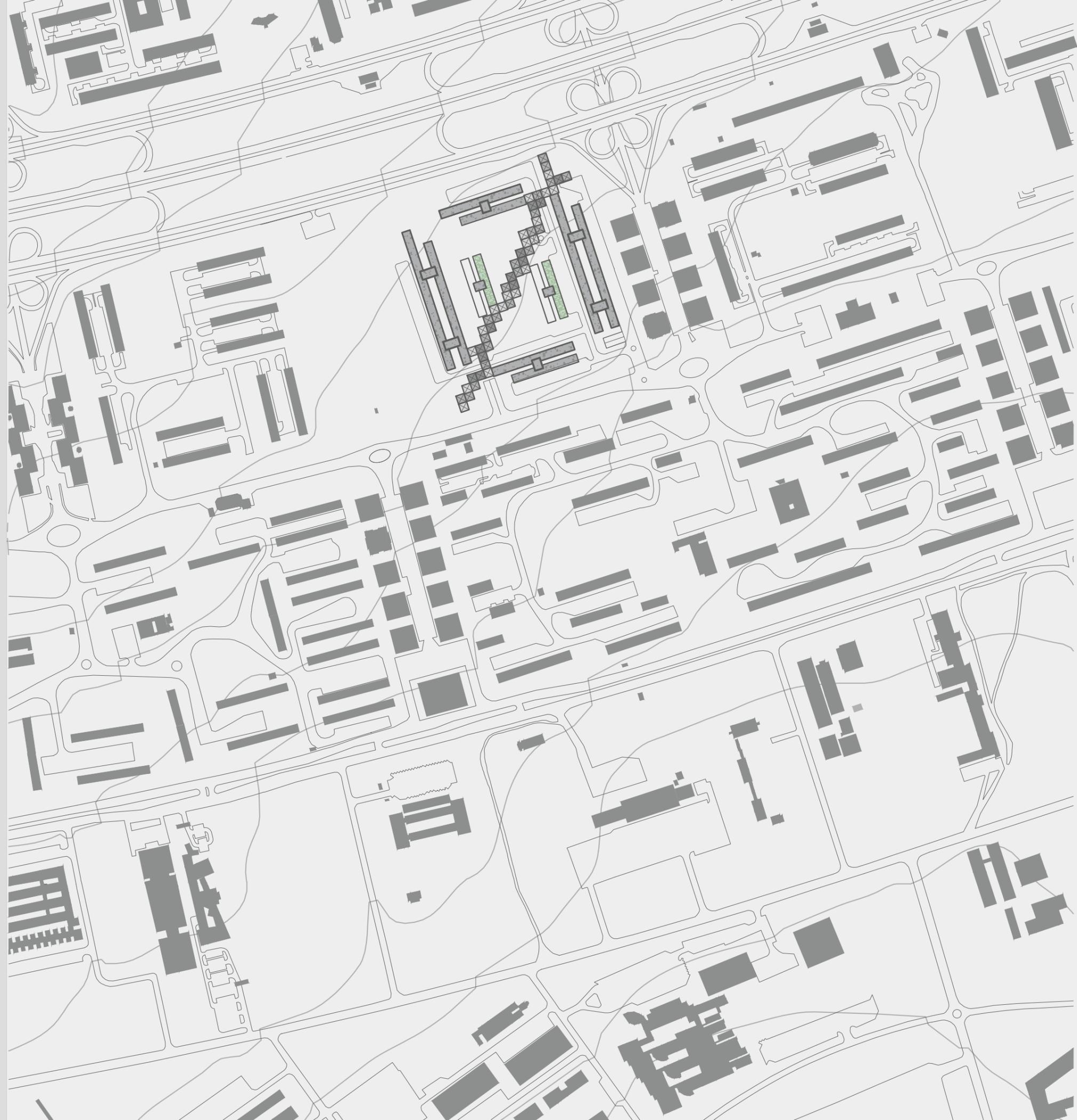


SQU 207

SUPERQUADRA UNIVERSITÁRIA
HABITAÇÃO PARA A UNB



Abril, 2022
Júlia Emrich Brenner
Orientador: Eduardo Pierrotti Rossetti
FAU - UnB



“entre,
entre por favor
entre blocos
entre quadras
entre,
entre por favor”

Nicolas Behr



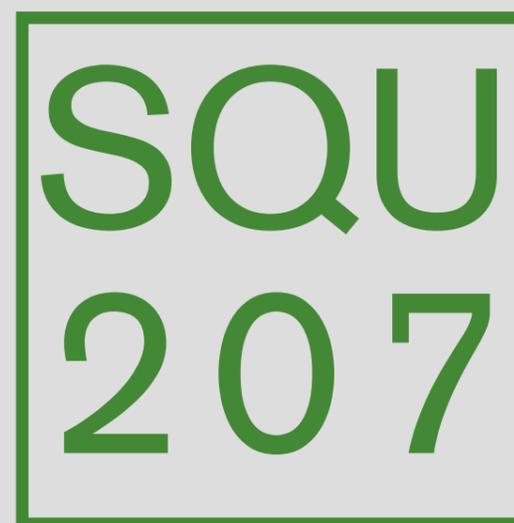
Agradeço à minha família, que é a minha base e me apoiou de todas formas possíveis ao longo dos meus anos de curso. Meus pais e irmão que fizeram até mesmo maquete e desenho técnico para me ajudar em momentos difíceis.

Aos meus amigos de tantos anos e namorado, que foram suporte da forma que puderam. Principalmente, aos meus amigos da faculdade, que foram grandes parceiros de curso e se tornaram grandes companheiros para a vida.

Agradeço ao meu orientador, mestre que me ensinou tanto e foi um grande parceiro nesta reta final. Por fim, agradeço à universidade pública, que me fez ver o mundo de outra forma.



Introdução	06
Justificativa e relevância	11
Referências e procedências.....	19
Área de intervenção	26
Proposta	36
Bibliografia.....	80



INTRODUÇÃO

APRESENTAÇÃO

O trabalho propõe a ocupação do terreno da SQN 207 com habitações e estruturas urbanas visando o interesse social da população universitária da Universidade de Brasília.

Além de gerar moradia para o público específico da Universidade, a proposta traz melhorias na estrutura urbana, diversidade, inclusão social para toda a comunidade residente do Plano Piloto. A proposta traz a união do que se tem de modernista na cidade de Brasília, juntamente com questões contemporâneas que estão presentes neste e em todos os espaços urbanos do século XXI.

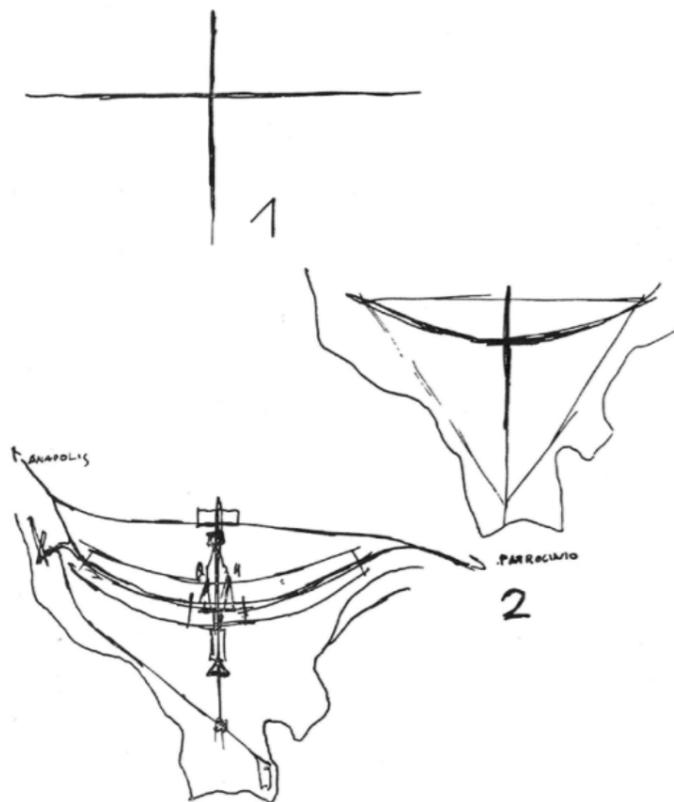


Imagem 1 - Croquis Lucio Costa. Relatório do Plano Piloto (1956)

Brasília mostra a complexidade do espaço urbano que é, ao mesmo tempo, moderno - por conceito e por razões patrimoniais, contemporâneo - por estar em constante crescimento e atrelado às mais diversas discussões da cidade deste século. Saulo Santos Diniz a descreve como “o maior exemplo da aplicação dos conceitos de arquitetura e urbanismo modernos [...] Deve-se saber, não obstante, que Brasília e o Distrito Federal são muito mais.” (DINIZ, 2020, p.15)

A cidade está na Lista do Patrimônio Mundial da Unesco. Em âmbito nacional, a portaria Federal nº 314/1992 regulamenta o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília- área que se estende desde a EPIA (Estrada Parque Indústria e Abastecimento) até as margens do Lago Paranoá. Dentre as questões determinadas pelo o IPHAN para a preservação de Brasília, está a manutenção das características essenciais das quatro escalas da cidade:

- A escala monumental, que deve conferir à cidade a marca de ser a capital do país;
- A escala gregária, que funciona como o centro da cidade;
- A escala residencial, que mostra a maneira de viver em Brasília;
- A escala bucólica que remete à cidade-parque.

O tombamento garante que o Plano Piloto permaneça com suas características próprias conservadas, enquanto, ao redor dele, o resto da cidade cresce de maneira exponencial. Dados do PDAD (Pesquisa Distrital de Amostras por Domicílio) mostram que, em 2018, o Distrito Federal tinha 2.881.854 residentes, que se dividem nas 31 RAs (Regiões Administrativas). De acordo com o PDAD, A RA I, que é o Plano Piloto possui 221.326 desses residentes, uma parcela pequena e privilegiada da população do DF.

É necessário que se entenda esta cidade-patrimônio dentro do contexto urbano e social do DF, que é muito amplo. A população e as cidades do século XXI trazem questões e problemáticas que devem ser pensadas para além das previsões e determinações espaciais e de uso do Plano modernista de Lucio Costa. É possível que se pense em soluções que não confrontem a lógica patrimonial do Plano Piloto, mas que adequem a cidade às novas realidades que são impostas.

Com o passar do tempo e a evolução da sociedade, surgem na necessidade cotidiana da população novos usos, novas tecnologias e novas demandas jamais possíveis de serem imaginadas há 60 anos. Assim como, deve-se pensar num futuro ainda não possível de ser deduzido.

A discussão acerca dos desafios envolvidos na contemporaneidade de Brasília está presente em debates teóricos. Rossetti, em Brasília-patrimônio, diz sobre o tema:

A reflexão atual sobre Brasília-patrimônio, deve, paradoxalmente, operar com a manutenção da força espacial e simbólica original do Plano Piloto e considerar a dinâmica da cidade e do Distrito Federal, incluir novas arquiteturas, bem como refletir sobre os destinos e usos da multiplicidade arquitetônica que configura a cidade. As perspectivas da reflexão sobre seu presente devem manter a cidade como símbolo permanente da modernidade e da autonomia que guiaram sua criação, para além dos primeiros cinquenta anos de uma cidade sonhada nos anos 50, a ser plenamente vivida no século XXI, desdobrando-se já no presente, para além de seu futuro original. (ROSSETTI, 2012)

A problemática para se manter sítios tombados e históricos não é exclusividade da capital do Brasil. São muitas as localidades onde podemos encontrar tais embates, por exemplo, como manter em coexistência a cidade contemporânea de Roma e seu centro histórico? Ou Atenas? E tantos outros pelo mundo.

Por isso, em 2005, ocorreu em Viena a Conferência Internacional da Unesco para discutir a respeito do “Patrimônio mundial e arquitetura contemporânea”.

No documento oficial, são colocadas como desafio central da arquitetura contemporânea em tecidos urbanos tombados respostas que alinhem mudanças socioeconômicas e de crescimento com respeito à paisagem.

Tendo em vista tal discussão e analisando a relevância que tem o conjunto urbano de Brasília - no contexto nacional e internacional - o presente trabalho se faz relevante e necessário para ampliar os debates no sentido de repensar a cidade.

A proposta do trabalho é, portanto, oferecer para a Universidade de Brasília uma solução para um terreno em desuso - que respeite as questões patrimoniais e os usos necessários na atualidade - trazendo mais inclusão e diversidade para a “bolha” urbana e social que existe no Plano Piloto atualmente.

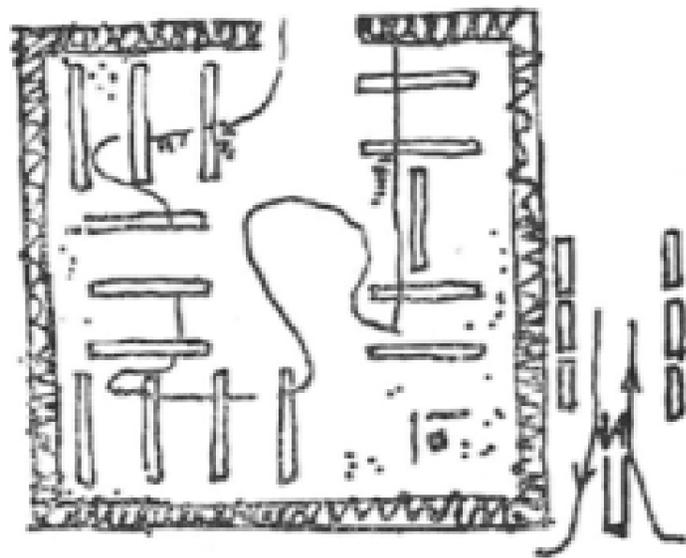
O contexto do terreno da SQN 207 torna necessária uma análise mais delicada especificamente da escala residencial do Plano Piloto e das superquadras como o “novo jeito de morar”, de acordo com o idealizado por Lucio Costa.



Imagens 2 e 3 - vistas aéreas de Brasília. Joana França. Disponíveis em < <https://www.joanafranca.com/aeacutereas.html> >

CONTEXTUALIZAÇÃO

SETOR RESIDENCIAL



Dentre as determinações das escalas urbanas do Plano Piloto, a escala residencial deve ser destacada na problemática aqui proposta.

A solução para a questão habitacional dado por Lucio Costa foi o da superquadra - exemplar do pensamento arquitetônico moderno. Toda a sua composição plástica e funcional traz a racionalidade modernista. De acordo com Ferreira e Gorowitz, “sobressaem no desenho de Brasília as seguintes normas de composição plástica: *modenatura, axialidade, ritmo, proporção, comodulação, simetria e traçado regulador.*” (FERREIRA E GOROWITZ, 2020, p. 20)

Desta maneira e seguindo tais princípios, ao longo do Eixo Rodoviário, as alas norte e sul do plano piloto foram preenchidas com as superquadras.

O conceito de Unidade vizinhança adotado no planejamento consiste na ideia de que quatro superquadras juntas formem uma unidade, na qual seu comércio e variedade institucional sejam capazes de suprir as necessidades cotidianas de uma família.

A descrição da superquadra por Lucio Costa permite a compreensão do que seria, para ele “o novo jeito de morar”:

[...] ocorreu a solução de criar-se uma seqüência contínua de grandes quadras dispostas, em ordem dupla ou singela, de ambos os lados da faixa rodoviária, e emolduradas por uma larga cinta densamente arborizada, árvores de porte, prevalecendo em cada quadra determinada espécie vegetal, com chão gramado e uma cortina suplementar intermitente de arbustos e folhagens, a fim de resguardar melhor, qualquer que seja a posição do observador, o conteúdo das quadras, visto sempre num segundo plano e como que amortecido na paisagem. Disposição que apresenta a dupla vantagem de garantir a ordenação urbanística mesmo quando varie a densidade, categoria, padrão ou qualidade arquitetônica dos edifícios, e de oferecer aos moradores extensas faixas sombreadas para passeio e lazer, independentemente das áreas livres previstas no interior das próprias quadras.

Dentro destas “super-quadras” os blocos residenciais podem dispor-se da maneira mais variada, obedecendo, porém, a dois princípios gerais: gabarito máximo uniforme, talvez seis pavimentos e pilotis, e separação do tráfego de veículos do trânsito de pedestres, mormente o acesso à escola primária e às comodidades existentes no interior de cada quadra.

Ao fundo das quadras estende-se a via de serviço para o tráfego de caminhões, destinando-se ao longo dela a frente oposta às quadras, à instalação de garagens, oficinas, depósitos do comércio em grosso etc., e reservando-se uma faixa de terreno, equivalente a uma terceira ordem de quadras, para floricultura, horta e pomar. Entaladas entre essa via de serviço e as vias do eixo rodoviário, intercalaram-se então largas e extensas faixas com acesso alternado, ora por uma, ora por outra, e onde se localizaram a igreja, as escolas secundárias, o cinema e o varejo do bairro, disposto conforme a sua classe ou natureza.

O mercadinho, os açougues, as vendas, quitandas, casas de ferragens, etc., na primeira metade da faixa correspondente ao acesso de serviço; as barbearias, cabeleireiros, modistas, confeitarias, etc., na primeira seção da faixa de acesso privativa dos automóveis e ônibus, onde se encontram igualmente os postos de serviço para venda de gasolina. As lojas dispõem-se em renque com vitrinas e passeio coberto na face fronteira às cintas arborizadas de enquadramento dos quarteirões e privativas dos pedestres, e o estacionamento na face oposta, contígua às vias de acesso motorizado, prevenido-se travessas para ligação de uma parte a outra, ficando assim as lojas geminadas duas a duas, embora o seu conjunto constitua um corpo só.

Na confluência das quatro quadras localizou-se a igreja do bairro, e aos fundos dela as escolas secundárias, ao passo que na parte da faixa de serviço fronteira à rodovia se previu o cinema a fim de torná-lo acessível a quem proceda de outros bairros, ficando a extensa área livre intermediária destinada ao clube da juventude, com campo de jogos e recreio. (COSTA, 1956)

Após mais de 60 anos da inauguração de Brasília e das primeiras superquadras, é possível fazer análises formais do que foi sendo construído ao longo dos anos, dos usos que permaneceram, das novas e das ultrapassadas necessidades e do que não passou do campo das ideais do planejamento inicial.

As superquadras, com uma dimensão média de 240 x 240 metros e um cinturão verde ao redor de 20 metros de largura, devem abrigar entre 3 e 5 mil habitantes. É possível constatar a homogeneidade existente no tecido urbano das asas norte e sul quando observamos os fatores comuns à todas elas: o gabarito máximo uniforme (de até seis pavimentos), a faixa periférica arborizada, a separação de tráfego de pedestres e automóveis, a existência dos pilotis (com exceção para as superquadras sul 408, 409, 410, 411 - que possuem alguns edifícios sem pilotis).

De acordo com Ribeiro e Holanda (2013) pode-se destacar, quanto ao que foi idealizado e não foi concretizado, as vias comerciais locais das superquadras. Elas deveriam ser apenas de serviço e os comércios com as fachadas principais voltadas para o interior da quadra. Na Asa Sul, os blocos passaram a ter a frente voltada para a via de serviço e na Asa Norte, foram construídos blocos com todas as fachadas ativas. Além disso, grande parte dos espaços destinados a escolas secundárias, cinemas, igrejas e áreas de lazer da “Unidade Vizinhança” estão vazios.

