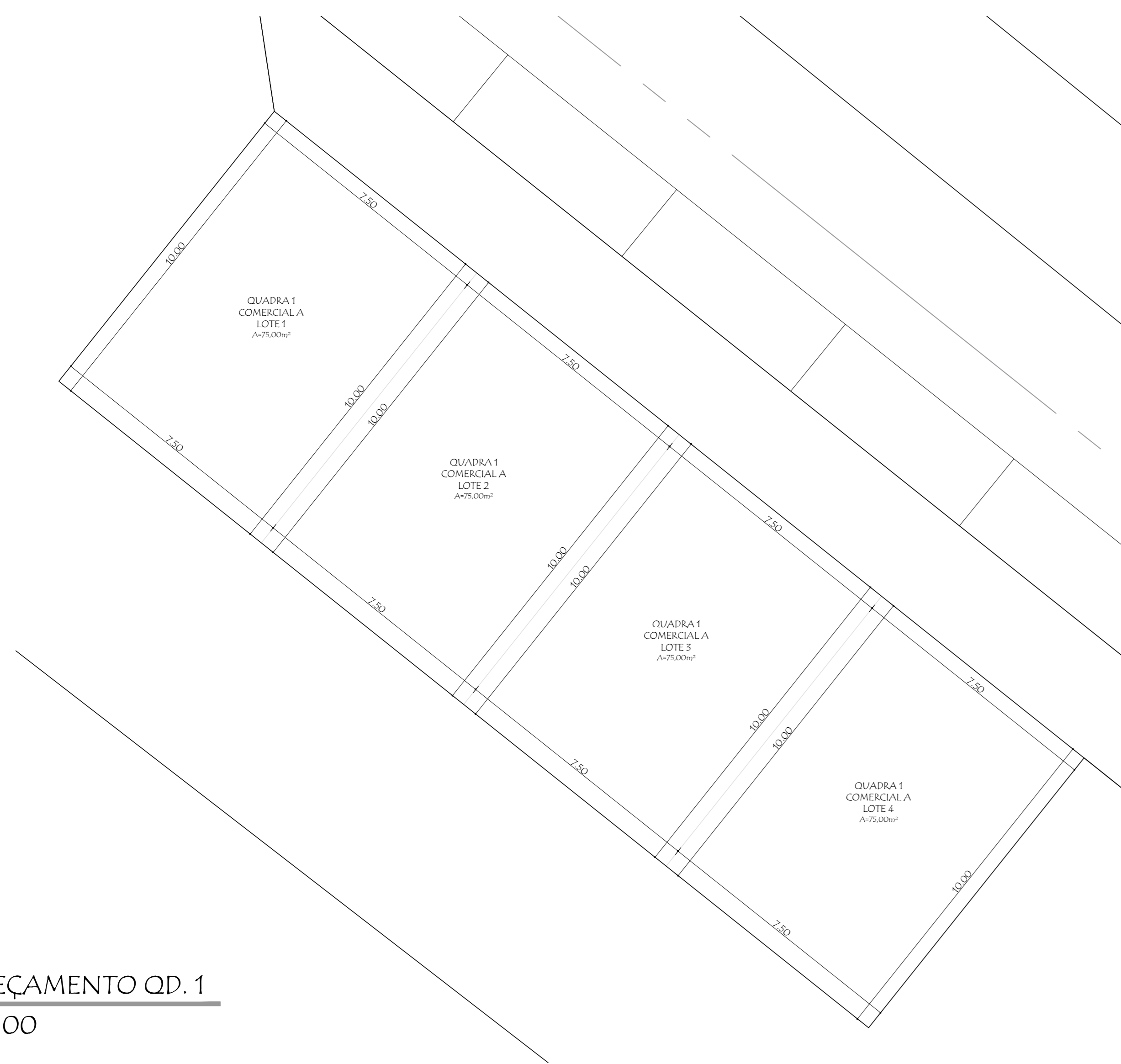


ENDEREÇAMENTO QD. 3
