

## **OUTRAS SUPERQUADRAS**

a SQDS 411/412 e os Blocos JK em Brasília - DF

Submetido em: 31/10/2024

Aceito em: 11/12/2024

Publicado em: 06/07/2025

OTHER SUPERQUADRAS: THE SQDS 411/412 AND THE JK BLOCOS IN BRASILIA - DF

OTRAS SUPERQUADRAS: LA SQDS 411/412 Y LOS BLOCOS JK EN BRASILIA - DF

### **JULYANA MORAIS DOS SANTOS**

Mestranda, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU UnB), arjulyanamorais@gmail.com.

<https://orcid.org/0009-0008-9406-3278>

### **LEONARDO NÓBREGA**

Mestrando, Faculdade de Arquitetura, Urbanismo e Design da Universidade de São Paulo (FAU USP), leonardonobrega@usp.br 1.

<https://orcid.org/0000-0001-7927-380X>

#### **RESUMO**

A superquadra foi criada por Lucio Costa como módulo residencial do Plano Piloto de Brasília. Espaços arborizados com um único acesso viário e blocos residenciais com térreo livre: uma nova forma de morar, particular à realidade brasiliense. Em meio às Asas Sul e Norte, as Superquadras Duplas (SQD) 400 se destacam pela ausência de espaços intersticiais e pelos edifícios mais baixos, com até três pavimentos, sem elevadores, garagens ou entradas de serviço. Apresentamos a história dessas quadras, investigando o contexto de criação, as particularidades morfológicas e o projeto. A pesquisa se deu a partir de investigação em fontes primárias e secundárias, além de visitas in loco. O conceito de superquadra é apresentado a partir das relações com paradigmas urbanísticos internacionais e pelas intenções inovadoras. A inserção das 400 no projeto do Plano Piloto é reconhecida como parte da construção da cidade. Como recorte espacial, analisamos a SQDS 411/412 enquanto "quadra popular", núcleo de distribuição de renda. Nela, os curiosos Blocos JK, edifícios de três pavimentos sem pilotis, levam o habitar a superquadra ao rés-do-chão. A investigação histórica nos apresenta nuances de Brasília. Para além das leituras hegemônicas da dicotomia centro vs. periferia, a complexidade do fenômeno urbano guarda particularidades. As 400 são evidência desse processo. Nelas, similaridades e contrastes à proposta original de superquadra coexistem e criam uma realidade outra. Os blocos JK reafirmam o potencial de variabilidade nas formas de interação com o meio urbano. Observamos a formação de uma região onde há maior diversidade em meio ao privilegiado Plano Piloto de Brasília.

**PALAVRAS-CHAVE:** superquadra; Brasília; arquitetura e urbanismo modernos; habitação popular.

#### **ABSTRACT**

The 'superquadra' was created by Lucio Costa as the residential module of Brasília's Plano Piloto. These are tree-filled blocks with a single vehicular access and residential 'blocos' (superquadras buildings) with open ground floors: a new

way of living, unique to Brasília's context. Within the South and North Wings, the 400 Double Superquadras (SQD) stand out for their lack of interstitial spaces and lower buildings, up to three stories, without elevators, garages, or service entrances. We present the history of these blocks, examining their origin, morphological characteristics, and design. The research was conducted through primary and secondary sources, in addition to on-site visits. The concept of the superquadra is introduced in relation to international urban paradigms and innovative intentions. The inclusion of the 400 blocks in the Pilot Plan project is understood as part of the city's development. As a spatial case study, SQDS 411/412 is analyzed in terms as a "popular block," a center for income distribution. In it, the curious 'JK Blocos', three-story buildings without pilotis, associates living on the superquadra to the ground level. The historical investigation reveals nuances of Brasília. Beyond the dominant readings of center vs. periphery, the complexity of this urban phenomenon contains specificities. The 400 blocks are evidence of this process. In them, similarities and contrasts to the original superquadra proposal coexist, creating a distinct reality. The JK blocks reaffirm the potential for variability in ways of interacting with the urban environment. We observe the formation of a region with greater diversity within Brasília's privileged Plano Piloto.

**KEYWORDS:** superquadra; Brasília; modern architecture and urban planning; affordable housing.

#### RESUMEN

El concepto de 'superquadra' fue creado por Lucio Costa como módulo residencial del Plano Piloto de Brasilia. Manzanas con árboles, un único acceso vehicular y 'blocos' (edificios de las superquadras) residenciales con planta baja libre: una nueva forma de habitar, particular a la realidad de Brasilia. Entre las Alas Sur y Norte, las Superquadras Dobles (SQD) 400 se destacan por la ausencia de espacios intersticiales y por sus edificios más bajos, de hasta tres pisos, sin ascensores, garajes ni entradas de servicio. Debatimos la historia y la existencia de estas manzanas, investigando el contexto de su creación, las particularidades morfológicas y el proyecto. La investigación se realizó a partir de fuentes primarias y secundarias, además de visitas in situ. El concepto de superquadra se presenta en relación con paradigmas urbanísticos internacionales y con intenciones innovadoras. La inclusión de las 400 dentro del proyecto del Plano Piloto se entiende como parte de la construcción de la ciudad. Como recorte espacial, la SQDS 411/412 se analiza como "manzana popular", núcleo de distribución de ingresos. En ella, los curiosos 'Blocos JK', edificios de tres pisos sin pilotis, llevan la vida en la superquadra al nivel del suelo. La investigación histórica nos presenta matices de Brasilia. Más allá de las lecturas hegemónicas de dicotomía centro vs. periferia, la complejidad del fenómeno urbano revela particularidades. Las 400 son evidencia de este proceso. En ellas, similitudes y contrastes con la propuesta original de superquadra coexisten y crean una realidad distinta. Los blocos JK reafirman el potencial de variabilidad en las formas de interacción con el entorno urbano. Observamos la formación de una región con mayor diversidad en medio del privilegiado Plano Piloto de Brasilia.

**PALABRAS CLAVES:** superquadra; Brasilia; arquitectura y urbanismo modernos; vivienda asequible.

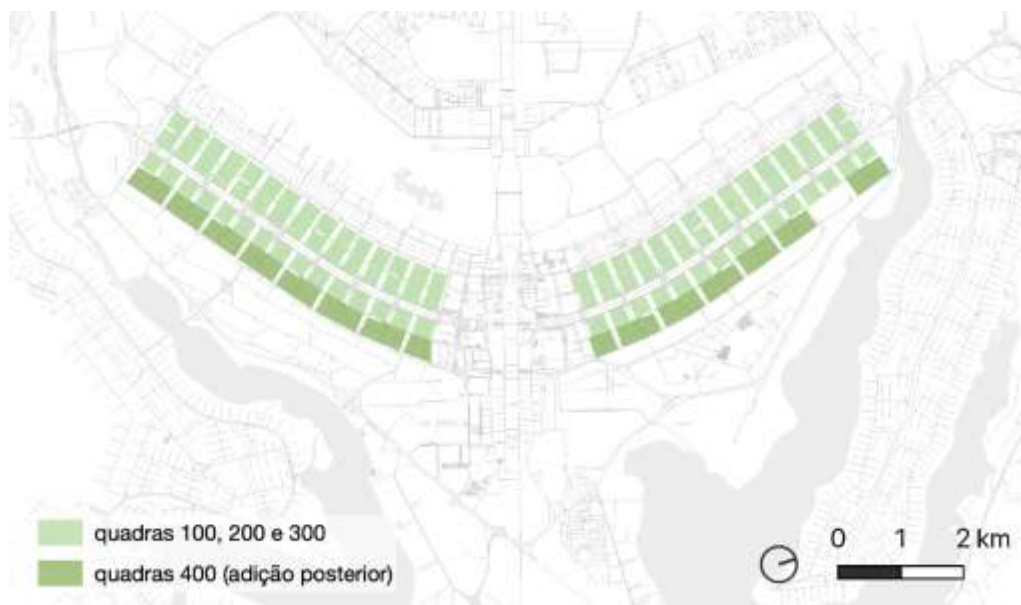
## INTRODUÇÃO: ENTRE AS NUANCES DO PLANO PILOTO