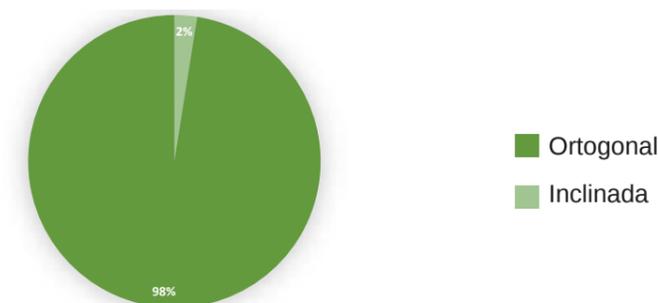
Embora existam muitos fatores que tornam o morar no Plano Piloto, a princípio, com características homogêneas, é possível observar particularidades das superquadras que tornam a dinâmica em cada uma delas, diferente. Tudo isso pode variar quanto à implantação dos blocos e das áreas de lazer, forma e tamanho das projeções, estrutura viária, dentre outros aspectos. Dentro os autores que estudam a superquadra, vale destacar Machada (2007), Holanda e Ribeiro (2013) e Brino (2005), para as seguintes análises:

1. PILOTIS

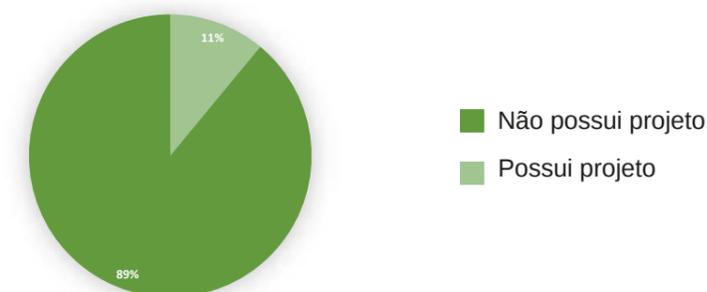


Imagem 6. Autor desconhecido. Disponível em: < <https://br.pinterest.com/pin/521854675556932208/> >

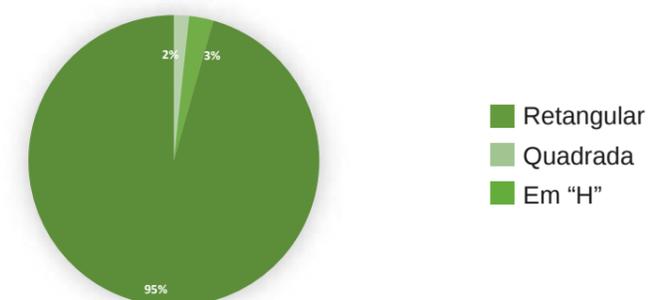
2. DISPOSIÇÃO DOS BLOCOS



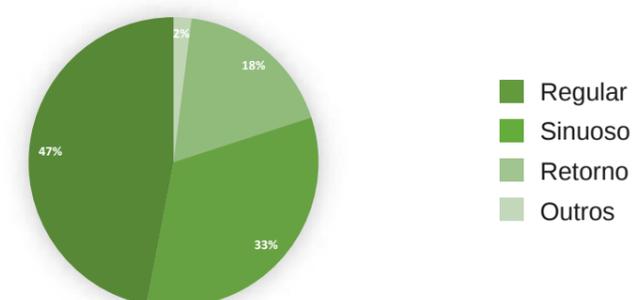
3. PROJETO DE PAISAGISMO



4. FORMAS DAS PROJEÇÕES

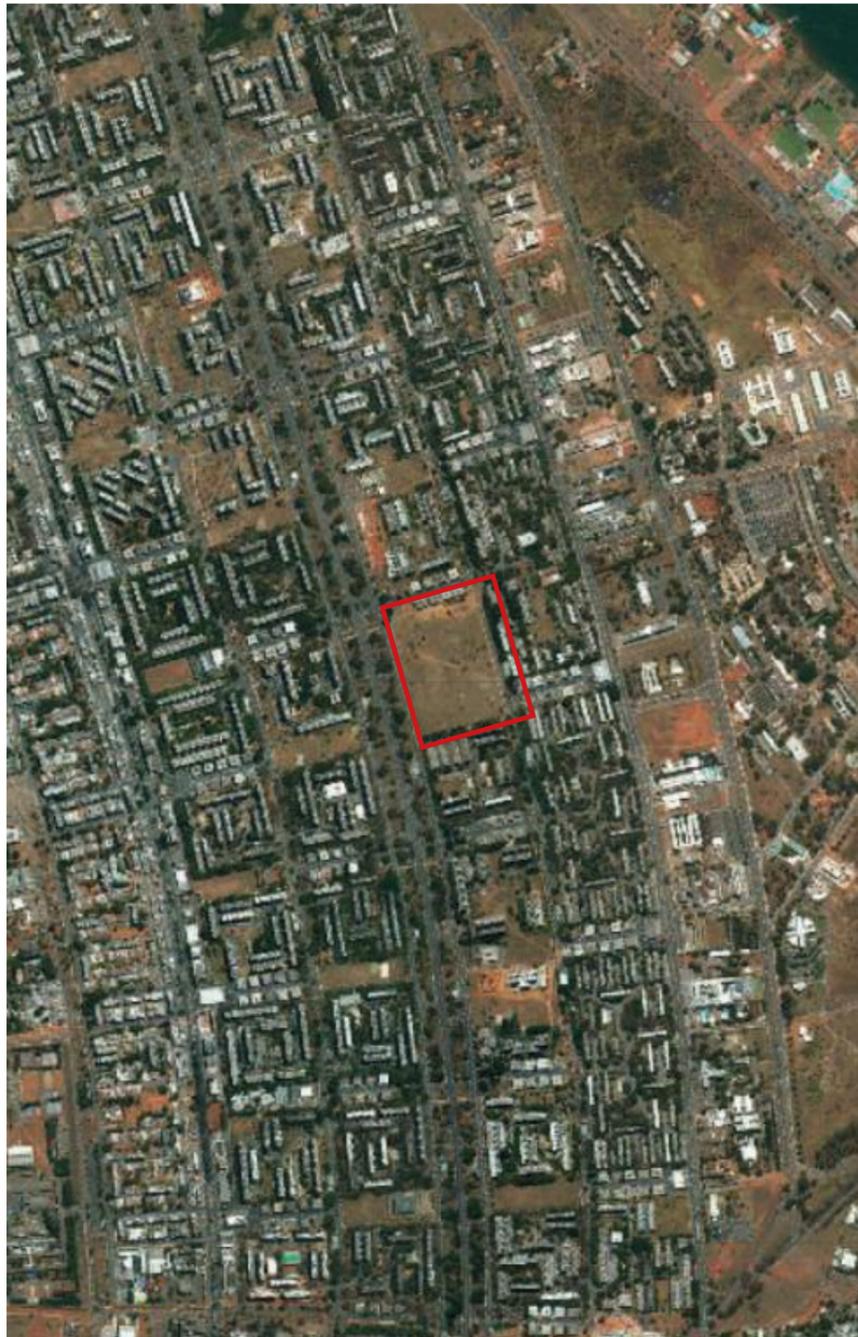


5. SISTEMA VIÁRIO





ÁREA DA PROPOSTA



Images 7. Asa Norte: Disponível em: < <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>>. Grifo pessoal.

Atualmente, quase todos os edifícios residenciais das superquadras estão construídos. É possível encontrar projeções ainda não edificadas em alguns endereços, mas a única superquadra totalmente desocupada é a SQN 207.

O terreno é propriedade da Universidade de Brasília e muitas são as discussões a respeito dos motivos. Seria má gestão? Especulação imobiliária? O debate sobre o assunto passa diversas questões: desde a função social da propriedade até o possível valor que a área poderia lucrar, se fosse vendida.

A Universidade de Brasília, ao deixar a área ociosa, não cumpre seu dever de proprietária. De acordo com a Art. 182 § 2 da Constituição Federal “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”.

O Plano Diretor vigente no DF zela pela preservação da área tombada do CUB e, sendo assim, indica que o Plano de Preservação do CUB é responsável pelo planejamento e gestão da zona.

“III – resguardo dos princípios da escala residencial consolidados na proposta das superquadras” (PPCUB)

Nos últimos anos, o que se construiu e ainda se constrói em toda a região administrativa do Plano Piloto - que hoje envolve Asa Norte, Sul, Sudoeste, Noroeste e Octogonal - são edifícios cada vez mais luxuosos e para um público muito específico.

A área é cada vez mais elitizada e inacessível para a maior parte da população do Distrito Federal. Além disso, as grandes construtoras dominam o mercado, lucrando valores altíssimos com as projeções.

É possível, portanto, selecionar exemplos de obras que estão acontecendo em 2021, empreendimentos com diversos donos mas com um padrão construtivo e de público alvo muito similar.

1.

Na SQN 215 bloco K, a construtora Paulo Octavio está finalizando um edifício que comportará apartamentos de quatro quartos, com quatro vagas na garagem e que vão de 160 a 192 m², além das coberturas duplex - com 319 a 387 m².

São dois pavimentos de subsolo para a garagem. Nos pilotis, o empreendimento conta com academia e salão de festas - quase não sobrando espaço para a circulação.

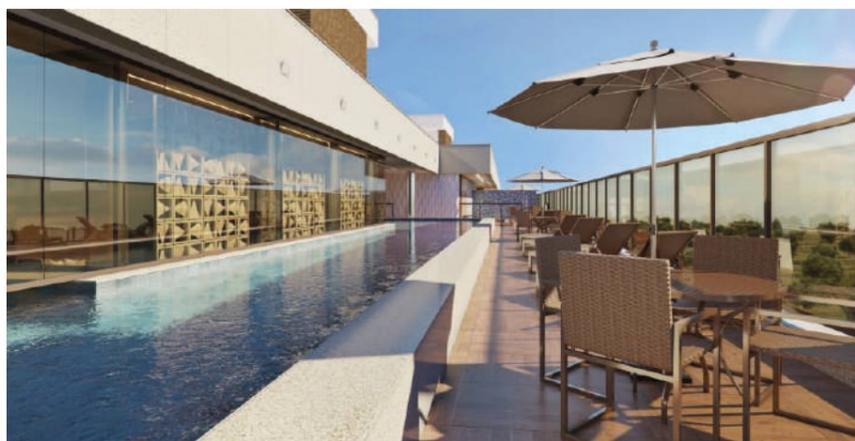


Imagens 8 e 9 - Disponível em: < <https://www.paulooctavio.com.br/>>

2.

Na SQNW 106, a Emplavi está construindo o edifício denominado “Parque das Gardê-nias”. Serão apartamentos de quatro suítes, com quatro vagas na garagem e que vão de 165 a 188 m², além das coberturas duplex - com 330 a 374 m².

Nos pilotis, terão os seguintes espaços: Brinquedoteca, video lounge/pub, academia e salão de festas. Já na cobertura coletiva, churrasqueiras, sauna, piscinas e espaço gourmet. Além disso, dois pavimentos de garagem.



Imagens 10 e 11 - Disponível em: < <https://emplavi.com.br/br/>>

3.

A quadra 500 do Sudoeste. Está sendo construída a nova quadra do Sudoeste, que utiliza do nome “quadra parque 500” e é basicamente um condomínio de luxo sem muros.

A quadra conta com sinal de wi-fi, serviços de segurança próprios e projeções que prometem academias, espaços de crossfit, salões de festas, espaços gourmets, saunas, piscinas, brinquedotecas.



Imagens 12 e 13 - Disponível em: < <https://www.quadra500sudeste.com.br/>>

PERFIL DOS HABITANTES

Distrito Federal e Plano Piloto

O Distrito Federal escancara a desigualdade socioeconômica e espacial de maneira muito evidente.

Além de observar o padrão construtivo adotado nos empreendimentos imobiliários do Plano Piloto, é possível ver que existe um abismo social entre quem reside neste tipo de endereço e a média do resto da população do DF por meio de indicadores sociais.

É possível observar também a centralidade que o Plano Piloto tem quanto disponibilidade de empregos e a busca por educação, considerando que apenas 7% da população mora na Região Administrativa.

Distrito Federal



2.881.854 habitantes



47,6 % parda
40,4 % branca
10 % preta



33,9 % superior completo
29,3 % médio completo



19,3 % casal com 1 filho
18,4 % casal com 2 filhos
17,3 % monoparental fem.



Renda média: R\$ 2.481,40
39,2% - 1 a 2 salários min.



55,3 % nasceram no DF
47,7 % outros estados



41% trabalham no Plano Piloto
8,3 % trabalham em Taguatinga
6,3 % trabalham na Ceilandia



20,5% estudam no Plano Piloto
13,3 % estudam na Ceilandia
12,2 % estudam em Taguatinga

Plano Piloto



221.326 habitantes
7,6 % do df



64 % branca
30,3 % parda
4,7 % preta



76 % superior completo



21,3 % casal sem filhos
19,5 % unipessoal
16,7 % casal com 1 filho



Renda média: R\$ 6.749,80



39 % nasceram no DF
61 % outros estados



87 % trabalham no Plano Piloto



94,3 % estudam no Plano Piloto

INTERESSE SOCIAL

Universidade de Brasília

A SQN 207 pode ser vista pelo seu potencial imobiliário ou como uma oportunidade de renovação no Plano Piloto. O projeto sugere a criação da Superquadra Universitária da UnB, voltada para interesse social.

O terreno, que deve ser residencial e pertence a Universidade de Brasília, traz a oportunidade de disponibilizar moradias para a população universitária a uma distância caminhável do Campus Darcy Ribeiro – comodidade que, atualmente, é restrita a um grupo privilegiado de pessoas.

A proposta pode ser vista como um programa de assistência estudantil e auxílio moradia para a comunidade da universidade. Dados levantados pelo Decanato de Planejamento, Orçamento e avaliação institucional (DPO) da UnB mostraram que, em 2018, a população universitária era de 54 mil pessoas – envolvendo estudantes de graduação e pós, professores e técnicos-administrativos.

Ano	Discentes		Docentes ²	Técnico-Administrativos	Total
	Alunos de Graduação ¹	Alunos de Pós-Graduação ¹			
2014	36.372	7.509	2.695	2.623	49.199
2015	37.982	8.153	2.749	3.024	51.908
2016	37.724	7.599	2.744	3.159	51.226
2017	38.730	8.048	2.787	3.198	53.657
2018	39.610	8.435	2.818	3.171	54.034

Dados: DPO, 2018.

Em sua tese de mestrado, Arilthon Romulo Cavalcante Casimiro analisou a evasão de alunos na Universidade de Brasília. Em seu texto, demonstra que a instituição pública de ensino tem papel importante para evitar que os alunos saiam do curso.

[...] não basta possibilitar o acesso, mas sim das condições aos estudantes de concluir seu curso, seja por meio de assistência estudantil, programas institucionais ou outro tipo de subsídio. Apesar dos fatores pessoais também existirem, acredita-se que a instituição tenha relevante papel nas ações de combate à evasão. (CASIMIRO, 2020, p. 100)

Dentre os motivos encontrados para a evasão estão: não conseguir conciliar estudos e trabalho, perder muitas horas com transporte, medo da violência, falta de acolhimento por parte da instituição e dificuldades financeiras. Os programas de auxílio estudantil têm um papel fundamental na vida acadêmica dos estudantes.

Atualmente, os alunos contemplados pelo Plano Nacional de Assistência Estudantil (PNAES) recebem o auxílio-moradia, que pode ser distribuído de três maneiras:

1) Pecúnia: concede mensalmente uma bolsa de R\$ 530 para que estudantes cujas famílias residem fora do DF ou provenientes de regiões com difícil acesso possam morar perto do câmpus;

2) Transporte: auxílio de R\$ 300 ao mês durante o semestre letivo;

3) CEU: o aluno tem o direito de morar em um dos apartamentos da Casa do Estudante.

A CEU voltada para a graduação está localizada no Centro Olímpico da Universidade e pode abrigar cerca de 300 estudantes.

A CEU-PÓS voltada para alunos de pós-graduação está localizada no Bloco K da Colina e disponibiliza 72 vagas.



Imagem 14 - ICC. Disponível em < <https://www.metropoles.com/> >

CASA DO ESTUDANTE (CEU)

Universidade de Brasília





As opções de residência universitária atualmente existentes - que abrigam, no máximo, 372 alunos - tem projetos interessantes do ponto de vista arquitetônico, mas enfrentam problemas de manutenção da infraestrutura, falta de apoio por parte da universidade des-caso, além da falta de vagas para a quantidade de alunos interessados.

É possível encontrar diversas denúncias e demandas feitas pelos estudantes ao longos dos anos na mídia.



Imagens 15 e 16 - Casa do estudante vista externa e 3d interno.
Disponível em: <www.metropoles.com>.



Imagem 17 - Casa do estudante pós. Autor desconhecido.

UnB: moradores da CEU reivindicam melhores condições de alimentação

UnB: alunos da Casa do Estudante reclamam da falta de apoio psíquico

www.correiobraziliense.com.br/euestudante

UnB: laje desaba e parte da Casa do Estudante é interditada

UnB: alunos da Casa do Estudante reclamam de isolamento e comida

www.metropoles.com

Moradia estudantil da UnB completa dois dias sem energia e água nesta quinta

www.g1.globo.com/df/distrito-federal/

POPULAÇÃO UNIVERSITÁRIA

Universidade de Brasília

A escolha de quem será contemplado pelo programa de auxílio deverá ser institucional por parte da Universidade, visto que envolve aspectos fora do escopo da arquitetura e Urbanismo. Porém, é possível determinar grupos com potencial plausível de serem abrigados com as habitações.

Como por exemplo, alunos de outros estados do Brasil. Como já foi mostrado anteriormente, grande parte dos habitantes do Distrito Federal são de outros estados do Brasil, é natural que muitas pessoas busquem a capital por educação de qualidade e oportunidades.

Porém, morar em Brasília tem custos muito elevados - de acordo com a revista Exame, em 2021, a cidade era a terceira mais cara do Brasil para se viver, o que pode afastar possíveis estudantes.

Outro público possível são os alunos de intercâmbio e envolvidos nos acordos internacionais. A Universidade possui acordos com faculdades de mais de 50 países.

Além disso, a Unb recebe, ao longo do ano, diversos eventos - sejam eles acadêmicos ou esportivos. E assim, existe a necessidade de espaços para abrigar os convidados durante curtos períodos de tempo.

Para além do universo discente, a população universitária contava, em 2018, com mais de 3 mil técnicos administrativos. Dentre eles, temos uma diversidade de faixas salariais e realidades socioeconômicas e alguns possuem remuneração significativamente baixa.

Dentre os técnicos, 425 recebem até 3 salários mínimos e 1431 recebem entre 3 e 5 salários.

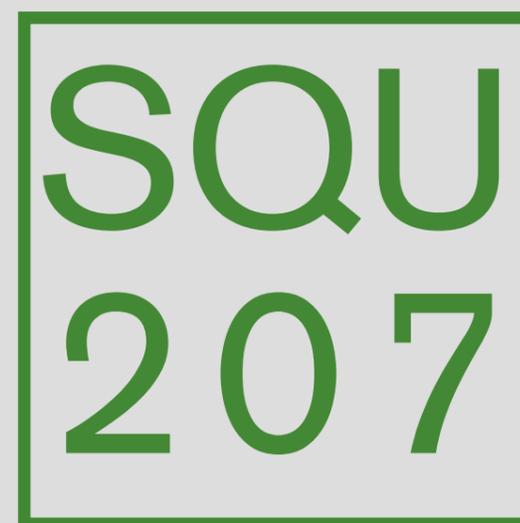
Nível	2014		2015		2016		2017		2018	
	Quant	%	Quant	%	Quant	%	Quant	%	Quant	%
Superior	1.096	37,82%	1.144	37,83%	1.282	41%	1.291	40%	1.292	41%
E	1.096	37,82%	1.144	37,83%	1.282	41%	1.291	40%	1.292	41%
Intermediário	1.668	57,56%	1.752	57,94%	1.759	56%	1.791	56%	1.768	56%
C	495	17,08%	475	15,71%	444	14%	446	14%	428	13%
D	1.173	40,48%	1.277	42,23%	1.315	42%	1.345	42%	1.340	42%
Apoio	134	4,62%	128	4,23%	118	4%	116	4%	111	4%
A	39	1,35%	37	1,22%	35	1%	36	1%	33	1%
B	95	3,28%	91	3,01%	83	3%	80	3%	78	2%
TOTAL	2.898	100%	3.024	100%	3.159	100%	3.198	100%	3.171	100%

Fonte: Extrator de Dados - SIAPE em 07/01/2019/DGF/UnB

Dados: DPO, 2018.



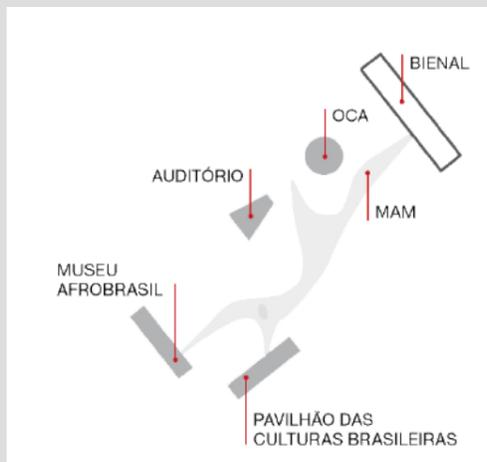
Imagem 18. Evento na UnB. Disponível em < <https://ene2016blog.wordpress.com/> >



REFERÊNCIAS
E PRECEDÊNCIAS

REFERÊNCIAS

As imagens trazem referências de elementos que agregaram ao processo criativo do trabalho.