ESC.: 1/100

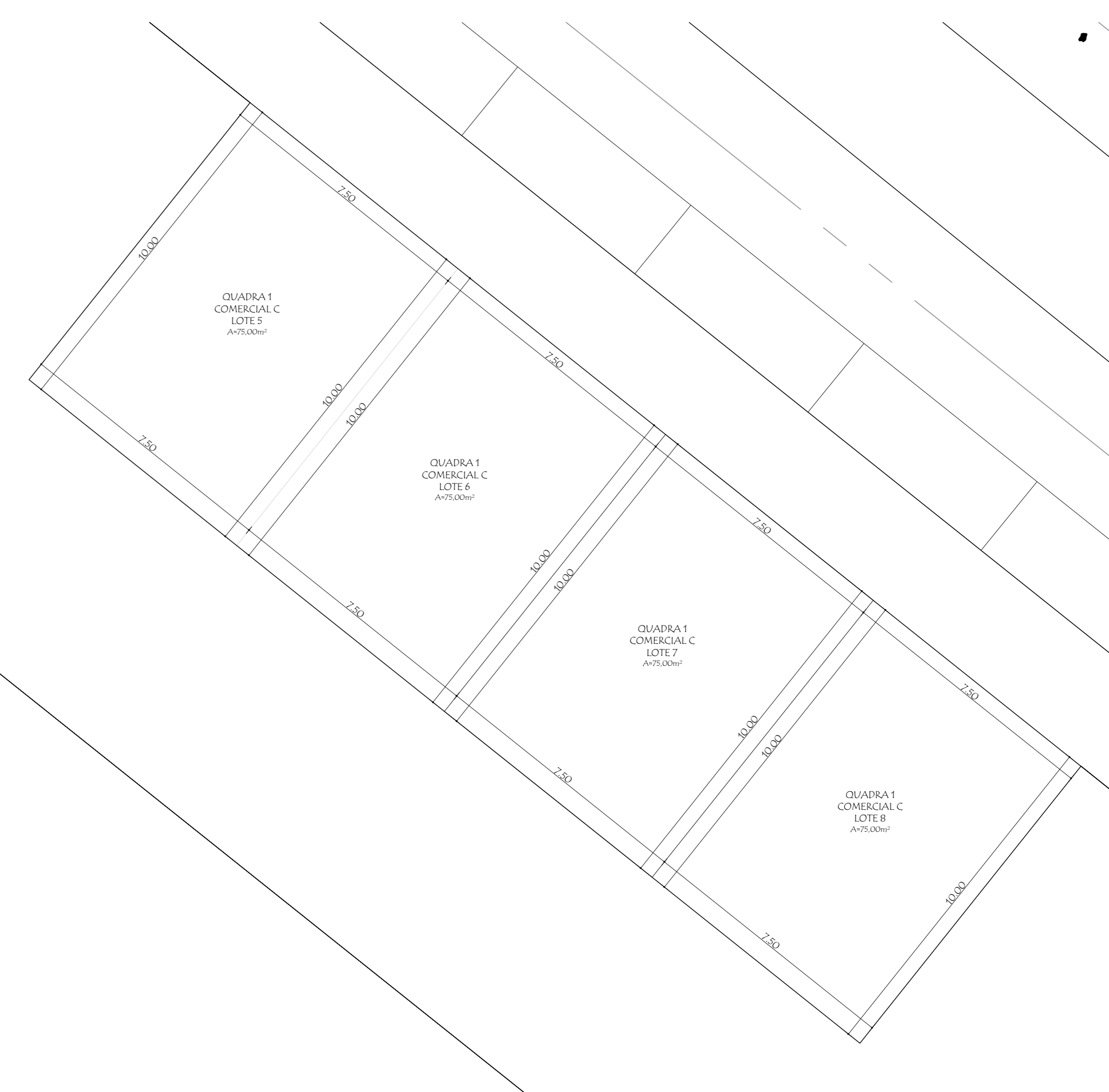
