



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

## **BRASÍLIA: DAS IMPREVIDENTES BAIXAS DENSIDADES À IMPRUDENTE VERTICALIZAÇÃO**

### **BRASILIA: FROM IMPROVIDENT LOW DENSITIES TO IMPRUDENT VERTICALIZATION**

Sylvia Ficher

Universidade de Brasília

sficher@unb.br

#### **Resumo**

Dentre aqueles preceitos presentes na concepção de Brasília e decisões tomadas quando da sua implantação, a preferência por baixas densidades e a adoção de assentamentos dispersos no território deixaram marcas profundas em seu desenvolvimento. A densificação demográfica, em especial, tem sido anátema, tanto mais denegrada quando associada a edificações mais altas. As consequências são visíveis na extensão metropolitana e nas distâncias desmesuradas entre áreas urbanizadas. Contudo, o incremento nos valores fundiários findou por impor sua lógica. Hoje, está em curso um processo de verticalização justamente em bairros menos capacitados para suportar o impacto da nova massa edificada e do concomitante aumento populacional. Aqui são considerados alguns fatores que contribuíram para tal quadro.

#### **Palavras-chave**

Federal District. Brasília. Áreas urbanizadas. Densidade demográfica. Verticalização.

#### **Abstract**

*Among those precepts present in Brasilia's conception and strategic decisions taken at the time of its implementation, the preference for low densities and the adoption of settlements dispersed in the territory left profound marks in its growth. Demographic densification, especially, has been anathema, the more denigrated when associated with higher buildings. The results are visible in the metropolitan extension and in the disproportionate distances between urbanized areas. However, the escalation of land values has ended up imposing its logic. Today, a process of verticalization is underway, precisely in neighborhoods less able to*



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

*withstand the impacts of the new built mass and the concomitant increase in population. Here are considered some factors that contributed to such condition.*

### **Keywords**

*Federal District. Brasilia. Urbanized areas. Demographic density. Verticalization.*

*The character of the plan is of the 20th Century: it is new; it is free & open; it is disciplined but not rigid.*

William Holford, Resumo das apreciações do júri, 1957.

*In Brasilia a man without a car is a second class citizen.*

John dos Passos, Brazil on the move, 1963.

Brasília foi concebida em momento ímpar, quando um determinado conjunto de preceitos estava fortemente entranhado nas práticas urbanísticas vigentes. Assim como havia uma arquitetura moderna, havia um urbanismo moderno, considerado padrão de excelência com validade universal a ser seguido para a obtenção da forma urbana correta (MANGIN, 2004). Porém, o tempo passou, aquele momento se foi. E se foi também o consenso sobre quais os limites certos, os traçados certos, as dimensões certas, as escalas certas que uma cidade deva ter. Nem há, sequer, a certeza sobre a existência de uma forma urbana correta.

No planejamento da metrópole brasiliense cabe, hoje, adotar medidas que busquem valorizar suas geografias peculiares e compreender as lógicas socioeconômicas nela atuantes para além de configurações funcionalistas definitivas. Se não há mais a antiga unanimidade, é preciso explorar outras possibilidades de gerir o ente urbano. O que não implica em desrespeito à herança arquitetônica e urbanística que a história lhe conferiu ou na impossibilidade de com ela dialogar carinhosamente. Ao contrário, a presente análise talvez contribua para políticas preservacionistas que amenizem a pressão imobiliária sobre o centro tombado de uma cidade integrante da lista do Patrimônio da Humanidade da UNESCO.

## **1. A situação atual**

Dentre aqueles preceitos presentes na concepção original de Brasília e as decisões estratégicas tomadas quando da sua implantação, a preferência por baixas densidades e a adoção de assentamentos dispersos no território deixaram marcas profundas em seu desenvolvimento. A densificação demográfica, em especial, tem sido desde sempre anátema para seus urbanólogos, tanto mais denegrida quando associada a edificações mais altas. Hoje, as consequências são visíveis na extensão metropolitana, onde proliferam favelas e incontáveis

condomínios residenciais fechados, e nas distâncias desmesuradas entre suas áreas urbanizadas.

Este fato é de fácil constatação quando se analisa os dados do IBGE considerando tão somente as porções urbanizadas de algumas das principais regiões metropolitanas ([Tabela 1](#)).

Tabela 1 – Comparação entre áreas urbanizadas: São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília

Fonte: IBGE, Coordenação de Geografia, Áreas urbanizadas do Brasil: 2015, p. 20.

[https://www.ibge.gov.br/apps/areas\\_urbanizadas/](https://www.ibge.gov.br/apps/areas_urbanizadas/). Acesso em 28 jun. 2018.

| <b>metrópole</b> | <b>área urbanizada</b>   | <b>população</b> | <b>hab./km<sup>2</sup></b> |
|------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|
| São Paulo        | 2.016,20 km <sup>2</sup> | 21.242.939       | 10.536,13                  |
| Rio de Janeiro   | 1.505,55 km <sup>2</sup> | 12.330.186       | 8.189,82                   |
| Brasília         | 680,14 km <sup>2</sup>   | 3.886.702        | 5.714,56                   |

A singularidade brasiliense fica ainda mais evidente quando se verifica a distribuição dessas mesmas áreas urbanizadas no território das três metrópoles ([Figuras 1, 2 e 3](#)).

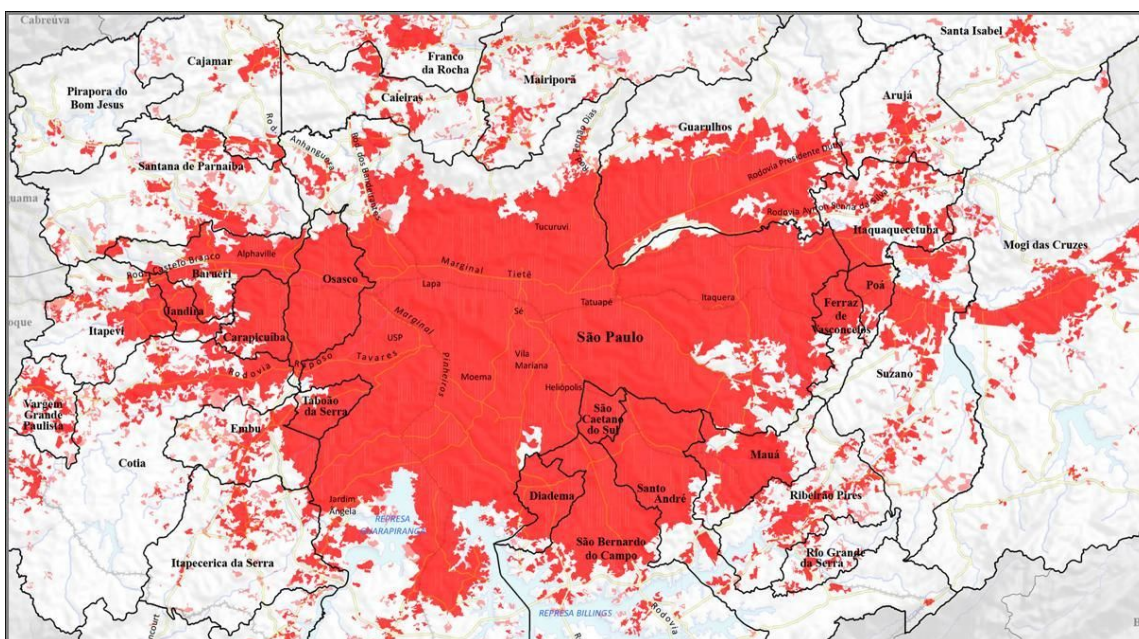


Figura 1 – Região Metropolitana de São Paulo

Fonte: Mapas, IBGE, Coordenação de Geografia, Áreas urbanizadas do Brasil: 2015.