A superquadra foi criada por Lucio Costa como módulo habitacional para o Plano Piloto. Emoldurada pela vegetação, abriga edifícios multifamiliares sobre pilotis. O acesso é por caminhos sinuosos, onde a circulação de veículos se distancia dos pedestres. Para quem atravessa as Asas Sul e Norte de Brasília pelo Eixo Rodoviário, a paisagem da cidade se revela através das superquadras. Os blocos retangulares de seis pavimentos, a infraestrutura viária e a vegetação compõem a cena urbana. Contudo, a velocidade do tráfego e a uniformidade edilícia podem deixar passar uma série de nuances que moldam a vida na capital.

Em contrapartida à simetria do Eixo, as vias paralelas revelam outras paisagens. Vejamos a via W3, a oeste. Quem a percorre reduz a velocidade devido aos semáforos e faixas de pedestres. De um lado, há uma sequência de edifícios comerciais de até dois pavimentos. De outro, ruas com casas geminadas. Ao descer a leste do Eixo, chegamos à via L2. Em uma lateral, delimitada por grandes áreas institucionais, como escolas secundárias e hospitais. Em outra, encontra diretamente as superquadras. Mas há uma distinção perceptível entre as quadras ao longo do Eixo e as próximas à L2: nestas, os blocos são de apenas três pavimentos.

Indagamos sobre a existência e a história dessa faixa de superquadras: as 400. Elas formam um conjunto linear que configura a extremidade leste das duas Asas, entre as vias L1 e L2 (Figura 1). Se diferenciam das 100, 200 e 300 pelos edifícios mais baixos e pela junção em "superquadras duplas" (SQD): com uma entrada a cada par.<sup>2</sup> Apesar de tais particularidades, as 400 ainda não foram trabalhadas pela historiografia com um olhar direcionado.

Figura 1 - Diagrama de superquadras do plano piloto, faixas 100, 200, 300 e 400.



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de dados do Geoportal/SEDUH (GDF).

As nuances de Brasília podem expandir narrativas: espaços singulares tensionam definições reducionistas e leituras uniformizantes. Sabemos que as particularidades morfológicas de espaços urbanos e arquitetônicos podem levar a apropriações distintas e gerar ilhas de distribuição de renda (HOLANDA, 2010). Ao apresentarmos as 400 sob a perspectiva da História, reconhecemos as ações que levaram à formação dessas quadras e algumas consequências dessa presença.

Sem a intenção de esgotar o tema, discutimos as 400 e reforçamos a presença de particularidades morfológicas em meio ao Plano Piloto. A escolha foi por analisar uma superquadra dupla já construída na ocasião da inauguração de Brasília, a SQDS 411/412, que contém curiosos edifícios sem pilotis, conhecidos popularmente como "Blocos JK".

Para trabalhar essa temática, investigamos fontes primárias - disponíveis no Arquivo Público do Distrito Federal e na Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional - e secundárias, além de realizar visitas in loco diárias nos meses de maio e junho de 2024.<sup>3</sup> A pesquisa foi sistematizada em uma aproximação escalar. (1) Iniciamos com a conceituação das unidades de vizinhança. (2) Recapitulamos as modificações no projeto urbanístico que deram origem às superquadras duplas. (3) Reunimos dados sobre a quadra escolhida como estudo de caso (SQDS 411/412). (4) Coletamos informações sobre a arquitetura dos Blocos JK. O texto foi estruturado seguindo essas quatro escalas. Em cada uma delas, associamos processos históricos a dados documentais, desenhos e fotografias. Sempre que oportuno, reconhecemos as relações entre as espacialidades analisadas e o contexto socioeconômico de Brasília. Para além de registros fotográficos, as visitas à quadra estudada ofereceram subsídios para debater as vivências contemporâneas, o que também permeia o texto.

## **UMA NOVA MANEIRA DE VIVER: O CONCEITO DE SUPERQUADRA**

As superquadras foram dispostas ao longo do Eixo Rodoviário em quatro fileiras e receberam um acesso a cada quatro módulos. A oeste do Eixo estão as quadras 100 e 300 e a leste estão as 200 e 400.

De acordo com o Relatório do Plano Piloto (COSTA, 1991), no interior das quadras deveriam existir, além do uso residencial, escolas primárias e "comodidades". Demais instalações, como cinemas, escolas secundárias e clubes de vizinhança, seriam alocados nas entrequadras, espaços intersticiais entre duas quadras não separadas pelo sistema viário. A depender do arranjo, grupos de quatro quadras compartilham o acesso viário e/ou equipamentos comunitários.

Embora Lucio Costa não mencione, essa proposta pode ser associada ao conceito de Unidade de Vizinhança (UV) criado pelo urbanista americano Clarence Perry em 1929 (LEITÃO, 2003). O modelo de Perry se baseava em uma unidade morfológica capaz de atender às necessidades cotidianas da família e da comunidade. O agrupamento desses módulos em rede criaria um bairro. A UV não seria autossuficiente, mas capaz de suprir as necessidades "estritamente locais":

A vizinhança urbana deve ser considerada tanto como uma unidade de um todo maior quanto como uma entidade distinta em si mesma. (...) Seus residentes, na maior parte,

encontram suas ocupações fora da vizinhança. Para investir em títulos, frequentar a ópera ou visitar o museu, talvez até comprar um piano, eles têm que recorrer ao distrito "central". Mas existem certas outras instalações, funções ou aspectos que são *estritamente locais* e peculiares a uma comunidade residencial bem-organizada. Eles podem ser classificados em quatro categorias: (1) a escola primária, (2) pequenos parques e playgrounds, (3) lojas locais e (4) ambiente residencial. (PERRY, 2011, p. 488, tradução nossa, grifo nosso)

Para Perry, cada UV seria delimitada por vias arteriais para evitar o tráfego de passagem, com ruas internas voltadas à circulação local. Ele enfatizou a importância de áreas verdes, pequenos parques e playgrounds distribuídos no perímetro da unidade, além de áreas comerciais nas extremidades, para facilitar o acesso dos moradores sem comprometer a tranquilidade.