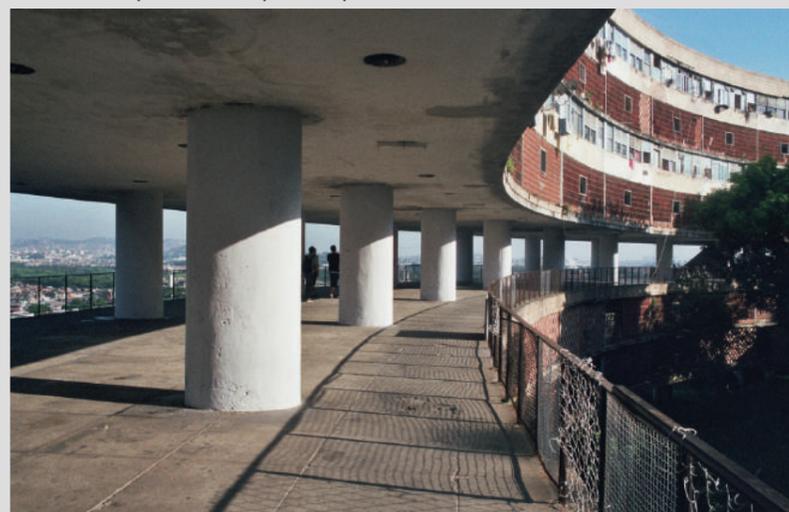
Marquise no Parque Ibirapuera



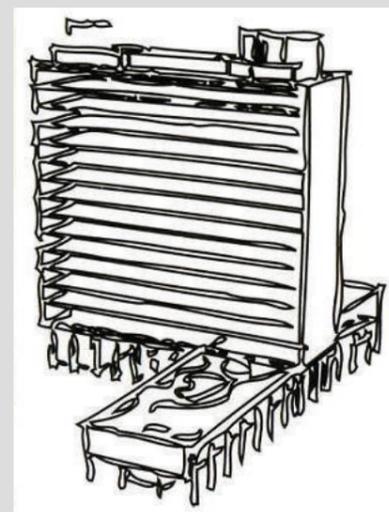
Intervenção Setor Comercial Sul



Aeroporto de Brasília



Pedregulho



Ministério da educação e saúde



Marco polo terrassen - Hamburgo



Restaurante universitário - UNB



Texturas



Marco polo terrassen - Hamburgo

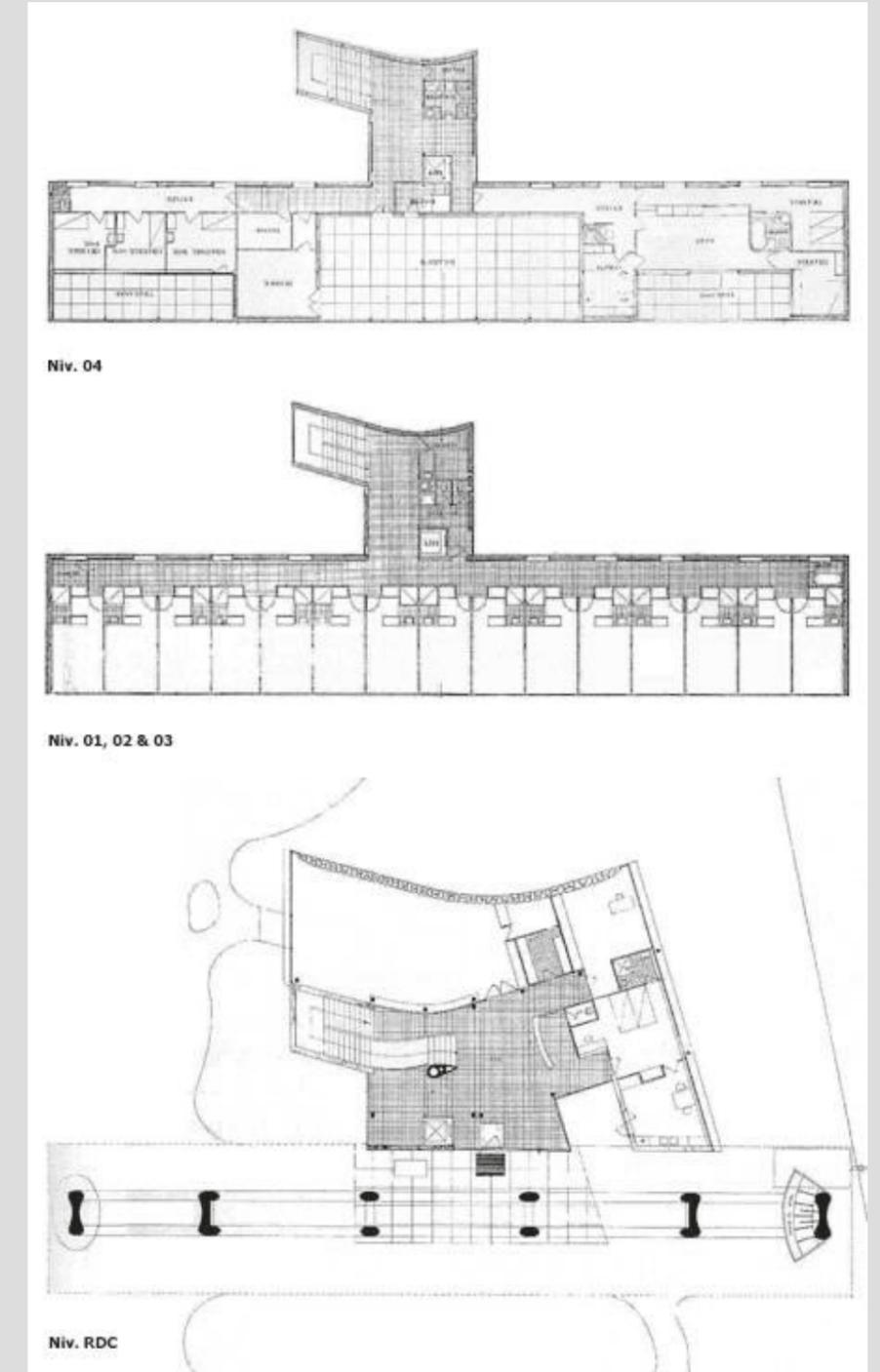
PRECEDÊNCIAS

Projetos já edificados que trazem o conceito semelhante ao da proposta e serviram como base para estudos.

1. Pavilhão suíço da cidade universitária de Paris

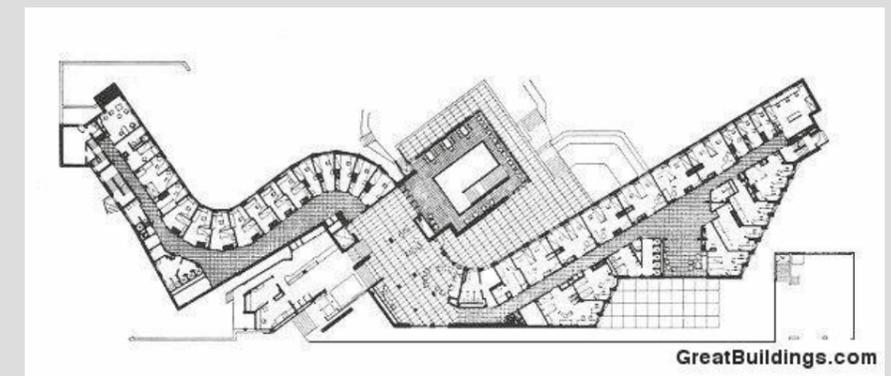
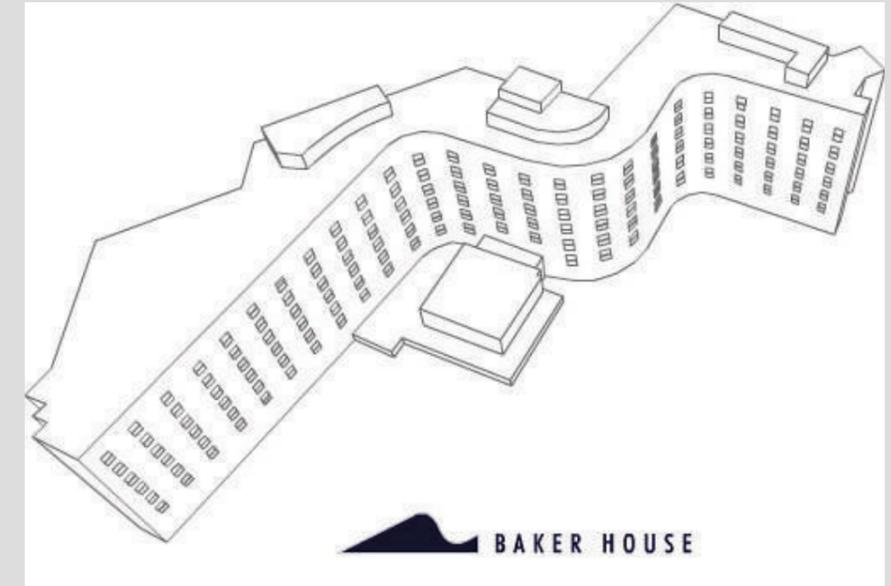


Arquitetos: Le Corbusier e Pierre Jeanneret
Local: Paris, França
Ano: 1931
Tipo: Privado e vinculado a universidade
Gabarito: 5 pavimentos + pilotis
Metragem: 22 m² e 42 m²
Capacidade: 22 leitos



PRECEDÊNCIAS

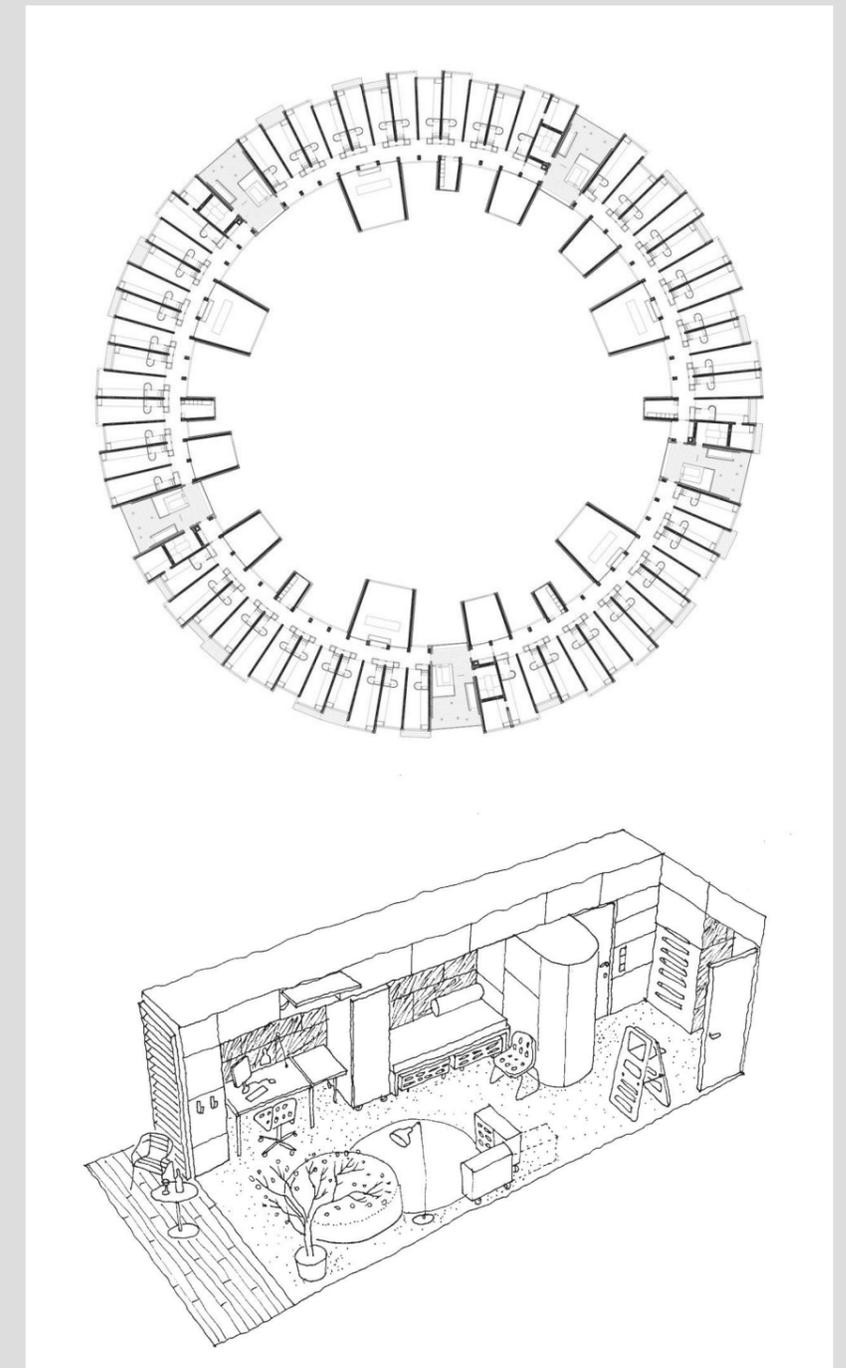
2. Baker House - MIT



Arquiteto: Alvar Aalto
Local: Cambridge, EUA
Ano: 1948
Tipo: Privado e vinculado a universidade
Gabarito: 6 pavimentos
Metragem: 22 m² e 13 m²
Capacidade: 353 leitos

PRECEDÊNCIAS

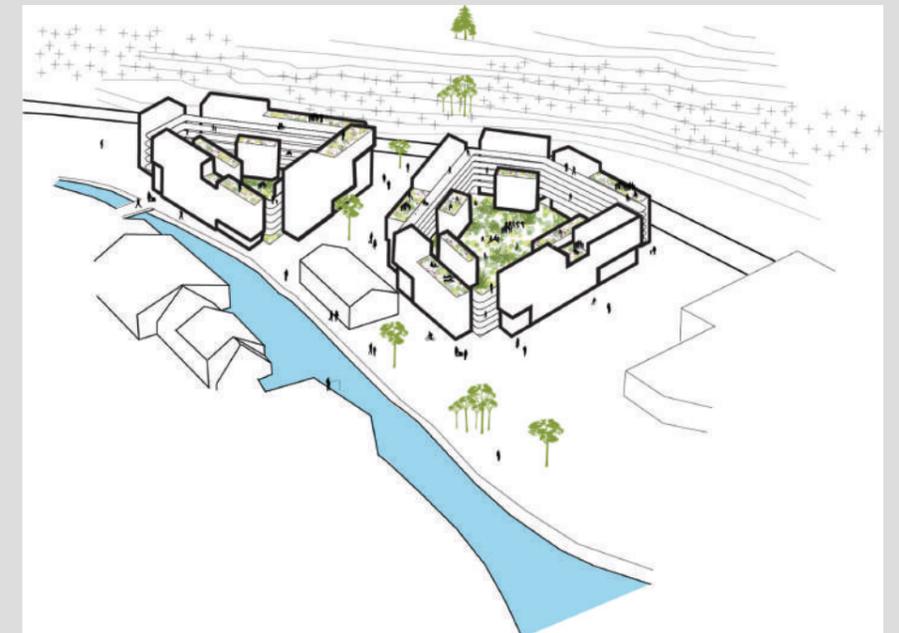
3. Tietgen Dormitory



Arquitetos: Lundgard e Tranberg
Local: Copenhagen, Dinamarca
Ano: 2006
Tipo: Privado e vinculado a universidade
Gabarito: 7 pavimentos
Metragem: 26 m2 e 30 m2
Capacidade: 380 leitos

PRECEDÊNCIAS

4. Grønneviksøren Student Apartments



Arquitetos: 3RW Arkitekter

Local: Bergen, Noruega

Ano: 2013

Tipo: Privado e vinculado a universidade

Gabarito: 4 a 8 pavimentos

Metragem: 16,5 m² a 62,5 m²

Capacidade: 750 leitos

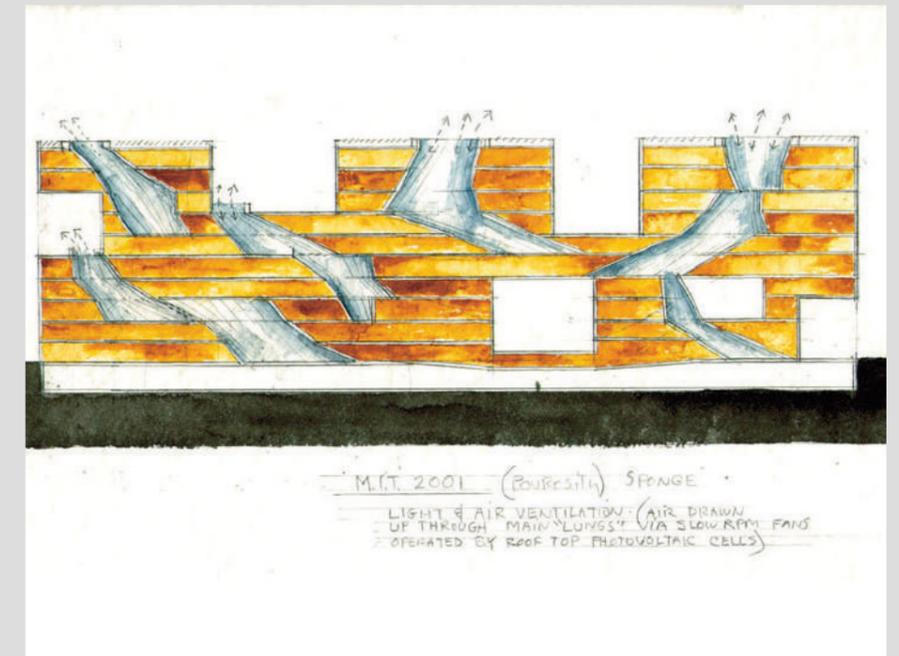
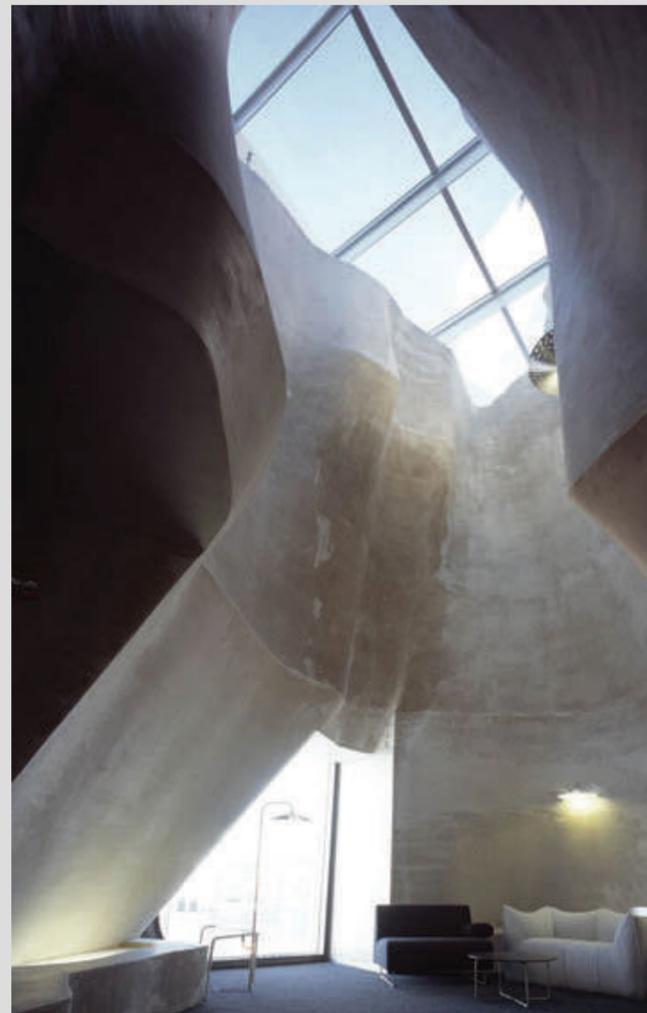
KOLLEKTIV - 2,398 - 51,5m ²	FAMILIE - 398 - 62,5m ²	DOBBEL - 298 - 38m ²	PAR - 298 - 41m ²	SINGEL - 198 - 16,5m ²	SINGEL - 198 - 20m ²
FAMILIE - 2,398 - 51,5m ²	KOLLEKTIV - 398 - 62,5m ²	PAR - 298 - 38m ²	DOBBEL - 398 - 41m ²	"SINGEL" - 198 - 16,5m ²	"SINGEL" - 198 - 20m ²

LEIGHSTYLOGIER
3 ulike stypologier i kombinasjon



PRECEDÊNCIAS

5. Simons Hall - MIT



Arquitetos: Stevel Holl Architects

Local: Cambridge, EUA

Ano: 2006

Tipo: Privado e vinculado a universidade

Gabarito: 10 pavimentos

Apartamentos: Individuais, duplos e triplos

Capacidade: 370 leitos

Imagem 49 a 53. Disponível em <www.archdaily.com.br>



ÁREA DE
INTERVENÇÃO

PLANO DIRETOR

PPCUB - legislação urbana

O plano

A área correspondente ao CUB (Conjunto Urbanístico de Brasília) - que tem como seu limite leste a orla do Lago Paranoá e seu limite oeste, a EPIA - tem suas próprias normas e legislações urbanísticas, determinados no Plano de Preservação do CUB. Ou seja, o plano tem fins de PDOT (Plano diretor de ordenamento territorial) quando se tratando do universo da área tombada de Brasília.

O PPCUB tem como valores e diretrizes para sua elaboração, as características e determinações que o fizeram ser patrimônio mundial da UNESCO e uma configuração urbana única. Sendo eles relativos as quatro escalas urbanas, às questões estéticas, históricas e paisagísticas envolvidas na concepção da cidade.

O plano se refere aos atributos do conjunto, dentre eles estão alguns que valem o destaque para a proposta do trabalho, como a questão das quatro escalas urbanas, o conceito da superquadra, da cidade-parque, movimento moderno e da importância da presença do céu na linha do horizonte.