[https://www.ibge.gov.br/apps/areas\\_urbanizadas/](https://www.ibge.gov.br/apps/areas_urbanizadas/). Acesso em 28 jun. 2018.

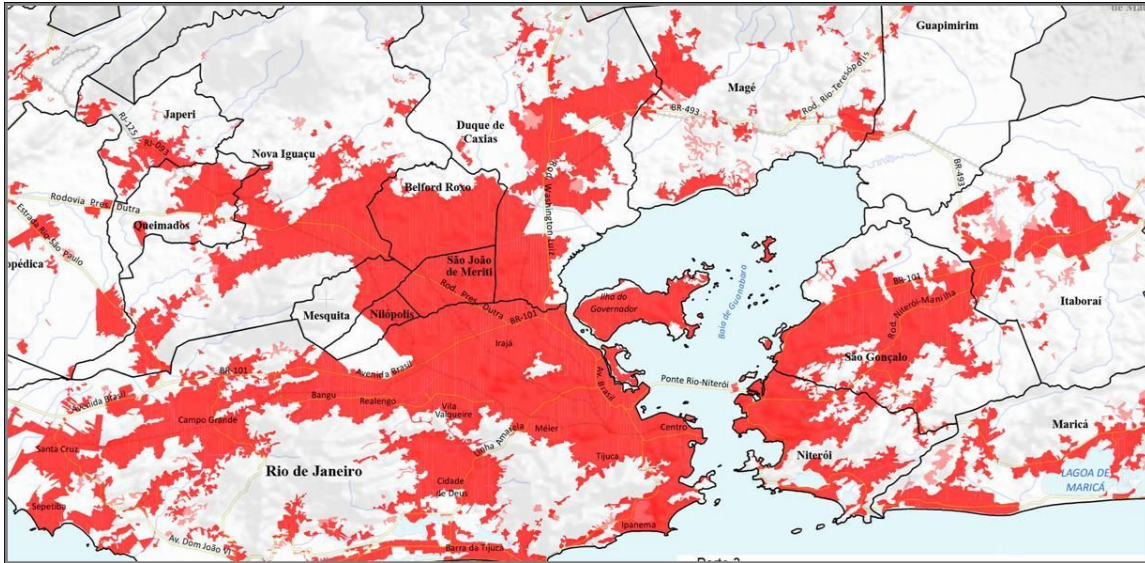


Figura 2 – Região Metropolitana do Rio de Janeiro

Fonte: Mapas, IBGE, Coordenação de Geografia, Áreas urbanizadas do Brasil: 2015.

[https://www.ibge.gov.br/apps/areas\\_urbanizadas/](https://www.ibge.gov.br/apps/areas_urbanizadas/). Acesso em 28 jun. 2018.

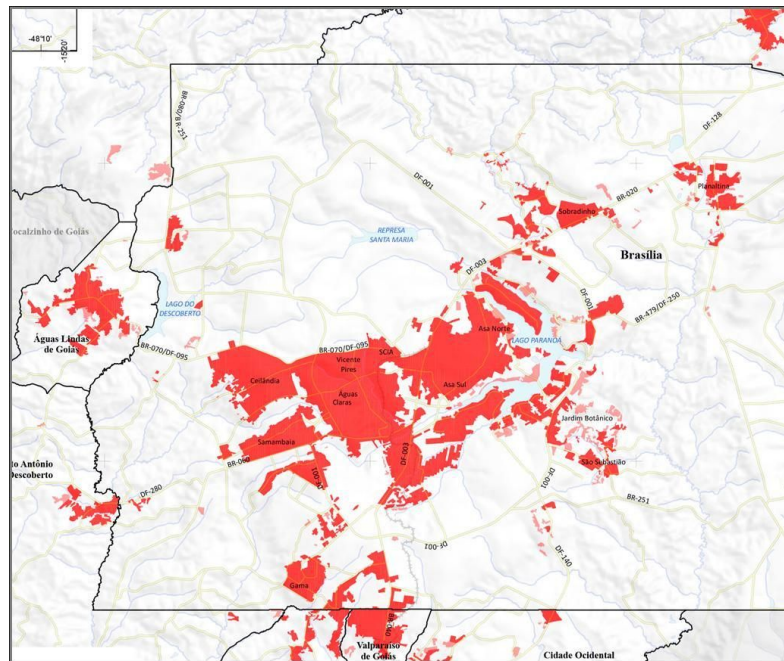


Figura 3 – Região Metropolitana de Brasília

Fonte: Mapas, IBGE, Coordenação de Geografia, Áreas urbanizadas do Brasil: 2015.

[https://www.ibge.gov.br/apps/areas\\_urbanizadas/](https://www.ibge.gov.br/apps/areas_urbanizadas/). Acesso em 28 jun. 2018.



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

## 2. O DNA da baixa densidade e da dispersão

A interpretação que se segue tem como principal embasamento observações empíricas realizadas ao longo do tempo e pretende auxiliar na explicação de como se chegou a tais características muito particulares de urbanização, facilmente verificáveis na [Figura 3](#).<sup>1</sup> Para tanto, são apontados alguns dos fatores que influenciaram e continuam a influenciar a sua contínua expansão há muito espreada para além dos limites do Distrito Federal.

### 2.1 As prescrições do Plano Piloto e o seu detalhamento

Pode-se entender o projeto apresentado em 1957 por Lucio Costa como uma síntese de diferentes requisitos:

- A cidade monumental, organizada a partir de dois eixos longitudinais que definem uma estrutura viária simétrica e em cujo tecido se distinguem nitidamente os espaços de representação do poder, percepção reforçada pelo recurso a edificações isoladas.
- A cidade central, cuja figura fechada deve ser preservada, para tanto sendo ampliada somente pelo acréscimo de cidades-satélites extramuros.
- A cidade rodoviária, diferenciada pela ênfase na circulação e pelo abandono da rua-corredor, estruturada por uma trama hierarquizada de vias expressas que se cruzam em níveis diferentes, articuladas por trevos e forçando rupturas no tecido urbano.
- A cidade parque, organizada em grandes quarteirões que não obedecem ao regime tradicional de parcelamento em lotes, na qual áreas não edificadas predominam sobre áreas edificadas, reforçando a ocupação rala do solo.
- A cidade funcional e espacialmente segregada, com destinações apartadas em setores segundo sua especificidade e que recebem tratamento também tipologicamente diferenciado em edifícios unifuncionais.

