

NOTA TÉCNICA: Nº 01/2018 –DIHAB/COPLAN/SUPLAN/SEGETH

INTERESSADO: SUPLAN

ASSUNTO: Análise tipo-morfológica do Setor Comercial Sul

INTRODUÇÃO

Para se abordar a necessidade de inserção do uso habitacional em áreas centrais do Distrito Federal é necessária a compreensão da forma como as diferenças sociais se refletem ao longo do território. Segundo Holanda (2016), Brasília pode ser entendida como município, cujas fronteiras coincidem com as do Distrito Federal. Apresenta fortes peculiaridades quando comparadas às cidades do restante do país, em que há de se destacar o aspecto da segregação socioespacial.

De acordo com o autor, estudos comparativos internacionais, levados a efeito por e complementados pela Rede Observatório das Metrôpoles, coloca a capital brasileira dentre as mais dispersas do mundo, tendo como uma das consequências mais evidentes o elevadíssimo custo socioeconômico (BERTAUD & MALPEZZI, 2003).

O espraiamento da cidade resultou num de seus atributos mais problemáticos: a urbe dicotomizada entre a cidade-mãe (o Plano) – bem equipada em infraestrutura urbana, empregos, educação, saúde, lazer, cultura etc. – e uma imensa periferia, precariamente servida. Em 2011, o Plano Piloto abrigava 47,72% dos empregos totais da cidade, mas só 8,21% de sua população. Isso equivale a cerca de 419.880 trabalhadores que são “exportados” diariamente para trabalhar no Plano pelas Regiões Administrativas do DF, configurando um grave movimento pendular de pessoas entre a periferia e o núcleo central (CODEPLAN, 2012; HOLANDA,2016).

Frente ao quadro de espraiamento do Distrito Federal, observa-se a necessidade de se produzir lugares, no território distrital, na contramão das tendências de ocupação. Trata-se não apenas da produção de novos espaços articulados no território, mas de “lugares”, que, de acordo com a Geografia

Humanista, são entendidos como “espaço vivido”, parte da memória dos indivíduos que o utilizam (CASTRIOTA, 2009; QUEIROZ, 2014).

Recordar e contar o passado é essencial, e foi, portanto, o ato mais democrático, mesmo antes disso ser nomeado como ideologia democrática. Mas o poder de ter algumas memórias ouvidas e vistas em público e ganhar aceitação na vida pública de uma cidade ou nação é um poder exercido desigualmente. Certos grupos ganham o poder de "coletar" a memória de uma cidade, ou nação e, assim, formam o que vem se chamando de "memória coletiva". Esse conceito opõe-se à desejada “memória coletada”: um processo decorrente da transformação contínua do passado para as necessidades presentes, apropriado e acessado por todos, refletindo-se nas tradições (PAGE, 2001, 2015).

Sob os enfoques supracitados, o quadro de desigualdade socioespacial no Distrito Federal, aliado aos significados de lugar e memória coletada, aponta para a necessidade de democratização do acesso às infraestruturas e serviços existentes nas áreas centrais.

Nos espaços correlatos à escala gregária do Plano Piloto, em especial, o Setor Comercial Sul, observa-se certo potencial para absorver novas atividades e usos. Entretanto a memória coletada dessas áreas, associadas a seu valor como lugar, cabem também aos trabalhadores oriundos das demais cidades do território distrital. Não pertence apenas à população circunscrita na escala residencial, cujo status e poder acabam por moldar uma memória coletiva, não condizente com a realidade.

Trata-se de preservar a escala gregária, não somente pela manutenção de seus espaços construídos e usos, mas pelo empoderamento dos atores responsáveis por sua vitalidade, os prestadores de serviços, os comerciantes, os ambulantes, os moradores de rua. Nesse sentido a fixação dessa população nas áreas centrais do plano piloto pode trazer, além de justiça social, a preservação das relações sociais inerentes e das características essenciais de cada setor. Mas isso depende de uma luta contínua pelo direito à cidade, com a articulação de ações que garantam a preservação da paisagem urbana histórica às estratégias de provimento habitacional em áreas subutilizadas.

Nesse sentido, a Diretoria de Habitação – DIHAB/COPLAN, no uso das suas atribuições, com objetivo de identificar a potencialidade habitacional da

área central de Brasília, concomitantemente com a leitura da sua paisagem reconhecida como patrimônio da humanidade, realizou no âmbito da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano desta SEGETH, a Oficina de Morfologia Urbana no Setor Comercial Sul, trecho A (conforme figura 1 abaixo), entre os dias 06 a 09 de fevereiro de 2018. A oficina envolveu técnicos da Coordenação de Preservação – COPRESB e da Coordenações de Projeto – COPROJ e foi realizada em 3 etapas: preparação, análise tipo-morfológica e análise do tecido urbano.

O método utilizado para identificar o processo tipo-morfológico no Setor Comercial Sul consistiu nas bases conceituais e ideológicas da Escola Italiana de Morfologia Urbana e nos conceitos sobre morfologia urbana e sua abrangência apresentados segundo Stael de Alvarenga Pereira Costa e Maria Manoela Gimmler Netto, no livro *Fundamentos de Morfologia Urbana*.

O trabalho objetiva identificar atributos na paisagem urbana significativos para as estratégias de reabilitação urbana do setor; pontos estratégicos para inserção de habitação no tecido urbano, bem como características dos processos de variação tipológica importantes para a preservação da paisagem histórica.



Figura 1: Mapa de localização do Setor Comercial Sul - Trecho A, onde foi realizada a Oficina de Morfologia. **Fonte:** DIHAB, 2018

Na etapa de preparação, enfocou-se o alinhamento de conceitos, apresentação do método da oficina, bem como a realização de percurso em campo para a sedimentação dos conhecimentos apresentados e apreensão da área. Dividiu-se também as equipes de trabalho, compostas pelo menos de um membro de todas as coordenações envolvidas.

Na fase seguinte, realizou-se registro fotográfico, visando a identificação em campo do tipo básico e das variações tipológicas (diacrônica, diatópica e sincrônica), bem como a discussão dos achados no dia.

Por sua vez, o terceiro dia objetivou a análise do tecido urbano, com o retorno das equipes a campo para identificação e classificação das séries, rotas e nodalidades, todos os aspectos discutidos ao final da etapa.

Esta norma técnica consubstancia os achados e reflexões decorrentes da oficina. Inicia-se pelo relato dos da base conceitual adotada. Em sequência é apresentado o processo tipo-morfológico do Setor Comercial Sul, no qual são analisadas as derivações diatópicas, diacrônicas e sincrônicas encontradas, bem como a análise das séries, rotas e nodalidades.

1. BASE CONCEITUAL

1.1 Morfologia urbana e Forma urbana

Cabe ressaltar que existe uma significativa diferença entre o conceito de forma urbana e o de morfologia urbana.

Forma urbana refere-se aos principais elementos físicos que estruturam e moldam a cidade – os edifícios, as ruas, as parcelas urbanas (ou lotes), os tecidos urbanos, entre outros.

Por sua vez, morfologia urbana é o arranjo disciplinar pelo qual se estudam as formas urbanas, assim como, os atores e os processos responsáveis pela sua transformação. Demanda a habilidade de detectar um vasto sistema de sinais estruturais que permitam, dinamicamente, ler, compreender um organismo urbano em todas as suas escalas (MARETTO, 2014, PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2015)

A primeira pode ser entendida como uma análise estática da estrutura conformadora da cidade, em suas diversas escalas. Já, a segunda configura-se

por uma análise dinâmica da transformação do meio urbano ao longo do tempo, bem como dos aspectos motivadores dessas modificações.

1.2 A Paisagem Urbana como Palimpsesto

Importante para a compreensão das transformações da paisagem urbana é o conceito de historicidade. Pode ser entendida como um atributo da paisagem capaz de refletir materialmente as permanências de vários períodos, ou seja, a acumulação das formas ao longo do tempo (Laboratório da Paisagem, 2013). A paisagem urbana apresenta historicidade na medida em que revela um maior número de períodos morfológicos envolvidos na sua composição.

Cada período deixa a marca do seu próprio tempo e esse fenômeno não se aplica só às edificações, mas também ao plano da cidade, aos espaços livres, como as vias e praças e aos padrões de ocupação dos lotes, o que traz também o conceito de períodos morfológicos e conseqüentemente da acumulação dos elementos formais do período. Revelam-se a diversidade e a força dos conteúdos sociais e culturais na história da cidade.

Palimpsesto é caracterizado pela sobreposição de camadas históricas que se acumulam no mesmo espaço físico. Historicidade e palimpsesto são conceitos complementares para a compreensão da paisagem urbana. Enquanto o primeiro focaliza na permanência da forma ao longo do tempo, o segundo refere-se à dinâmica da transformação (PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2015).

1.3 Processo de modificação da Forma Urbana

Como explicitado na nossa referência conceitual, percebe-se uma hierarquia das transformações dos elementos da composição da paisagem urbana ao longo do tempo.

Os elementos que sofrem maior pressão dos agentes imobiliários é o uso do lote (ou lote). Novas demandas funcionais alteram a forma edificada, podendo por vezes, romper a capacidade do lote de abrigar determinados usos. Tal fenômeno pode gerar alterações normativas, remembramento de lotes ou, mesmo, o reparcelamento da área.