Como diretrizes para o ordenamento do espaço, as seguintes determinações:

- I – projeções e lotes isolados;
- II – predomínio de espaços livres sobre os construídos;
- III – emolduramento dos edifícios pela paisagem;
- IV – permeabilidade visual;
- V – livre circulação de pedestres;
- VI – separação do trânsito de veículos da circulação de pedestres.

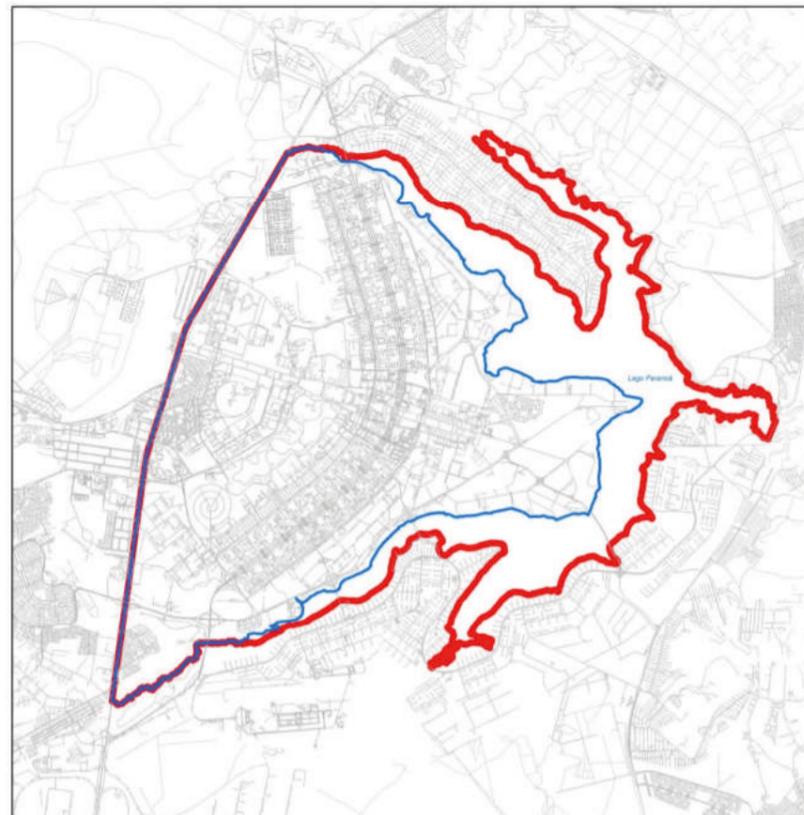


Imagem 54. Retirada do PPCUB

Política habitacional do CUB

Art. 25. As diretrizes gerais para a habitação no Conjunto Urbanístico de Brasília visam a qualificar a produção habitacional, a adequar a provisão de moradias ao déficit e à demanda habitacional.

Dentre as compreensões do artigo, estão:

III – o fomento, à luz da justiça social, da inserção de habitação de interesse social em áreas centrais dotadas de infraestrutura e serviços, em contraponto à tendência de espraiamento da ocupação territorial no Distrito Federal;

VIII – o fomento da inserção de diversas faixas de renda de interesse social nos empreendimentos habitacionais, contribuindo para a redução da segregação socioespacial no Distrito Federal;

XII – a criação de alternativas de moradia para população jovem, nas regiões centrais, com diversidade tipológica e adequadas à faixa de renda;

A área do trabalho

A SQN 207 se localiza na área determinada para a Escala Residencial. Dentro do PPCUB, as superquadras e áreas de vizinhança estão dentro do Território de Preservação 2 (TP'2), na Unidade de Preservação 2 (UP2),

As diretrizes para o TP 2 são:

I – garantia da estrutura das áreas de vizinhança do Eixo Rodoviário-Residencial;

II – manutenção dos atributos do tecido urbano e das características e usos dos espaços abertos;

III – resguardo dos princípios da escala residencial consolidados na proposta das superquadras;

IV – permeabilidade visual e de circulação das superquadras, asseguradas pelo uso de pilotis livres e pela ausência de cercas de qualquer natureza nos edifícios residenciais e espaços públicos circundantes, admitida a ocupação descontínua de até 30% da área dos pilotis com compartimentos de uso coletivo, zeladoria e cômodos técnicos;

V – gabarito de até seis pavimentos sobre pilotis para os edifícios das superquadras, fa -

cultada o uso da laje do sexto pavimento para cobertura de uso coletivo sobre o sexto pavimento;

VI – manutenção da descontinuidade das Via L1 e da Via W1 na Asa Sul e na Asa Norte;

VII – complementação da arborização das faixas verdes que delimitam as superquadras, preferencialmente com espécies nativas do Cerrado;

VIII – manutenção do traçado do Eixo Rodoviário como elemento de estruturação do plano urbanístico, sem obstrução das visuais, com canteiros gramados e arborizados, preferencialmente com espécies típicas do Cerrado;

IX – controle da ocupação das concessões de direito real de uso e concessão de uso do subsolo vinculado às projeções, de modo a ampliar a permeabilidade do solo e as áreas verdes das superquadras;

X – valorização do projeto de paisagismo das superquadras e das Áreas de Vizinhança, promovendo o tratamento integrado da urbanização e ações que garantam a acessibilidade universal, a mobilidade dos pedestres e ciclistas.



Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília
PPCUB

O regime de uso e atividade dos lotes e projeções é determinado pela planilha de parâmetros urbanísticos e de preservação (PURP). Nesta planilha, é possível encontrar as seguintes determinações:

Dispositivos de uso e ocupação do solo

B – REGIME DE USOS E ATIVIDADES:					
ENDEREÇOS	ATIVIDADES PERMITIDAS				
SQN e SQS Blocos residenciais	RESIDENCIAL Habitação multifamiliar (apartamentos).				
C – DISPOSITIVOS DE CONTROLE MORFOLÓGICO:					
1. Assegurar o livre trânsito de pedestres e a permeabilidade visual. 2. Nas projeções não edificadas, nas reformas e nas substituições de imóveis, as novas edificações poderão possuir varandas, as quais não poderão ser fechadas, não sendo permitida expansão de compartimento. 3. Cobertura exclusivamente para uso coletivo.					
Endereços	Taxa de Ocupação - TO	Afastamentos e Recuos – AF	Coefficiente de Aproveitamento – CA	Altura Máxima da Edificação - H	Taxa de Permeabilidade - TP
Superquadras	Superquadra: ocupação máxima com construções 15% (Obs. 1)	20,00m (faixa verde <i>non aedificandi</i>)	-	-	65% (Obs. 13)
SQN e SQS Blocos residenciais	TO=100% Pilotis: 30% (Obs. 4, 5 e 16) Corpo: 100% (Obs. 9 e 10) Cobertura: 30% (Obs. 6) Subsolo: 100% (Obs. 2 e 3)	a) Pilotis: Fachadas laterais/empenas: 5% da largura da projeção ou, no mínimo 3,00m medidos a partir do limite externo da projeção, excetuando-se os pilares e a guarita.	-	24,00m (pilotis + 6 pavimentos) + 3,00m (cobertura) (Obs. 7 e 8)	- (Obs. 21)
		Fachadas frente/fundos: 20% da largura da projeção ou, no mínimo, 2,00m medidos a partir do limite externo da projeção, excetuando-se os pilares. Extensão máxima contínua das áreas fechadas: 25% do comprimento da projeção. Espaçamento mínimo entre as áreas fechadas: 3,00m b) Cobertura: Laterais/empenas: 3,00m Frente/fundos: 2,50m			

Dados: PURP

Observações:

1) Em todas as superquadras, a taxa máxima de ocupação para a totalidade das unidades de habitações conjuntas é de 15% da área do terreno, tomado o limite externo da faixa verde.

2) No subsolo, é permitido: garagem, lavanderia, depósitos, bicicletário e área técnica.

3) É permitida a expansão do subsolo em área pública em até 155% além da área da projeção nos termos da legislação específica vigente.

4) Nos pilotis, é permitido: portarias de acesso, unidade para zelador, salões multiuso (quando não houver cobertura), administração e áreas técnicas.

5) É permitida a ocupação máxima de até 30% da área da projeção registrada. É permitida a ocupação máxima de até 5% da área da projeção com jardins e jardineiras, sem nenhuma configuração de cercamento ou barreira. É vedado o cercamento do pilotis. O perímetro das rampas de garagem deverá possuir guarda-corpo com 110cm de altura.

6) Na cobertura, são permitidos: áreas técnicas, áreas de recreação de uso coletivos, salões multiuso - com todo o equipamento necessário. Coberturas individuais são vetadas.

Observações:

7) A altura máxima da edificação é 24 m contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do sexto pavimento, acrescida de até 3,00m para cobertura. É permitida a instalação de caixa d'água, casas de máquinas e equipamentos técnicos acima da altura máxima, limitados a 3,00m a contar da laje superior da cobertura.

8) A definição da cota de soleira deverá se dar no ponto médio de cada projeção, no seu sentido longitudinal, tendo como referência o greide da rua de acesso e a mesma altura de sua calçada.

9) São permitidas varandas em espaço aéreo, desde que vinculadas aos ambientes de estar e com avanço máximo de 1,30m, as quais não poderão ser fechadas para o fim de caracterização de expansão de compartimentos.

10) Número máximo de unidades domiciliares – Área da projeção dividida por 11m² (onze metros quadrados).

11) Para os lotes de escolas-classe e jardins de infância admite-se que a cerca avance até 3m dos limites do lote.

12) Torre ou castelo d'água nos lotes de escolas-classe e jardins de infância poderão ultrapassar a altura máxima caso haja justificativa técnica.

13) Somente 20% das áreas das superquadras poderão ser impermeabilizadas, de forma a viabilizar a implantação de garagens subterrâneas, acessos veiculares, quadras esportivas e outras áreas com pisos não permeáveis.

14) Deve ser garantido o uso comunitário dos lotes públicos e mantida a propriedade pública.

15) Nas unidades habitacionais o pé-direito mínimo da cozinha e da área de serviço poderá ser de 2,40m.

16) Ficam preservados os pilotis aprovados com taxa de ocupação de 40% em data anterior à aprovação desta Lei Complementar.

17) É obrigatória a previsão de, no mínimo, 5 vagas para veículos no caso de existir loja de conveniência.

18) É obrigatória a construção de muros nas divisas laterais e de fundo com altura mínima de um 1,20m e máxima de 2,00m quando as divisas não forem voltadas para vias públicas. Os muros das divisas laterais deverão ter um afastamento frontal mínimo de 4,00m.

19) É permitida concessão não onerosa para os acessos aos lotes e para instalação de lavajato, calibrador e gaiola de gás conforme delimitação estabelecida.

20) Ao longo da divisa frontal do lote é obrigatória a execução de grelha ou solução equivalente, que assegure a correta captação e escoamento das águas servidas.

21) No caso de lotes com 100% de ocupação e projeções é permitida instalação de equipamentos para infiltração de água no subsolo e retenção de águas pluviais, nos termos da Lei Complementar nº 929/2017, em área pública somente sob áreas pavimentadas.

22) Os critérios para a definição de vagas para veículos nos lotes e projeções estão determinados no corpo desta lei complementar.

ÁREA DE INTERVENÇÃO

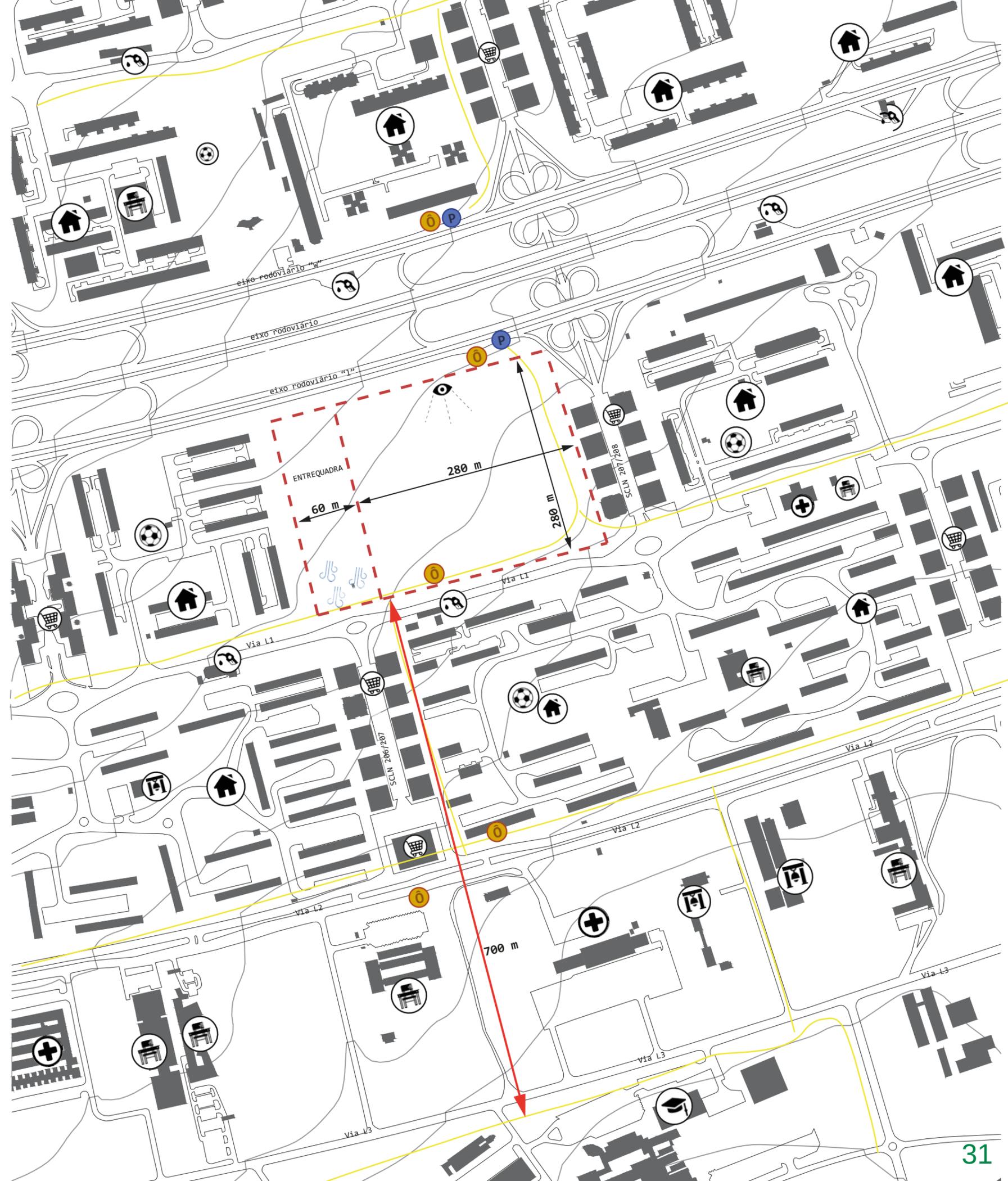
SQN 207



-  INSTITUIÇÃO RELIGIOSA
 -  QUADRA ESPORTIVA
 -  UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
 -  QUADRA RESIDENCIAL
 -  ESCOLA
 -  POSTO DE GASOLINA
 -  CENTRO DE SAÚDE
 -  COMÉRCIO
 -  PAISAGEM
-
-  TERRENO DO PROJETO
 -  CICLOVIA
 -  VENTO PREDOMINANTE
 -  PASSAGEM SUBTERRÂNEA
 -  PONTO DE ÔNIBUS



ESCALA: 1:5000

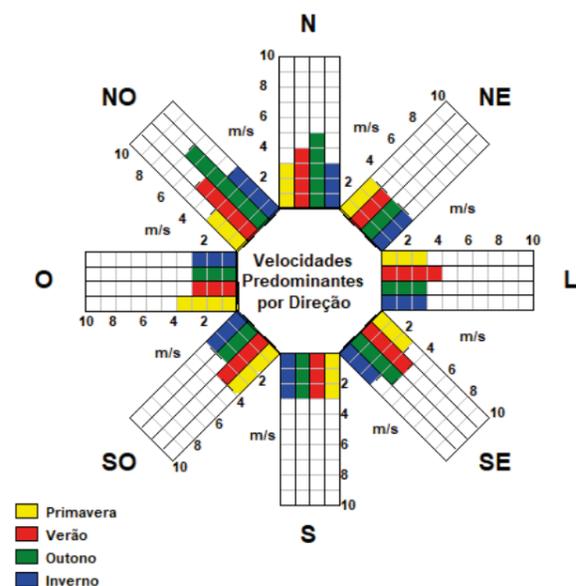


TERRENO E CONDIÇÕES CLIMÁTICAS

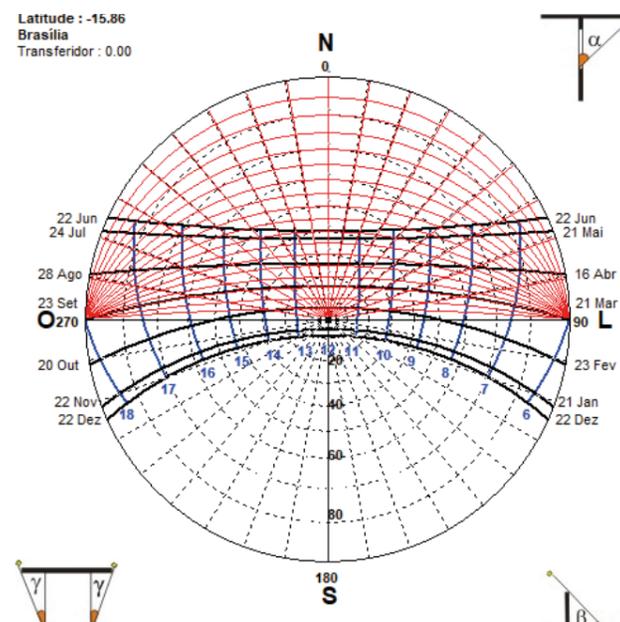
SQN 207

As análises climáticas são relativas à cidade se Brasília.

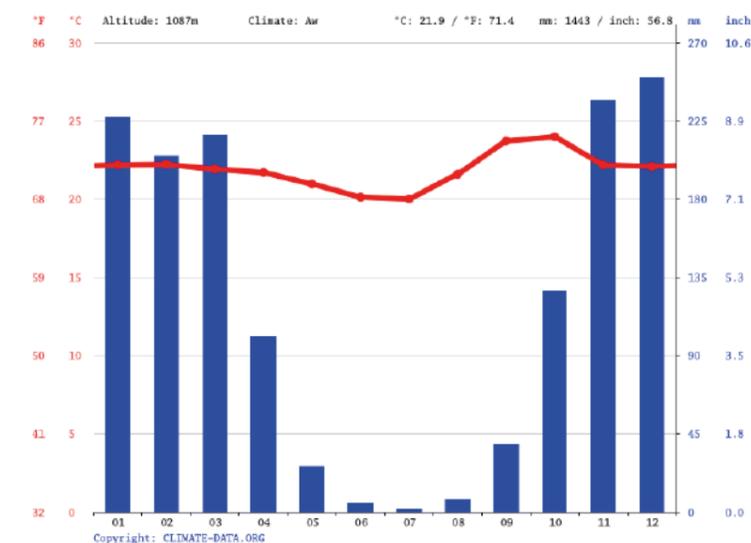
1. Ventos



2. Insolação



3. Pluviometria e temperaturas



Dados: aplicativo SOL-AR

TOPOGRAFIA

Durante sua construção, a área do Plano Piloto passou por processos de movimentação de terra, resultando em terrenos relativamente planos.

O terreno da proposta possui caimento de cerca de 16 metros ao longo de toda a sua extensão oeste - leste (de aproximadamente 240 m), ou seja, uma inclinação média de 6%.



SEDUH

Usos, gabaritos e loteamento

Existe uma previsão de loteamento e de determinação de usos na área do projeto, de acordo com arquivos da SEDUH. O mapa mostra a disposição das projeções, mas sem nenhum tipo de determinação de projeto ou implantação com os desníveis do terreno.



Imagem 81. Retirada do Geoportal.

USOS DA ÁREA ATUALMENTE

A quadra vazia recebe alguns usos por parte dos moradores da região, além de ser muito utilizada como parte do trajeto de quem está indo para a passagem subterrânea ou ao ponto de ônibus (localizados no eixo "I".)

As pessoas ocupam o terreno como área verde pública, em passeios rotineiros com cachorros, crianças. Além disso, podemos encontrar uma agrofloresta na área que seria a entrequadra 206/207.