Com tal entendimento, percebe-se que os traçados viários, o zoneamento e a setorização, o dimensionamento das diferentes partes, os gabaritos a serem observados e a indefinição de extensos vazios (meramente descritos como áreas verdes), conforme previstos para o Plano Piloto, já indicavam, ao menos implicitamente, a opção por baixas densidades e alturas ([COSTA](#), 1995, p. 283-97). Tendo como consequência uma área extremamente

---

<sup>1</sup> Como orientação teórica, segue-se em especial [PANERAI](#), Análise urbana, 2006. Estudos sobre a urbanização de Brasília foram inicialmente apresentados em [FICHER](#), "Senzala e casa grande", 1998. Para um panorama da história urbana de Brasília, ver [FICHER et al](#), "Brasília: la historia de un planeamiento", 2006, p. 55-97.

extensa, como se constata ao comparar o perímetro da Paris intramuros ([PANERAI, 2008](#)), com seus mais de 2 milhões de habitantes, e o Plano Piloto, com cerca de 240 mil habitantes ([Figura 4](#)).

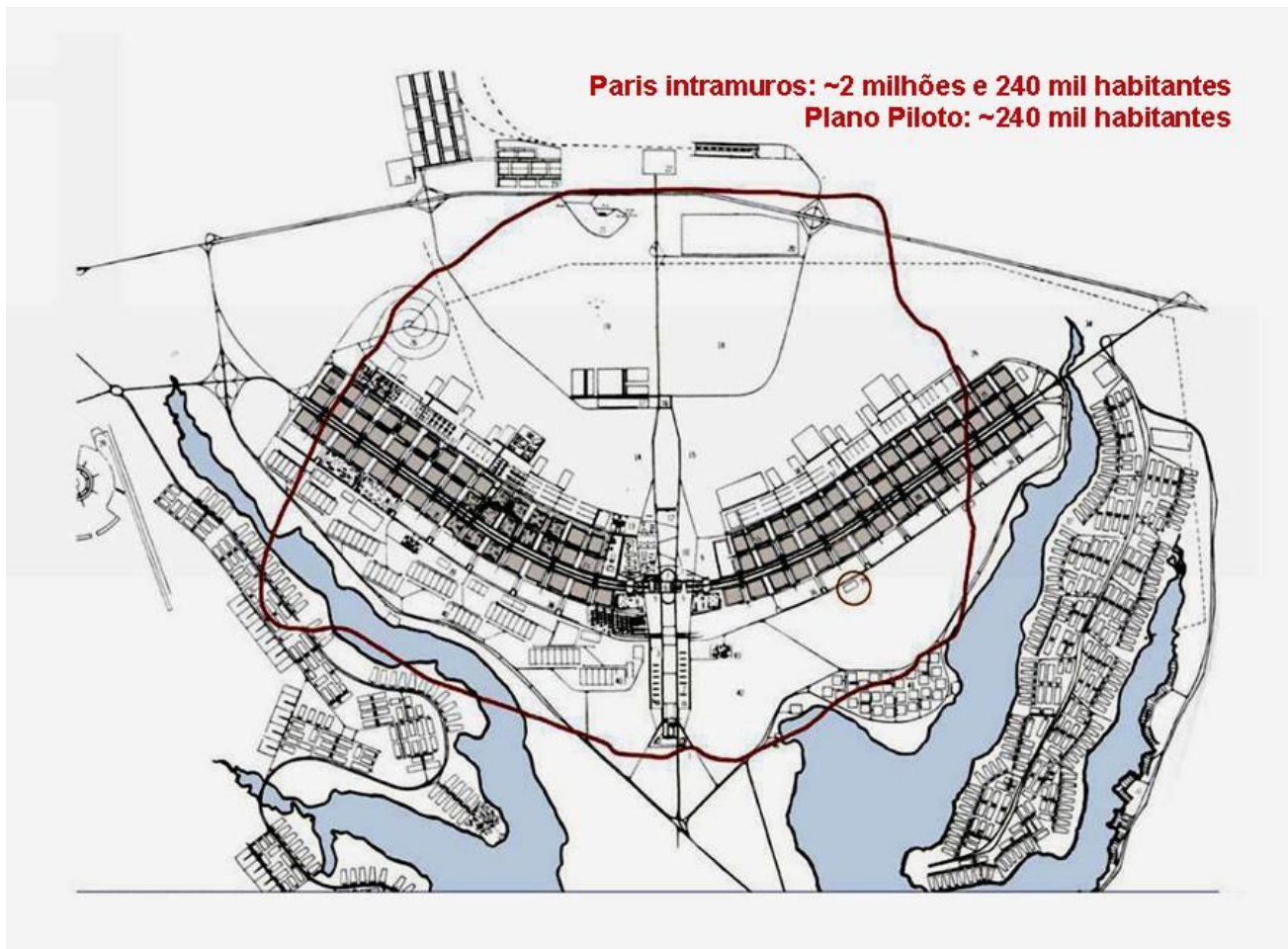


Figura 4 - Plano Piloto / Paris

Fonte: acervo do autor.

Quando do detalhamento do Plano Piloto e de sua implantação, o problema seria agravado, dado que foram adotadas densidades demográficas ainda inferiores para as extensões então criadas.<sup>2</sup> Considere-se, para ilustrar o fato, o traçado urbano, o parcelamento do solo e as normas de edificação para as Superquadras 400, os Setores de Habitações Isoladas (Quadras 700) e os Setores de Grandes Áreas (Quadras 900).

<sup>2</sup> Esse processo foi cuidadosamente levantado em [LEITÃO, Do risco à cidade: as plantas urbanísticas de Brasília, 1957-1964, 2003](#).

## 2.2 As grandes distâncias entre acampamentos e a futura cidade

Em paralelo, já no início da construção da nova Capital foi adotada uma política de insulamento do Plano Piloto, imposta pela locação dele afastada de acampamentos para técnicos e operários. Seja empreendimentos da própria companhia responsável pela administração das obras, a Novacap (como a Candangolândia e o Cruzeiro), sejam aglomerações espontâneas (como a Cidade Livre, posterior Núcleo Bandeirante), a regra era a apartação.<sup>3</sup> Por sua vez, as poucas povoações preexistentes na região, como Planaltina, Sobradinho e Brazlândia, não ficavam próximas do sítio escolhido para o Plano Piloto. Com a criação em 1958 de Taguatinga para abrigar os migrantes que acorriam para a região em busca de trabalho e que começavam a se estabelecer em favelas, ficava sacramentada tal política pela criação de cidades-satélites para sua moradia. Em poucos anos uma configuração de assentamentos dispersos pelo território estaria plenamente consolidada ([Figura 5](#)).<sup>4</sup>