Em contraste à UV de Perry, as superquadras de Brasília não possuem um único centro comunitário em seus limites internos. Com a distribuição de equipamentos nas "entrequadras", esses serviços passam a ser acessíveis a moradores de outras quadras, numa "sobreposição de área de influência". São formadas "áreas de vizinhança" (AVs):

A implantação alternada dos comércios locais dá origem à sobreposição de áreas de influência, pois cada superquadra concerne simultaneamente a duas áreas de vizinhança, o mesmo ocorre com os comércios das entrequadras, capela, cinema e clube. (FERREIRA; GOROVITZ, 2020, p. 26)

Habitar e circular por Brasília se tornou uma experiência diferente, como defendeu Lucio Costa (1987, p.1) ao descrever as superquadras como "uma nova maneira de viver". A imersão em meio à vegetação, a possibilidade de atravessamento nas edificações, a disposição de comércios locais e os equipamentos de uso público criam um senso de apropriação ímpar. Ao estar embaixo de um bloco de superquadra, a percepção espacial se assemelha mais à de um parque urbano que à de uma metrópole tradicional.

A proposta de Brasília mudou a imagem de "morar em apartamento", e isto porque morar em apartamento na Superquadra significa dispor de chão livre e gramados generosos contíguos à "casa" numa escala que um lote individual normal não tem possibilidade de oferecer. E prevaleceu a idéia de distribuir a ocupação residencial em áreas definidas "a priori" para apartamentos (Superquadras) e para casas isoladas — estas, mais afastadas do centro. (COSTA, 1987, p.12)

A questão fundiária foi fundamental ao desenvolvimento da proposta de Costa. No Código de Edificações do Distrito Federal, derivado do antigo Código de Obras de Brasília, em 1960, foi criada a "projeção" como mecanismo de parcelamento de solo (REIS, 2009). Em contraponto ao lote tradicional, que permite maior variação tipológica, a projeção define perímetro máximo onde devem estar contidas as fachadas dos edifícios, ao passo de que o térreo permanece em domínio público (FICHER *et al.*, 2010). O artifício da projeção define parâmetros mais rígidos para a ocupação do solo e garante a uniformidade do padrão edilício.

No caso dos blocos das superquadras, o direito aos proprietários entrava em vigor a partir do primeiro pavimento. Essa ideia pode ser associada à Cidade-

Jardim de Ebenezer Howard, que entendia que o espaço urbano não deveria ser refém de proprietários privados e especuladores imobiliários (TREVISAN, 2003). As pretensões sociais de Costa (1991, p. 28) foram detalhadas no Relatório do Plano Piloto, quando ele defende a ação do Estado no agenciamento urbanístico como garantia de acesso à moradia a classes sociais distintas.

A política habitacional não veio a acontecer dessa forma. O imenso número de trabalhadores foi alojado em cidades-satélites distantes do centro urbano: ação voltada à erradicação de ocupações e ao distanciamento entre Plano Piloto e moradias populares. Brasília passou a ser vista como símbolo da segregação: núcleo que reproduz a polarização entre centro privilegiado e periferia destituída (HOLSTON, 1993; GOUVÊA, 1995). Mesmo Oscar Niemeyer<sup>4</sup> e Lucio Costa<sup>5</sup> reconheceram o fracasso de Brasília enquanto utopia social.

Em outra perspectiva, Frederico de Holanda (2010) sugere que o fenômeno é mais complexo do que a crítica costuma considerar. Em meio ao Plano Piloto, duas realidades tensionam tal definição: a Vila Planalto, núcleo que data da época inicial de Brasília, originado como acampamento de empreiteiras e que sobrevive a 1500 metros da Praça dos Três Poderes; e os Blocos JK, blocos de superquadra sem pilotis na faixa das 400 Sul. Holanda estabelece comparativos de renda entre diferentes áreas da cidade e comprova a relação entre configurações edilício-urbanas e convivência entre classes sociais distintas.

Sylvia Ficher, Francisco Leitão, Geraldo Batista e Dionísio França também comentam sobre os Blocos JK, mas entendem toda a faixa das 400 como espaços que contribuem para a "diversificação socioeconômica dos moradores de Brasília recomendada por Lucio Costa" (FICHER et al., 2010, p. 256). Afirmando, inclusive, que essas são as superquadras mais agradáveis para os transeuntes, devido ao maior espaço para jardins e à ausência de afloramentos das garagens de subsolo.

## **SUPERQUADRAS DUPLAS: A CRIAÇÃO DAS 400**

Para Lucio Costa, em Brasília "o que surpreende, mais que as alterações, é exatamente a semelhança entre o que existe e a concepção original" (COSTA, 1987, p. 5). De fato, é possível identificar similaridades surpreendentes entre o estudo de 1957 e a cidade construída. Os eixos viários, a conformação topográfica, a monumentalidade e a distribuição das superquadras são exemplos.

Contudo, a transformação de um projeto em realidade acarreta uma série de modificações. Após a premiação do Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital, um prazo de 120 dias foi estabelecido para ajustes. A autoria dessas intervenções continua a ser debatida. Alguns autores, como Yves Bruand (2012), atribuem a Costa a montagem do plano "definitivo", outros, como Antonio Carpintero (1998), reconhecem a participação de profissionais da Novacap.<sup>6</sup>

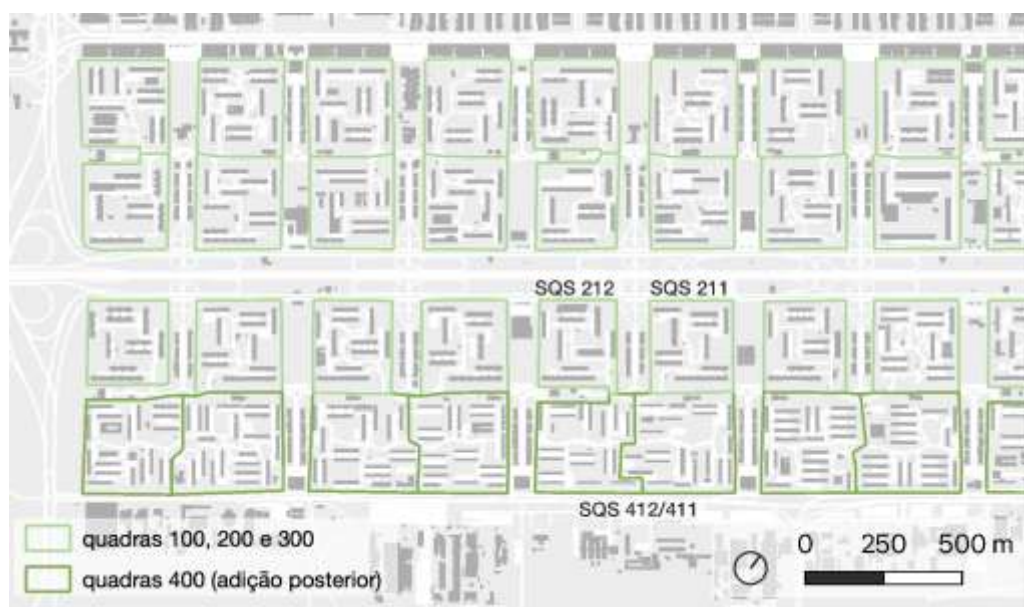
O que Carpintero apresenta como cronologia das modificações na fase de implantação do Plano Piloto é a seguinte ordem:

- Deslocamento da cidade para leste

- A ampliação das áreas residenciais, ou seja, a construção das Quadras 400 a leste e 700 a oeste;
- Ampliação e modificações do centro urbano, devido à necessidade de equipamentos não exigidos no edital;
- Modificações em projeto no Eixo Monumental;
- A construção da Estrada Parque do Contorno (EPCT), rodovia de contorno da bacia do lago. (CARPINTERO, 1998, p. 163-196)

A ampliação das áreas residenciais aumentou a oferta de moradia, inicialmente voltadas à habitação popular. Enquanto as 700 receberam casas unifamiliares geminadas, as 400 foram construídas em superquadras duplicadas, sem entrequadras (Figura 2), com apartamentos menores e edifícios de até três pavimentos, inicialmente sem pilotis.