Quando tais pressões demandam o reparcelamento, passa-se para a segunda hierarquia de transformação da forma urbana, com modificações do sistema viário, na escala dos tecidos urbanos.

A escala seguinte é a do plano urbano, ou organismo urbano, forma mais conservadora e resiliente a mudanças.

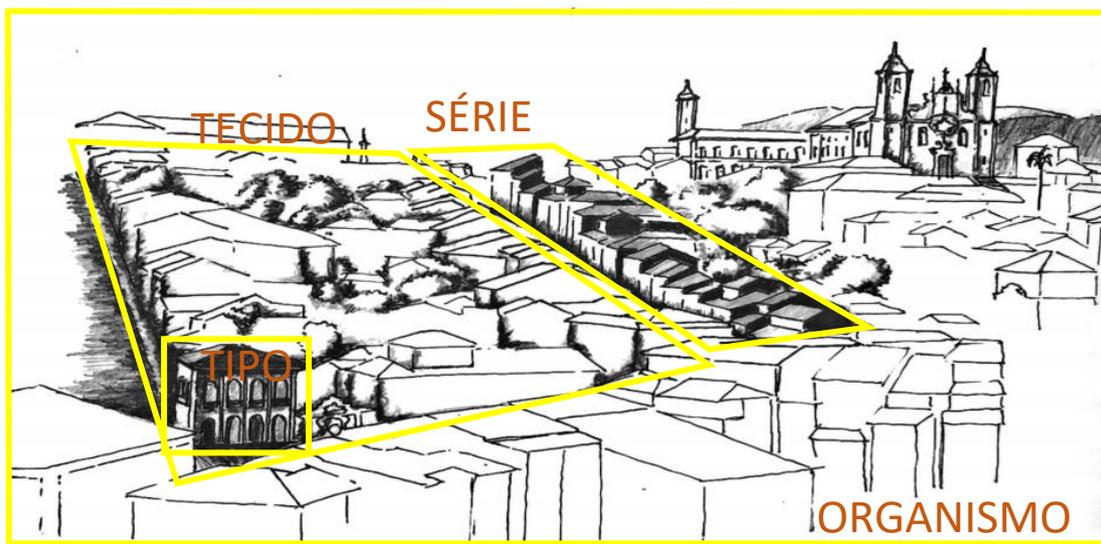


Figura 2: exemplo de tipo, série, tecido e organismo. **Fonte:** PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2015

1.4 Análise tipo-morfológica pela Escola Italiana

A Escola Italiana se estrutura na definição do tipo, ou seja, a interpretação do ambiente construído se inicia com a análise na escala da edificação. Com base neste conceito, torna-se possível reconhecer um conjunto de regras pertencentes a um local e a um tempo específico para se obter um modelo construtivo mais comum em uma determinada cultura (PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2015).

A análise tipo-morfológica prescinde a identificação dos tipos, nas séries e nos tecidos. São considerados, no arranjo disciplinar, os seguintes:

- tipo (pensamento): conceito não desenhado, a síntese da cultura edilícia de um lugar e de uma era, inerente à mente do indivíduo de uma época;
- tipo original (organismo edilício construído): materialização do tipo. Geralmente uma construção espontânea, fruto da consciência espontânea;

- tipo edifício básico: unidade edilícia mais representativa. Expressa o conceito da habitação historicamente estabelecida;
- tipos edifícios especializados: são aqueles que se diferenciam na malha urbana da cidade, constituindo marcos de referência da cidade. Associados a centralidades ou nodalidades: igrejas, palácios, shoppings, centros comerciais, bancos.

1.5 Variações do processo tipológico

A partir da definição do tipo original, do tipo básico e dos tipos especializados, a análise tipo-morfológica se concentra na identificação do processo tipológico e sua diversificação. Processos culturais e históricos incidem sobre o tipo básico e produzem diversificações diacrônicas e diatópicas, como também, por vezes, variáveis sincrônicas.

As variações diacrônicas consistem em modificações que ocorrem no modelo construtivo mais representativo ao longo do tempo, evidenciando a diversidade cronológica das edificações numa mesma área cultural, sem que haja mudança substancial no conceito de tipo básico. Relacionadas ao tempo, são variações que revelam a historicidade da área.

Já por variação diatópica, entende-se a coexistência de interpretações diferentes de um edifício, que varia de acordo com a herança cultural e arquitetônica de diferentes áreas no mesmo período de tempo. Conceito relacionado ao espaço, identifica as transformações de um tipo original em locais e contextos diferentes.

As variações sincrônicas, por sua vez, são conceituadas pelos autores como as modificações de um tipo básico que necessita se ajustar às exigências do tecido urbano. Compreende a variação provocada pela inserção com ajustes de um tipo básico num tecido urbano já consolidado. Resultam, normalmente, adaptações menos adequadas e edificações menos eficientes (PEREIRA COSTA, GIMMLER NETTO, 2015).

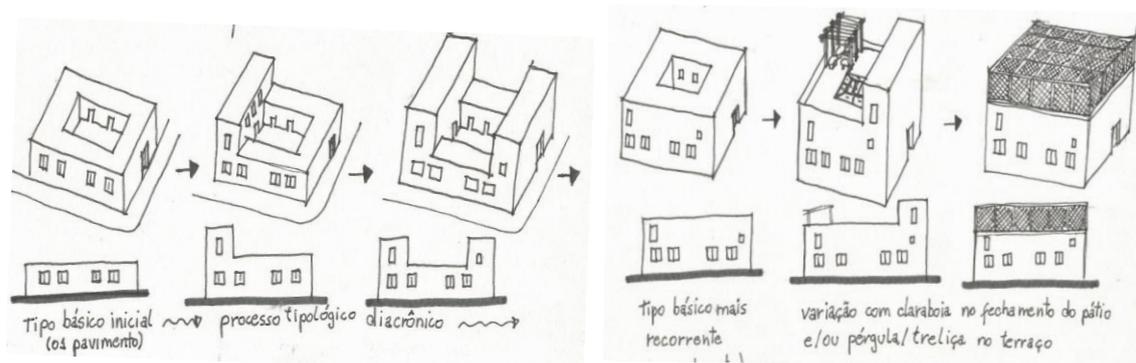


Figura 3: Exemplo de variação diacrônica. **Fonte:** SAFE, 2015

1.6 - A série tipológica

Após a interpretação do tipo básico e suas variações passa-se a análise das séries tipológicas, resultante da junção de tipos edifícios que surgem ao longo de uma parcela terra e que forma uma silhueta urbana. O objetivo maior é avaliar se por trás de uma aparente casualidade há um sistema harmonioso na formação do ambiente.

Dessa forma, são utilizados nessa análise os conceitos de copresença e derivação como resultantes históricos, no espaço e no tempo. A copresença é uma correlação espacial e a derivação é uma correlação temporal. A copresença representa a capacidade de coexistência de duas ou mais edificações com períodos e tecnologias diferentes em uma mesma forma urbana, observadas suas derivações ao longo do tempo.

Os edifícios reunidos e alinhados ao longo de uma via podem formar uma série completa de edificações que constituem a forma original da organização urbana. Ao analisar uma série identifica-se a copresença, que por sua vez, pode apresentar uma relação harmônica ou desarmônica, de acordo com a repetição dos elementos naquele organismo urbano.

Por copresença harmônica, entende-se, quando todas as edificações da série pertencem ao mesmo processo tipológico (na mesma derivação).

Já a copresença desarmônica ocorre quando a edificações que não pertencem ao processo tipológico são encontradas nas séries. Esse tipo de copresença decorre da implantação de uma edificação com elementos construtivos que formam uma composição diferente da existente na série, onde não há derivação tipológica, porque os tipos não se originam de uma mesma matriz.

1.7 - Rotas, nós e polaridades

O conceito de “rota” é utilizado para identificar a estrutura do tecido urbano, escala seguinte à análise das séries. As rotas podem ser contínuas e de ligação entre pontos, sem necessariamente ter a função de acesso às edificações, como as rotas de ligação interurbanas, que unem dois polos urbanos.

Como estruturas de ligação, as rotas recebem as séries urbanas ou as contêm, se estabelecendo como o primeiro elemento estruturante de um núcleo urbano.

As rotas, quando seccionadas ou cruzadas por outras, criam nós que representam funções importantes para o tecido ou o organismo. Nesse sentido, nós, configuram interseções decorrentes do cruzamento das rotas, que expressam a qualidade da interconexão.

As rotas podem ser classificadas como:

- rota matriz: é estabelecida pela estruturação urbana inicial e compreende o eixo de interligação principal do tecido urbano. É o elemento indutor da conectividade entre dois nós;
- rotas planejadas: interligação entre os nós, geralmente são perpendiculares a rota matriz e surgem com a necessidade de acesso às edificações localizadas além da influência da rota matriz;
- rotas de conexão: são as rotas complementares para a formação do quarteirão e, por conseguinte, a formação do tecido urbano básico.