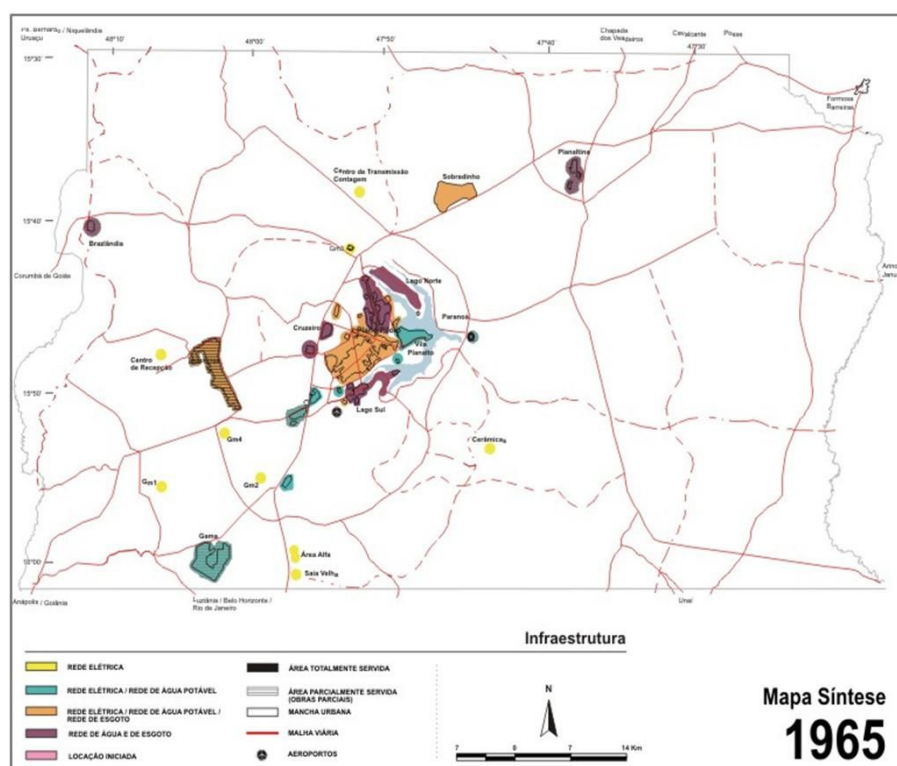


Figura 5 – Áreas urbanizadas, Distrito Federal, 1965

Fonte: BRITO, J. A. De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília, 2010, p. 112.

<sup>3</sup> Sobre questões de cunho social nas origens da segregação espacial no Distrito Federal, ver [RIBEIRO](#), O capital da esperança: 1956-61, 2008.

<sup>4</sup> O assunto está amplamente discutido em diversos artigos publicados em [PAVIANI](#) et al, Brasília 50 anos: da capital a metrópole, 2010.

O critério então instituído foi a não implantação de outros assentamentos que não o Plano Piloto no interior da bacia hidrográfica do Rio Paranoá, à exceção de bairros residenciais de destinação mais seleta, como os Setores de Habitações Individuais (Lago Sul e Norte), o Setor de Mansões Suburbanas Park Way ou o Guará (BRITO, 2010, p. 72). De fato, uma agenda de exclusão que estabelecia um cordão sanitário em torno do Plano Piloto, com localizações cada vez mais distantes, como ocorreu no caso extremo do Gama (ANJOS, 1991). Deste destino escaparam a Vila Planalto, a Vila da Telebrasilândia e o Paranoá, remanescentes de acampamentos nas proximidades dos canteiros das obras mais centrais.

### 2.3 O custo zero da terra para a administração pública

Mas o fator de maior peso tem sido a propriedade – de início, quase que integral – do solo pelo governo distrital, hoje operada por sua corretora imobiliária, a Terracap. Como os custos fundiários aparentemente não interferem no orçamento da urbanização, desde o início da construção da cidade sempre houve uma pródiga distribuição gratuita de terrenos (Figura 6). Isto ocorreu com o Country Club de Brasília, agraciado por Israel Pinheiro com a bagatela de 184 hectares quando de sua criação em 1958 (EUFRÁSIO, 2018, p. 24).

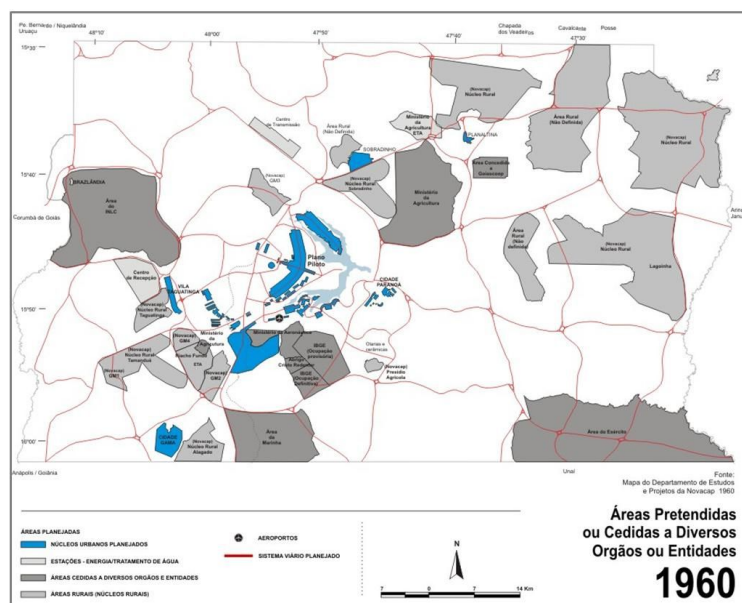


Figura 6 – Distribuição de áreas a órgãos administrativos e entidades diversas, Distrito Federal, 1960

Fonte: BRITO, J. A. De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília, 2010, p. 91.



Tal praxe explica muito da rígida segregação econômica que ainda se verifica no espaço metropolitano, na medida em que tal prodigalidade sempre foi seletiva. Considere-se, por exemplo, o caso do Lago Sul, cujo projeto urbanístico prescrevia lotes de destinação residencial tendo, em geral, áreas superiores a 600m<sup>2</sup>, o que por si só já implicaria em uma exigência de poder aquisitivo mais elevado. No intuito de acelerar a consolidação do bairro, foram concedidas facilidades para senadores e deputados, ministros do judiciário, servidores civis e militares dos escalões superiores e funcionários de estatais adquirirem terrenos, tendo por exigência que suas casas estivessem prontas no prazo de quinze meses, contados a partir de maio de 1959 (ÁVILA, 2004, p. 10-12).

No outro extremo, ao longo de mais de cinquenta anos, firmou-se a tradição populista de criação de assentamentos habitacionais de baixa renda, verdadeiras cidades dormitórios sem maiores equipamentos sociais, sempre distantes do Plano Piloto (Figura 7). Em paralelo, generalizou-se a distribuição gratuita de pequenos lotes, de 150 a 200m<sup>2</sup>, induzindo uma ocupação rala em que predominam baixas alturas dada a ausência de maiores recursos financeiros por parte de seus ocupantes. Nas últimas décadas, tal modelo se expandiu para além das fronteiras do Distrito Federal, alcançando municípios próximos em Goiás e Minas Gerais (Figura 8).



Figura 7 – Setor Habitacional Arniqueiras, DF

Fonte: <http://crecidf.gov.br/noticias/regularizacao-de-areas-agricolas-avanca-na-justica-do-df/>. Acesso em 28 fev. 2018.