Figura 2 - Superquadras do plano piloto, com destaque para SQS 411/412.

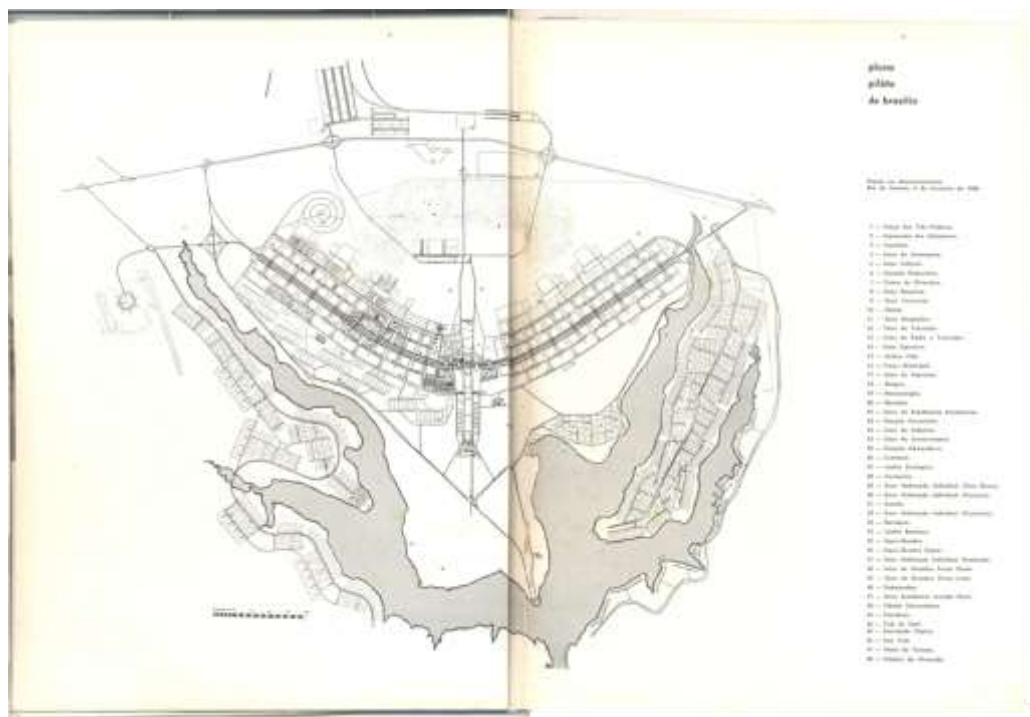


Fonte: Elaborado pelos autores a partir de dados do Geoportal/SEDUH (GDF)

Bruand (2012) comentou que a expansão transversal das Asas se voltou ao aumento do número de habitantes de 500 mil para 700 mil, argumento recentemente retomado por Ricardo Farret (2022). Francisco Leitão (2003) apresenta outra perspectiva. A exigência de 500 mil habitantes não estava especificada no edital do concurso e foi estabelecida pela Novacap em resposta a uma dúvida enviada pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil. A estimativa não parece ter sido levada em consideração por Lucio Costa, que não mencionou a população máxima no Relatório do Plano Piloto (COSTA, 1991). Ao investigar a distribuição populacional a partir de uma cartografia de 1959 com dados ocupacionais, Leitão (2003) chega à conclusão de que não seria possível atingir essa cifra na primeira proposta. Isso viria a acontecer apenas com o acréscimo das 700 e 400, ou seja, após as alterações no Plano.

As cartografias históricas permitem espacializar a inserção das 400. Leitão e Ficher (2010) avaliaram quatro plantas produzidas entre 1957 e 1960. A primeira é a proposta de Lucio Costa apresentada ao concurso. Na segunda, sem indicação de data, já estavam as quadras 400 e 700, mas ainda não as 600 e 900, setores voltados a Grandes Áreas e equipamentos de maior porte. A terceira, já com esses setores, foi publicada por Yves Bruand (2012) e descrita como "plano definitivo". A quarta, de 1960, teve poucas diferenças para a terceira e é apresentada como "planta em desenvolvimento". Nas duas últimas estão desenhadas as SQDS 411/412 e 413/414 (Figura 3).

Figura 3 – "Plano Piloto de Brasília. Planta em desenvolvimento. Rio de Janeiro, 6 de fevereiro de 1960".



Fonte: Recorte da Revista Brasília n. 38, 1960. ArPDF

Em 1957, começaram a ser projetadas as superquadras duplas da Asa Sul. Os primeiros registros de projetos para as 400 da Asa Norte datam de 1959 com as SQDN 403/403 e 405/406. A construção e o projeto das superquadras 400 continuou nas décadas seguintes.<sup>7</sup> Muitas permanecem com autoria desconhecida, assim como ocorre com grande parte das superquadras.<sup>8</sup> As primeiras a serem construídas, as SQDS 409/410, 411/412 e 413/414, são as três que receberam blocos sem pilotis.<sup>9</sup>

Como exceção, a SQDN 413/414 recebeu o Parque Olhos d'Água, espaço público implementado segundo a Lei Distrital N. 556 de 07 de outubro de 1993. Área voltada ao uso comum, à preservação das nascentes e da mata ciliar, ao lazer do público e à educação ambiental. Hoje, ao subtrair esse caso, sabemos que das 117 superquadras construídas, 28 estão na faixa das 400.

Existem 13 quadras duplas: 7 na Asa Sul e 6 na Asa Norte, considerando que as SQS e SQN 402 são unidades isoladas.

Inicialmente, Lucio Costa dispôs quinze blocos por superquadra de 280 m x 280 m, mas o padrão se tornou onze para as 100, 200 e 300, com algumas variações. Com a ausência de entrequadras nas 400, a quantidade pôde ser ampliada: as quadras duplas, de 280 m x 600m, passaram a abrigar 32 blocos de 3 pavimentos. A princípio seriam todos sem pilotis, que passaram a ser autorizados apenas na década de 60 e se tornaram rapidamente o padrão tipológico (CARPINTERO, 1998). Os projetos originais alocaram áreas para equipamentos públicos no interior das quadras, notadamente escolas, templos religiosos e clubes de vizinhança. No entanto, "grande parte das construções não residenciais previstas não foram executadas" (PACHECO, 2007, p. 104), sendo os templos religiosos e as escolas os poucos equipamentos efetivamente construídos no interior das 400.

Os parâmetros urbanísticos das 400 levaram a um modo de ocupação particular. No que se refere às demais quadras, o Código de Obras de 1960 passou a exigir subsolo para garagem nos blocos e o de 1967 proibiu apartamentos menores que 40m<sup>2</sup>, além de determinar a separação de vestíbulos social e de serviço com elevadores distintos. Essas alterações não foram aplicadas às 400 (FICHER et al., 2010).