1. Estacionamento irregular



2. Passagem e lazer



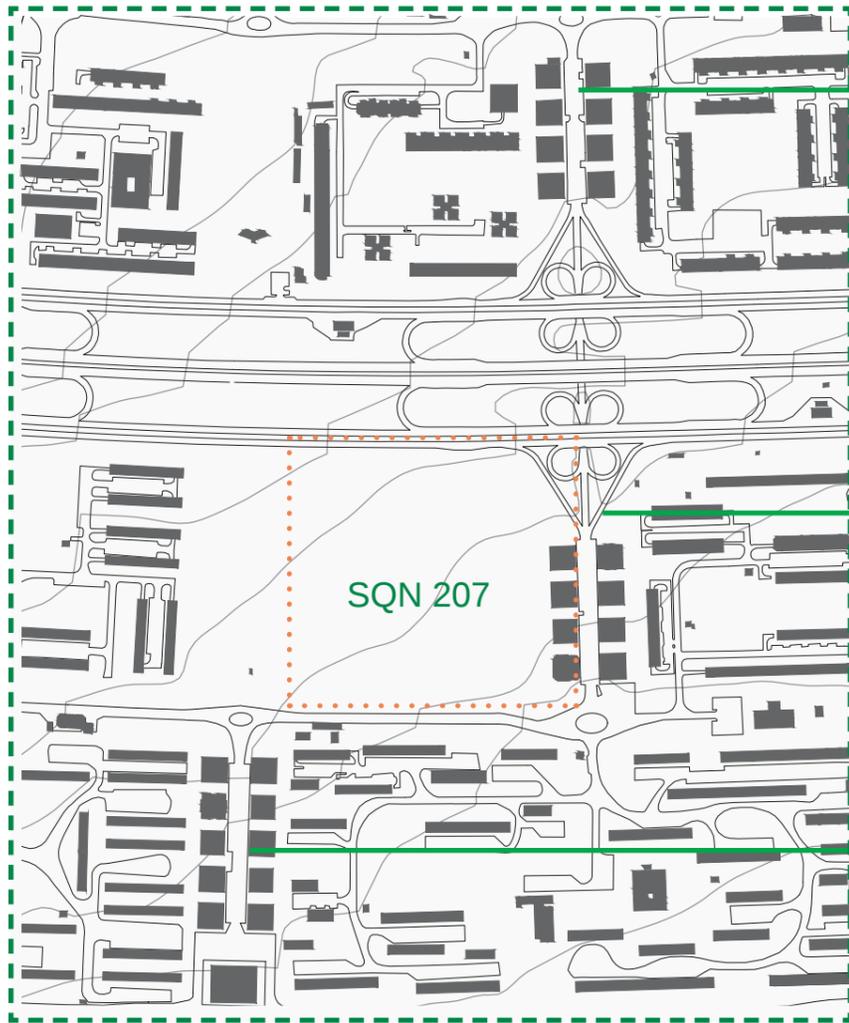
3. Agrofloresta



- Calçada
- Ciclovia
- - - Caminhos irregulares
- P Passagem subterrânea
- Ô Ponto de ônibus
- F Faixa de pedestre
- Ⓜ Posto de gasolina
- Agrofloresta
- Estacionamento irregular



COMÉRCIO E TIPOS EDILÍCIOS



SCLN 107/108

BAR
PADARIA
RESTAURANTE
DOCERIA
PET SHOP
FARMÁCIA
CAFÉ

SCLN 207/208

LOJAS DE INFORMÁTICA
BAR
MERCADO
SALÃO
PAPELARIA

SCLN 406/407

LOJAS
RESTAURANTE
LIVRARIA
FARMÁCIA
ACADEMIA
SALÃO
LANCHONETE



SQN 208



SQN 206



SCLN 207



SQN 407



SQN 206



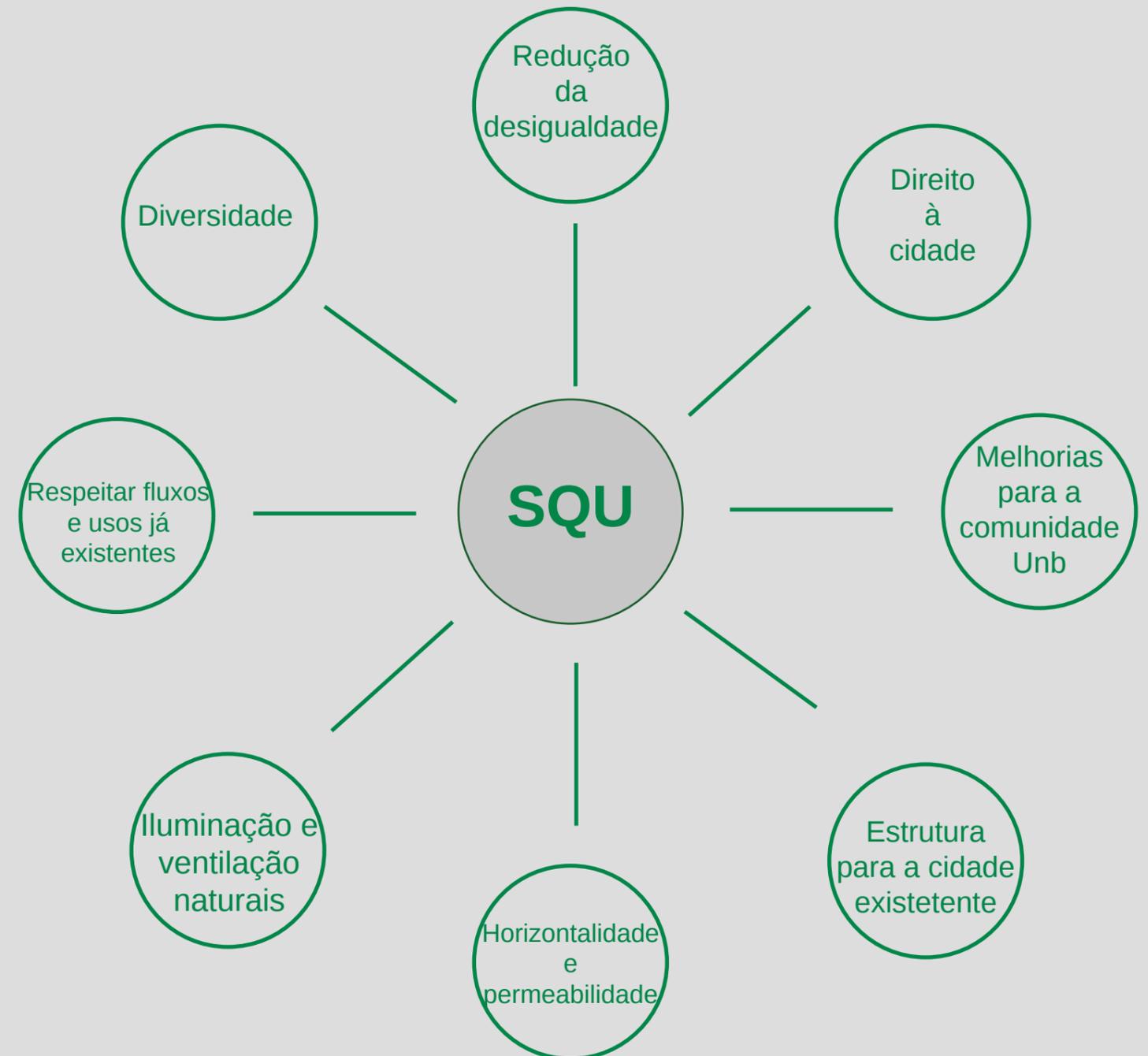
SCLN 207



DIRETRIZES DE PROJETO

As diretrizes do projeto foram traçadas levando em consideração o traçado urbano do Plano Piloto de Brasília, os aspectos do movimento modernista e das premissas do tombamento da capital, mas sem ignorar as considerações acerca das problemáticas contemporâneas da cidade.

Foram pensadas estratégias para a integração da comunidade acadêmica com a comunidade da área residencial, ampliando a diversidade da superquadra e complementando a infraestrutura da cidade pré-existente.



PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi pensado contemplando os usos fundamentais, tanto para um público universitário, como para servir como estrutura de apoio à cidade já consolidada ao redor do terreno.

Por se tratar de uma grande área e com muitos aspectos público-privados, o programa foi dividido em:

1. Espaço público da superquadra;
2. Equipamentos de uso comum (cobertos);
3. Administração;
4. Edifícios Residenciais.

1. Espaço público da superquadra

- Quadra poliesportiva
- Quadra de areia
- Parque infantil
- Academia ao ar livre
- Praça
- Ciclovia
- Horta comunitária
- “Parcão”

2. Equipamentos de uso comum

- Sala de estudos em grupo
- Refeitório
- Cafeteria
- Bar
- Academia
- Enfermaria
- Vestiário
- Banheiros

3. Administração

- Sala de administração
- Depósitos
- DML
- Banheiros

4. Edifícios Residenciais

4.1. TÉRREO

- Portaria de acesso
- Bicicletário
- Correios
- Lixo
- Gás
- Área Técnica
- Pilotis
- Depósitos
- Lavanderia

4.2. PAVIMENTOS

- Apartamentos
- Sala de convivência
- DML

4.3. COBERTURA

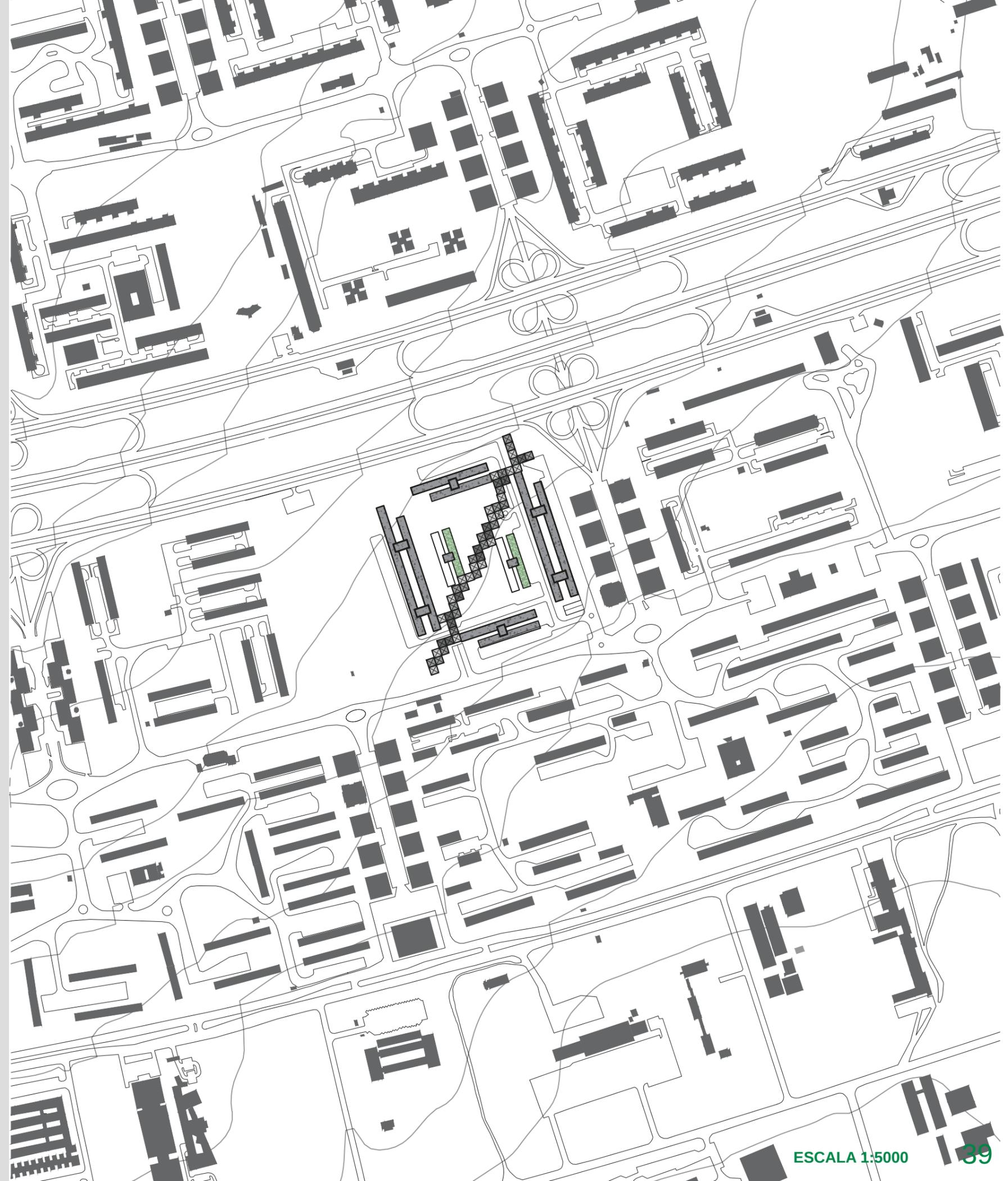
- Área técnica
- Churrasqueira
- Piscina
- Banheiros

A PROPOSTA

Ao pensar na proposta para a superquadra universitária é importante que se reflita sobre os espaços pré-existentes e consolidados ao seu redor.

A oportunidade de se pensar uma superquadra inteira tendo a experiência de outras quadras de Brasília é única. A proposta pretende servir à comunidade da Universidade de Brasília, mas também à comunidade que já é envolvida com tal espaço, hoje, completamente livre de edificações.

Alguns dos fatores levados em consideração foram: o uso da superquadra como passagem para chegar ao ponto de ônibus no eixo "I" ou à passagem subterrânea, a utilização como espaço de lazer e como estacionamento para a comercial.





Perspectiva geral

IMPLANTAÇÃO

Foi proposta, portanto, uma grande estrutura que serve de cobertura, cruzando o espaço da superquadra no sentido da maior parte dos caminhos irregulares que existem atualmente – em direção ao ponto de ônibus e à passagem subterrânea. A previsão do metrô para a Asa Norte, possivelmente no mesmo acesso que a passagem de pedestre também foi levada em conta.

Ligados a tal estrutura, estão os pilotis de seis edifícios. O objetivo é criar espaços públicos acessíveis por todos os moradores da quadra, sem que seja necessário se expor às intempéries da natureza e a qualquer outro tipo de obstáculo.

As edificações propostas são em formato duplo, uma espécie de “H”, e dispostas com o intuito de criar espaços públicos entre elas - com praças e gramados com vegetação.

Toda a estrutura e a implantação dos edifícios e dos percursos foi pensada para valorizar a circulação a pé ou de bicicleta, quer seja dentro da quadra ou no deslocamento até a universidade.

As praças e equipamentos urbanos foram planejados observando a utilização já existente do espaço da superquadra e com o objetivo de que se mostrem convidativos ao uso pelos moradores. Alguns patamares são dispostos de maneira a suavizar a chegada de pedestres até as áreas de uso público – onde há a previsão para quadras esportivas, parque infantil, academia ao ar livre e áreas de passeio. É possível observar que, aos domingos e feriados, quando o eixo rodoviário está fechado para os carros, algumas pessoas usam o espaço da superquadra para lazer. Essa disposição da entrada na superquadra pretende ser convidativa, também, a esse público.

Na área da entrequadra, foi pensado um acesso viário pelo eixo “I” e um edifício de uso comercial, sem especificação definitiva.



ESCALA 1:1000



Toda a implantação foi sugerida para que não se comprometa a vista que se tem hoje a partir do eixo 'I'.

Os edifícios têm alturas diferentes com o objetivo de manter e priorizar as vistas do terreno.

Vista da praça central



Vista desde o eixo "L"

CORTE GERAL

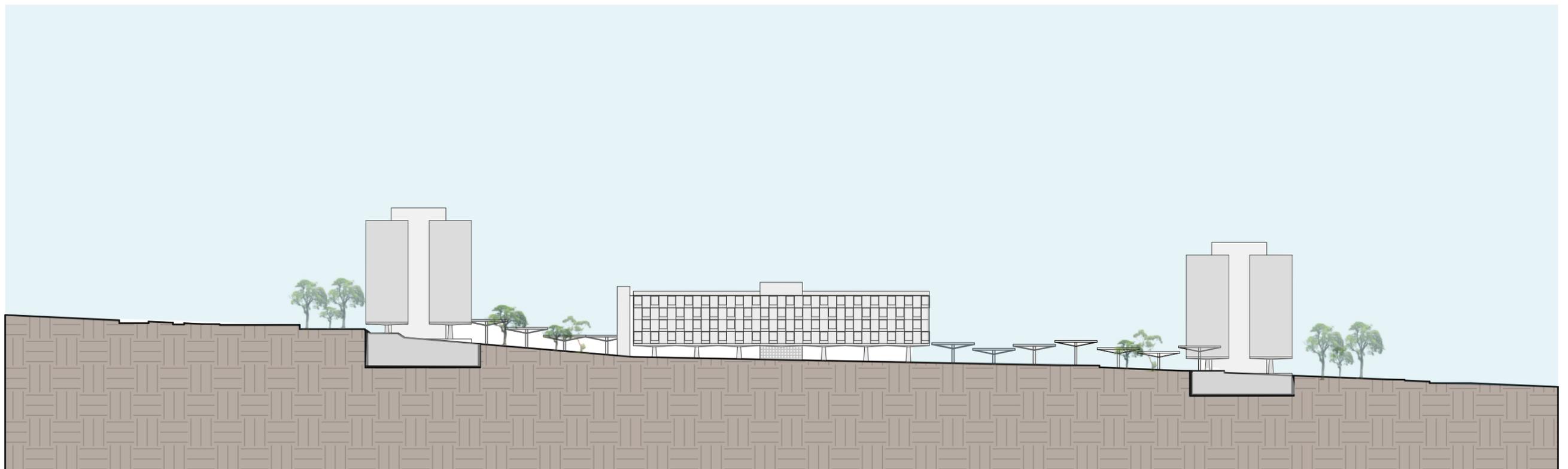
A estrutura de cobertura, a fim de se adaptar ao terreno e criar um aspecto dinâmico para a estrutura geral, possui módulos com 3 dimensões diferentes.

Os edifícios têm altura variada, para melhor se adequar à proposta de vista livre e de ambientação dentro da própria superquadra.

Os subsolos estão abaixo apenas de quatro dos seis edifícios, sendo eles A, B, C e D.



Vista entrada de carros da superquadra



ESCALA 1:1000

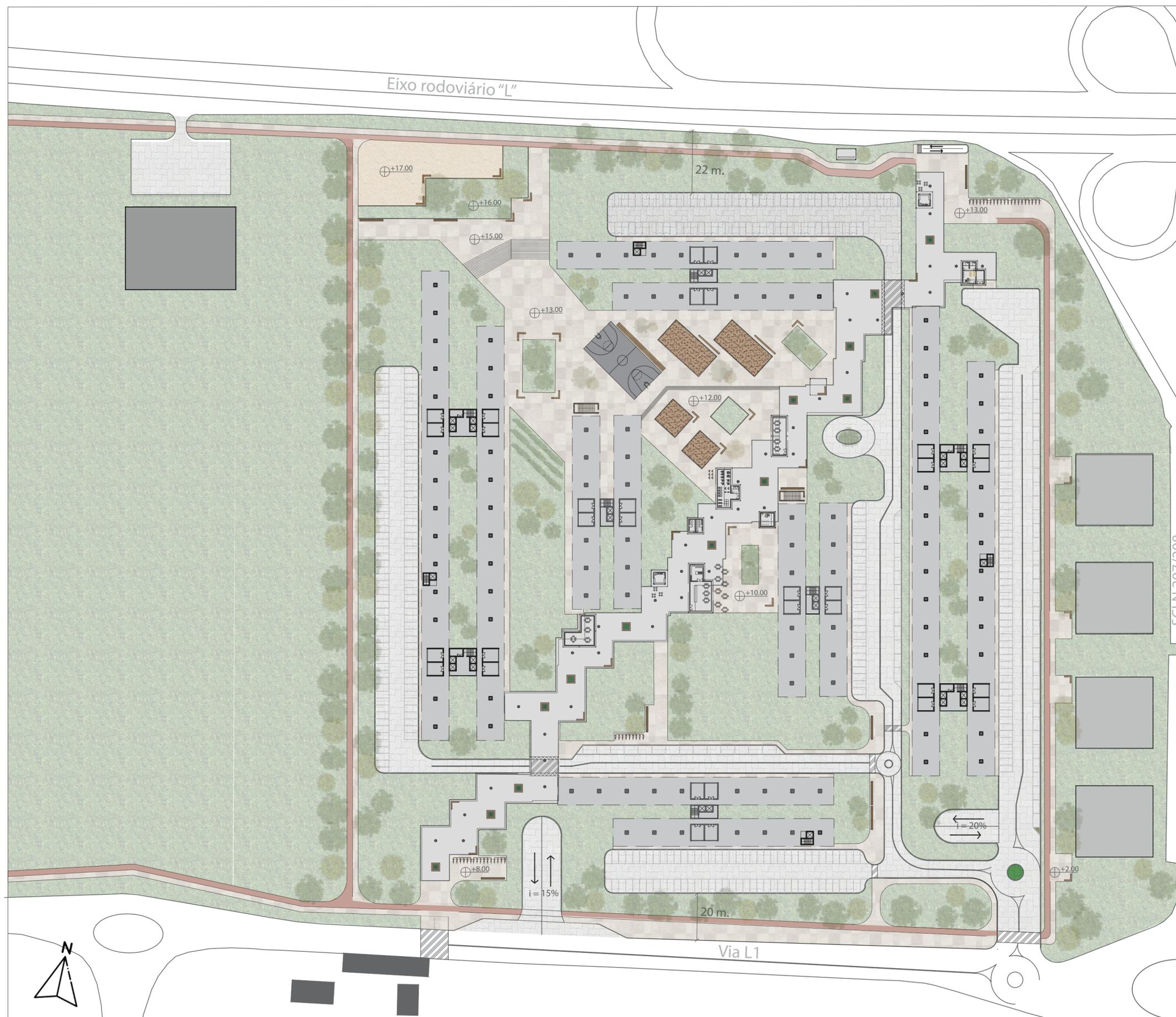
TÉRREO

No espaço formado embaixo das estruturas que atravessam a quadra, propõe-se equipamentos cujo uso seja de interesse de todos os moradores.