Figura 8 - Águas Lindas de Goiás, GO

Fonte: <http://www.redecol.com.br/2013/10/conheca-as-20-maiores-cidades-do-centro.html>. Acesso em 28 fev. 2018.

### 3. Os genes do DNA da baixa densidade e da dispersão

O resultado inescapável foi a constituição de um tecido urbano esgarçado, de uma urbanização espreada e de um território fragmentado. Sintomas de difícil cura das predominantes baixas densidades, algumas soluções urbanísticas contribuem particularmente para tal cenário.<sup>5</sup>

#### 3.1 Monumentalidade

Dada a dimensão cívica de Brasília, a monumentalidade presente em áreas mais voltadas para a representação e a consagração (Figura 9) constitui feição essencial de sua forma urbana (MARQUEZ, 2007). Para alcançá-la, o mais recorrente é o recurso a uma composição grandiosa cujos atributos peculiares ficaram definitivamente consolidados com o academicismo: traçados reguladores, simetria e ordenação geométrica, isolamento das partes,

---

<sup>5</sup> A discussão que se segue está baseada em análises apresentadas inicialmente em FICHER e PALAZZO, "Paradigmas urbanísticos de Brasília" (2005, p. 49-71), e ampliadas em FICHER, "Paradigmas urbanísticos de Brasília" (2010, p. 93-121).

disposição regrada de volumes e marcação de pontos focais, todas essas fórmulas empregadas segundo uma relação de cheios e vazios que se diferencia do tecido trivial do restante da cidade e tende a resultar em densidades mais baixas.



Figura 9 - Esplanada dos Ministérios, 1959.

Fonte: Arquivo Público do Distrito Federal.

Desde tempos imemoriais presente na criação de conjuntos arquitetônicos excepcionais, a monumentalidade não perderia relevância com o Movimento Moderno, apesar de seus ideais de ruptura com a tradição e de substituição de repertórios formais. De fato, a monumentalidade no contexto modernista não só continuou a ser expressa por meio desses mesmos atributos, como extravasaria o círculo restrito da excepcionalidade para se fazer presente por todo o tecido urbano, monumentalizando, por assim dizer, a cidade e sua arquitetura mais corriqueira.

Entre nós, a modalidade ganhou prestígio pelas mãos de Le Corbusier, com o plano para a Universidade do Brasil na Quinta da Boa Vista, para cuja elaboração veio ao Rio de Janeiro em 1936 (MAHLER, 2015, p. 118-20). Em um esforço para adaptar a proposta recusada às exigências da universidade, naquele ano Lucio Costa apresentou uma alternativa. Além de ter sido sua primeira experiência urbanística de envergadura e testemunho da profunda influência que sofreu do mestre suíço, seu plano deixa explícito o seu método pessoal

de projeto urbano – uma evidente preferência por eixos de simetria, edificações isoladas e regularidades volumétricas –, o qual teria aplicação plena vinte anos depois em Brasília.

### 3.2 Rodoviarismo

Fruto da atenção, por vezes desmedida, dada à circulação de veículos motorizados, o sistema viário é tema privilegiado na reflexão sobre a cidade. Tal viés daria origem a uma cultura urbanística peculiar, o urbanismo rodoviarista, tendo como principal recurso vias expressas associadas a trevos e viadutos. E assim, disseminando soluções mais adequadas para estradas interurbanas, responsáveis por altos índices de acidentes de trânsito devido às altas velocidades que possibilitam ([Figura 10](#)).

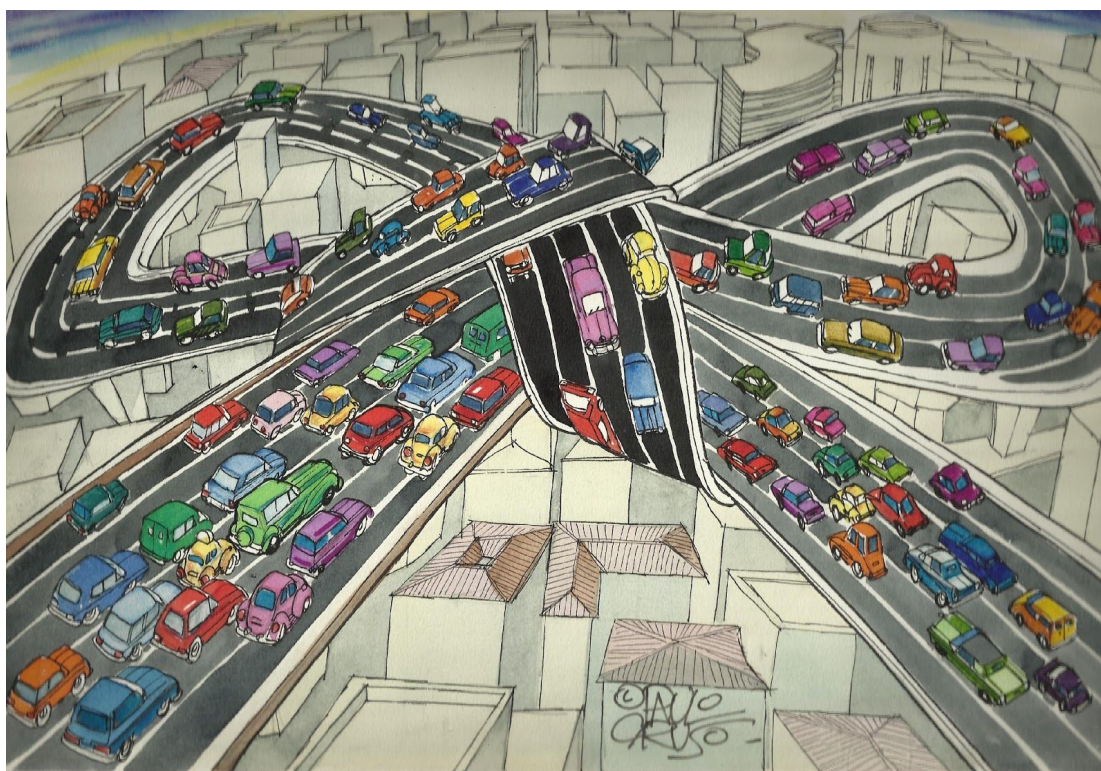


Figura 10 - Paulo Caruso, A cidade do automóvel.

Fonte: acervo do autor.

Na década de cinquenta as intervenções rodoviaristas já haviam se tornado presença inescapável nas grandes cidades, ocupando territórios cada vez mais extensos. Brasília não escaparia desse cacoete urbanístico. Conforme explica Lucio Costa em seu memorial:

[...] houve o propósito de aplicar os *princípios francos da técnica rodoviária* – inclusive a eliminação dos cruzamentos – à técnica urbanística [...] [de modo que pela] introdução de três trevos completos em cada ramo do eixo rodoviário e outras tantas passagens de nível inferior, o tráfego de automóveis e ônibus se processa tanto na parte central quanto nos setores residenciais sem qualquer cruzamento [...] ([COSTA](#), 1995, p. 284, grifos meus)

O rodoviarismo, contudo, não ficaria restrito ao Plano Piloto, sua lógica dirigindo o processo de crescimento metropolitano.<sup>6</sup> Tanto o alargamento daquelas existentes como a construção de novas vias expressas ainda são os principais instrumentos de planejamento urbano no Distrito Federal e seu entorno ([Figura 11](#)). Como os complexos rodoviaristas ocupam superfícies extensas, seus vazios também têm dado significativa contribuição para as baixas densidades.