Centralidades são articuladas com os nós, consistindo no cruzamento de uma rota matriz com outra rota. A definição de uma centralidade deve observar a posição do nó em relação ao cruzamento de duas vias, na qual o cruzamento é centro e as áreas mais distantes a periferia. Cabe ressaltar que tal conceito difere do tradicional de centralidade e periferia, considerados por geógrafos na relação entre núcleo e bordas (PEREIRA COSTA, 2004).

Percebe-se que a preocupação do arranjo disciplinar adotado se centra nos efeitos do desenrolar das atividades nas edificações ao longo da rota matriz, chamando atenção para as variações que ocorrerão nos edifícios localizados nas esquinas e nos cruzamentos.

Assim três conceitos são trazidos para o estudo:

- nó (nodalidade): cruzamento, com uma rota matriz, cujas atividades lindeiras sofrem ajustes e variações decorrentes dessa localização, configurando um tecido urbano central;
- Anti-nó (anti-nodalidade): cruzamento entre as demais vias, periférico com seu respectivo tecido urbano, cujas as atividades lindeiras sofrem pouca ou nenhuma variação decorrente de sua localização. Opostos ao anti-nó relativo;
- Anti-nó relativo (anti-nodalidade relativa): ocorre entre tecidos urbanos sobrepostos de centralidade e periferia, opostos em relação à nodalidade.

2. PROCESSO TIPO – MORFOLÓGICO, NO SETOR COMERCIAL SUL

Ao longo do estudo da área, houve a preocupação de se compreender a paisagem urbana como um produto físico das ações da sociedade sobre o meio, que o vão edificando, ao longo do tempo. Esse aspecto está também presente nas conceituações da Escola Italiana de Morfologia Urbana, onde a cidade é considerada um organismo dinâmico, resultado de um processo que envolve a arquitetura, tipologia, morfologia e historicidade. Esse último merece destaque para o trabalho e conceitua-se como um atributo da paisagem capaz de demonstrar os seus períodos históricos formativos.

Essa compreensão é significativa para o desenvolvimento do trabalho, pois, ao final, espera-se o entendimento e sistematização dos atributos da paisagem do Setor Comercial Sul (trecho A), aspectos importantes para a sua preservação e dos valores intrínsecos à escala gregária, na qual o setor se insere.

2.1 Variações diatópicas no Setor Comercial Sul, trecho A

No Setor Comercial Sul trecho A, foram identificadas quatro variações diatópicas, conforme a Figura 4:

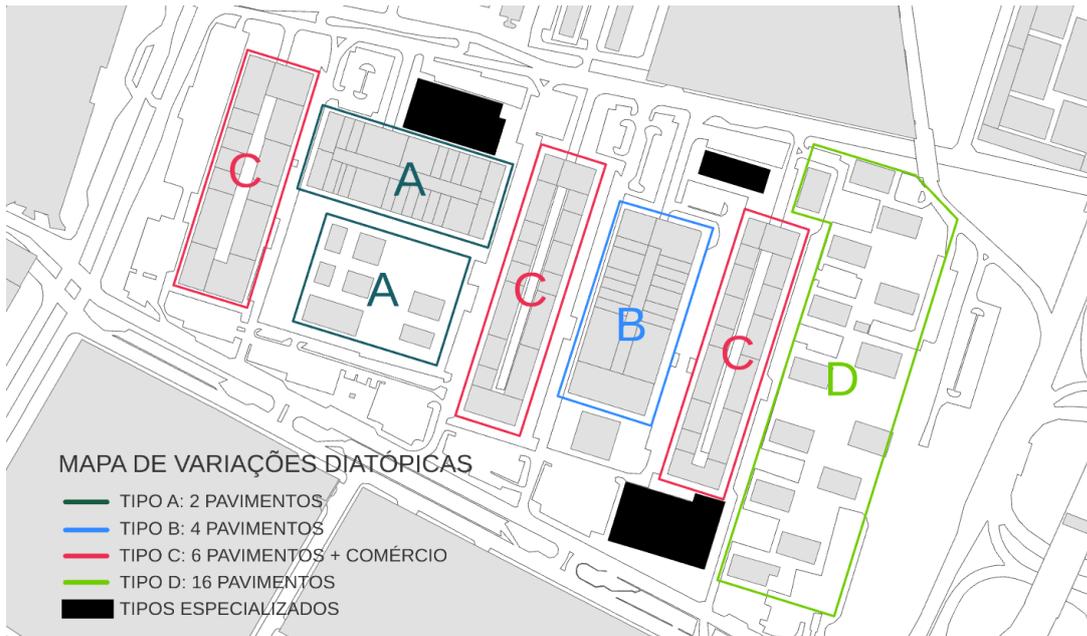
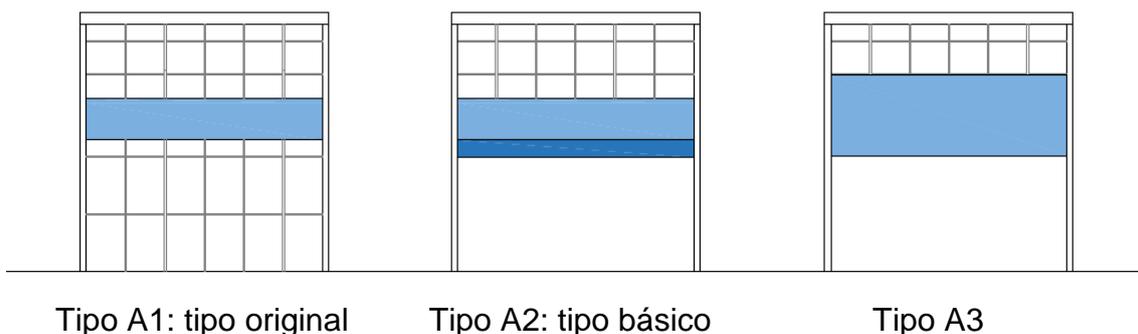


Figura 4: Mapa de variações diatópicas do Setor Comercial Sul. **Fonte:** DIHAB, 2018.

Observa-se que em todas as variações diatópicas foram identificadas variações diacrônicas e sincrônicas, conforme se segue.

2.2 Variações diacrônicas e sincrônicas por tecido

No tipo A, que corresponde às edificações de 2 pavimentos, o tipo original é estruturado por uma malha de esquadrias nos dois pavimentos, sendo o espaço na fachada destinado à publicidade mais estreito e sutil dentre os três tipos encontrados nessa variação diacrônica. O tipo A original sofre duas variações, iniciando-se por um acréscimo no espaço de publicidade, diminuindo a abertura do pavimento térreo e formando o tipo básico desta variação diacrônica. Em sequência sofre um acréscimo ainda maior no espaço de publicidade, desta vez reduzindo a abertura do pavimento superior. A figura 5 apresenta as variações diacrônicas do tipo A.



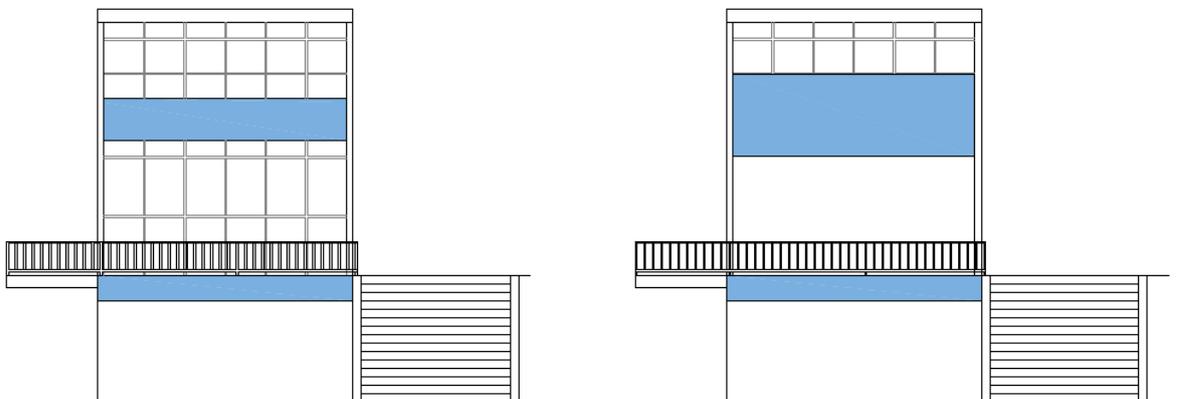
Tipo A1: tipo original

Tipo A2: tipo básico

Tipo A3

Figura 5: Variações diacrônicas do tipo A. **Fonte:** DIHAB, 2018.

O tipo A ainda sofre duas variações sincrônicas, relativas ao Tipo A1 e ao Tipo A3, que corresponde à adaptação ao sítio em que se encontram, acrescentando à sua forma, o subsolo, de acordo com a figura 6.

