



Edilson Rodrigues/CB

TRÂNSITO

Cinco passageiros, o motorista e o cobrador de uma van ficaram feridos em um acidente na pista que liga Samambaia a Taguatinga. A estudante de direito Andréia Oliveira teve ferimentos no rosto e nas pernas.

PÁGINA 31

CORREIO BRASILIENSE

BRASÍLIA, QUARTA-FEIRA, 12 DE ABRIL DE 2006
 Editora: Samanta Sallum//
 samanta.sallum@correioweb.com.br
 Subeditores: Ana Paixão, Roberto Fonseca,
 Valéria de Velasco e Wilmar Alves
 Coordenadora: Tais Braga//
 tais.braga@correioweb.com.br
 e-mail: cidades@correioweb.com.br
 Tels. 3214-1180 • 3214-1181
 fax: 3214-1185

URBANISMO

Novas superquadras comportam uma população 70% maior do que o planejado na época da construção de Brasília. Espaço, onde antes cabiam 3,5 mil moradores, agora abriga até 5,8 mil pessoas

Fotos: Marcelo Ferreira/CB



PRÉDIO ANTIGO

O bloco A da 114 Sul tem um desenho típico dos primeiros construídos no Plano Piloto. A oposição entre frente e fundos indica que são apartamentos vazados. As linhas retas dão leveza à construção



PRÉDIO NOVO

O bloco I da 214 Norte ganhou espaço com as varandas, que foram fechadas e incorporadas aos apartamentos, como nos prédios vizinhos. A garagem formou um muro que separa o edifício da quadra

Cada vez mais inchada

RACHEL LIBRELO
 DA EQUIPE DO CORREIO

Os blocos de Brasília cresceram, engordaram e ficaram superpovoados. Eles estão hoje 6m mais largos, 5m mais altos e com 2.360 moradores além do planejado em 1960. A largura aumentou por conta das varandas e das áreas de compensação – espaços perdidos com elevadores e escadas. Esticaram por causa das garagens, que ergueram os pilotis acima do nível do solo, e também devido à ocupação da cobertura, que em alguns blocos mais parece um sétimo andar. E incharam de moradores por um milagre da multiplicação de espaço.

Projeções idênticas no Plano Piloto, que antes abrigavam um prédio de 12,5m de largura por 85m de comprimento com 48 apartamentos de 84 metros quadrados, hoje abrigam até 96 apartamentos de 72 metros quadrados em um edifício um pouco maior (18,5m por 91m). Resultado: em 1960, cada superquadra abrigava até 3,5 mil moradores. Quatro décadas depois, a capacidade populacional aumentou para 5.860 habitantes.

A situação é mais nítida nas quadras novas da Asa Norte. O resultado são mais carros parados na frente dos blocos e demanda crescente por vagas nas garagens. Com tanta gente morando no mesmo lugar, as atrações na cobertura e no térreo dos blocos aumentaram. Salão de festas, bicicletários e escritórios tomam espaço nos pilotis. Na cobertura, piscinas e até academias.

Todas essas mudanças foram registradas – e autorizadas – nos quatro códigos de obras que definiram as construções em Brasília desde a inauguração (leia quadro

ao lado). A alteração das regras criou na cidade uma oposição clara entre blocos antigos e novos. Os primeiros, com apartamentos vazados, com clara distinção entre as fachadas da frente e dos fundos. Os últimos apresentam fachadas idênticas e apartamentos voltados para os dois lados.

Levantamento

Foram estas as conclusões de quatro pesquisadores – três arquitetos e um especialista em transporte e circulação – após uma análise dos blocos residenciais das superquadras de Brasília. O arquiteto Fernando Leitão, a arquiteta e professora da Universidade de Brasília (UnB) Sylvia Ficher, o especialista em planejamento urbano Geraldo Nogueira e o pesquisador em transportes e circulação Dionísio França fizeram um levantamento dos códigos de obras que vigoraram na cidade e compararam os tipos de construções. Para calcular a densidade populacional, foi considerada uma média de 3,7 moradores por apartamento.