Apesar de seguirem algumas das características descritas por Lucio Costa no traçado original e de estarem inseridas na região central do Distrito Federal, as quadras 400 se tornaram espaços distintos em meio à uniformidade social e espacial do Plano Piloto. Lugares onde convivem famílias de rendas variadas, em maior conformidade ao ideário social da proposta inicial da cidade.

Em levantamento recente, investigamos os preços de aluguel nas Asas Sul e Norte. Dos 128 apartamentos encontrados, os de menor valor se localizavam nas 400 Sul em blocos sem pilotis, chegando ao mínimo de R\$1400,00 (SQS 412 Bloco L, com 52m<sup>2</sup>). Reconhecemos 10 apartamentos disponíveis para aluguel em blocos sem pilotis, variando de R\$26,70 a R\$35,40 por m<sup>2</sup>. Essa cifra contrasta com os valores médios de aluguel tanto da Asa Norte (R\$51,60/m<sup>2</sup>) quanto da Asa Sul (R\$49,70/m<sup>2</sup>).<sup>10</sup>

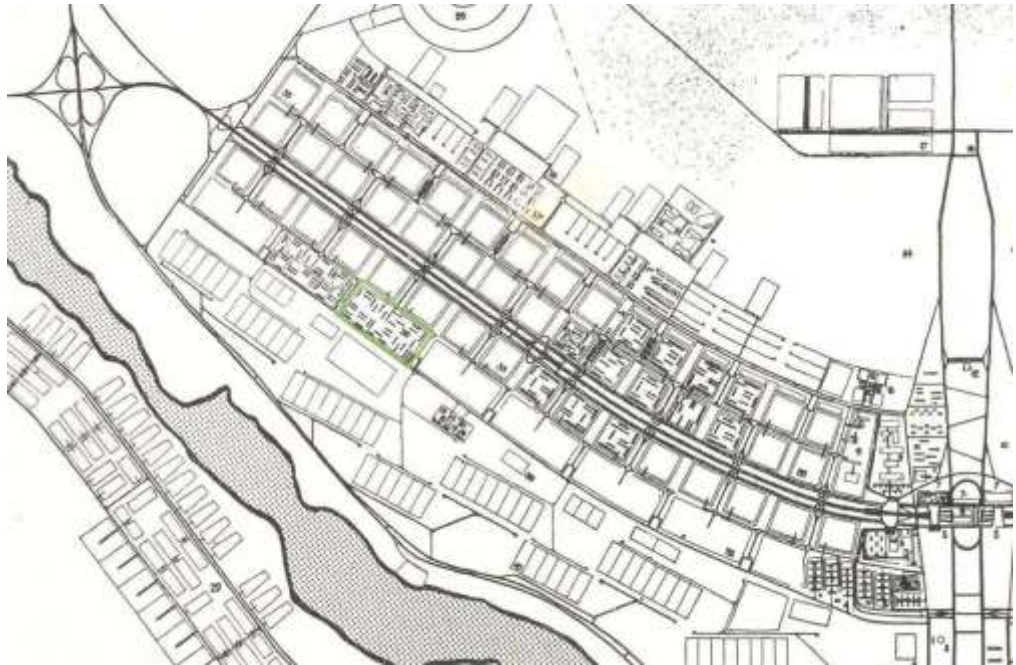
## **QUADRAS POPULARES: A SQDS 411/412**

Em *Cidades Novas*, Ricardo Trevisan (2020) desenvolveu uma teoria sobre a tipologia urbanística que dá nome ao texto. O autor definiu seis atributos que caracterizam essas cidades: o empreendedor, a função, a escolha do sítio, o projeto, o profissional e o tempo. Apesar de ser uma teoria voltada ao projeto de cidades, acreditamos que tais parâmetros são convenientes à descrição de outros tipos de intervenção urbana. Afinal, projetos de parcelamentos, reformas ou arquiteturas envolvem decisões e agentes análogos.

A escolha pela SQDS 411/412 (Figura 4) como estudo de caso se deu pela ampla presença de Blocos JK, 18 dos 36 construídos. Ao investigar tal superquadra dupla segundo os critérios de Trevisan, alguns atributos aparecem com clareza após estudar as modificações no Plano Piloto: a função, de expansão das unidades habitacionais do Plano Piloto; a escolha do sítio, ampliando as Asas Sul e Norte no sentido leste; e o curto tempo de execução.

A Fundação Casa Popular (FCP) surge na figura do empreendedor e foi o órgão responsável pela construção das primeiras “quadras econômicas”. Fundada em 1946, foi o primeiro órgão nacional voltado à habitação, prelúdio do Banco Nacional de Habitação (1964-1986). Era presidida por Marcial do Lago, presidente da Caixa Econômica, e sediada no Rio de Janeiro. Em Brasília, construiu as 500 casas geminadas térreas nas quadras 708, 709 e 710, projetadas por Oscar Niemeyer e inauguradas em 1958. Nas 400, foi a responsável por 840 apartamentos em 28 blocos JK (Figura 5) nas superquadras 411, 412 e 413, entregues ao Grupo de Trabalho de Brasília (GTB), órgão voltado à construção de prédios habitacionais (GOROVITZ; FERREIRA, 2020).<sup>11</sup>

Figura 4 - Aproximação na imagem "Planta em desenvolvimento". Rio de Janeiro, 6 de fevereiro de 1960". Com destaque para as superquadras 411/142, identificadas na legenda como "Superquadras duplas".



Fonte: Recorte da Revista Brasília n. 38, 1960. ArPDF, com intervenção dos autores

Em julho de 59, a Revista Brasília comentou o empreendimento:

#### Casas Populares

Até o fim do ano a Fundação da Casa Popular entregará mais de mil apartamentos para moradia dos funcionários públicos que se transferiram para a Nova Capital nos primeiros meses de 1960. Esta declaração foi feita pelo sr. Marcial do Lago, superintendente do Fcp., que acrescentou serem as novas moradias de um e dois quartos. A Fundação da Casa Popular construiu as primeiras 500 casas no setor residencial, casas estas já tôdas ocupadas por funcionários da Novacap, e servidores públicos. (REVISTA BRASÍLIA, jul. 1959, p. 16)

O tópico foi retomado em dezembro do mesmo ano. O periódico reforçava que tais apartamentos foram, de fato, inaugurados antes da data fundacional da nova capital, em abril de 1960.

O presidente Juscelino Kubitschek inaugurou, a 21 de dezembro [de 1959] um novo conjunto da Fundação da Casa Popular em Brasília. Construído em apenas 210 dias, êsse novo grupo de moradias se constitui de 840 apartamentos, de estilo moderno, em 28 blocos de três andares, com mais de 47 mil metros de área construída, uma nota imponente e agradável na paisagem urbanística da futura metrópole. Trata-se da segunda e terceira etapas de obras da Fcp, em Brasília. (REVISTA BRASÍLIA, dez. 1959, p. 17)

Figura 5 - Vista aérea da superquadra da Asa Sul. Bloco JK. Fundação da Casa Popular.