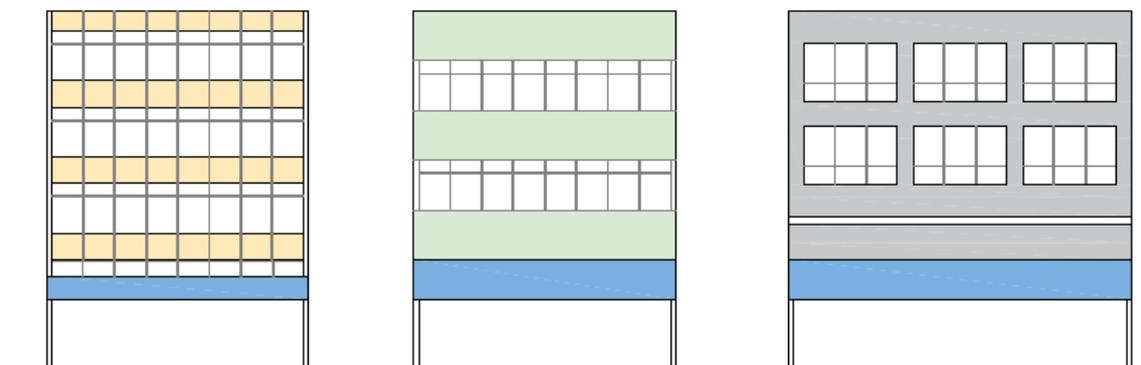


Variação sincrônica do Tipo A1

Variação sincrônica do Tipo A3

Figura 6: Variações sincrônicas do tipo A. **Fonte:** DIHAB, 2018.

No Tipo B, correspondente aos edifícios de 4 pavimentos, o Tipo Original é também o Tipo Básico, e possui elementos horizontais na fachada, com a marcação vertical das esquadrias. O tipo B2 está relacionada ao uso da sobreloja, contando com dois pavimentos superiores geralmente marcados pelo uso do concreto na fachada como elemento horizontal. O Tipo B3 segue uma lógica mais quadricular, podendo ser alcançada pela modulação das esquadrias ou pelo uso de elementos que avançam o plano na fachada.



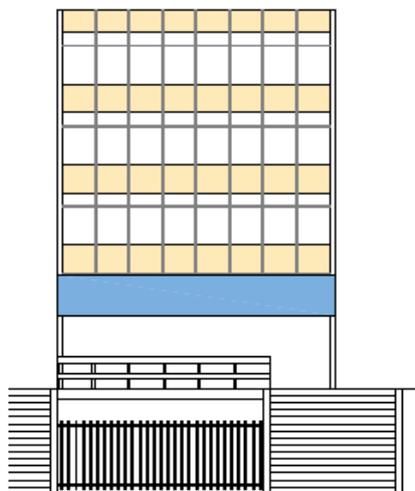
Tipo B1: Tipo Original e Básico

Tipo B2

Tipo B3

Figura 7: Variações diacrônicas do tipo B. **Fonte:** DIHAB, 2018.

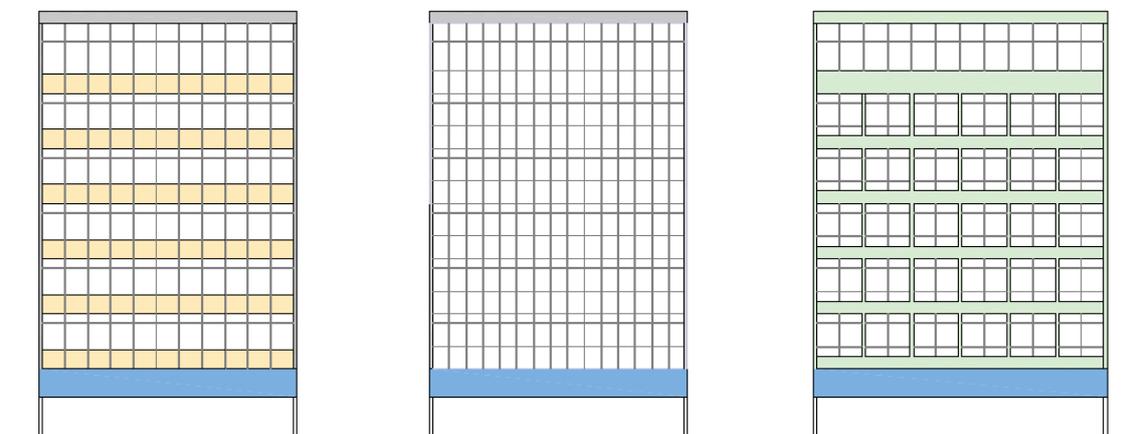
O Tipo B1 original e básico, sofre variação sincrônica pelo acréscimo do subsolo à sua forma (figura 8).



Variação sincrônica do Tipo B1

Figura 8: Variações sincrônicas do tipo B. **Fonte:** DIHAB, 2018.

No Tipo C, que diz respeito às edificações de 6 pavimentos com comércio, podendo este ser apenas térreo, ou térreo e sobreloja, o Tipo C1 corresponde ao Tipo Original e Básico, com marcação horizontal na altura das divisões dos pavimentos e esquadrias verticais. O Tipo C2 perde a marcação horizontal nas lajes, reduz a largura das esquadrias, o que intensifica suas linhas verticais. O Tipo C3, por sua vez, resgata a marcação horizontal e mescla com elementos verticais, formando uma malha quadricular, com componentes planos ou que avançam o plano na fachada. É importante ressaltar que em toda a variação diacrônica do Tipo C, o último pavimento tem sempre tratamento diferenciado, geralmente com um pé direito mais alto e modificações na fachada. A figura 9 apresenta as variações diacrônicas sobre o tipo.



Tipo C1: tipo original e básico

Tipo C2

Tipo C3

Figura 9: Variações diacrônicas do tipo C. **Fonte:** DIHAB, 2018.

No tipo D que trata das edificações com 16 pavimentos, um elemento muito marcante é o vão livre, no nível do pedestre, gerando percursos e interligando os edifícios do setor em que esse tipo se encontra. Na variação diacrônica desse tipo, percebe-se que o vão, que antes ocupava o térreo e o primeiro pavimento, reduziu-se apenas ao nível térreo. De acordo com a figura 10, no Tipo D1, que corresponde ao Tipo Original e Básico, a edificação possui elementos horizontais com uso de concreto marcando a fachada na altura das divisões dos pavimentos, geralmente com esquadrias verticais de 4 folhas. O Tipo D2 perde a marcação horizontal nas lajes, reduz a largura das esquadrias, o que intensifica suas linhas verticais. O vão livre a nível de pedestre também ganha um elemento a mais: a guarita de entrada no edifício. O Tipo D3 é muito semelhante ao tipo D2, mas com o acréscimo da caixa de escada na lateral do edifício. O Tipo D4, por sua vez, utiliza da mesma malha quadricular utilizada nas variações diacrônicas dos outros tipos, utilizando elementos planos ou que avançam o plano na fachada. Nesta variação, no entanto, é muito comum o uso de brises individuais coloridos em cada quadrado da fachada. Já o Tipo D5 utiliza a mesma lógica quadricular do Tipo D4, com elementos que avançam o plano da fachada, e apresenta o acréscimo da caixa de escada na lateral do edifício.



Tipo D1: tipo original e básico

Tipo D2

Tipo D3

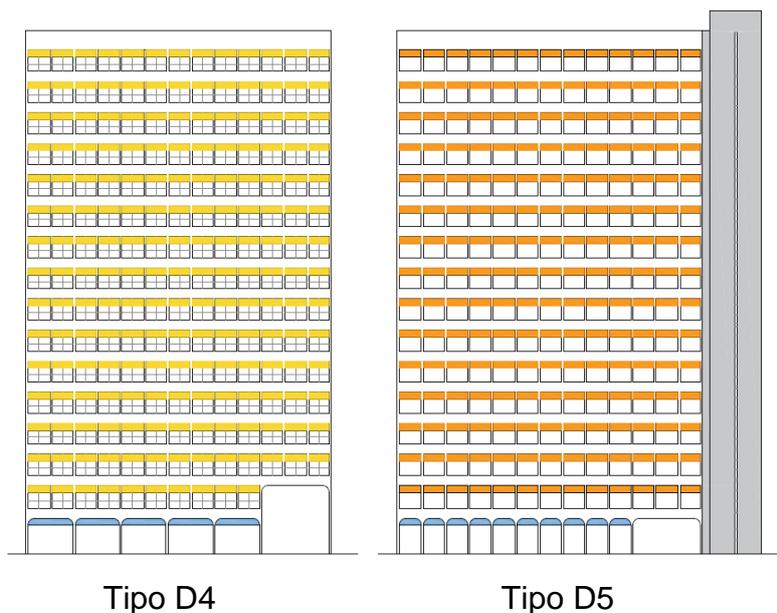


Figura 10: variações diacrônicas do tipo D. **Fonte:** DIHAB, 2018.

É importante ressaltar a presença de variações sincrônicas nas variações tipológicas devido à declividade do Setor Comercial Sul, mantendo assim o gabarito de altura, mas variando a quantidade de pavimentos no comércio com o acréscimo do subsolo.

Observam-se também, ao longo de todas as variações diatópicas, elementos comuns entre as respectivas variações diacrônicas, o que oferta indícios sobre a historicidade do Setor Comercial Sul, seu palimpsesto e ordem cronológica de implantação. O tipo original em todos os casos apresenta elementos comuns, principalmente em relação à horizontalidade das fachadas e os materiais utilizados. Nos tipos C2 e D2 observa-se significativa verticalização das fachadas, também com materiais de acabamento comuns, indicativos de um período morfológico posterior. Já, nos tipos B3, C3, D4 e D5, ressalte-se a modulação das fachadas em uma malha quadricular evidenciando acabamentos em concreto ou argamassa armados. Assim, apesar de constituírem tecidos específicos, as derivações diatópicas verificadas se comunicam em linguagem e estilos comuns.