Figura 11 - Estrada Parque Taguatinga-2

Fonte: <https://www.aovivodebrasil.com.br/pontes-e-viadutos-da-estrada-parque-taguatinga-eptg-serao-alargados/>. Acesso em 2 mar. 2018.

<sup>6</sup> Conforme exhaustivamente demonstrado em [BRITO](#), De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília, 2010.



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

### 3.3 Zoning e setorização

Em contraponto às intervenções de caráter físico, o zoneamento é fruto da intenção de controlar as atividades a serem desenvolvidas em diferentes áreas de uma cidade por meio de regulamentações quanto aos usos permitidos nas edificações. De origem germânica, ele irá desembocar em um entendimento da cidade como se uma colcha de retalhos independentes a serem concebidos de forma autônoma, conforme proposto por Le Corbusier na *Charte d'Athènes* (1943), segundo a qual todo o complexo universo urbano poderia ser reduzido a quatro funções estanques: circular, habitar, trabalhar e cultivar o corpo e o espírito.

Esse instrumento de planejamento teve sua aplicação ampliada, indo agora do micro ao macro em incontáveis categorias para além daquela tradicional de uso e ocupação do solo: ambiental, de recursos agrícolas, de proteção natural e de preservação urbano-arquitetônica, de redes de infraestrutura etc. Pelo viés micro, deu lugar à setorização: a definição estrita da localização de determinados usos e das dimensões das edificações, orientação exageradamente adotada em Brasília e aporte contundente para evitar a densificação.

### 3.4 Subúrbios, *garden cities*, cidades-satélites, *villes radieuses*

Algumas soluções para a ampliação de cidades podem igualmente colaborar para dificultar o adensamento, como o acréscimo de bairros relativamente afastados do centro urbano, em geral destinados unicamente a habitações. A implantação suburbana iria se tornar uma ideologia urbanística de grande força com a noção de *garden city*. Ou com aquela de cidade-satélite, exemplarmente exposta por Ludwig Hilberseimer:

Separando completamente os bairros de habitações dos centros de trabalho, tratou-se de realizar zonas residenciais de condições ótimas. [...] Esta separação ou dissolução da grande cidade em zonas de trabalho e zonas de residência leva, como consequência, à formação do sistema satélite. Ao redor do núcleo da grande cidade, a Cidade central, que no futuro será somente cidade do trabalho, encontram-se situados, circularmente e a distância suficiente, bairros residenciais fechados em si mesmos, cidades satélites de população limitada, cuja distância pode ser considerável, com todos os modernos meios de circulação e um sistema adequadamente traçado de trens rápidos. Ainda que possuam independência local, tais bairros residenciais são membros de um corpo comum, permanecem estreitamente unidos ao núcleo central, constituem com ele uma unidade econômica e técnico-administrativa. Os habitantes das cidades satélites têm seu lugar de trabalho na cidade central[...] ([HILBERSEIMER](#), 1979, p. 6-7)

Da *ville contemporaine* (1922), com composição academicamente monumental e arranha-céus a quatrocentos metros de distância entre si, até a *ville radieuse* (1930-35), na



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

qual foi dada uma ênfase absurda à separação de pedestres e automóveis, os estudos de Le Corbusier sobre a forma urbana também podem ser entendidos como indutores de baixas densidades, ainda que associados a edificações em altura. Suas proposições foram particularmente bem recebidas no Brasil, tendo orientado e ainda orientando legislações e realizações ([LEME](#), 2005).

### 3.5 Quarteirões e parcelamentos

A escolha entre os diversos modos de organização do quarteirão, a unidade de área por excelência do tecido urbano, é matéria crucial para a indução de densidades populacionais, seja em planos urbanísticos mais ambiciosos, seja em conjuntos residenciais. Sob este prisma, a ruptura do seu contorno (no geral constituído por edificações geminadas ao longo de sua fímbria) devido à introdução de recuos e afastamentos conduz à sua dissolução em direção ao quarteirão aberto ([PANERAI](#), 1977). Neste, a prática do parcelamento do solo em lotes com divisas bem definidas finda por ser cabalmente abandonada, o que redundava em uma distribuição mais rarefeita das edificações e na concomitante perda de uma clara distinção entre espaço público e privado.

Tal manipulação dos elementos do tecido urbano, em conjunção com soluções rodoviaristas, está presente em vastas extensões das cidades contemporâneas. Nelas, a rua tradicional desapareceu, substituída por locais vazios de orientação e muitas vezes com graves problemas de acessibilidade, cuja perda de urbanidade pode ser atribuída em boa parte a suas restrições de zoneamento e baixas densidades.

### 3.6 Superquadras e edifícios isolados

O modo de ocupação do quarteirão é aspecto essencial da *neighborhood unit*, conforme desenvolvida por Clarence Perry, tendo por base a proximidade entre residências e escolas ([STEIN](#), 1957). Em suas aplicações, a unidade de vizinhança iria se valer de uma configuração diferenciada do quarteirão, o *superblock* – ou seja, um quarteirão com dimensões maiores do que aquelas convencionais, sem definição de lotes e raramente ocupado por edificações distanciadas ([Figura 12](#)). Tendo recebido formatação vertical na *unité d'habitation* corbusieriana ([LE CORBUSIER](#), 1946, p. 172), esse modelo foi aplicado em parte no Parque Guinle, no Rio de Janeiro ([Figura 13](#)), conjunto originalmente de seis prédios de apartamentos projetado por [Lucio Costa](#) (1995, p. 205-13) que é o principal precedente para a sua superquadra brasiliense. A sua adoção é uma das feições urbanísticas marcantes do Plano Piloto ([MACHADO](#), 2007; [FERREIRA e GOROVITZ](#), 2010).