Fonte: Acervo Novacap, ArPDF

No caso das casas da FCP produzidas para as quadras 700, Maria Fernanda Derntl (2021) argumenta que, a rigor, não poderiam ser consideradas populares, pois essa denominação seria adotada apenas para habitações com menos de 70m<sup>2</sup>. Ao longo da história de Brasília, essas casas sofreram modificações substanciais a partir da demanda dos moradores, incluindo adaptações internas, avanços rumo às áreas verdes e aumento do gabarito (MEIRA, 2013). As possibilidades de reforma e modificação se tornam possíveis pelas dimensões dos lotes e pela dinâmica fundiária tradicional, onde não imperava a projeção. Hoje, existem casas nas quadras 700 que chegam a 400m<sup>2</sup>. Se mesmo durante a construção, as casas geminadas não eram populares, atualmente elas se distanciam ainda mais desse caráter.

Nas 400, o cenário foi diferente: os apartamentos menores e a ausência de elevadores e garagens as tornam populares. Dinâmica que se solidifica com o

recurso da projeção e com os limites à reforma impostos pela tipologia da habitação multifamiliar.

A planta de locação da SQDS 411/412 identificada por Pacheco (2007, p. 177) data de 1959 e não apresenta atribuição de autoria, apenas o visto de Nauro Esteves. A distribuição dos blocos se assemelha à da Planta do Plano Piloto de 1960 (Figuras 3 e 4). Elas se distinguem pela presença dos equipamentos e do traçado viário na de locação.

A comparação entre o projeto e o que foi construído revela similaridades. Os 18 blocos construídos pela FCP (Figura 7) moldam a superquadra e estabelecem um vínculo direto com o projeto original, assim como a preservação do traçado viário. Entre os demais 18 blocos, apenas os E, H, K e N da 412 foram alocados de modo distinto ao estabelecido no projeto de 59.<sup>12</sup>

A oeste da 412 há a interrupção da via L1, de acesso às quadras. Para acessá-la é preciso chegar ao norte, no ponto de junção com a 411. No ponto de interrupção da via, foi alocada a Escola Canarinho, instituição particular voltada à primeira infância; uma agência dos Correios e a Associação dos Policiais Cíveis Aposentados e Pensionistas do DF (APCAP). Na interface com a L2, não foram instalados equipamentos, comércio ou serviços. No interior das quadras há um amplo vazio, apropriado como campo de futebol, e a Igreja do Nazareno, templo religioso cristão que ocupa o lote destinado a equipamentos de uso coletivo desde o projeto de 59.

O que observamos na SQDS 411/412 (Figura 6) é uma paisagem inserida no dito "modo de viver" do Plano Piloto de Brasília. Apesar da impossibilidade de se atravessar livremente o chão, parcialmente ocupado por edificações ancoradas no solo, outros atributos de apropriação do espaço são mantidos. Durante os meses de maio e junho de 2024, fizemos visitas diárias e encontramos uma realidade similar às demais superquadras das Asas Sul e Norte.

Figura 6 - (a) SQDS 411/412 durante o dia (b) SQDS 411/412 durante a noite



Fonte: fotografia dos autores, maio de 2024.

Pessoas se exercitando pela manhã, caminhando com animais de estimação no final da tarde, famílias se reunindo para jogos esportivos, feiras itinerantes, automóveis anunciando a venda de pamonha ou ovos... O aproveitamento do espaço se fez presente durante o dia. À noite, as problemáticas da especialização funcional das quadras emergem. Iluminação insuficiente,

ausência de movimento e a sensação de insegurança emergem, realidades compartilhadas pelas demais áreas residenciais do Plano.

Aquilo que molda a relação entre o espaço público e os habitantes do Plano Piloto também acontece na SQDS 411/412. Interação ora íntima, ora apartada, cujo cenário reproduz a vivência privilegiada em superquadra para camadas sociais mais diversas.

## NO RÉS-DO-CHÃO: OS BLOCOS JK

A depender do autor, há diferenças quanto ao que é considerado "Bloco JK". Marília Pacheco (2007) agrupa sob essa nomenclatura todas as edificações residenciais em superquadra que não possuem pilotis. Isso inclui os seis blocos na SQS 408 com autoria atribuída a Oscar Niemeyer que não foram construídos pela FCP, com apartamentos de dois e três quartos. Para Matheus Gorovitz e Marcílio Ferreira (2020), assim como Nabil Bonduki e Ana Paula Koury (2014), Blocos JK são apenas os edifícios de um quarto construídos pela Fundação Casa Popular (Figuras 7, 8 e 9).

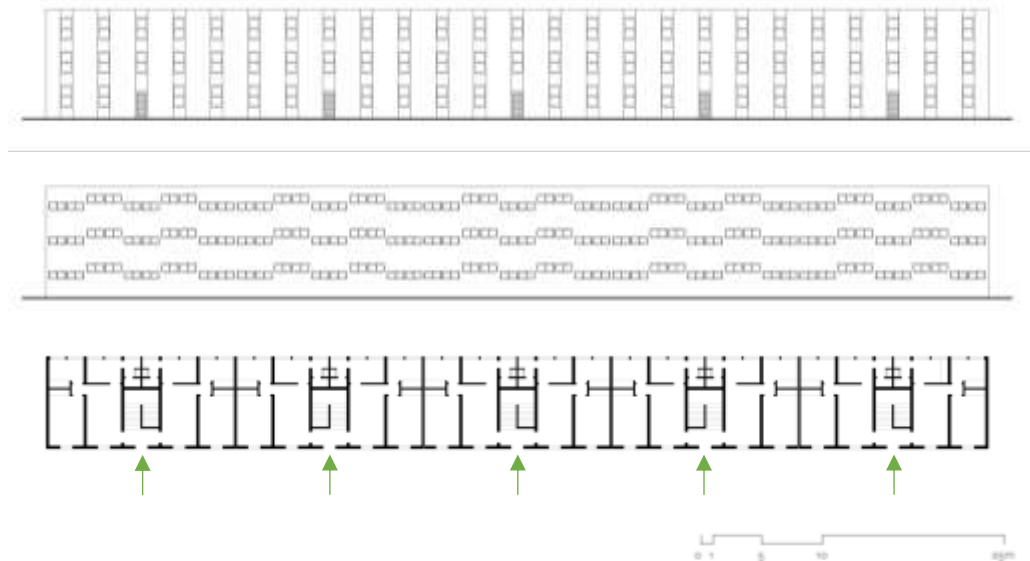
Figura 7 - SQDS 411/412. Mapeamento dos blocos JK.



Fonte: Elaborado pelos autores a partir de dados do Geoportal/SEDUH (GDF)

Segundo o levantamento de Gorovitz e Ferreira (2020), os Blocos JK possuem um único tipo de apartamento, composto por sala, um quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, com área total de 52,50m<sup>2</sup>, distribuídos em 10 apartamentos por andar e 30 por bloco (Figura 8). Na SQDS 411/412, todos os 18 blocos sem pilotis são do tipo JK, totalizando 540 apartamentos de dimensões que sugerem o caráter popular.

Figura 8 – Fachadas e Planta baixa do Pavimento Térreo de um Bloco JK, acessos indicados.



Fonte: Gorovitz e Ferreira (2020), com intervenção dos autores.

Figura 9 - Fundação da Casa Popular, blocos JK, Asa Sul, entre 1958 e 1960.



