



## Candangos

JORGE HENRIQUE CARTAXO\* | jorgehenrique.cartaxo@gmail.com  
ESPECIAL PARA O CORREIO

"Aqui você vai ser professor", disse, em tom cordial, mas quase impositivo, o arquiteto e professor Alcides da Rocha Miranda, dirigindo-se ao jovem arquiteto Luis Humberto, então com 27 anos, mas já envolvido no projeto da construção da Universidade de Brasília, em 1961.

Formado em arquitetura pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), na turma de 1959, Luis Humberto Miranda Martins Pereira começou a trabalhar como desenhista no Ministério da Educação e Cultura, no hoje Palácio Gustavo Capanema. Eloá, sua esposa, funcionária da Câmara dos Deputados, considerou a possibilidade de se mudar para Brasília, recém-inaugurada. A monumentalidade e as formas ousadas da Esplanada dos Ministérios, da Praça dos Três Poderes com seus Palácios e a solidão harmônica das superquadras, entre os jardins de Burtel Marx, não constituíam um diálogo exatamente simples. Eloá e Humberto eram habituados a se embevecer, diariamente, com as silhuetas que adornam a Praia de Copacabana. Brasília, entretanto, ainda nos primeiros passos da cidade capital, emanava aquele encantamento sutil e imperceptível que, pouco a pouco, enlaçava os sentimentos e percepções daqueles que aqui chegavam e chegam. Vieram!

Darcy Ribeiro — primeiro reitor da UnB — coordenava o planejamento educacional e a construção do câmpus da nova universidade, numa sala singela no oitavo andar do Ministério da Educação. Nos espaços contíguos, movimentava-se a pequena equipe que tocava o grandioso projeto. Alcides da Rocha Miranda era o responsável pela criação dos cursos de artes e arquitetura da UnB. Foi ali que Luis Humberto conheceu e ficou amigo do refinado, culto, notável, ex-professor da USP e mestre diligente. Como seu auxiliar, Humberto foi coautor do projeto do icônico prédio da Faculdade de Educação. São também de sua autoria os azulejos, com desenhos geométricos, que embelezam e oferecem distinção ao monumento. Ainda na mesma parceria, edificaram o histórico auditório Dois Candangos, também na UnB.

Em 1962, inspirado nas experiências europeias e americanas, que ele

# Luis Humberto, da sutileza do traço ao encantamento da luz

conhecia tão bem, como o Royal College of Arts, de Londres; a Bauhaus de Weimar e Dessau; e o Institute of Industrial Design, de Chicago, Rocha Miranda fundou o Instituto Central de Artes. E foi nele que Luis Humberto, já professor na Faculdade de Arquitetura, fez os primeiros movimentos para a sua reconhecida contribuição acadêmica e profissional na fotografia.

Os registros das cenas domésticas, que começaram com o nascimento do seu primeiro filho, foram as fecundas inspirações do arquiteto que se dedicou à fotografia. Quando o colega José Zanine Caldas iniciou o seu mestrado, que tinha como tema a preservação do Cerrado nos projetos paisagísticos da nova capital, Luis Humberto o auxiliou no inventário fotográfico das plantas nativas do Planalto Central. O fotógrafo em construção profissional, certamente o primeiro flaneur do Cerrado, adentrou de vez no universo dos registros das imagens. No mesmo período, ele montou o primeiro laboratório fotográfico do ICA. Tudo foi suspenso com o golpe de 1964!

Na diáspora dos professores da UnB, em 1965, Luis Humberto ficou desempregado. A oportunidade do fotojornalismo surgiu quando a revista *Visão*, em 1966, numa reportagem sobre o escultor Alfredo Ceschiatti, publicou uma foto da famosa escultura *Justiça*, de autoria do Humberto. A grande conquista só viria mesmo, em 1968, numa edição da revista *Claudia*, que publicou, em quatro páginas, o ensaio *Beto*, um registro amoroso do seu filho mais velho, então com seis anos, em Brasília. A repercussão foi imediata, abrindo-lhe as portas para a chamada grande imprensa. Só na revista *Veja*, emplacou 21 capas em menos de dois anos e inaugurou a sua

Luis Tajés/CB/DA Press



O fotógrafo, arquiteto e professor Luis Humberto

festejada nova linguagem do fotojornalismo na imprensa brasileira. Em um só momento, Luis Humberto desconstruía o autoritarismo, sem autoridade, do poder; e

respondia, com excelência, à deglutição avassaladora da imagem televisiva sobre o trabalho do repórter fotográfico.