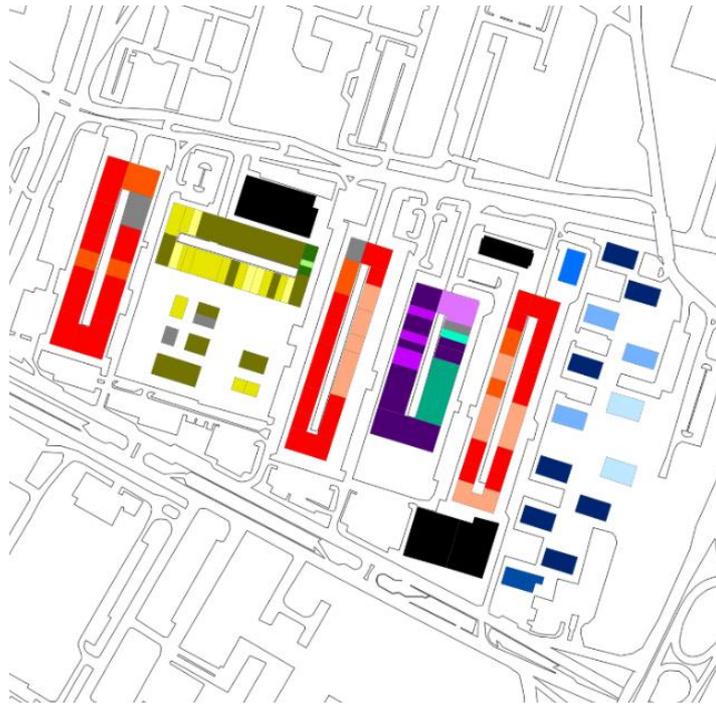


Figura 11: Mapa das variações diacrônicas dos tipos A, B, C e D. **Fonte:** DIHAB, 2018.

2.3 Séries do Setor Comercial Sul

O Setor Comercial Sul, conforme o levantamento, apresenta 19 séries com copresença harmônica e 8 com copresença desarmônica, conforme figura 12.

Evidencia-se o grau de preservação da paisagem urbana, com significativa quantidade de séries com elementos de suas respectivas variações diacrônicas, favorecidas pelo baixo ou quase nulo impacto da dinâmica de usos sobre a forma urbana, propiciado, talvez, pelo tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília.

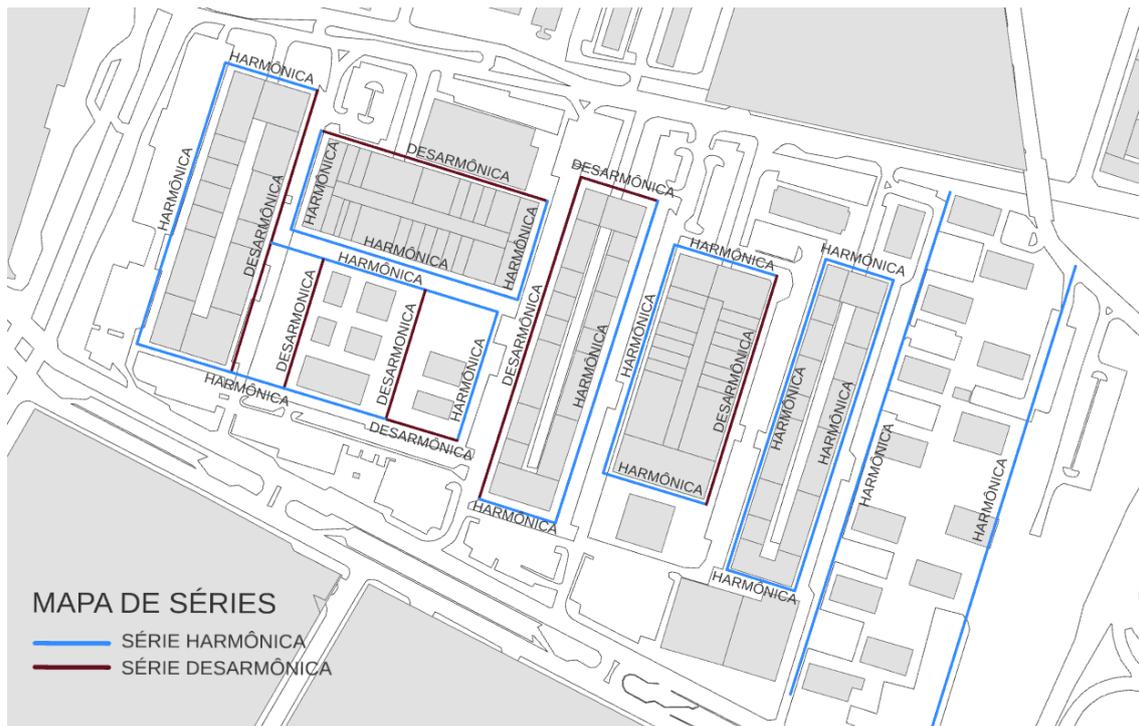


Figura 12: Mapa de séries do Setor Comercial Sul. **Fonte:** DIHAB, 2018

Nesse sentido, cabe ressaltar que as séries desarmônicas não decorrem do uso de materiais contemporâneos, mas do rompimento das edificações com as características inerentes à derivação diacrônica. Na figura 13, observam-se duas intervenções contemporâneas sobre edifícios pré-existentes. Uma evidencia o cuidado das intervenções com o Tipo Original e Básico do respectivo tecido, respeitando a marcação horizontal na altura, característica principal desse tipo (figura 13A). Outra configura rompimento com a variação diacrônica, com a utilização de pano de vidro, criando uma superfície plana, não característica da derivação diacrônica, bem como da paisagem urbana do setor e apagando as características do tipo pré-existente (figura 13B).



Figura 13: A – intervenção contemporânea com respeito à derivação diacrônica. B – intervenção contemporânea desvinculada da derivação diacrônica. **Fonte:** DIHAB, 2018

2.4 Rotas, nodalidades e hierarquia de fluxos do Setor Comercial Sul

Para caracterizar as rotas encontradas no Setor Comercial Sul, o grupo de estudo partiu da observação dos fluxos e dos usos, concomitantemente à identificação das nodalidades e anti-nodalidades, relacionadas às interseções das rotas.

Optou-se por uma adequação da análise em relação ao método original, aglutinando os conceitos de nó, polo e centralidade ao de nodalidade, o que permitiu uma análise mais sintética e apropriada para a realidade da área de estudo. No estudo ainda foram desconsideradas as vias de serviço (em cinza), pela dificuldade de acesso, insegurança das áreas e ausência de atividades, fatores inóspitos para o levantamento realizado. Contudo observa-se que tal abordagem não comprometeu as classificações funcionais que se seguem.

As rotas foram classificadas com base no método original e observando em sua caracterização a intensidade de usos em cada uma. Para identificação das rotas matrizes observou-se a significativa concentração e intensidade de usos ao longo do seu percurso. As rotas planejadas e de conexão são definidas de acordo com sua relação com as rotas matrizes encontradas e com a intensidade de usos. Observa-se quase sempre a intercalação entre rotas matrizes e de conexão, conforme classificação apresentada na figura x.

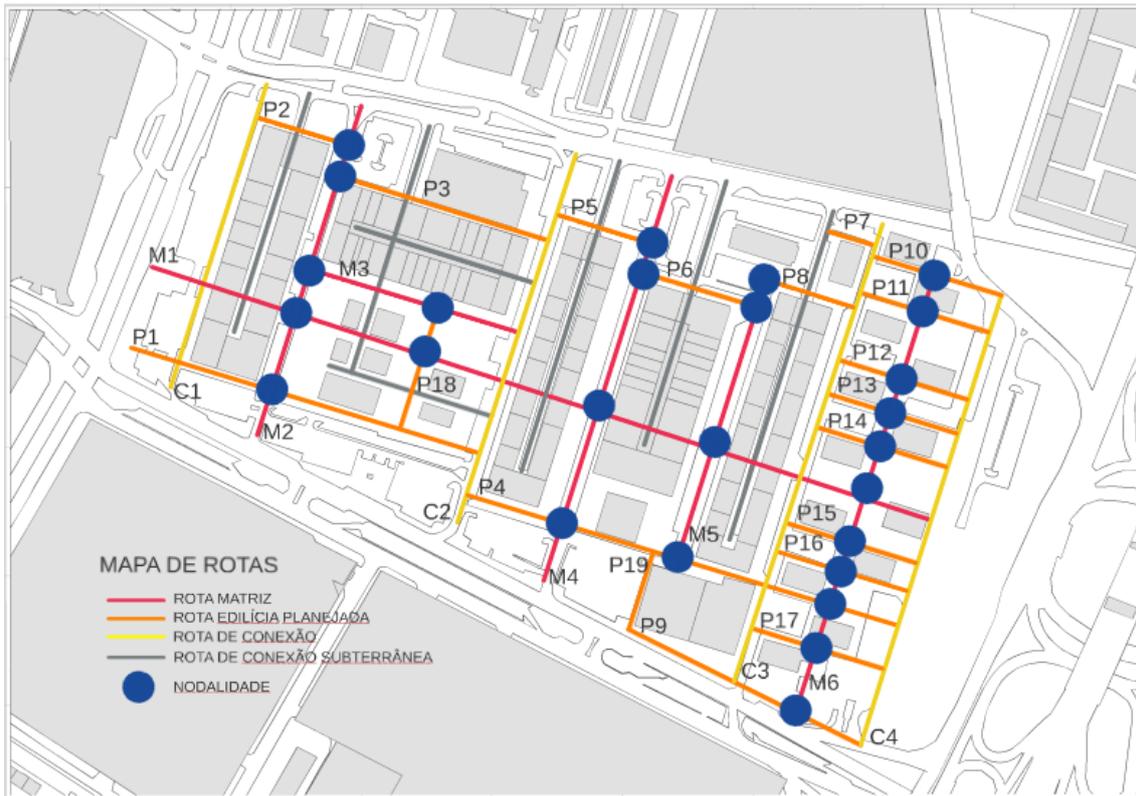


Figura 14: mapa de rotas e nodalidades do Setor Comercial Sul. **Fonte:** DIHAB, 2018.