Fonte: Acervo Novacap, ArPDF

Apesar da atribuição da autoria a Niemeyer, atualmente não são encontrados blocos com as mesmas cores e acabamentos originalmente construídos (Figura 9). Nos parece que, a princípio, se tratava de edifícios com revestimento de argamassa e pintura e sabemos que contavam com laje plana como cobertura. Certamente, os Blocos JK encararam sérios problemas com a umidade, resultando na troca do revestimento externo para cerâmica e no uso

de telhas cerâmicas ou de fibrocimento como solução improvisada, apoiadas sobre as platibandas (Figura 10).

Figura 10 – Condições atuais dos Blocos JK.



Fonte: fotografias dos autores, maio e junho de 2024.

Por não possuírem pilotis, o acesso aos apartamentos é realizado pelo térreo. Situação inusitada em meio aos edifícios de habitação coletiva da Asas de Brasília. Cada bloco possui cinco acessos, identificados por marquises (Figuras 9 e 11) e cada acesso é compartilhado por duas projeções de apartamentos. As janelas foram alocadas nas fachadas maiores e possibilitam a ventilação cruzada. As plantas são idênticas, espelhadas com referência no eixo das caixas de escada.

Morar no térreo no Plano Piloto é uma peculiaridade que acontece apenas nos blocos sem pilotis e nas casas geminadas das 700. Os arredores imediatos de grande parte desses blocos foram apropriados pelos moradores. Foram criados

jardins ou cercas, afastando os pedestres das janelas e possibilitando o cultivo de flores e hortas (Figura 11). Além disso, reconhecemos a presença de comércio e serviços clandestinos que se desenvolveram em apartamentos do térreo. Com a possibilidade de acesso à rua, costureiras, cabeleireiros e até brechós acabaram surgindo em alguns apartamentos de Blocos JK, apesar da proibição de comércios e serviços nos apartamentos de superquadras.

Figura 11 - Marquise de um bloco JK. "Não mexa tem dono".



Fonte: fotografia dos autores, maio de 2024.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS: EM MEIO AO PLANO, REALIDADES OUTRAS**

A criação das superquadras no Plano Piloto de Brasília marcou um novo capítulo na história do urbanismo brasileiro. A separação entre tráfego de pedestres e veículos, os vastos espaços verdes e o chão livre resultaram em ambientes únicos. Pautada nos ideais modernistas e criada por Lucio Costa, Brasília estabeleceu uma estrutura que modificou o modo de habitar o espaço urbano. No entanto, a implementação dessas ideias se defrontou aos desafios da desigualdade socioeconômica e as superquadras foram majoritariamente ocupadas pelos habitantes de classes média e alta. A segregação socioeconômica emergiu como uma das críticas mais contundentes ao plano piloto. Sem dúvidas, a realocação de trabalhadores para cidades-satélites, longe do centro, criou uma dinâmica urbana que reforça a desigualdade na distribuição de renda.

No entanto, não basta nos apoiarmos na dicotomia Plano Piloto/Cidade Satélite para debater a realidade do Distrito Federal. As superquadras 400

evidenciam isso. Em sequência às demais quadras, elas se destacam como espaço de distribuição de renda e ocupação por grupos variados.

Os caracteres edilícios e morfológicos são protagonistas desse processo. No que tange a totalidade dos blocos das 400, a ausência de elevadores e garagens e os apartamentos menores possibilitaram a construção de uma outra realidade em meio ao gentrificado Plano Piloto. A Fundação da Casa Popular, ao construir unidades residenciais econômicas, se distanciou de alguns ideais que vieram a dominar a produção das superquadras nas décadas de formação de Brasília.

Os Blocos JK, sem pilotis e com 40 m<sup>2</sup>, potencializam ainda mais a distribuição de renda, o que comprova o papel da tipologia e da forma arquitetônica no processo de formação socioeconômica de Brasília. No que se refere ao urbanismo, as quadras 400 se consolidaram como uma faixa linear com maior distribuição de renda quando comparadas às outras quadras. Elas possuem mais blocos e gabarito menor, além de não ter entrequadras. Particularidades morfológicas e ocupacionais que evidenciam a distinção às demais.

A criação da faixa de quadras 400 e dos blocos econômicos não foi uma solução definitiva para o problema da segregação. No entanto, não podemos negar que diversificaram a oferta de apartamentos no Plano, mesmo que "timidamente", como afirmaram Maria Elisa Costa e Adeildo Viegas Lima:

É de lamentar que a proposta do plano, a nível social [...], tenha sido descartada em princípio. Teria valido a pena, pelo menos nos primeiros tempos, a tentativa de incorporar as unidades de vizinhança (como foi timidamente ensaiado nas quadras 400) camadas sociais francamente diferenciadas, mesmo que com o tempo a realidade social do país levasse os primitivos moradores a alugar seus apartamentos a pessoas de maior poder aquisitivo, preferindo morar mais longe e aumentar a renda familiar – como acontece em qualquer cidade brasileira. Por outro lado, é evidente que teria sido impraticável alojar em condições decentes nas superquadras o grosso das populações de baixa renda que acorriam continuamente em busca de trabalho e de um novo horizonte. (COSTA; LIMA, 1985, p. 11)

A Superquadra Dupla 411/412 se tornou uma expressão dessa realidade. A partir do reconhecimento de suas características espaciais e morfológicas, entendemos as similaridades e especificidades das dinâmicas urbanas que se instalaram nessa região da cidade. Os blocos JK, sem pilotis e com apartamentos populares, reafirmam o potencial de outras formas de interação com o meio urbano e de uma maior variedade de renda em meio às áreas privilegiadas de Brasília.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradecemos ao Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) pela bolsa concedida. Às professoras Maria Fernanda Dertl e Cristiane Portela, da Universidade de Brasília, pelo estímulo à produção deste artigo. À professora Sylvania Fischer pelas recomendações bibliográficas e pelo compartilhamento de textos.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. **Os pioneiros da habitação social, volume 2: Inventário da produção pública no Brasil entre 1930 e 1964**. São Paulo: Sesc, 2014.
- BRUAND, Yves. **Arquitetura contemporânea no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 2012.
- CARPINTERO, Antonio. **Brasília: prática e teoria urbanística no Brasil, 1956-1998**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, 1998.
- COSTA, Lucio. **Relatório do Plano Piloto de Brasília**. Brasília: GDF, 1991.
- \_\_\_\_\_. Brasília Revisitada. **Diário Oficial do DF**, ano XII, n. 201, pp. 3-15, 1987.
- \_\_\_\_\_. **Sobre arquitetura**. Porto Alegre: CEUA, 1962.
- COSTA, Maria Elisa; LIMA, Adeildo Viegas de. **Brasília 57-85: do plano piloto ao Plano Piloto**. Brasília: Terracap, 1985.
- DERNTL, Maria Fernanda. Brasília: empreendimento imobiliário de fins dos anos 1950. **Antíteses**, v. 14, n. 28, p. 127-158, 2022.
- DISTRITO FEDERAL. Lei Nº 556, de 07 de outubro de 1993. **SINJ-DF**. Disponível em [https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/48515/Lei\\_556\\_07\\_10\\_1993](https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/48515/Lei_556_07_10_1993). Acesso em 30 de julho de 2024.
- FARRET, Ricardo. **Urbanismo em Brasília: fundamentos e resultados**. Brasília: Do Autor, 2022.
- FICHER, Sylvia; LEITÃO, Francisco; BATISTA, Geraldo; FRANÇA, Dionísio. Os blocos residenciais das superquadras do Plano Piloto de Brasília. In: LEITÃO, Francisco (org.). **Brasília 1960-2010: passado, presente e futuro**. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2010, p. 255-269.
- GOUVÊA, Luiz Alberto. **Brasília: a capital da segregação e do controle social**. São Paulo: Annablume, 1993.
- GOROVITZ, Matheus; FERREIRA, Marcílio. **A invenção da superquadra**. Brasília: IPHAN, 2020.
- HOLANDA, Frederico. Na contramão do apartaide. **Oculum Ensaios**, n. 6, pp. 4-17, 2006.
- \_\_\_\_\_. **Brasília: cidade moderna, cidade eterna**. Brasília: FAU UnB, 2010.
- HOLSTON, James. **A cidade modernista: uma crítica de Brasília e sua utopia**. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.
- LEITÃO, Francisco; FICHER, Sylvia. A infância do Plano Piloto: Brasília, 1957-1964. In: PAVIANI, Aldo *et al* (orgs.). **Brasília 50 anos: da capital à metrópole**. Brasília: EdUnB, 2010, pp. 97-135.