Em 1973, convidado pelo diretor Wagner

de Góis, fez um projeto gráfico para o *Jornal de Brasília*. Logo voltaria para a revista *Veja*. Em 1975, recebeu o prêmio da Nikon, Photo Contest Internacional. Em 1976, Mino Carta deixou a Editora *Abril* para fundar a revista *Isto É*. Convocado, Luis Humberto aceitou o desafio. O novo trabalho foi interrompido quando ele se viu diante da fragilidade da esposa, Eloá, internada no Hospital Sarah Kubitschek. Vem, gradualmente, o abandono do jornalismo. Não demorou, lá estava ele dando vida ao Centro de Criatividade da mais importante clínica de reabilitação da América Latina. Naquela nova fase, publicou *Brasília: sonho do império*, capital da república, um apanhado das imagens da vida doméstica e da experiência jornalística. Preparou ainda *O homem e o espaço* e o primeiro texto acadêmico, *Fotografia: universos e arrabaldes*; e escreveu o seu mais festejado texto acadêmico, *A poética do banal*.

Em 1985, Pompeu de Souza, então secretário de Educação e Cultura do GDF, convidou Luis Humberto para ser o diretor da Fundação Cultural. Humberto ficou menos de um ano no cargo, mas foi o suficiente para recolocar a batuta da Orquestra Sinfônica do Teatro Nacional, nas mãos do sempre admirável maestro Claudio Santoro.

Em 1986, reintegrado à UnB na Faculdade de Comunicação, ele montou o laboratório de fotográfica do curso. Em 1989, o novo reitor da UnB, Ruiz Ibanez, convidou-o para dirigir o Decanato de Extensão, sua última função pública, além de professor. Próximo da aposentadoria, produziu a exposição *Paisagem doméstica*.

Em 2019, os cineastas Mariana Costa e Rafael Lobo realizaram o curta-metragem *Luis Humberto: O Olhar Possível*, para o 52º Festival de Cinema Brasileiro. Uma resenha biográfica do arquiteto que integrou a equipe que construiu a UnB, e do fotógrafo que, com rara sensibilidade e percepção estética, refez a linguagem do fotojornalismo no Brasil, no alvorecer da redemocratização. Luis Humberto faleceu em 2021, aos 86 anos, depois de uma longa enfermidade.

\*Jorge Henrique Cartaxo é jornalista e mestre em história pela Universidade de Paris-Sorbonne

## ADEMI

Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal

Informativo do mercado imobiliário



Brasília-DF, 07/06/2026

### Mercado imobiliário avança setor da construção e contribui para crescimento do país no primeiro trimestre

O setor da construção esteve aquecido nos primeiros três meses de 2026 em todo o país e o mercado imobiliário teve papel importante nesse resultado. Resultado do Produto Interno Brasileiro (PIB) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostram o crescimento de 2,9% no 1º trimestre em relação ao último trimestre de 2025, performance que demonstra a recuperação do setor.

Dados de estudo trimestral da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), entidade nacional da construção, mostram que o lançamento de imóveis cresceu 13,88% em 2025, acumulando 471.769 unidades novas. A mesma pesquisa registra que as vendas cresceram 4,1% no primeiro trimestre deste ano, superando 106 mil unidades em todo o país

Na prática, esses números significam que mais pessoas alcançaram o sonho da casa própria, fator estratégico de segurança e qualidade de vida.

Além disso, esse desempenho traduz a geração continuada de emprego formal, com carteira assinada, e renda para a população nos próximos anos, na medida em que o ciclo médio das entregas do setor da construção — principalmente no mercado imobiliário, alcança até 36 meses.

O mercado imobiliário do Distrito Federal tem demanda por moradia em todas as faixas de renda e regiões. A ADEMI DF acompanha a performance do setor e avalia que, também no âmbito local, a demanda está aquecida pela necessidade das pessoas: famílias e aqueles que buscam uma unidade para morar só ou investir.