Uma das características mais marcantes da paisagem urbana do trecho é alto grau de intensidade de usos e fluxos da rota M1. É uma rota de pedestres que se destaca em relação às demais encontradas, conforme mostra a figura 15. Inicia-se na Via W3, chegando ao terminal do Metrô, no Eixo W. Corta transversalmente o setor, interceptando todas as demais, configurando nodalidades e suas relativas anti-nodalidades. Além disso as rotas M3 e M6 configuram também rotas de pedestre, caracterizadas como matriz, porém com menor intensidade de uso em relação à rota M1.



Figura 15: Rota M1. **Fonte:** DIHAB, 2018

A rota M5 (Figura 16A), contudo, apresenta, dentre as rotas com acesso viário, a de maior intensidade de usos entre as demais, da mesma categoria. Chega a se aproximar do desempenho da rota M1, sendo a nodalidade de interseção entre elas (Figura 16B), ponto de destaque pela concentração de usos e atividades no setor, configurando uma centralidade.



Figura 16: A - Rota M5; B – intersecção entre M1 e M5. **Fonte:** DIHAB, 2018

Tal diversidade de atividades assemelha-se à do cruzamento entre as rotas M1 e M6 e configura a mais forte intersecção entre fluxos exclusivamente de pedestres (Figura 17).



Figura 17: Nodalidade M1xM6. **Fonte:** DIHAB, 2018.

Destaque-se também a disposição de ambulantes ao longo das rotas M1 e M6, principalmente nos espaços livres adjacentes, de acordo com a figura 18. Assim a ocorrência de comércio informal ao longo das rotas se aparenta como indicador da intensidade de usos, ao longo do setor. Oferta indícios da estrita relação entre o fluxo de pedestres e as atividades relacionadas à escala gregária



Figura 18: ambulantes e quiosques ao longo da rota M6. **Fonte:** DIHAB, 2018.

Nas rotas planejadas, a intensidade de uso varia, provavelmente decorrente dos efeitos de sua relação com a respectiva rota matriz. Contudo, observa-se uma dicotomia no setor. As rotas P1, P4, P10, P11, P14, P15 e P16 apresentam maior intensidade de usos (figura 18A), enquanto as rotas P2, P3, P5, P6, P12, P13 e P17 denotam sub-aproveitamento dos usos instalados (figura 18B), talvez relacionados a eventuais ausências de abertura dos empreendimentos existentes.



Figura 18: A – Rota P4, maior intensidade de usos; B – Rota P8, sub-aproveitamento dos usos instalados. **Fonte:** DIHAB, 2018

As rotas de conexão, por sua vez, apresentam intensidade de atividades menores que as das rotas matrizes. Esse comportamento de intercalação de intensidade de uso é característico dos processos morfológicos da paisagem urbana, de acordo com o método de análise utilizado. Não se caracteriza, contudo, a ausência completa de usos em uma rota, mas uma intensidade relativamente menor à da rota matriz. Ambas devem ser abordadas ou tratadas de forma sistêmica.

Chama-se atenção, para as rotas C2 e C3 (figura 19). Apesar de apresentarem menor intensidade de usos possuem fluxo de pedestres significativo, provavelmente decorrentes da ligação entre a área de estudo com as atividades adjacentes.



Figura 19: A – Rota C2; B – Rota C3. **Fonte:** DIHAB, 2018

Por sua vez, quando ocorre o cruzamento de duas rotas matrizes, configura-se uma nodalidade, de acordo com o apresentado na figura 20, referente ao cruzamento entre a rota M1 e a rota M2.



Figura 20: A – Nodalidade (M1 x M2). **Fonte:** DIHAB, 2018

3. PROPOSIÇÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base na significativa vacância de imóveis na área estudada, vinculada, muitas vezes à presença de imóveis obsoletos, conforme figura 21, verifica-se a necessidade de estudar a possibilidade de criação de Zonas Especiais de Interesse Social ao longo da rota M1 e suas adjacências, vinculada à reabilitação de edificações subutilizadas e/ou em estado de obsolescência.

Verifica-se a necessidade de se iniciarem procedimentos a fim de estudar a criação de Zonas Especiais de Interesse Social no Setor Comercial Sul, trecho A.

Assim sugere-se que a inserção do uso habitacional no setor seja ponderada de acordo com os seguintes condicionantes:

- a oferta de unidades deve priorizar a população de interesse social que trabalha no setor, ou que reside e trabalha na Unidade de Planejamento Territorial – UPT Central;
- deve compreender faixas salariais entre 1 e 12 salários mínimos;
- deve ser reservado em cada empreendimento percentual mínimo de unidades para as famílias com ganhos entre 1 e 5 salários mínimos.



Figura 21: A – Edifício subutilizado com grande quantidade de imóveis para alugar e vender; B – Edifício em estado de obsolescência. **Fonte:** DIHAB, 2018

Além disso, propõe-se que seja avaliada a inserção de uso habitacional priorizando a disponibilização de unidades, por programa de locação social, para os trabalhadores do Setor Comercial Sul DA ESCALA GREGÁRIA e das famílias em déficit habitacional que moram ou trabalham na Unidade de Planejamento-UPT Central, a fim de:

- Rever, à luz da experiência vivida, o Setor Comercial Sul, parte do centro urbano como um todo, despertando a cidade para seu "core" e criando todas as condições físicas e jurídicas capazes de estimular o cumprimento da função agregadora própria ao centro da cidade;
- Estabelecer estratégias para o fomento da inserção de habitação de interesse social em área central dotada de infraestrutura e serviços, em contraponto à tendência de espraiamento da ocupação territorial no Distrito Federal.
- Preservar a memória coletada e as relações sociais estabelecidas no setor;
- Empoderar os atores que contribuem para a vitalidade do setor e pela manutenção dos serviços e atividades relacionados à escala gregária;
- Combater o processo de esvaziamento e deterioração construtiva e urbanística do setor;
- Diminuir o quadro de segregação socioespacial no Distrito Federal com a inserção de diversas faixas de renda nos empreendimentos;
- Coibir o processo de gentrificação mediante implantação de serviço de locação social e fixação da população trabalhadora do setor;
- Condicionar o uso habitacional à reabilitação dos edifícios, conferindo-lhes padrões mais elevados de desempenho e de segurança funcional, e construtiva e aumentando a vida útil da edificação, com uso de novas tecnologias e melhoria ambiental;
- Correlacionar estratégias de preservação da paisagem urbana histórica moderna às de reabilitação dos edifícios.

- ofertar unidades para locação social, como estratégia para fixação de estrato da população do Distrito Federal responsável pela caracterização da escala gregária - os trabalhadores e os comerciantes (figura 22), especificamente os com renda entre 1 e 5 salários mínimos. Configura-se estratégia de fomento da preservação das características da paisagem urbana da área, bem como de possíveis valores, usos e atividades relacionadas;



Figura 22: trabalhadores e comerciantes ao longo da Rota M3. **Fonte:** DIHAB, 2018

- correlacionar estratégias de preservação da paisagem urbanas, às de provimento habitacional, concretizando a função social da propriedade urbana;
- coordenar a inserção de habitação de interesse social com o fluxo de pedestre existente no setor.