Ao longo do percurso encontram-se academia, restaurante e salas de estudo. Nos outros espaços, bancos e vegetação.

Nos pilotis, estão a lavanderia e bicicletário, de uso exclusivo dos moradores.

Nas praças, podemos encontrar espaços de convivência para os mais variados usos, como esportivos, de permanência e infantis.

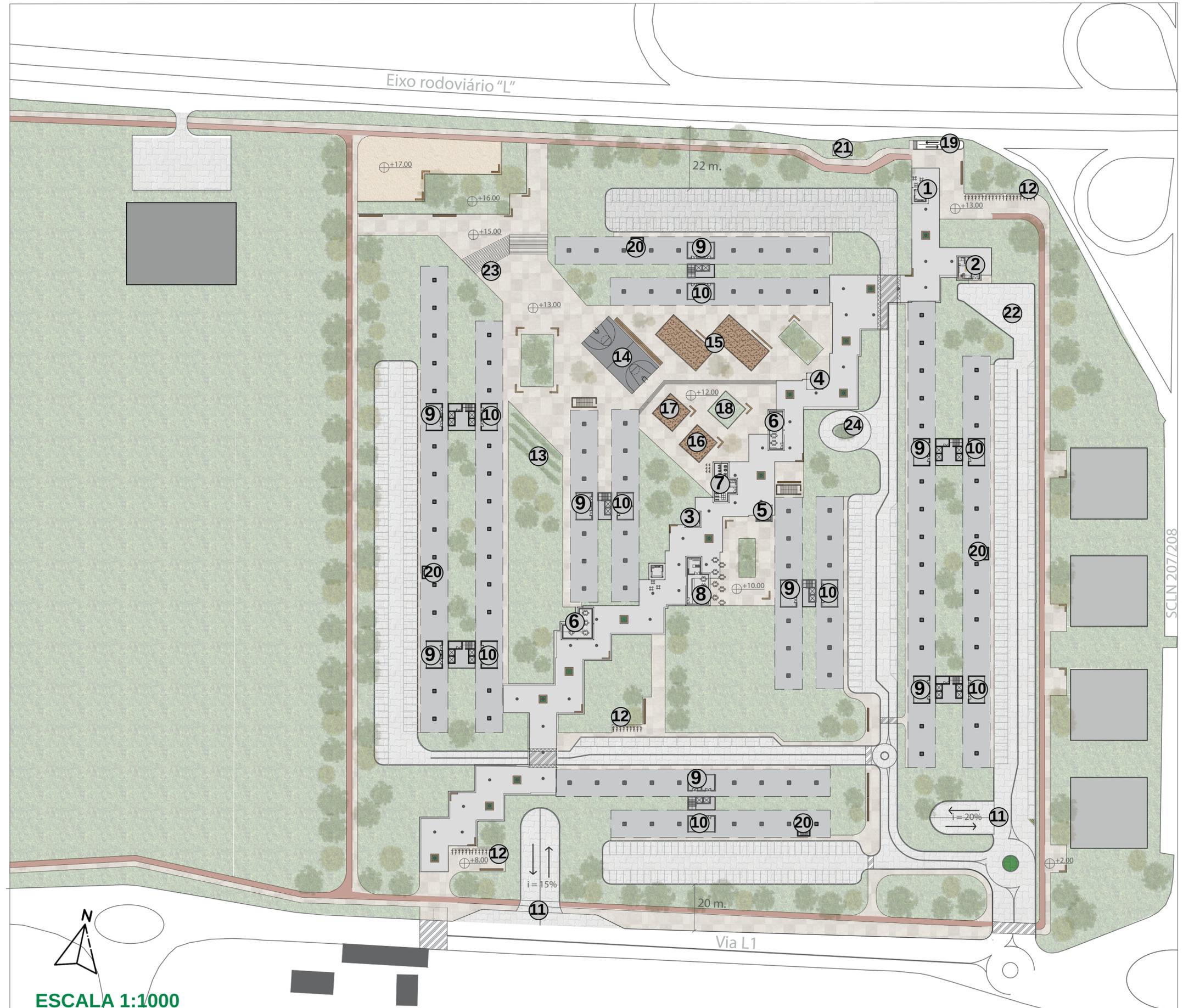


ESCALA 1:1000

TÉRREO

1. CAFÉ
2. ADMINISTRAÇÃO
3. VESTIÁRIO
4. ÁREA DE APOIO
5. SALA DE ENFERMARIA
6. SALA DE ESTUDOS
7. ACADEMIA
8. RESTAURANTE
9. LAVANDERIA
10. BICICLETÁRIO
11. ACESSO DE CARROS AO SUBSOLO
12. BICICLETÁRIO EXTERNO
13. HORTA
14. QUADRA POLIESPORTIVA
15. QUADRA DE AREIA
16. ACADEMIA AO AR LIVRE
17. PARQUE INFANTIL
18. PAR "CÃO"
19. ACESSO AO METRÔ
20. ACESSO À GARAGEM
21. PONTO DE ÔNIBUS
22. ÁREA DE MANOBRA
23. TEATRO ARENA
24. EMBARQUE E DESEMBARQUE

-  CICLOVIA
-  PRAÇAS (PISO PERMEÁVEL)
-  SEIXOS
-  PAVIMENTAÇÃO
-  ESTACIONAMENTO
-  FAIXA DE PEDESTRE



ESCALA 1:1000

PRAÇAS

Foram previstas pequenas praças para servir de apoio aos edifícios comerciais – onde podem ser colocadas mesas de restaurantes e bares, por exemplo.

Há ainda uma outra praça que envolve a área da parada de ônibus e passagem subterrânea - ali.

Atualmente, esta é a parte mais movimentada da superquadra, havendo até mesmo comércio de vendedores ambulantes para venda de alimentos.



Praça do pto de ônibus



Praça comércio

PRAÇAS

A entrada do pedestre vindo pelo eixo 'I' acontece de maneira suavizada por patamares, chegando até a praça central.

A praça central é a maior e com a maior parte dos equipamentos urbanos, como quadras esportivas, parque infantil, academia ao ar livre, teatro arena, horta, dentre outros.

A ideia é de que atividades esportivas e com crianças permaneçam neste espaço.



PRAÇAS

Próxima ao bloco E e ao restaurante, foi determinada uma praça com jardim.

O espaço foi pensado para a vivência e para o uso do restaurante, que pode colocar suas mesas na praça, gerando essa integração entre a parte coberta e não coberta da superquadra.

Outro espaço de praça que foi determinado é a chegada à estrutura de cobertura vindo da L1 e da Unb.



Praça da L1



Praça do restaurante

SISTEMA VIÁRIO

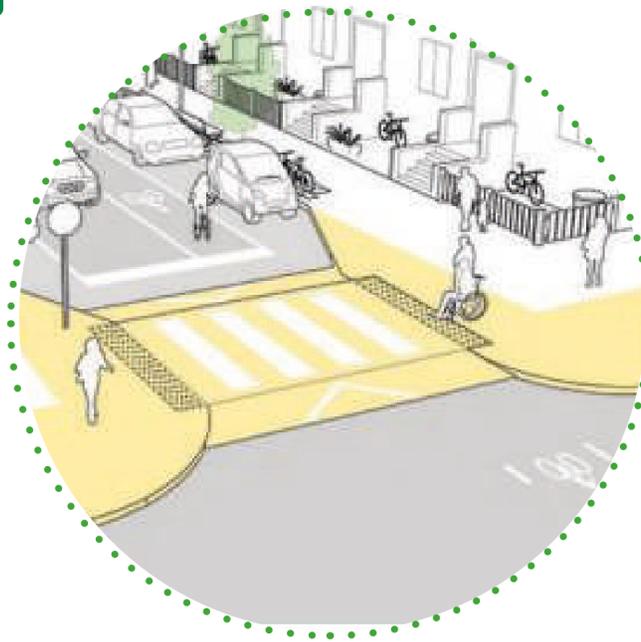
Toda a pavimentação do sistema viário foi especificada em bloco intertravado. O objetivo foi fazer com que os sistema chegasse à toda a quadra da maneira menos invasiva possível.

Sendo assim, apenas a via da entrada (paralela ao comércio), recebe o acesso de veículos de serviço. A via e a área de manobra foram especificadas para que seja ideal para caminhões e veículos grandes. Pode-se observar que tal área de manobra se localiza próxima à administração e área de descarte de lixo de todo o complexo.

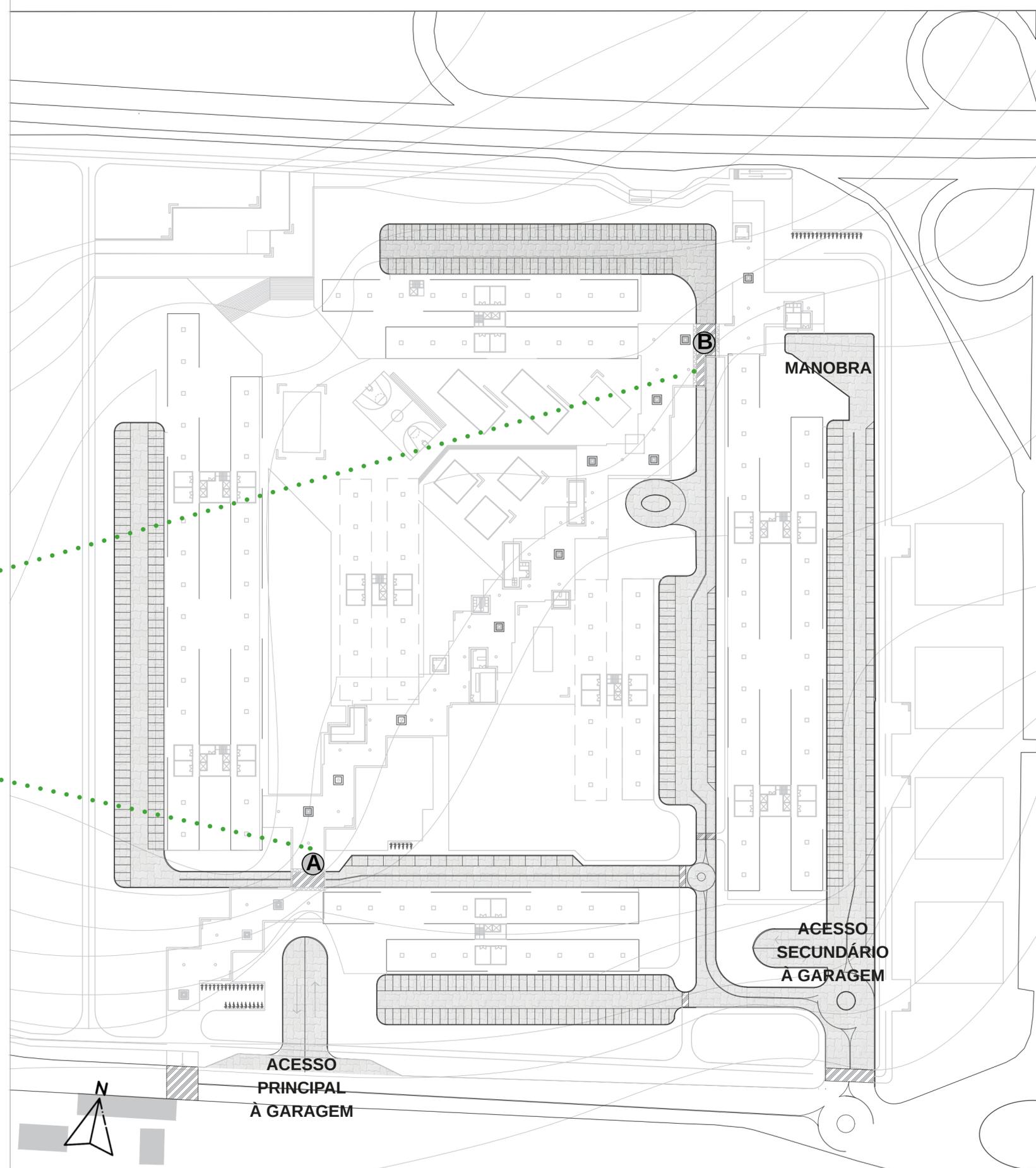
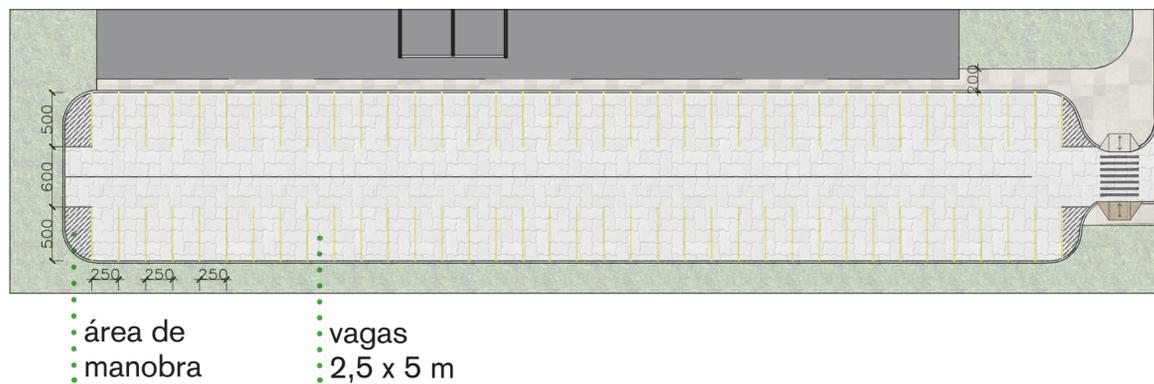
Além da via, o estacionamento grande próximo à comercial foi criado - para atender os moradores da quadra e o uso pré-existente na localidade. Os estacionamentos da superquadra somam, ao todo, cerca de: 420 VAGAS.

Em dois pontos específicos (pontos A e B), a via e a área de pedestres se encontram. Nestes casos, é especificada a solução de "traffic calming".

Traffic calming

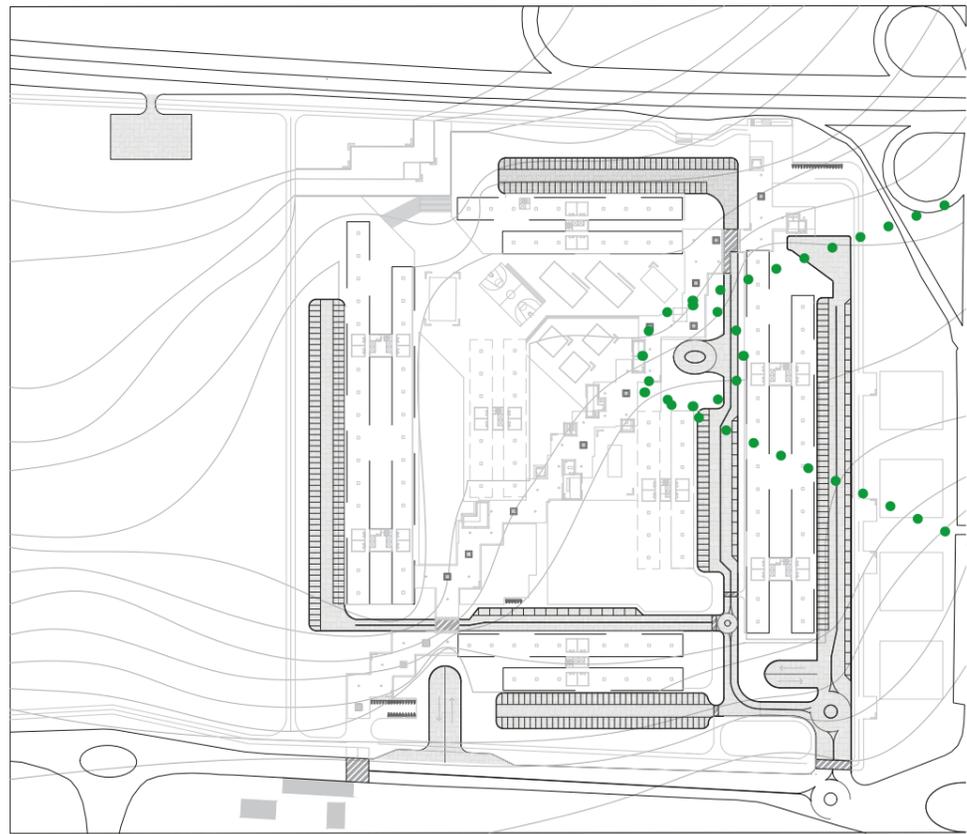


Detalhamento do estacionamento padrão:



ESCALA 1:1000

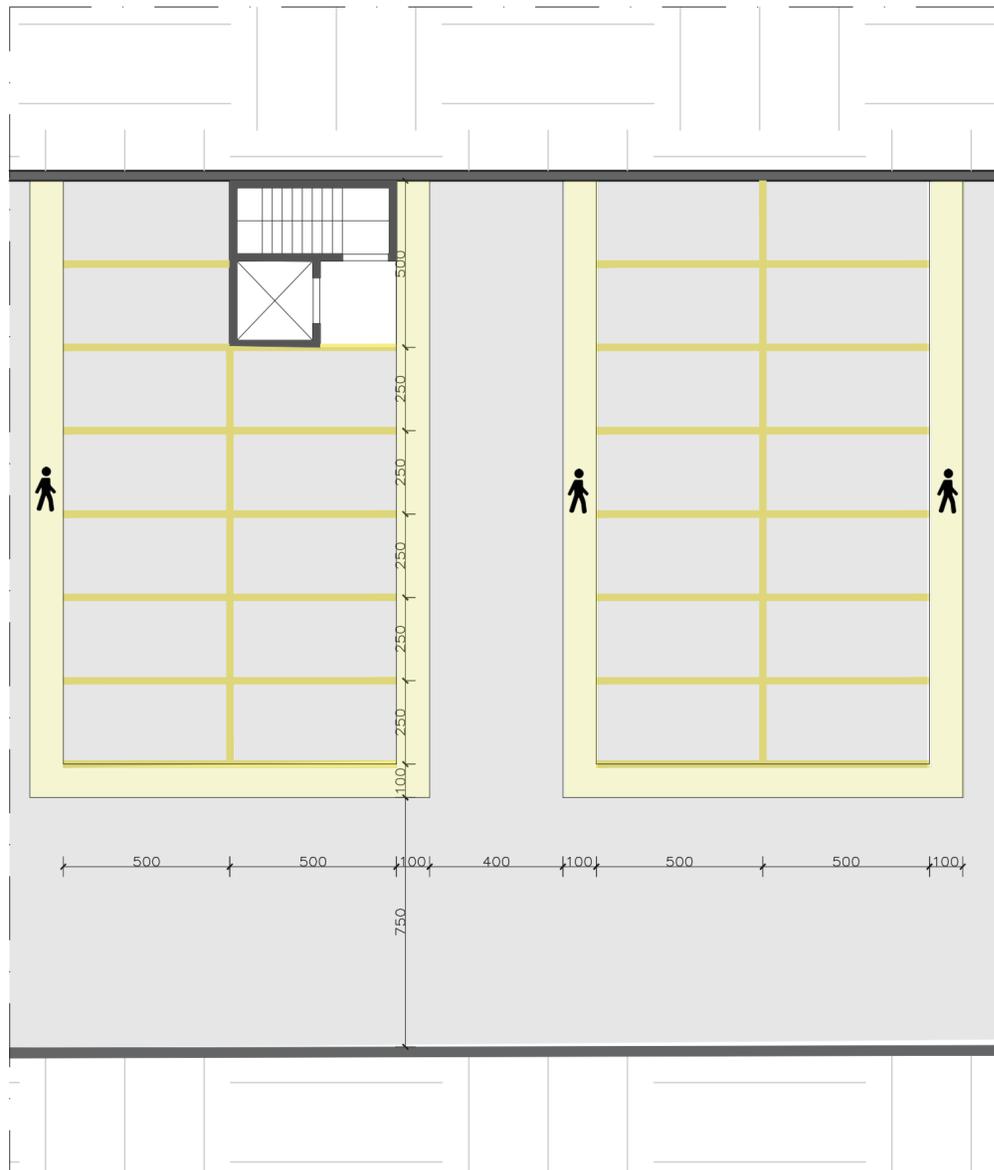
SISTEMA VIÁRIO EMBARQUE E DESEMBARQUE



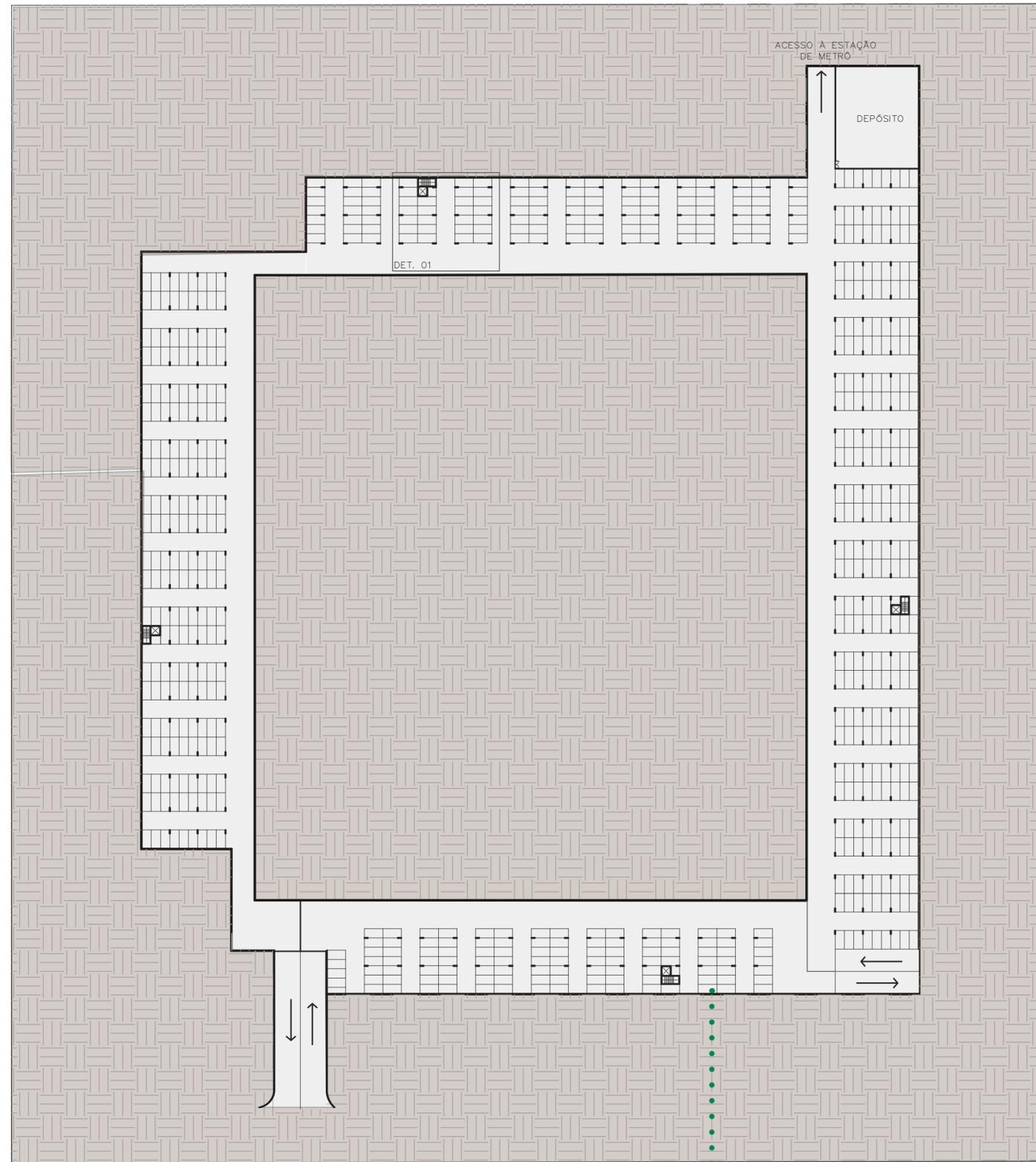
SUBSOLO

A garagem no subsolo possui uma organização de vagas rotativas, para que sirva para os moradores da quadra e para quem está acessando o metrô. Por isso, foi proposta uma entrada ainda a via L1, para que todo o fluxo de acesso não seja transferido para o interior da quadra. No interior da quadra, existe uma entrada secundária por questões de segurança.

O sistema de trânsito é circular, ou seja, só existe um sentido de via. O acesso ao metrô também poderá acontecer diretamente pela garagem, que também conta com um depósito. O acesso de pedestres vindos dos prédio se dá por 4 torres de elevador e escada, que chegam ao pilotis dos blocos A, B C e D.



ESCALA 1:150



..... TOTAL DE 680 VAGAS

ESCALA 1:1000

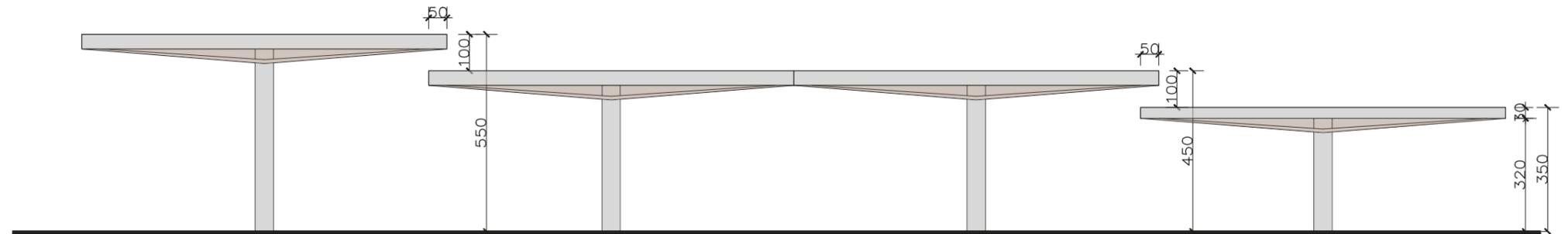
MÓDULOS DA COBERTURA

A estrutura que atravessa diagonalmente a superquadra é formada por módulos de 10 x 10 metros e com alturas variadas (3,5m; 4,5m ou 5,5m). Estes módulos, juntos, criam uma composição dinâmica e que se adapta ao terreno e possibilitam os mais variados tipos de vivência nos espaços criados abaixo deles.

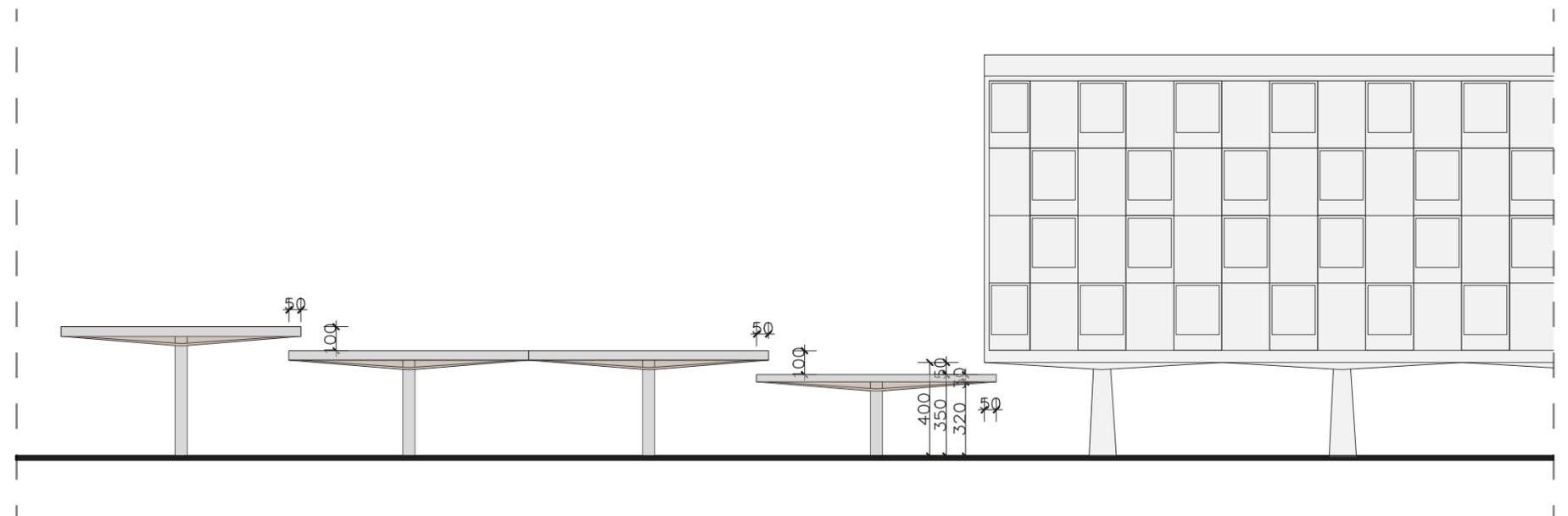
Os módulos que possuem a mesma altura podem se encontrar, para que se forme um espaço único embaixo deles.

Porém, módulos de tamanhos diferentes se sobrepõem 0,5 m, criando um espaço para ventilação e para ajuste das peças ao declive do terreno.

Para o encontro entre a cobertura e os pilotis dos prédios, a transição é sempre feita com o módulo com altura 3,5m, que é sobreposto 0,5 m pela própria estrutura da edificação.



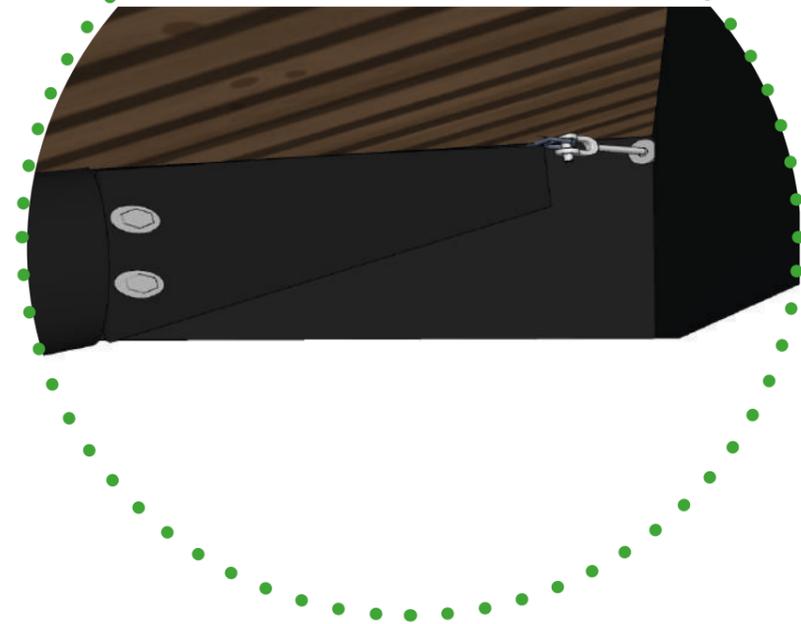
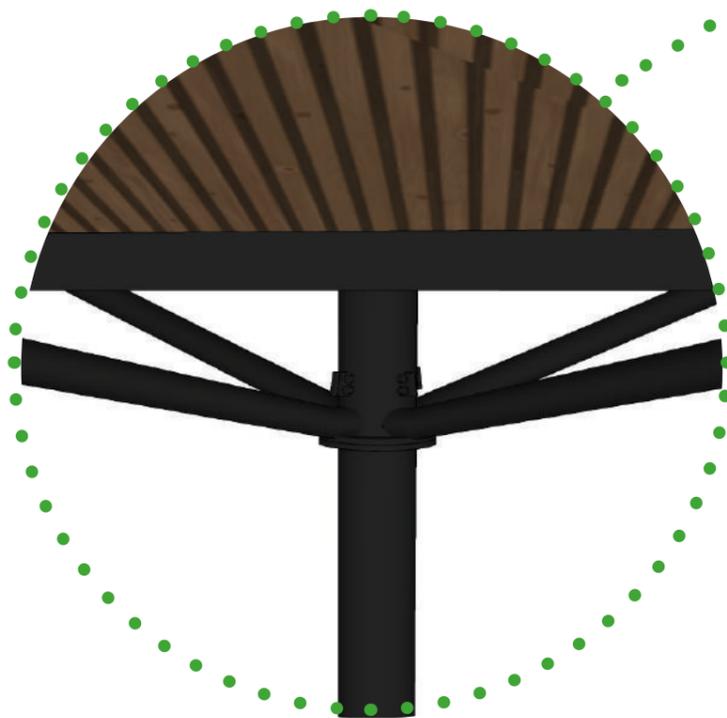
ENCONTRO ENTRE MÓDULOS
ESCALA: 1/150



ENCONTRO ENTRE MÓDULOS E EDIFÍCIO
ESCALA: 1/250

MÓDULOS DA COBERTURA

Estrutura metálica autosustentada, com sistema de recolhimento de água pluviais (recolhidas para o pilar central). Os quatro contra-ventamentos que definem a dimensão maior da estrutura são fixados ao pilar por parafusos metálicos e encontram uma estrutura quadrada de amarração. O pilar é fixado ao piso de maneira exposta.



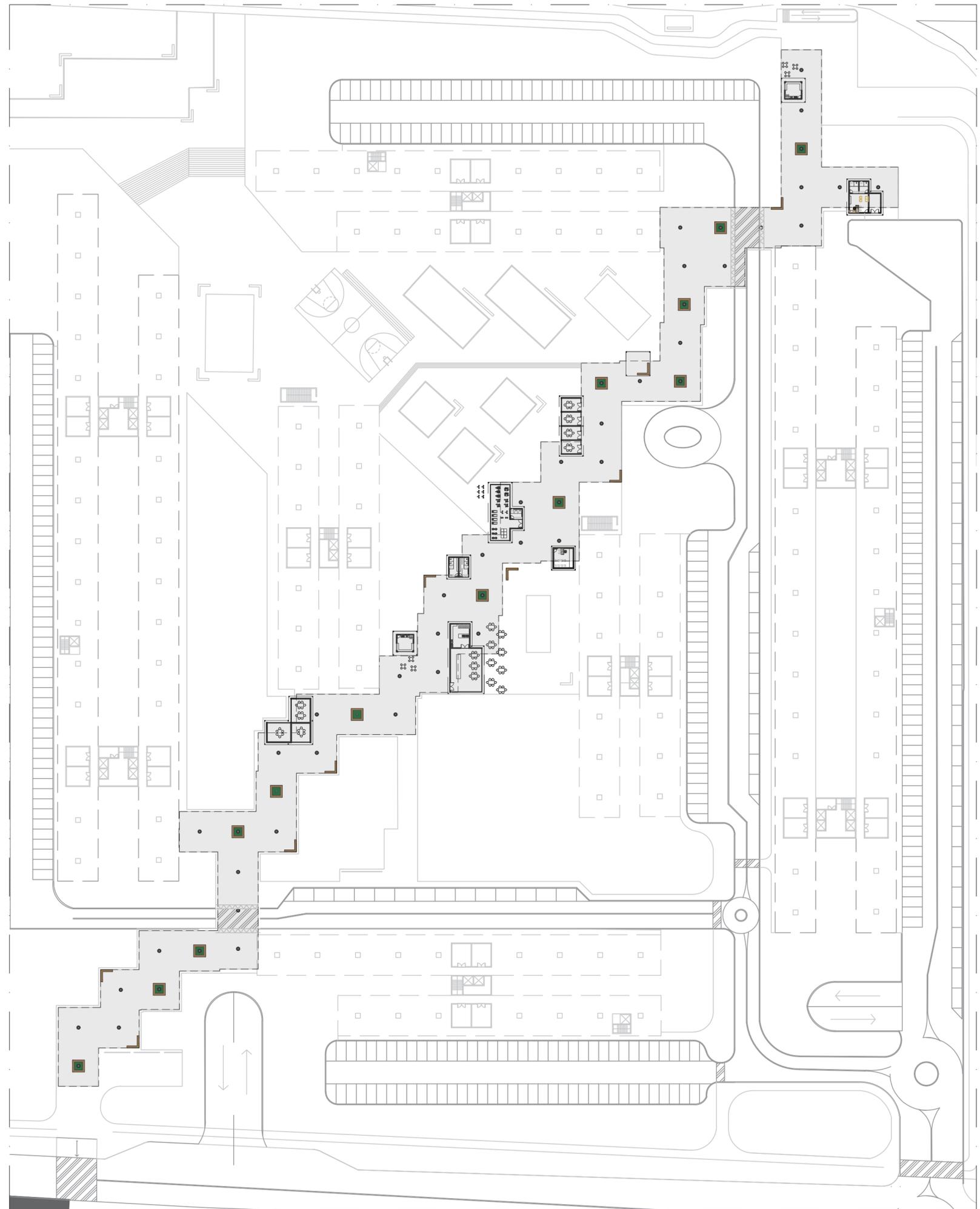
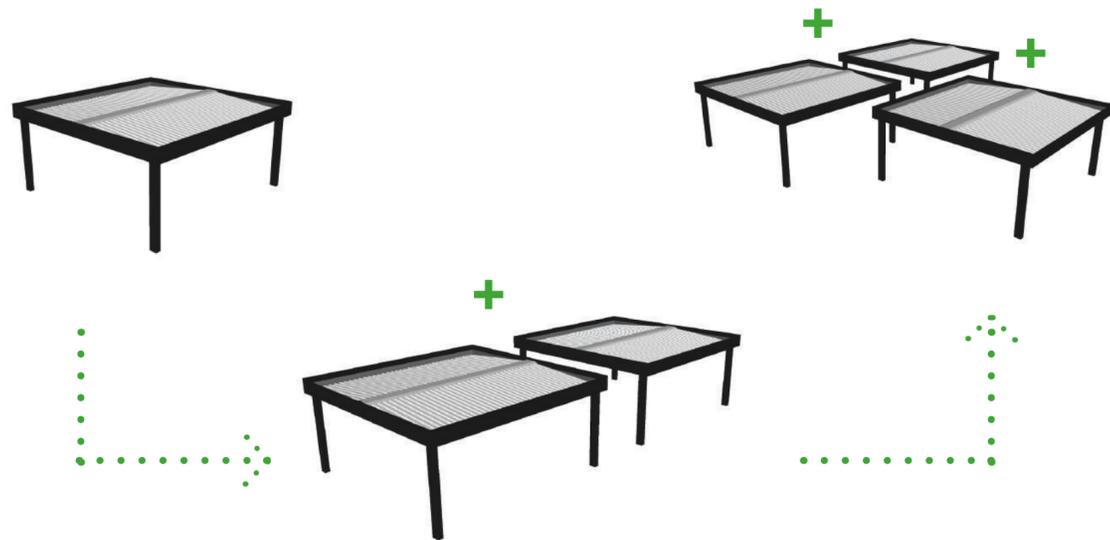
EQUIPAMENTOS DE USO COMUM

No grande espaço formado abaixo dos módulos metálicos, encontramos a possibilidade de um percurso para pedestres e ciclistas. Ao longo de tal percurso, é possível que se encontrem espaços de convivência, bancos e jardins, além dos diversos equipamentos pensados para uso comum.

Dentre eles, estão salas de estudo, restaurante, bar, cafeteria, enfermaria, academia, administração. Tudo isso foi pensado para ajudar nas necessidades cotidianas dos moradores da superquadra. A localização de cada um desses equipamentos foi pensada para melhor se adequar ao espaço disponível.

Todos os equipamentos tem a mesma proposta arquitetônica: são módulos de estrutura metálica simples, que podem ou não se juntar, de acordo com o uso daquele espaço. Abaixo desse “quiosque” metálico, paredes em concreto e vidro surgem de maneira recuada.

A cobertura da estrutura é formada por telhas metálicas simples.