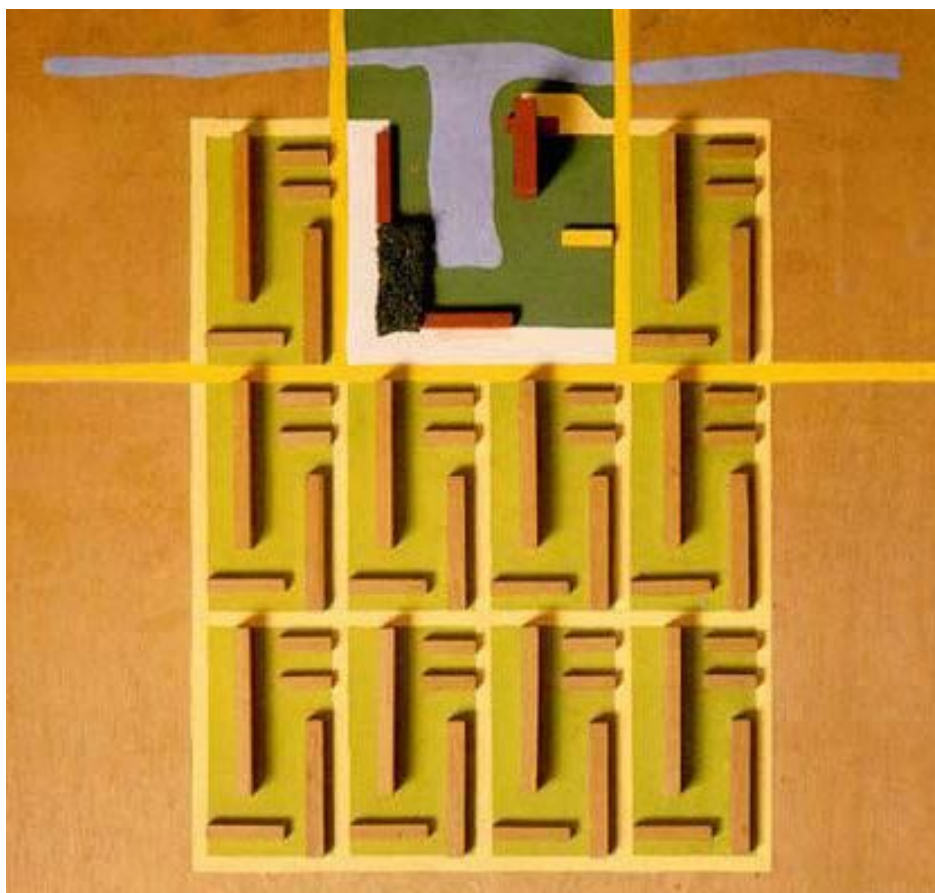


Figura 12 – Lotte Stam-Beese e Jaap Bakema, unidade de vizinhança apresentada no CIAM 7, 1949.  
Fonte: <http://socks-studio.com/2018/03/21/visual-groups-and-cluster-planning-the-pendrecht-district-in-rotterdam-by-the-opbouw-1949-1956/>. Acesso em 2 mar. 2018.

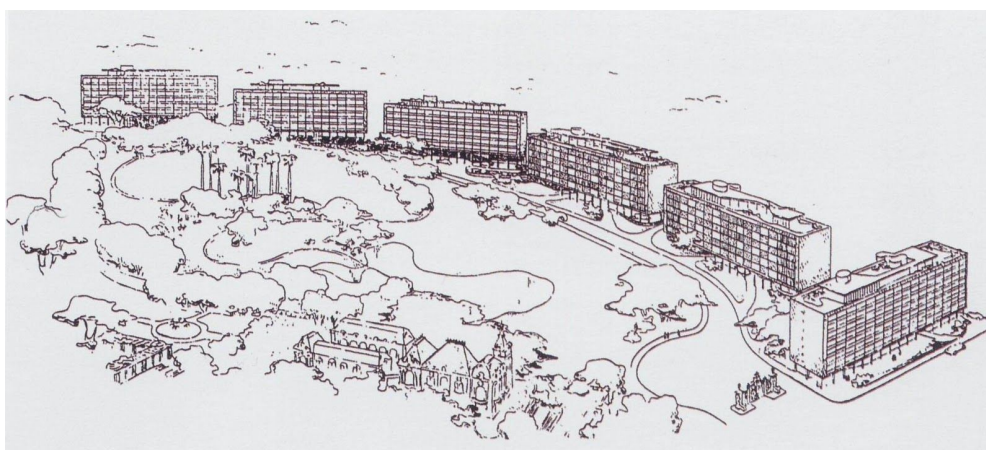


Figura 13 - Lucio Costa, Parque Guinle, década de 1940.  
Fonte: Lucio Costa, Registro de uma vivência, 1995, p. 206-07.





DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

Um predicado das superquadras é a prescrição de edifícios isolados. Ainda que edificações destacadas no tecido urbano não seja uma novidade, a adoção no passado de tal isolamento esteve quase sempre associada a uma arquitetura de algum modo excepcional, que adquiria assim uma feição monumental. No primeiro quarto do século vinte, preocupações higienistas com a ventilação e a insolação mais efetivas e com a prevenção de incêndios, associadas a determinações de zoneamento, iriam generalizar as exigências de recuos e afastamentos e, em decorrência, a implantação de prédios isolados dos demais e das divisas do lote, em mais uma solução indutora de baixas densidades ([PANERAI](#), 1977, p. 21).

#### 4. Pensando a região metropolitana

*[...] sur un point de l'espace et dans un segment du temps.*  
Marguerite Yourcenar, Mémoires d'Hadrien, 1951.

Meio século após sua inauguração, a ainda razoavelmente nova Capital Federal já se tornou uma das maiores metrópoles brasileiras, porém desde seus primórdios contando com uma organização polinucleada por força de seus diversos canteiros de obras e assentamentos espontâneos.<sup>7</sup> Organização que é reforçada por uma estrutura viária radial – fruto da dependência das cidades-satélites em relação ao privilegiado Plano Piloto, de alta visibilidade simbólica e pouco sujeito a mudanças devido ao seu tombamento.

Pensar a Brasília do século 21 é pensá-la para além desse core prima dona, visto por alguns como local de exílio e por muitos como elitista, distante do resto do país, erigido para abrigar o poder fora do alcance do povo. E considerar o todo da aglomeração, com uma população da ordem de 4 milhões de habitantes e afetando uma área com cerca de cinquenta quilômetros de diâmetro. Ou seja, boa parte do Distrito Federal – com suas trinta e uma regiões administrativas – e de seu entorno imediato, constituído por duas dezenas de municípios de Goiás e Minas Gerais ([Figura 14](#)).

---

<sup>7</sup> A estrutura polinucleada da urbanização do Distrito Federal tem sido exaustivamente discutida por Aldo Paviani em comunicações em eventos acadêmicos, artigos em coletâneas e textos para jornais e revistas.



Figura 14 - Brasília metropolitana

Fonte: Google Earth, 2018. Acesso em 25 mar. 2018.

Trata-se de um arcabouço bem mais complexo do que os habituais esquemas dicotômicos cidade-central / cidades-satélites. E que exige um entendimento em profundidade de como foi se constituindo de fato o território. Começando pela própria geografia do sítio e por caminhos e assentamentos anteriores a Brasília, condicionantes que determinaram particularidades do meio ambiente e na constituição das áreas urbanizadas. Somando-se a estes, bons indicadores são os limites e barreiras da mancha urbana (como a imensa área pertencente ao Parque Nacional de Brasília, responsável pela sua forma alongada), os dados demográficos, as diferentes escalas e tipologias edilícias. Já a identificação de suas distintas centralidades – da cidade polinucleada, passando pela cidade radial, até a cidade multipolar atual – permite distinguir os graus maiores e menores de urbanidade.

Faz-se necessária a medição das densidades populacionais segundo diferentes tipos de cálculo e em diferentes locais – áreas centrais das diferentes regiões administrativas, bairros residenciais de alta e baixa renda, condomínios fechados, invasões e favelas –, levando-se em conta, ainda, a cronologia da expansão da urbanização. Ou seja, é preciso verificar diferenças de densidade também na perspectiva temporal.