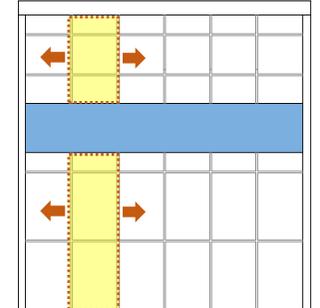
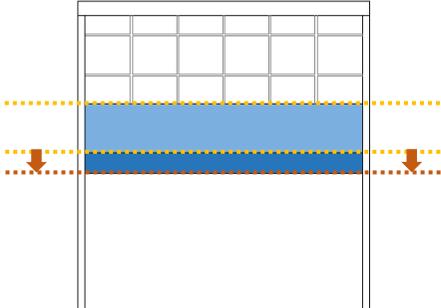
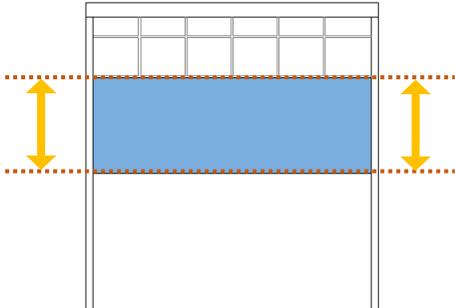


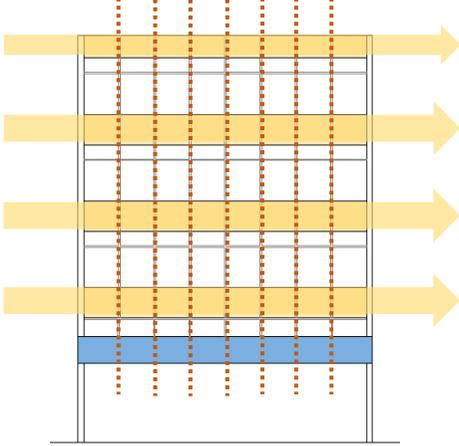
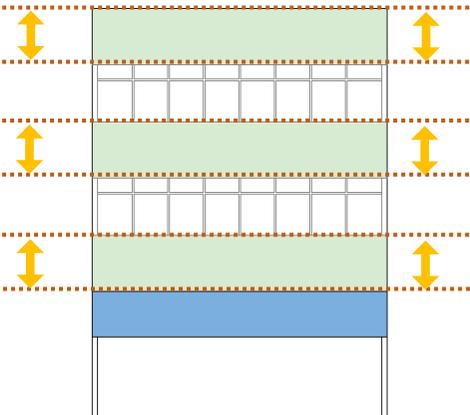
Figura 23: A e B- utilização de espaços públicos ao longo das rotas M1e M6.

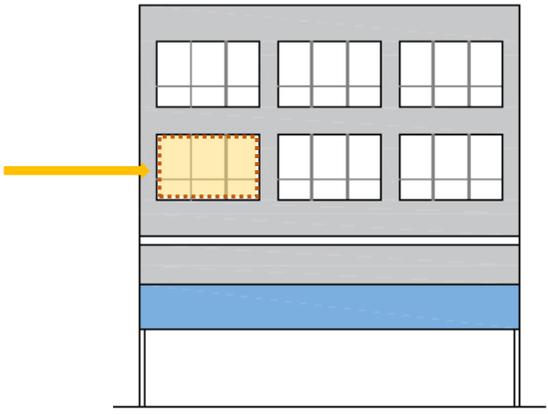
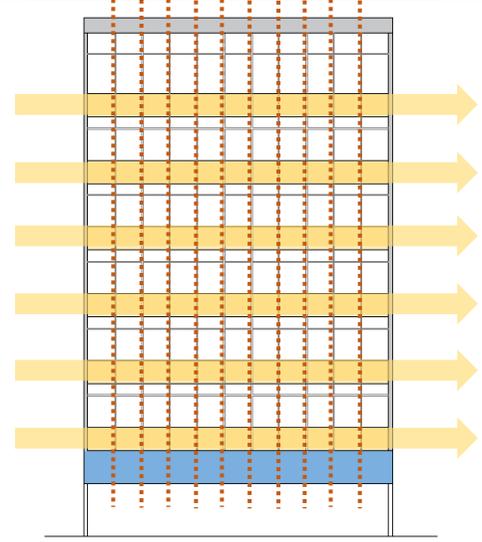
Fonte: DIHAB, 2018

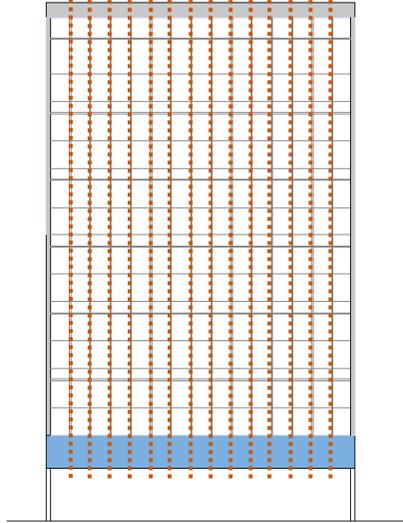
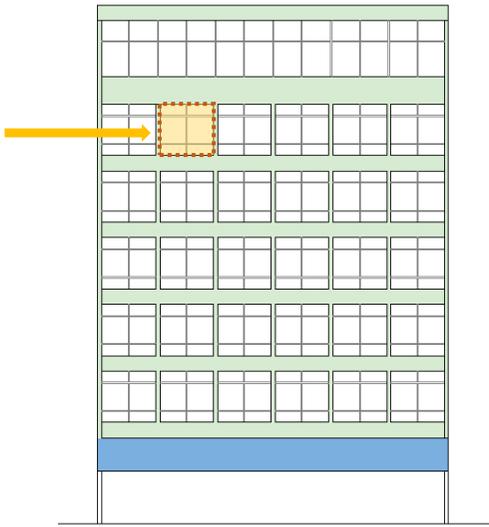
Além disso é importante que a inserção do uso habitacional ocorra com respeito das variações diacrônicas existentes, com foco na preservação da paisagem urbana. Para tanto, sugere-se:

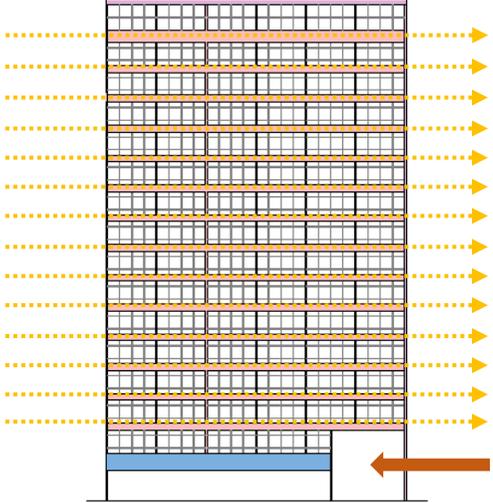
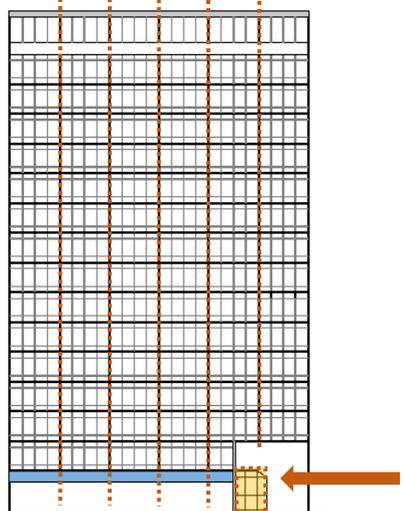
- incentivar o retrofit das edificações;
- que a reabilitação do edifício a ser destinado à inserção de habitação de interesse social preserve a paisagem urbana histórica moderna, respeitando a composição da fachada original, orientada para a preservação ou releitura das características principais das derivações diacrônicas existentes na área, conforme quadro a seguir:

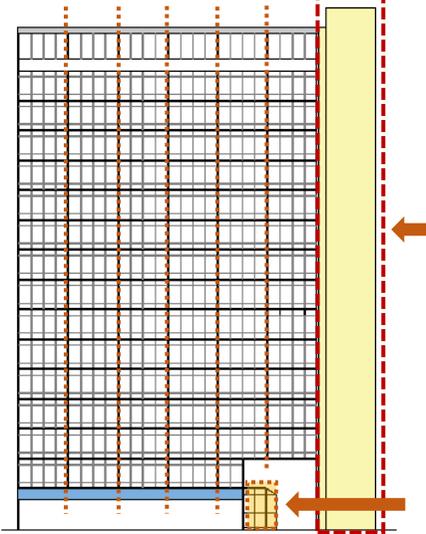
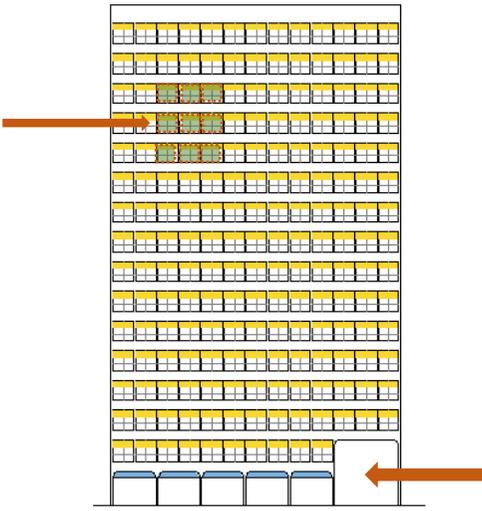
TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
<p style="text-align: center;">Tipo A (2 pavimentos)</p>	Tipo 1	malha de esquadrias nos dois pavimentos	
	Tipo 2	malha de esquadrias no segundo pavimento, espaço de publicidade moderado entre pavimentos, com complemento publicitário no pavimento térreo	
	Tipo 3	grande faixa publicitária na fachada, sobreposta a uma parte de cada pavimento, restando uma abertura estreita para a malha de esquadria da sobreloja	