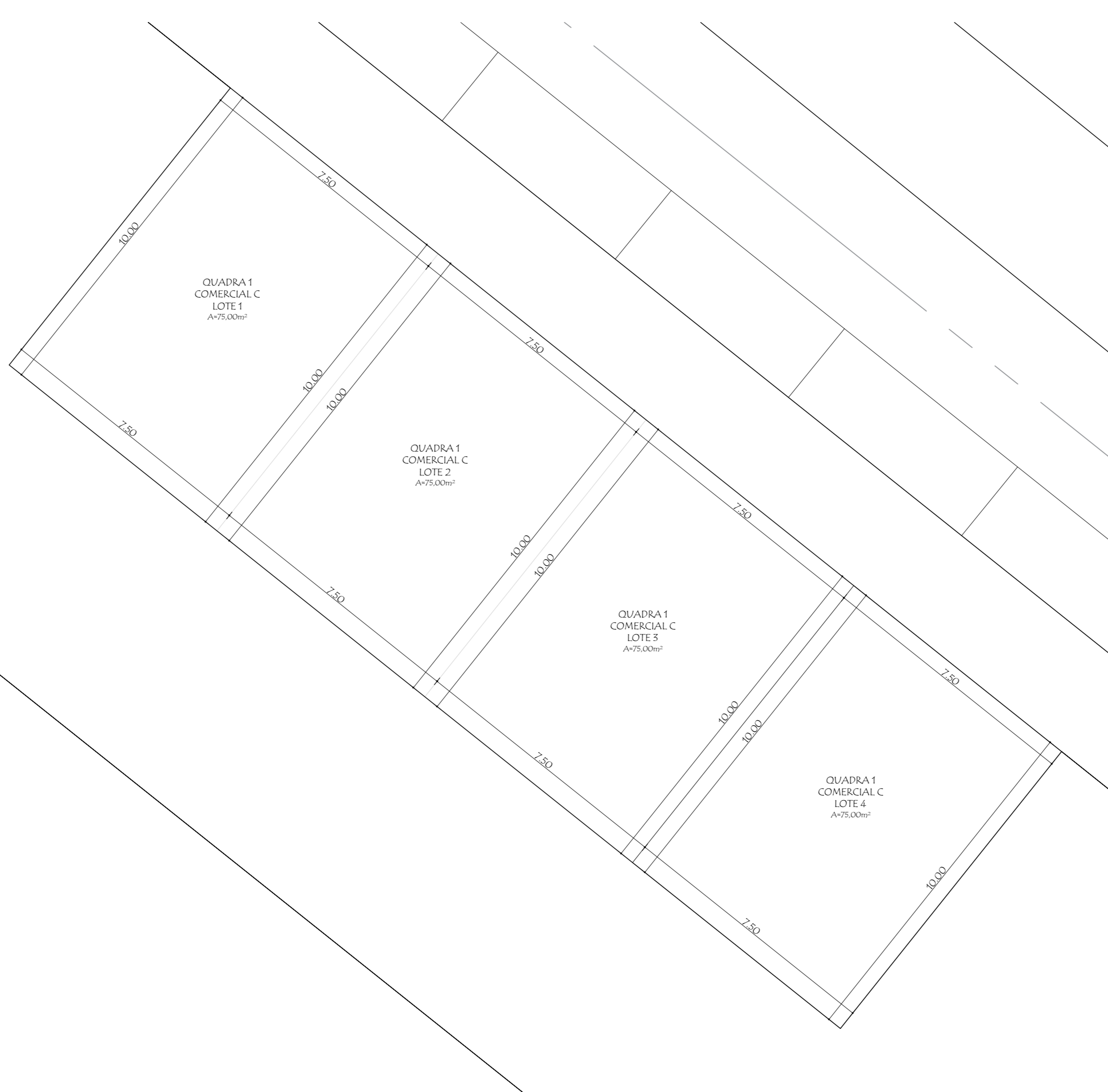
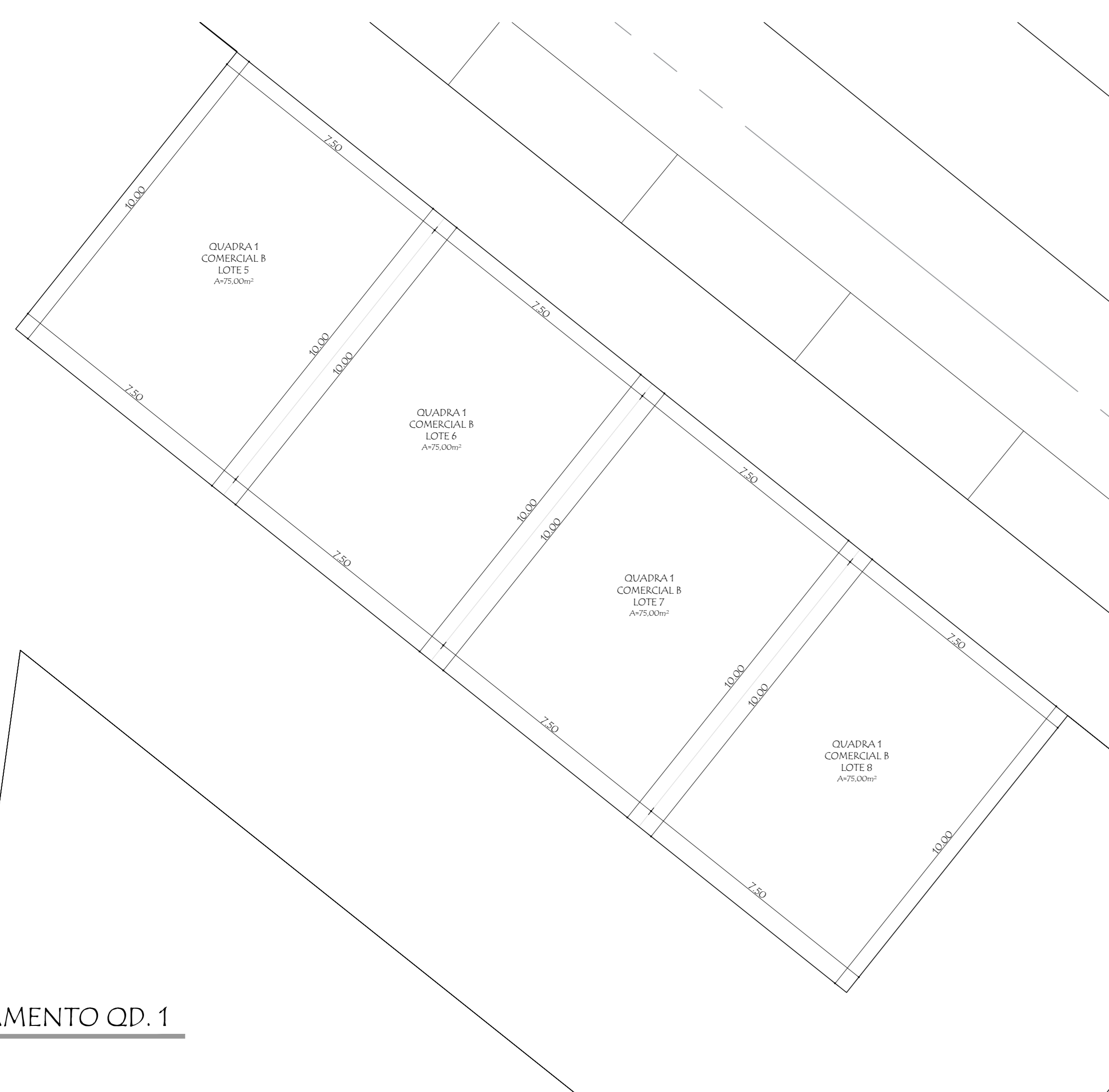


