



## Crônica da Cidade

SEVERINO FRANCISCO | severinofrancisco.df@dabr.com.br

### Palavras de mestre

Em meio aos debates sobre a preservação e o futuro de Brasília, selecionei algumas falas de Lucio Costa, o urbanista criador da cidade. Não são palavras jogadas ao vento; são palavras de um mestre, que criou uma cidade distinguida com o título de Patrimônio Cultural da Humanidade. Mire e veja.

"Chamo a atenção para esse fato singular, é a única cidade neste mundo novo em que a vida cotidiana, tanto

doméstica quanto burocrática e comercial, se processa no meio da beleza, como na Itália. Só nas cidades italianas do Renascimento, você sente a vida cotidiana, a beleza faz parte da vida de todo dia a dia."

"Essa autonomia cria espaços adequados à escala do homem e permite o diálogo monumental localizado sem prejuízo do desempenho arquitetônico de cada setor na harmoniosa integração urbanística do todo."

"Evitou-se a localização dos bairros na orla da lagoa (o lago), a fim de preservá-la intacta, tratada com bosques e campos de feição naturalista e rústica para os passeios e amenidades de toda a população urbana. Apenas os clubes

esportivos, os restaurantes, os lugares de recreio, os balneários e núcleos de pesca poderão chegar à beira d'água."

"É assim que, sendo monumental é também cômoda, eficiente, acolhedora e íntima. É ao mesmo tempo derramada e concisa, bucólica e urbana, lírica e funcional."

"Ao contrário das cidades que se conformam e se ajustam à paisagem, no cerrado deserto e de encontro a um céu imenso, como em pleno mar a cidade criou a paisagem."

"Brasília nunca será uma cidade 'velha', e sim, depois de completada e com o correr dos anos, uma cidade antiga, o que é diferente, antiga mas permanentemente viva."

"Brasília é, portanto, uma síntese do Brasil com seus aspectos positivos e negativos, mas é também o testemunho de nossa força viva latente. E a autonomia e não vassalagem de seu urbanismo e de sua arquitetura, como mundialmente reconheceu a Unesco ao transformar tão jovem cidade em Patrimônio da Humanidade, é a prova de que trilhamos o caminho certo."

"Para mim, como urbanista da cidade, importa principalmente o seguinte: respeitar as quatro escalas que presidiram a própria concepção da cidade — a simbólica e coletiva, ou Monumental; a doméstica, ou Residencial; a de convívio, ou Gregária; e a de lazer, ou Bucólica, através da manutenção dos gabaritos

e taxas de ocupação que a definem." "Como vê trata-se, em suma, de respeitar Brasília. De complementar com sensibilidade e lucidez o que ainda lhe falta, preservando o que de vá-lido sobreviveu."

"Brasília é uma síntese do Brasil com seus aspectos positivos e negativos, mas é também o testemunho de nossa força viva latente. E a autonomia e não vassalagem de seu urbanismo e de sua arquitetura, como mundialmente reconheceu a Unesco ao transformar tão jovem cidade em Patrimônio da Humanidade, é a prova de que trilhamos o caminho certo."

"Deixem Brasília crescer tal como foi concebida, como de ser, — derramada, serena, bela e única."



No Podcast do Correio, representantes do Sinduscon e do Codese, entidades que participaram da elaboração do projeto aprovado na Câmara Legislativa, defenderam o plano e explicaram alguns pontos polêmicos da proposta

# “Para crescer e preservar”

» NAUM GILÓ

O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), aprovado pela Câmara Legislativa e agora em análise no Executivo local, foi tema do Podcast do Correio, que recebeu o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF), João Accioly, e a arquiteta e urbanista e integrante do Conselho de Desenvolvimento Econômico (Codese) Ivelise Longhi. As duas entidades participaram da elaboração do texto do projeto de lei complementar.

Na conversa conduzida pelos jornalistas Adriana Bernardes e José Carlos Vieira, os dois defenderam a importância do projeto aprovado pelo Legislativo, que, segundo eles, trará mais segurança jurídica para o setor produtivo e para os

cidadãos. "Observamos hoje a dificuldade que se tem de emitir um alvará de funcionamento, de conseguir ter acesso a alguma infraestrutura urbana, por exemplo. Você esbarra em uma série de problemas de legalidade, porque a legislação atual está defasada e muito confusa", observa João Accioly.

"A cidade é viva, as questões vão mudando, os usos vão sendo aperfeiçoados e alterados. Por isso, era necessário se ter, não apenas um plano de desenvolvimento local ou uma lei de uso e ocupação do solo, um plano mais abrangente", avalia Ivelise, referindo-se ao plano aprovado pelos deputados distritais.