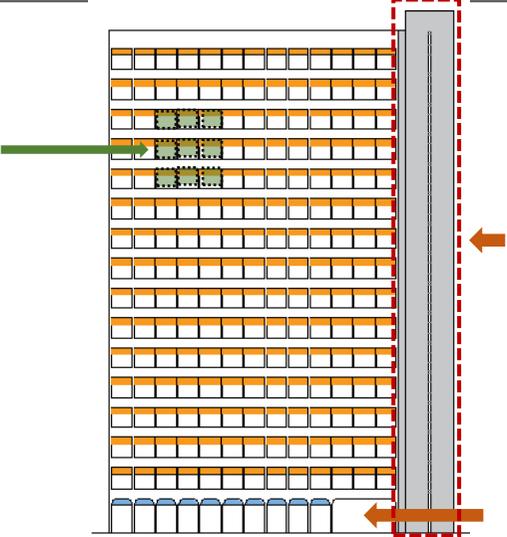
TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
<p style="text-align: center;">Tipo B (4 pavimentos)</p>	<p>Tipo 1</p>	<p>elementos horizontais na fachada, com a marcação vertical das esquadrias</p>	 <p>The diagram shows a facade section with four horizontal yellow arrows pointing right, indicating horizontal elements. Vertical dashed lines represent window frames (esquadrias). A blue horizontal band is at the bottom.</p>
	<p>Tipo 2</p>	<p>marcação horizontal da divisão dos pavimentos com uso de alvenaria</p>	 <p>The diagram shows a facade section with three horizontal green bands representing masonry. Horizontal dashed lines indicate floor divisions. Vertical double-headed arrows indicate the height of these bands. A blue horizontal band is at the bottom.</p>

TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
	Tipo 3	lógica quadricular, com modulação das esquadrias ou elementos que avançam o plano na fachada	 <p>The diagram shows a facade with a grid of windows. A yellow arrow points to a square window element that is highlighted with a dashed orange border, indicating a modulation in the facade plane.</p>
<p>Tipo C (Comércio + 6 pavimentos)</p>	Tipo 1	marcação horizontal na altura das divisões dos pavimentos e esquadrias verticais	 <p>The diagram shows a facade with a grid pattern. Horizontal yellow arrows point to the horizontal lines, and vertical orange dashed lines indicate the vertical divisions, representing horizontal marking at floor levels and vertical window frames.</p>

TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
	Tipo 2	esquadrias estreitas e marcação das linhas verticais	 <p>The diagram shows a vertical facade section with a grid of windows. The vertical mullions are very narrow and are highlighted with a series of small orange dots. A blue horizontal band is located at the bottom of the facade.</p>
	Tipo 3	lógica quadricular, com modulação das esquadrias ou elementos que avançam o plano na fachada	 <p>The diagram shows a vertical facade section with a grid of windows. The grid is composed of light green horizontal and vertical lines. A yellow square with a dashed border is highlighted in the middle of the grid, with a yellow arrow pointing to it from the left. A blue horizontal band is located at the bottom of the facade.</p>

TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
<p style="text-align: center;">Tipo D (16 pavimentos)</p>	<p style="text-align: center;">Tipo 1</p>	<p>vão livre no térreo e 1º pavimento, elementos horizontais com uso de concreto marcando a fachada na altura das divisões dos pavimentos, geralmente com esquadrias verticais de 4 folhas</p>	
	<p style="text-align: center;">Tipo 2</p>	<p>vão livre no térreo e 1º pavimento com portaria lateral, esquadrias estreitas e marcação das linhas verticais</p>	

TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
	Tipo 3	vão livre no térreo e 1º pavimento com portaria lateral, esquadrias estreitas e marcação das linhas verticais, com caixa de escada	
	Tipo 4	vão livre no térreo e 1º pavimento, malha quadricular, com modulação das esquadrias ou elementos que avançam o plano na fachada e uso de brises	

TECIDO	TIPO	CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS	DESENHOS ESQUEMÁTICOS
	Tipo 5	vão livre no térreo, malha quadricular, com modulação das esquadrias ou elementos que avançam o plano na fachada e uso de brises, com caixa de escada	

Quadro 1: Características principais de cada Tipo dentro da variação tipológica do Setor Comercial Sul – Trecho A. **Fonte:** DIHAB, 2018

Cabe ressaltar que as características supracitadas, não se destinam a coibir a renovação de edifícios ou o surgimento de novos tipos. É importante compreender que as modificações na paisagem urbana podem refletir, de forma dinâmica, a permanência de vários períodos, a acumulação das formas ao longo do tempo. Ressalte-se assim que o foco não é impedir a renovação, mas de garantir que a materialização desses diversos períodos, seus aspectos culturais, não se percam ao longo do tempo e se apaguem da paisagem urbana no Setor Comercial Sul, trecho B. Procura-se subsidiar a proposição de incentivos e medidas direcionados para a manutenção da historicidade e a percepção dos diversos atributos a ela relacionados.

Assim, para a efetivação das reabilitações edilícias necessárias para o setor, é fortuita a aplicação de instrumentos jurídicos, financeiros e tributários voltados à indução de inserção de habitação de interesse social alinhada com a preservação da paisagem urbana.

Como estudos futuros sugere-se que seja estudada a possibilidade de criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos demais setores componentes do Centro Urbano de Brasília, para fins de inserção de habitação de interesse social, sendo sua proposição condicionada à elaboração de estudos específicos e à definição de polígono de estudo.

Os estudos específicos deverão justificar: a necessidade da inserção de habitação de interesse social na área; as estratégias para implantação do instrumento ZEIS e os condicionantes, parâmetros e incentivos a serem adotados, observada a dinâmica metropolitana contemporânea.

Cabe, contudo, ressaltar que a implantação de habitação de interesse social, nos setores componentes do Centro Urbano de Brasília, deverá primordialmente objetivar a manutenção da Escala Gregária de Brasília, com respeito à predominância dos demais usos e atividades a esta relacionados.

4. BIBLIOGRAFIA

- BERTAUD, A.; MALPEZZI, S. The spatial distribution of population in 50 world cities: implications for economics in transition. 2003. Disponível em: http://alainbertaud.com/wp-content/uploads/2013/06/Spatia_Distribution_of_Pop_-50_-Cities.pdf>. Acesso em: 20.3.2018
- CASTRIOTA, L. B. Patrimônio cultural: conceitos, políticas, instrumentos, Belo Horizonte: IEDS, 2009.
- CODEPLAN. Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios - Distrito Federal - PDAD/DF 2011. 2012. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/images/CODEPLAN/PDF/Pesquisas%20Socioecon%C3%B4micas/PDAD/2012/PDAD-DF-2011-091112.pdf>>. Acesso 19.3.2018.
- CANIGGIA, G.; MAFFEI, G. L. Architectural composition and building typology: interpreting basic building. Firenze, Itália. Ed. Alinea: 2001.
- CONZEN, M. P. Thinking About Urban Form, Papers on Urban Morphology, 1932-1998. Edited by Michael P. Conzen, 2004.
- CONZEN, M. R. G. Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis. London: Institute of British geographers, 1969.
- MARETTO, M.B.L.; ROCA, E.; MARTÌ, M. Barcelona: sant adria' besos waterfront regeneration project. Parma: Univerity of parma, 2014.
- PAGE, M. Radical public history in the city. Radical history review, v. 79, p. 114-116, 2001. Disponível em:< <https://muse.jhu.edu/article/30218>>. Acesso em 19.3.2018.
- PAGE, M. Why we need bad places. Forum journal, v. 29, p. 25-33, 2015. Disponível em: < <https://muse.jhu.edu/article/579567/pdf>>. Acesso em 19.3.2018.
- PEREIRA COSTA, S. A.; GIMMLER NETTO, M. M. Fundamentos de morfologia urbana. Belo Horizonte: C/Arte, 2015.
- QUEIROZ, T.A.N. Espaço geográfico, território usado e lugar: ensaio sobre o pensamento de Milton Santos. Para onde!?, v. 8, p.154-161, 2014. Disponível em: < <http://seer.ufrgs.br/index.php/paraonde/article/view/61589/36420>>. Acesso em 19.3.2018.
- SAFE, S. M. S. Tradição e vida social na forma urbana de Kasbah dos Oudayas e Medina de Rabat. Dissertação de Mestrado. apresentada ao MACPS-UFMG. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura, 2015. Disponível em:< <http://www.bibliotecadigital.ufmg.br/dspace/handle/1843/BUBD-A44EAL>>. Acesso em 19.3.2018
- HOLANDA, F.. Brasília: utopia ou segregação à brasileira? Le Monde Diplomatique Brasil – Copyleft, São Paulo, 26 abr. 2016. Disponível em: www.diplomatique.org.br/acervo.php?id=3217. Acesso em: 18.3. 2018.

Gabriela Elias Camolesi

Assessora
COPLAN/SUPLAN

Raquel Carneiro Rolim Vianna

Assessora
DIHAB/COPLAN/SUPLAN

Rubens do Amaral

Diretor de Habitação
DIHAB/COPLAN/SUPLAN

Heloisa Azevedo

Coordenadora de Política, Planejamento e Sustentabilidade Urbana
COPLAN/SUPLAN/SEGETH

Vicente Correias Lima Neto

Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano
SUPLAN/SEGETH