O imóvel segue como investimento seguro, em que o comprador tem retorno garantido, opção ideal especialmente em períodos de incerteza na economia. Em 2026, a expectativa das empresas associadas é consolidar desempenho positivo e fortalecer a participação do setor na economia do DF.

SCIA Quadra 11, Conjunto 2, Lote B - Guarará - Brasília/DF - Fone: (61) 3328-7597  
E-mail: ademidf@ademidf.com.br  
Acompanhe: www.ademidf.com.br | @ademidf

## REGULARIZAÇÃO

# Presidente da Terracap rebate cobrança excessiva por lotes

» LUIZ FELLIPE ALVES

Após a representação junto ao Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF) solicitando a suspensão do edital da Companhia Imobiliária de Brasília que trata da venda direta de imóveis localizados em Vicente Pires, o presidente da Terracap, Júlio César de Azevedo Reis, reforçou ao **Correio** que o órgão vem seguindo, nos últimos 10 anos, a mesma lei quando elabora editais de regularização de terreno e que os editais nunca geraram condenação por supostos preços abusivos ou irregularidades.

A queixa de parte dos moradores é sobre a cobrança — segundo eles, abusiva — dos valores dos lotes. Inúmeros ocupantes não estariam conseguindo reunir condições financeiras para adquirir os imóveis pelos preços estabelecidos pela Terracap.

"Ao longo dos últimos 10 anos, a Terracap vem trabalhando na regularização de lotes de diversas regiões do DF. Sempre utilizamos a mesma legislação, que é a Lei Federal 13.465 de 2017. Tudo que está sendo feito no trecho 2 de Vicente Pires já foi praticado em diversas outras localidades e utilizando exatamente o mesmo regulamento, inclusive nos trechos 1 e 3 de Vicente Pires", disse.

Júlio César explicou as diversas formas de pagamento para regularização, contando com descontos, parcelamento e até mesmo, em algumas ocasiões, regularização gratuita. "Conseguimos flexibilizar, a pedido do próprio deputado, as condições para a regularização fundiária desses imóveis", afirmou o presidente, citando o deputado Pastor Daniel de Castro (PP), autor da representação junto ao TCDF. De acordo com Júlio César, o discurso do deputado, na semana passada, criticando os valores dos lotes foi "inflamado" e com "dados parciais".

### Opções

Júlio César comenta que os moradores possuem até 30 de julho para entregar a documentação que indica a adesão ao edital. O cidadão que

Divulgação



Júlio César Reis explicou formas e prazo de pagamento

quiser regularizar o imóvel pode optar por alternativas à vista ou a prazo. Quem optar pelo pagamento à vista recebe 25% de desconto. Há a opção, também, pelo pagamento parcelado em 60 meses, com desconto de 25%. Caso a pessoa não tenha condições de pagar em 60 meses, pode optar por 360 meses, com uma taxa de juros de 0,2% ao mês. Além disso, também há a opção para famílias com renda inferior a cinco salários mínimos e que ocupam lotes com área inferior a 250m².

Ainda segundo Júlio César, o órgão atendeu à solicitação do deputado Daniel de Castro e alterou alguns aspectos do atual edital, inclusive, referentes ao pagamento. "A pedido do deputado Wellington Luiz e da governadora Celina Leão, estendemos o prazo

para pagamento com o desconto em 60 meses. Também fizemos a redução da taxa de juros, transformando na menor taxa do Brasil", disse.

O atual edital estabelece um preço inicial de R\$ 313 por m². O preço varia de acordo com a avaliação para a regularização fundiária. "Estabelecemos o valor do mercado daquele imóvel, caso que não estivesse inserido em uma área de regularização. Depois, quantificamos a infraestrutura existente no local, quanto tem de pavimentação, quanto tem de calçada, luz elétrica etc. Esse valor que encontramos, abatemos do preço de mercado do imóvel e também abatemos a valorização que a infraestrutura gera. Com esses descontos e o de 25% do parcelamento ou pagamento à vista, o desconto total pode chegar até 73%", explicou Júlio César.