O inchaço das construções não é apenas visto, mas também sentido por quem passa pelas quadras. Os blocos estão mais próximos e os pilotis, mais ocupados. A síndica do bloco K da 116 Sul, Inês Vilela, 51 anos, está disposta a ocupar cada centímetro permitido no térreo. Estão sendo construídos no pavimento um bicicletário, um salão de festas e uma academia de ginástica para os moradores dos 72 apartamentos. Segundo ela, os blocos mais antigos – aqueles que ainda conservavam características como pilotis livres – precisam se modernizar. “As benfeitorias valorizam os imóveis”, explica Inês.

OS BLOCOS DE BRASÍLIA

Saiba como as alterações nos códigos de obras da cidade cresceram e engordaram os edifícios. Com as mudanças, a superquadra projetada para ter 3,5 mil moradores pode potencialmente ter até 5,8 mil habitantes



PILOTIS (1)

O código de obras de 1960 sugeria que o andar térreo fosse um prolongamento das áreas com jardins. Em 1967, foi autorizado o fechamento de 40% do térreo para uso do condomínio, como casa do zelador e depósito de lixo. A construção de guaritas, compartimento para guardar bicicletas e salão de festas, caso não tenha um na cobertura, foi permitida em 1989

GARAGEM (2)

Em 1960, não existia nenhuma regra para a utilização de garagens. A partir de 1998, a nova regra exige que os apartamentos com até oito cômodos tenham uma vaga na garagem. Caso o número de salas e quartos seja maior, devem ser reservadas duas vagas

FACHADAS (3)

Inicialmente, devido à obrigatoriedade de fachadas laterais cegas, nos blocos mais antigos existe uma diferenciação entre frente e fundos dos apartamentos. Na frente ficam as janelas. Os fundos são fechados. Os apartamentos não vazados surgem em 1967

COBERTURA (4)

Até o Decreto 3.253 de 1976, o uso das coberturas é autorizado somente para equipamentos técnicos. O decreto permite a ocupação de 40% da área para lazer. Em 1989, a altura máxima das construções passa de 3m para 4m, não computados caixas d'água, casas de máquina e equipamentos de aquecimento solar. A permissão para incorporação parcial das coberturas, desde que não constituam unidade autônoma, vem em 1998

DIMENSÕES DO PRÉDIO

Em 1960, as fachadas laterais dos blocos deveriam ser cegas (sem janelas, portas ou outra abertura). Nos blocos que seguiram este princípio existem apenas dois apartamentos vazados por portaria. O uso das sacadas é regulamentado em 1989. Desde 1998, elas podem ser fechadas. Com isso, o bloco que inicialmente tinha 12,5m por 85m passa a ter 18,5m por 91m

Arte: Lucas Pádua

As mudanças em 46 anos

O primeiro Código de Obras foi aprovado pouco meses após a inauguração de Brasília. As quadras 107 e 108 Sul precedem a norma, publicada em 13 de junho de 1960. “Mas os blocos passaram por um processo de elitização, os pilotis foram sendo cada vez mais ocupados e os prédios modificados, o que não era a ideia original”, explica Francisco Leitão, especialista em teoria e história da arquitetura.

Em 1967, ocorreu a primeira mudança. O Código de Obras passou a autorizar a participação de empreendedores privados na construção dos blocos. Vinte anos depois, o Plano Piloto vira Patrimônio Cultural da Humanidade. Começa a exigência por medidas de preservação da concepção original. A proposta *Brasília revisitada*, de Lucio Costa, com recomendações para a expansão e preservação da cidade, influencia a criação de um novo Código de Obras. Em 1998, é editada uma nova legislação, que ainda está em vigor, com algumas alterações determinadas por um decreto de 2005. “As exigências relativas à qualidade arquitetônica foram quase inteiramente abolidas”, conclui os pesquisadores. (RL)

LEIA MAIS SOBRE O INCHAÇO NAS SUPERQUADRAS NA

PÁGINA 30