Este não é o enfoque adotado. A combinação das imposições cotidianas, resolvidas caso a caso, com a ausência de uma reflexão mais inovadora tem sido deletéria, resultando em uma política urbana pouco efetiva, quando não contraditória. Há, hoje, uma metrópole administrada por um estado volátil, quando não ausente, servida – de fato, mal servida – por um sistema viário insuficiente e pouco permeável e por uma rede de transportes públicos obsoleta e deficitária. Das condições de segregação espacial de amplo espectro econômico e social resultou uma infraestrutura discrepante entre diferentes bairros. Por um lado, as legislações em vigor buscam preservar as baixas densidades e alturas peculiares de seu planejamento original; por outro, as pressões demográficas e econômicas vêm induzindo um adensamento considerável.

Todos esses genes da baixa densidade demográfica aqui elencados continuam dominantes no planejamento urbano brasileiro, reproduzidos sem maiores avaliações sobre sua efetividade, como pode-se verificar no mais recente bairro implantado na cidade, o Setor Noroeste (JANUZZI, 2016). Contudo o crescimento populacional e consequente demanda habitacional findaram por impor a elevação dos valores fundiários e o aumento exponencial das distâncias no Distrito Federal e seu entorno. A recusa teimosa nos meios especializados de se encarar com objetividade a premente necessidade de adensamento – de modo a sustar o espraiamento insensato que tem caracterizado o crescimento de Brasília – permitiu que se instaurasse uma descontrolada verticalização ora em curso em algumas de suas áreas (MADER e PARANHOS, 2015, p. 19). Justamente aquelas que, devido a suas condições de terreno, acessibilidade, projeto urbano e redes de infraestrutura, estão pouco capacitadas para suportar os impactos de uma maior massa edificada e do concomitante acréscimo de moradores, como ocorre em Águas Claras (Figura 15) e em Vicente Pires.



Figura 15 - Águas Claras, Distrito Federal.

Fonte: <http://www.rotamogiana.com/2013/06/olhai-alem-do-horizonte-e-alem-do-tempo.html>. Acesso em 4 mar. 2018.



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

Mas as lógicas urbanas se fazem sentir com vigor. Brasília enveredou por um rápido processo de conurbação, com fortes sinais de multipolaridade pela ascendência de alguns de seus núcleos, em especial Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Sobradinho. E assim, destoando do que em geral se observa em outras regiões metropolitanas, enquanto em sua área central (Plano Piloto e bairros residenciais próximos) predomina uma ocupação rarefeita, a Capital Federal passa atualmente por uma forte densificação no restante do território metropolitano.

## Referências

- ANJOS, Rafael S. dos. **Expansão urbana no Distrito Federal e entorno imediato (1964-1990)**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), FAU/UnB, Brasília, 1991.
- ÁVILA, Ana P. **Uma introdução à arquitetura residencial de Brasília: as três primeiras décadas**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), FAU/UnB, Brasília, 2004.
- BRITO, Jusselma A. **De Plano Piloto a metrópole: a mancha urbana de Brasília**. Brasília: SINDUSCON, 2010.
- COSTA, Lucio. **Memória Descritiva do Plano Piloto, 1957**. In: COSTA, L. Registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes; Brasília: EDUnB, 1995, p. 283-97.
- \_\_\_\_\_. **Parque Guinle, Anos 40**. In: COSTA, L. Registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes; Brasília: EDUnB, 1995, p. 205-13.
- EUFRÁSIO, Jéssica. **O charme de um clube pioneiro**. Correio Braziliense, Brasília, p. 24, 4 abr. 2018.
- FERREIRA, Marcílio; GOROVITZ, Matheus. **A invenção da superquadra**. Brasília: IPHAN, 2010.
- FICHER, Sylvia. **Paradigmas urbanísticos de Brasília**. Revista da Biblioteca Mário de Andrade, São Paulo, nº 65, p. 93-121, 2010.
- \_\_\_\_\_. **Senzala e casa grande**. In: 5º SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO. Cidades: temporalidades em confronto. Campinas: PUC/Campinas, 1998. CD-ROM.
- \_\_\_\_\_; PALAZZO, Pedro P. **Paradigmas urbanísticos de Brasília**. Cadernos PPG-AU, Salvador, edição especial, p. 49-71, 2005.
- \_\_\_\_\_ et al. **Brasília: la historia de un planeamiento**. In: RODRÍGUEZ I VILLAESCUSA, E.; FIGUEIRA, C. A. (orgs.). **Brasília 1956 > 2006**. Lleida: Milenio, 2006. p. 55-97.
- HILBERSEIMER, Ludwig. **La arquitectura de la gran ciudad**. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. Edição original: Großstadt Architektur. Stuttgart: Julius Hoffmann, 1927.



DOI: 10.20396/urbana.v10i2.8652094

- IBGE, Coordenação de Geografia. **Áreas urbanizadas do Brasil**: 2015. Rio de Janeiro: IBGE, 2017.
- JANUZZI, Vinicius P. **O céu e a terra**: o Setor Noroeste e seus primeiros moradores. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social), ICS/UnB, Brasília, 2016.
- JOHNSON-MARSHALL, Percy. **Rebuilding cities**. Chicago: Aldine, 1966.
- LE CORBUSIER. **La Charte d'Athènes**. Paris: Plon, 1943.
- \_\_\_\_\_. **Œuvre complète, 1938-1946**. Zürich: Editions d'architecture, 1946.
- LEITÃO, Francisco das C. **Do risco à cidade**: as plantas urbanísticas de Brasília, 1957-1964. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), FAU/UnB, Brasília, 2003.
- LEME, Maria Cristina (org.). **Urbanismo no Brasil**: 1895-1965. São Paulo: FUPAM, Studio Nobel, 1999 (2ª ed., Salvador: EDUFBA, 2005).
- MACHADO, Marília P. **Superquadra**: pensamento e prática urbanística. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), FAU/UnB, Brasília, 2007.
- MADER, Helena; PARANHOS, Thais. **Grilagem verticalizada**. Correio Braziliense, Brasília, p. 19, 14 jun. 2015.
- MAHLER, Christine R. **Territórios universitários**: tempos, espaços, formas. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), FAU/UnB, Brasília, 2015.
- MANGIN, David. **La ville franchisée**. Paris: Éditions de La Villette, 2004.
- MARQUEZ, Mara S. **A escala monumental do Plano Piloto de Brasília**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), FAU/UnB, Brasília, 2007.
- PANERAI, Philippe. **Análise urbana**. Brasília: EDUnB, 2006.
- \_\_\_\_\_. **Paris métropole: formes et échelles du Grand-Paris**. Paris: Éditions de La Villette, 2008.
- \_\_\_\_\_. et al. **Formes urbaines**: de l'ilôt à la barre. Paris: Dunod, 1977.
- PAVIANI, Aldo et al (orgs.). **Brasília 50 anos**: da capital a metrópole. Brasília: EDUnB, 2010.
- RIBEIRO, Gustavo L. **O capital da esperança**: 1956-61. Brasília: EDUnB, 2008.
- STEIN, Clarence S. **Toward new towns for America**. Nova York: Reinhold, 1957.