Na conversa, os dois falaram da necessidade de se respeitar o tombamento, mas que garanta o desenvolvimento da cidade, que é Patrimônio Cultural da Humanidade, concedido pela Unesco.

#### Por que as entidades do setor produtivo defendem o PPCUB?

Ivelise: primeiro é interessante colocar que faço parte do Codese, que é um conselho consultivo da sociedade civil. A nossa missão é trabalhar para que a gente possa defender e ser legítimos divulgadores e batalhadores da sociedade civil. Somos todos voluntários e temos vários eixos. Eu participo do eixo desenvolvimento urbano. Para nós, PPCUB é extremamente positivo e avaliamos sob a ótica técnica, no sentido de quais seriam as vantagens, quais questões que deveriam ser incluídas ou não.

#### Qual é o peso da implantação do PPCUB para o futuro da cidade?

Accioly: a importância do PPCUB para a cidade é garantir mais segurança jurídica. A gente tem uma condição de trabalho, hoje, no nosso setor especificamente, mas a gente já observou, também, no comércio, no serviço e para todos os cidadãos, em geral, a dificuldade que se tem de emitir, por exemplo, um alvará de funcionamento, de conseguir ter acesso a alguma infraestrutura urbana. Você esbarra em uma série de problemas de legalidade, porque a legislação atual está defasada e muito confusa. Ela era uma realidade que atendia bem há 60 anos e, hoje, ela está bastante desatualizada, traz muitos buracos em muitas subjetividades de entendimento. É difícil desenvolver qualquer atividade econômica. No nosso caso, a gente vivencia isso diretamente nos empreendimentos. Nós precisamos ter regras claras, o que garante concorrência e segurança para todos. Isso reverbera lá na frente para todos os cidadãos. Para o tombamento, a gente acredita que essa clareza, de fato, traz uma visualização objetiva do que é um Plano de Preservação, quais são exatamente os limites do que pode ou não. A legislação atual não define isso com clareza. O risco, se

continuarmos do jeito que está, é bem maior do que com essa legislação clara, objetiva e que dá segurança para todo mundo.

#### Um exemplo claro são os painéis irregulares de publicidade no centro da cidade...

Ivelise: o PPCUB não é um documento isolado e não vai resolver todos os nossos problemas, ele tem que analisado ao lado do Plano Diretor de Ocupação do Território (PDOT), que está em análise (na Câmara Legislativa), e com o zoneamento econômico ecológico, que vê a questão ambiental. O PPCUB faz parte de um conjunto, e esse conjunto que vai definir uma política pública de preservação. Somos Patrimônio Cultural da Humanidade e temos muito orgulho disso. Mas o importante, também, na nossa visão, é nós podermos atender aqueles anseios naturais de uma cidade, de sua dinâmica. A cidade é viva, as questões vão mudando, os usos vão sendo aperfeiçoados e alterados. Por isso, era necessário se ter, não apenas um plano de desenvolvimento local ou uma lei de uso e ocupação do solo. Era necessário que tivesse um plano mais abrangente. E esse plano abrange as três questões: preservação, desenvolvimento local e organização das normas.

#### Qual será o ganho da cidade com esse PPCUB aprovado?

Ivelise: ele começa dizendo quais são os objetivos do tombamento, quais são as diretrizes, dá uma explicação maior do que são essas escalas, que devem ser preservadas: bucólica, residencial, monumental e gregária.

#### Explique o que são essas escalas...

Ivelise: quando Brasília foi tombada, em 1987, a ideia era o seguinte: Lucio Costa teve aquele projeto e a cidade não estava acabada ainda, mas era importante que ela

Marcelo Ferreira/CB/D.A Press



**A legislação atual está defasada e muito confusa. Ela era uma realidade que atendia bem há 60 anos e, hoje, ela traz em muitas subjetividades de entendimento"**