LEITÃO, Francisco. **Do risco à cidade**: plantas urbanísticas de Brasília, 1957-1964. 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, 2003.

MEIRA, Ricardo Reis. **Frente ou fundo?** A inserção da casa unifamiliar na escala residencial do Plano Piloto de Brasília. 2013. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, 2013.

NIEMEYER, Oscar. **Minha experiência em Brasília**. Rio de Janeiro: Vitória, 1961.

PACHECO, Marília. **Superquadra**: pensamento e prática urbanística. 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, 2007.

PERRY, Clarence. The Neighbourhood Unit: from The Regional Plan of New York and its Environs. In: LEGATES, Richard; STOUT, Frederic. **The City Reader**. Routledge, 2011, pp. 486-498.

REVISTA BRASÍLIA, Brasília, ano 3, n. 31, jul. 1959. Disponível em: <https://www.arpdf.df.gov.br/revista-brasilia/>. Acesso em: 31 jul. 2024.

\_\_\_\_\_. Brasília, ano 3, n. 36, dez. 1959. Disponível em: <https://www.arpdf.df.gov.br/revista-brasilia/>. Acesso em: 31 jul. 2024.

\_\_\_\_\_. Brasília, ano 4, n. 38, fev. 1960. Disponível em: <https://www.arpdf.df.gov.br/revista-brasilia/>. Acesso em: 31 jul. 2024.

REIS, Carlos Madson. Preservação do conjunto urbanístico de Brasília: alguma coisa está fora da ordem. In: LEITÃO, Francisco (org.). **Brasília 1960-2010**: passado, presente e futuro. Brasília: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2010, p. 219-236.

TREVISAN, Ricardo. **Incorporação do ideário da Garden-City inglesa na urbanística moderna brasileira**: Águas de São Pedro. 2003. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Universidade Federal de São Carlos. 2003.

\_\_\_\_\_. **Cidades novas**. Brasília: EdUnB, 2020.

## NOTAS

<sup>1</sup> À época de escrita desse artigo, o autor estava atuando como pesquisador bolsista do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq) Assistência Técnica/Nível Superior 1A no Grupo TOPOS, vinculado ao Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília.

<sup>2</sup> À época, se convencionou chamar as quadras 400 de Superquadras Duplas, com as siglas SQDS para a Asa Sul e SQDN para a Asa Norte, diferenciando-as das SQS e SQN, padrão das quadras 100, 200 e 300. Com o tempo, essa nomenclatura se tornou obsoleta e hoje o endereçamento das 400 obedece ao padrão geral. Ao abordar as 400, usamos SQDN e SQDS para nos referirmos a duas quadras projetadas em conjunto e SQN e SQS quando desejamos destacar apenas uma delas.

<sup>3</sup> Entre as fontes secundárias, destacamos os textos *Brasília: prática e teoria urbanística no Brasil, 1956-1998* de Antonio Carpintero (1998); *Do risco à cidade: plantas urbanísticas de Brasília, 1957-1964* de Francisco Leitão (2003); *Superquadra: pensamento e prática urbanística* de Marília Pacheco (2007); *Os blocos residenciais das superquadras do Plano Piloto de Brasília* de Sylvia Ficher, Francisco Leitão, Geraldo Batista e Dionísio França (2010) e *A invenção da superquadra* de Matheus Gorovitz e Marclio Mendes Ferreira (2020). Essas pesquisas foram desenvolvidas a partir de minuciosos levantamentos de documentos e projetos. Hoje, são subsídio ao desenvolvimento de investigações variadas por apresentar documentos e dados sobre a formação do Plano Piloto de Brasília.

---

<sup>4</sup> "Constrangia-nos apenas verificar que para os operários seria impraticável manter as condições de vida que o Plano Piloto fixara, situando-os como seria justo, dentro das áreas de habitação coletiva". (NIEMEYER, 1961, p. 32)

<sup>5</sup> "Ocorreu, porém, o erro da venda indiscriminada dos terrenos correspondentes à projeção dos blocos a edificar, sem o cuidado de se preservarem, conforme o relatório do plano-piloto sugeria, as superquadras internas para a construção de apartamentos econômicos. [...] Daí o equívoco generalizado de considerar as superquadras áreas destinadas apenas a determinada categoria de inquilinos, criando-se em consequência, artificialmente, o problema atual". (COSTA, 1962, p. 339).

<sup>6</sup> Essa discussão foi apresentada com maiores detalhes em Leitão (2003).

<sup>7</sup> Marília Pacheco (2007) encontrou o projeto de 6 superquadras duplas no período entre 1957 e 1960, 4 entre 1961 e 1964 e 3 entre 1965 e 1970 e 1 posterior a 1971. Apenas em 72 foi projetada a SQN 402 e em 75 a última das superquadras duplas, conformada pelas SQNs 413 e 414.

<sup>8</sup> Pacheco (2007) destaca a relevância da atuação de Nauro Esteves, que chefiou a Divisão de Arquitetura da Novacap e participava da aprovação de projetos.

<sup>9</sup> Segundo Nabil Bonduki e Ana Paula Koury (2014, p. 470), a iniciativa de blocos sem pilotis recebeu o nome de "Projeto JK".

<sup>10</sup> O valor médio de aluguel por bairro está disponível no Índice de Aluguel QuintoAndar Wimoveis de junho de 2024. O nosso levantamento, produzido no mesmo mês, aconteceu nas plataformas QuintoAndar, DFimoveis e ZapImóveis.

<sup>11</sup> Nabil Bonduki e Ana Paula Koury (2014, p. 472-473) indicam que a quadra 414 também foi doada à FCP, em consonância ao caráter de superquadra dupla. Eles acrescentam que, em Brasília, a construção dos Blocos JK foi o que mais se aproximou da produção de habitação em massa desenvolvida pelos institutos previdenciários nos anos 1940 e 1950.

<sup>12</sup> Os blocos K e N da SQS 412 contrastam com os demais pela planta quadrada e não retangular.