ENDEREÇAMENTO QD. 3
ESC.: 1/100



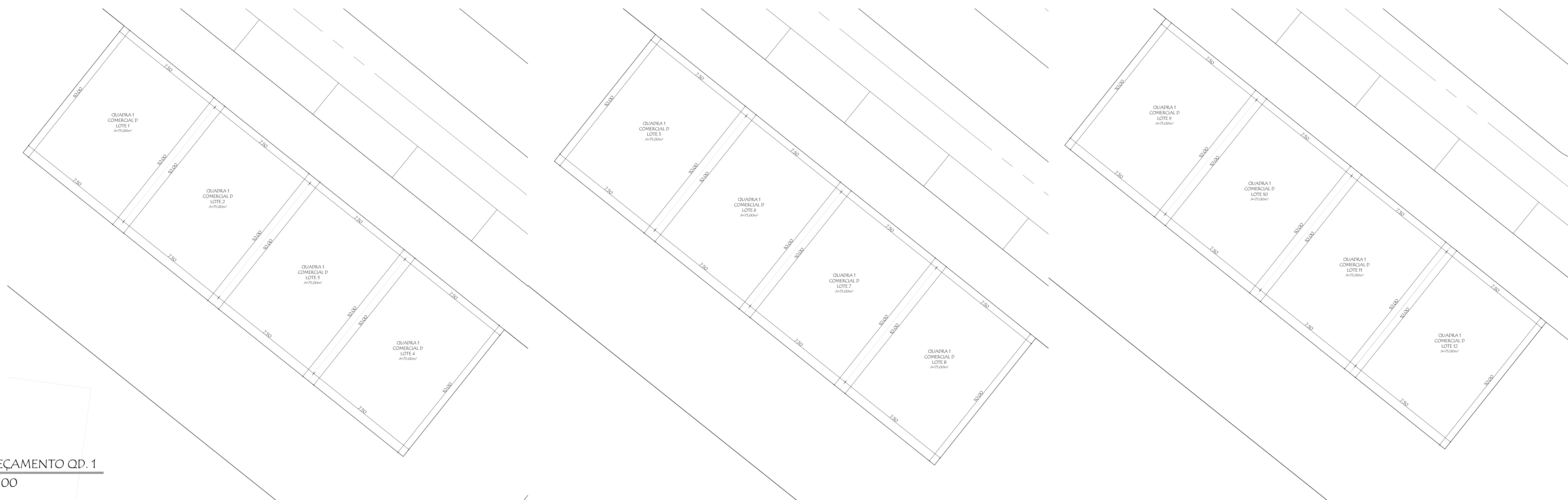


ENDEREÇAMENTO QD. 1
ESC.: 1/100



ENDEREÇAMENTO QD. 1
ESC.: 1/100





ENDEREÇAMENTO QD. 1
 ESC.: 1/100