João Accioly, vice-presidente do Sinduscon

não fosse desvirtuada daquilo que havia sido previsto para ela. Havia um receio, com o crescimento muito intenso que a cidade estava tendo até então — e tinha muitas invasões e ocupações irregulares naquela ocasião — que aquilo viesse a modificar (a cidade) e até que a gente não tivesse condições de preservar esse bem, que era e é tão importante. A cidade não era preservada e nem tombada ainda como patrimônio. Então, havia uma luta muito grande para preservar. E o que se preservou, se a cidade ainda estava em construção, em ocupação? A sua forma, a sua maneira de ser, o seu projeto moderno e único. Aí se definiram as quatro escalas principais, que são, basicamente, os usos principais e predominantes da cidade. Escala monumental: é a capital do país. Você tem os poderes Executivo, Judiciário e Legislativo do Brasil centrados aqui. Em uma ponta está o monumental federal e, na

outra, os poderes locais. Tem a escala residencial, que são as superquadras, onde você teria o uso residencial predominante e as atividades normais do dia a dia de uma família. A escala gregária é o centro, o miolo da cidade: a Rodoviária do Plano Piloto, os setores Comercial Sul, Bancário, Hoteleiro, que é onde de as coisas aconteceriam de fato. A escala bucólica é uma das principais, que é a cidade-parque. É esse espaço vazio. Lucio Costa dizia uma coisa muito interessante, que aqui, na verdade era o contrário: você tinha uma cidade que era um parque e, dentro desse parque, havia várias construções.

#### PPCUB preserva isso? Porque é uma das críticas ao projeto.

Ivelise: preserva, sim.

#### Mesmo com a proposta de mudança dos gabaritos dos hotéis, de construções no fim da Asa Sul e as mudanças na W3 e nas 700?

Ivelise: existem questões que discutimos no Codese, em grupos de arquitetos que também participamos. A gente percebe que existem alguns pontos que, realmente, não são os ideais para estarem ali (no projeto). Por exemplo, eu não tenho simpatia por aumentar, sem um estudo muito bem detalhado, o gabarito no Setor Hoteleiro. O plano tem que abrir possibilidades também. Você define com mais clareza as normas de edificação e gabarito. Porque, no momento que você define a volumetria, você está preservando o que é importante para cidade, os usos, as alturas, as larguras. Essas questões estavam todas difíceis (antes do PPCUB) até de uma pessoa acessar, até para os técnicos da

administração pública. Você tinha uma quantidade de locais onde essas normas estavam colocadas que geravam até dúvidas.

#### Uma das críticas de especialistas relacionadas ao PPCUB é que ele é permissivo demais, abrindo para eventuais ações, especialmente da especulação imobiliária. É permissivo mesmo?

Accioly: de forma alguma. Ele é bastante restritivo assim como tem que ser. Talvez a única crítica que a gente tem ao PPCUB é que entendemos que ele poderia ter avançado um pouco mais. A gente achou que ele foi bastante cauteloso e nós fomos convencidos, porque, nas oportunidades que a gente teve de participar, levando as nossas contribuições com base nas nossas experiências do dia a dia e das nossas atividades, a gente trouxe modelos e exemplos, aqui da região mesmo e de fora, de situações de crescimento de cidade, direcionamento de como a coisa acontece, de como as novas necessidades da população vão surgindo, culturas que vão mudando, e a gente fez uma série de propostas talvez mais avançadas. Muito pouco delas foram incorporadas ou contempladas. A gente, dentro da nossa atividade, procurou contribuir com a nossa experiência. Em Brasília, ainda existem muitos espaços vazios que não foram construídos desde o início. A cidade ainda precisa se consolidar um pouco mais, mas está começando a passar por um processo de revisão e de revitalização em alguns outros setores, que estão ficando velhos e precisam passar por uma renovação. A gente quer uma regra para esses

espaços, qual é o gabarito. Para quem é leigo, gabarito é altura, afastamento entre as edificações, as áreas verdes mínimas que você tem que ter dentro dos lotes das superquadras, potencial construtivo. Isso tudo está na lei de uso e ocupação do solo. Ficou muito nítido, após a edição da Portaria 166/2016 pelo Iphan, que a preservação desses gabaritos, desses parâmetros, é a essência de garantia do tombamento. Porque as escalas representam o urbanismo da cidade, que precisa ser preservado. A legislação atual não traz clareza suficiente para isso. A gente vive esbarrando com várias situações de insegurança que o limite não está muito bem estabelecido. Esse ambiente de insegurança favorece a irregularidade. Para quem quer trabalhar na regra e com segurança, fica muito difícil.

#### Como foi a tramitação do projeto? Quem participou das audiências?

Ivelise: a Seduh (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação) é obrigada a fazer audiências públicas de determinados assuntos. Foram feitas oito audiências públicas, onde a sociedade foi chamada para participar. Além disso, você tem o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano (Conplan), que é paritário. Parte é de membros do governo e a outra sociedade civil. Participam, por exemplo, o Crea, CAU e IAB, órgãos ligados à arquitetura e à engenharia. Também participam grupos da sociedade vinculados a questões como moradia, ciclistas e pedestres. A ideia do Conplan é que essas entidades levem para os seus pares o que foi discutido (e decidido) ali.