



TOMBAMENTO DAS ÁREAS RESIDENCIAIS DE BRASÍLIA E SEU POTENCIAL SEGREGATÓRIO.

FERNANDO JORGE COELHO PINHEIRO

Introdução: Brasília, idealizada na década de 1960 como um emblema do modernismo brasileiro, encarna a aspiração de uma nação que busca reinventar-se. Com desenhos de Lúcio, sua estrutura reflete uma utopia de integração e socialização. No entanto, paradoxalmente, o tombamento das suas superquadras e outras áreas residenciais, concebido como um instrumento de preservação dessa visão, desencadeou uma série de implicações sociais. Essas consequências se tornam dolorosamente evidentes ao examinar as ocupações irregulares que proliferam nos arredores do Plano Piloto, bem como as pressões imobiliárias que afligem áreas de proteção ambiental. **Objetivos:** O propósito deste estudo é escrutinar as implicações sociais e urbanísticas derivadas do tombamento das superquadras de Brasília. Em particular, pretende-se lançar luz sobre o fenômeno das ocupações irregulares que surgiram na periferia do Plano Piloto e sobre a intensificação da especulação imobiliária em zonas sensíveis. **Materiais e Métodos:** A pesquisa baseou-se em uma revisão bibliográfica, abrangendo fontes primárias e secundárias extraídas de bases de dados reconhecidas, como o Sistema Integrado de Gestão Acadêmica (SIGAA), e Scielo. Estes registros foram utilizados para entender as intenções subjacentes ao projeto original de Brasília e para observar tendências contemporâneas relacionadas à urbanização, desigualdade e pressão imobiliária. **Resultados:** O tombamento, embora tenha procurado conservar o patrimônio arquitetônico e cultural de Brasília, indiretamente incentivou ocupações irregulares na periferia do Plano Piloto. Estas áreas, muitas vezes estabelecidas sem planejamento e carentes de infraestrutura, são um testemunho contundente da crescente disparidade entre a visão utópica de Lúcio Costa e a realidade urbana contemporânea. Além disso, o rígido controle sobre o desenvolvimento no Plano Piloto amplificou a pressão imobiliária nas regiões circundantes, levando à degradação de áreas de proteção ambiental e comprometendo a sustentabilidade ecológica da região. **Conclusão:** Brasília, um marco do modernismo, enfrenta hoje desafios que ameaçam o ideal original da cidade. O tombamento, apesar de suas boas intenções, serviu inadvertidamente como catalisador de uma segregação socioespacial. Assim, urge a necessidade de políticas mais holísticas que equilibrem a preservação histórica com as imperativas demandas sociais, urbanas e ecológicas da capital.

Palavras-chave: Tombamento, Ocupações irregulares, Pressão imobiliária, Distrito federal, Segregação.