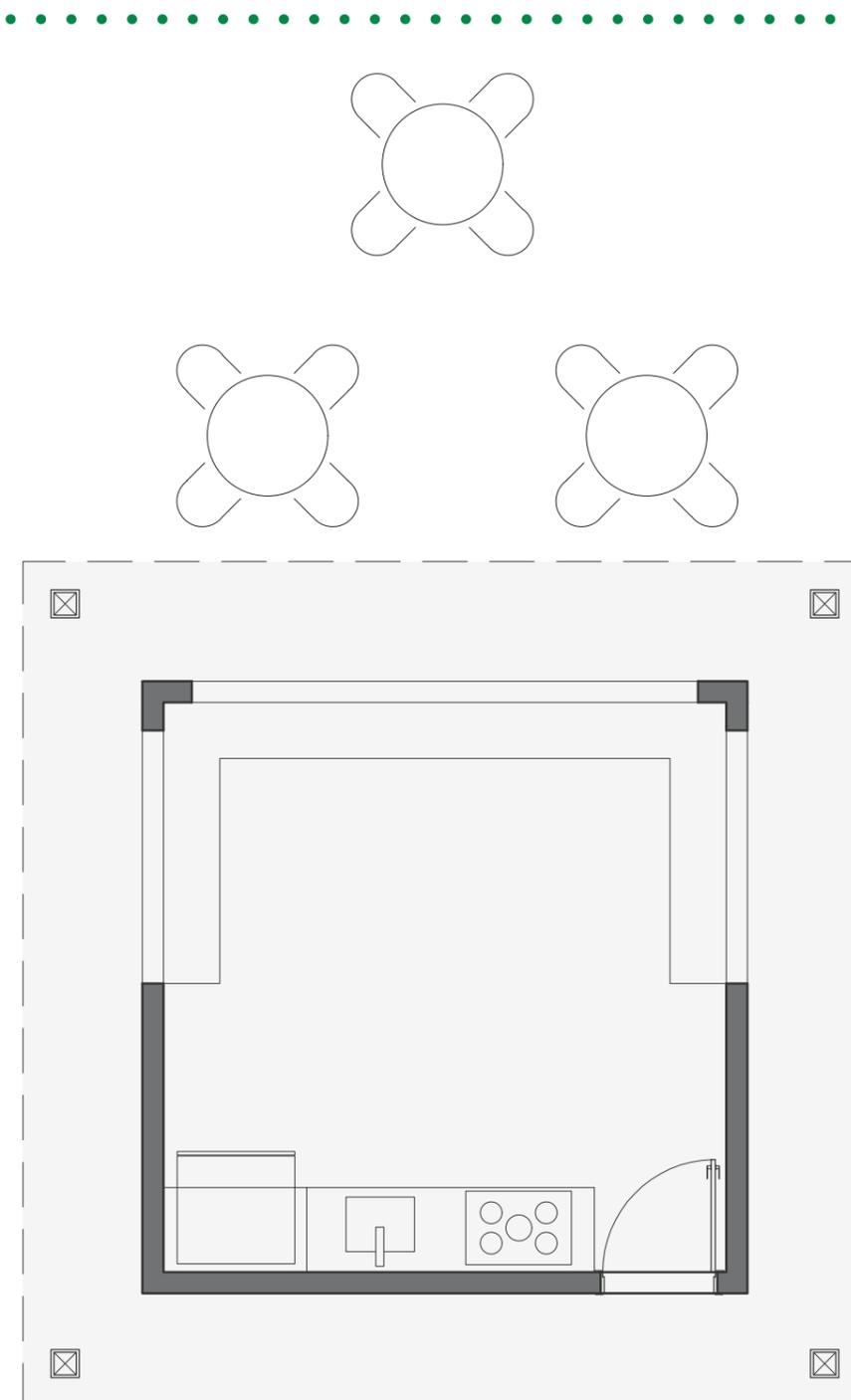
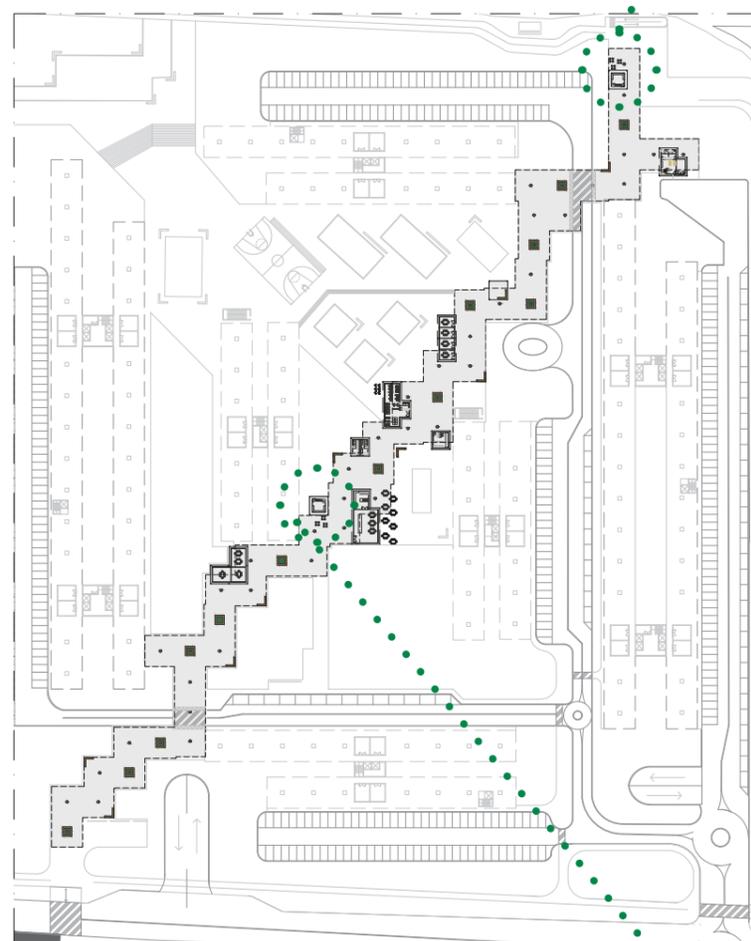
CAFÉ E BAR

Em dois pontos do espaço coberto, estão localizados módulos do quiosque individuais com equipamento para possível utilização como lanchonete, café, bar, cervejaria.

O uso sugerido é de café - para a unidade localizada próxima a passagem subterrânea e de cervejaria/bar para a unidade no centro da estrutura coberta.

No plano piloto, é muito comum que haja vendedores ambulantes próximos a passagem subterrânea e ponto de ônibus vendendo café da manhã, o que justifica a sugestão de café para a área de praça existente.

Quanto ao bar/cervejaria, a sugestão se deve ao fato de a quadra ser habitada por um público universitário.



Escala: 1/75



Café



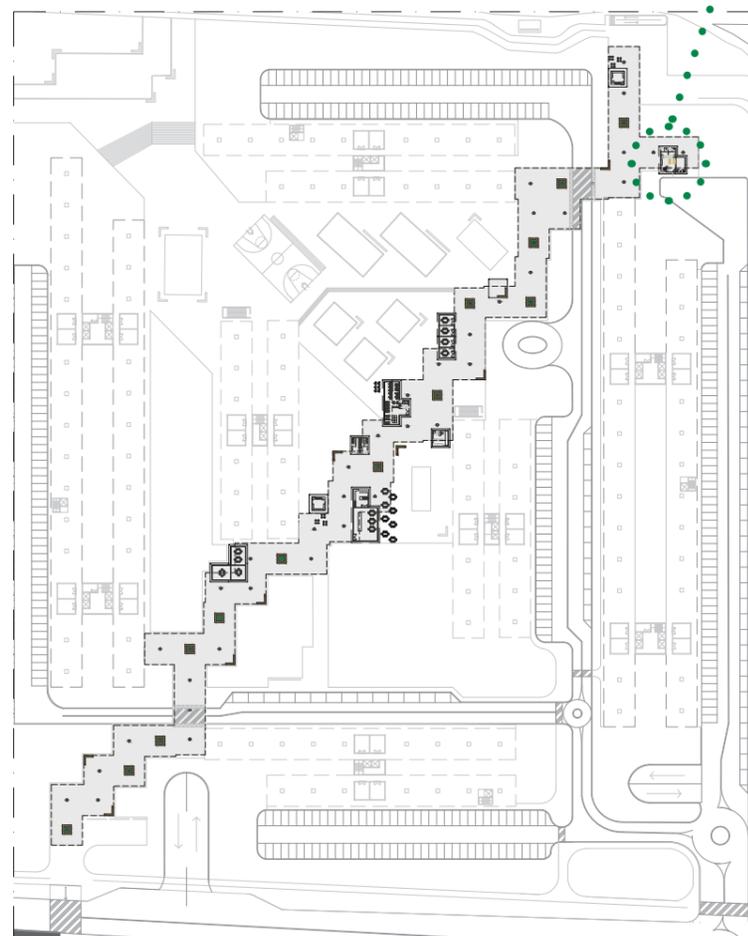
Bar

ADMINISTRAÇÃO

Para que todo o complexo da superquadra funcione, é necessário que haja alguma gestão e a sala de administração abrigará os responsáveis.

Além disso, vestiários para os funcionários do complexo.

Uma sala de depósito de lixo para ser recolhido pelo caminhão também está na área da administração. A área de manobra dos caminhões está justamente na frente da administração.



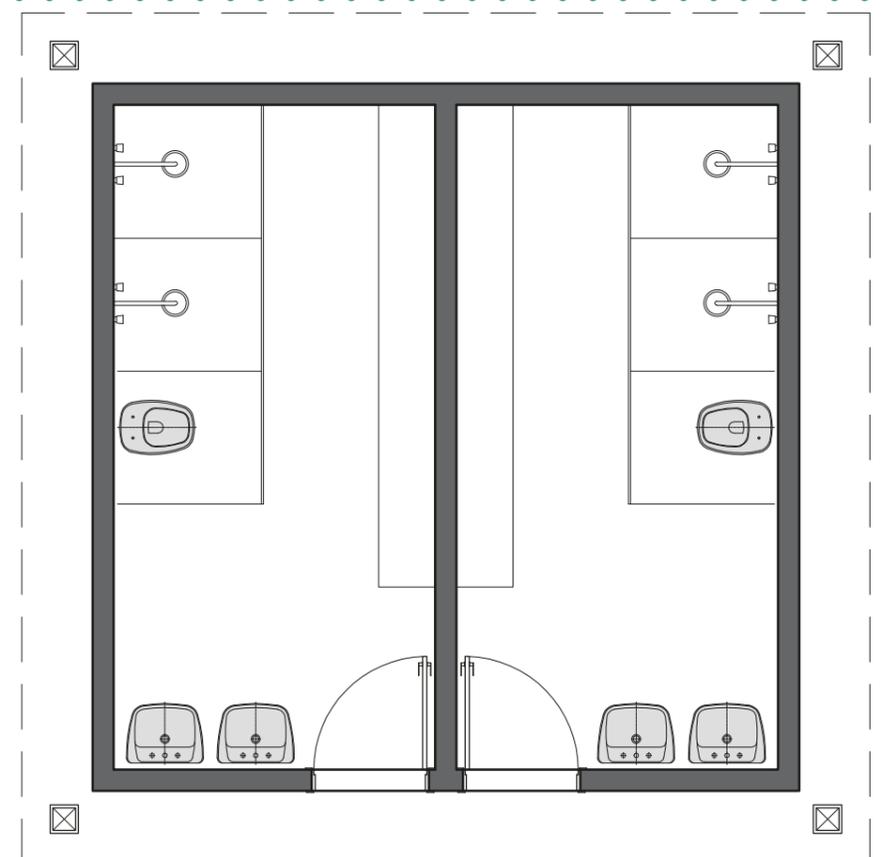
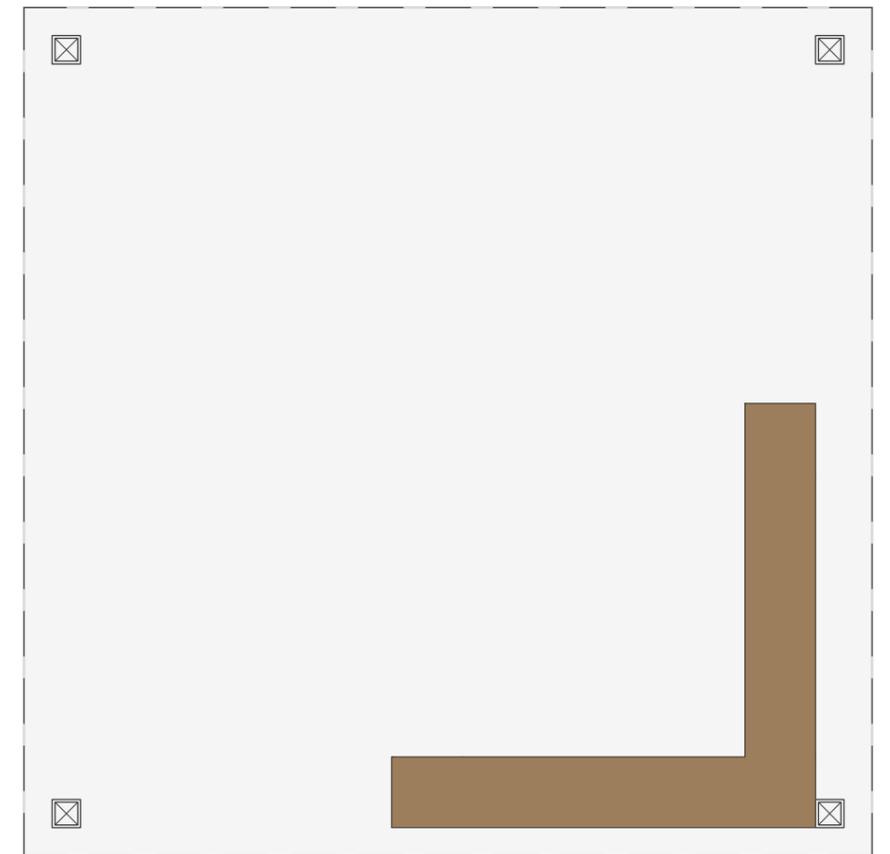
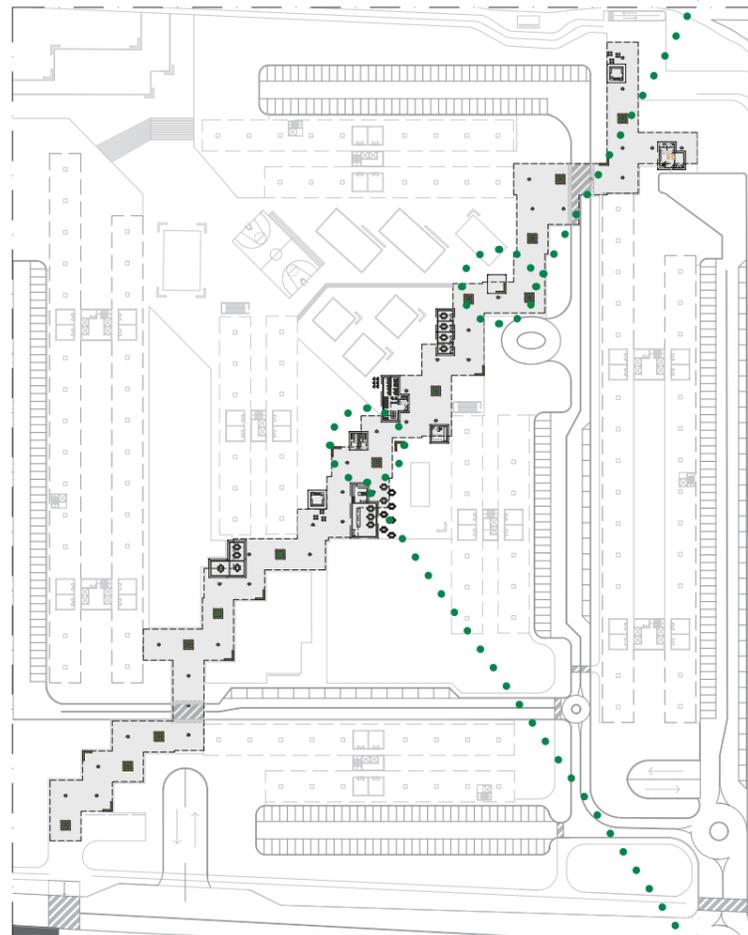
Escala: 1/75

APOIO E VESTIÁRIO

O quiosque identificado como apoio serve para que no caso de eventos ou de algum trabalho comunitário, exista um ponto de apoio com bebedouro e estrutura de tomadas e para a organização dos envolvidos.

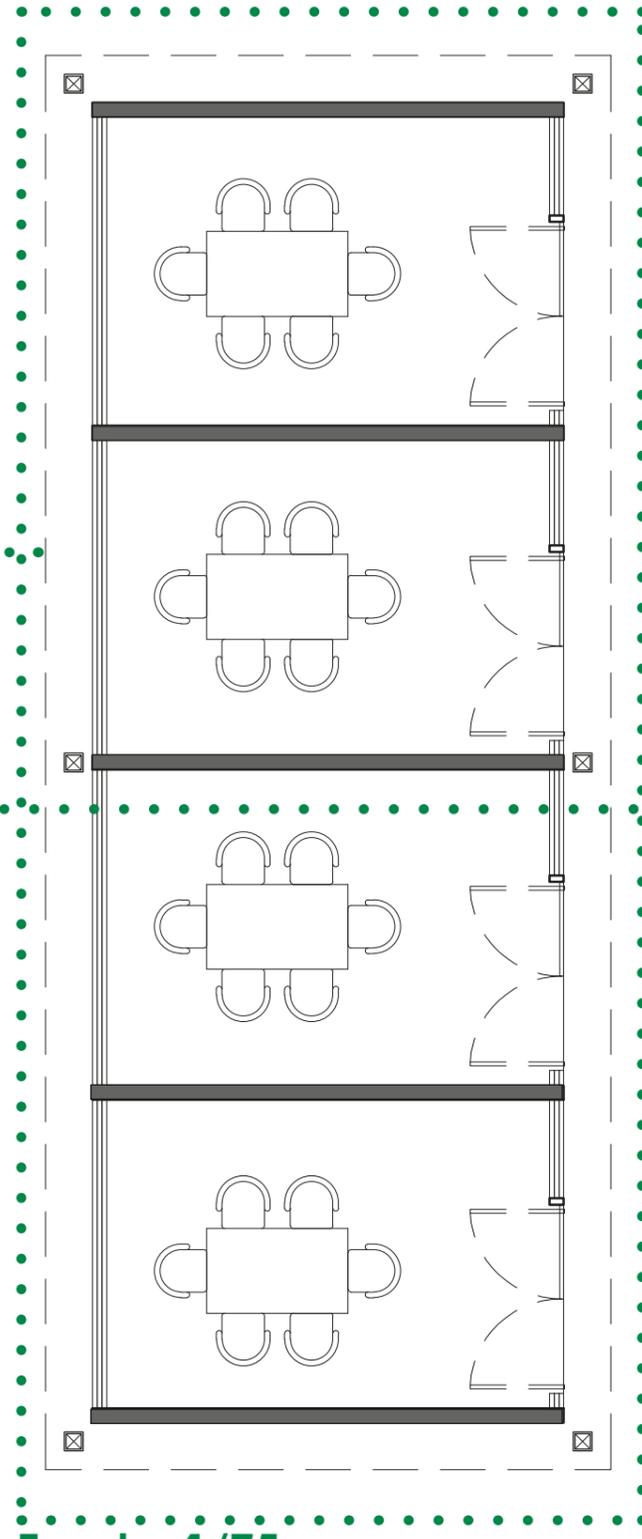
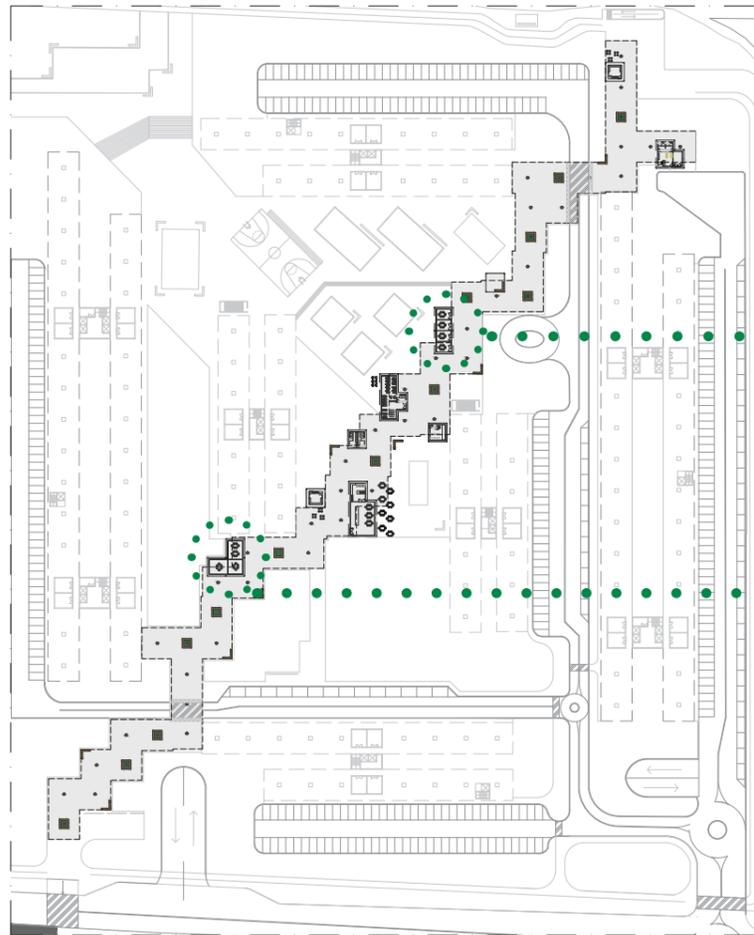
A localização do módulo foi pensada de maneira a unir a praça central com a praça coberta.

E os vestiários são para uso público e foram sugeridos no centro da estrutura coberta para facilitar o acesso de todos.

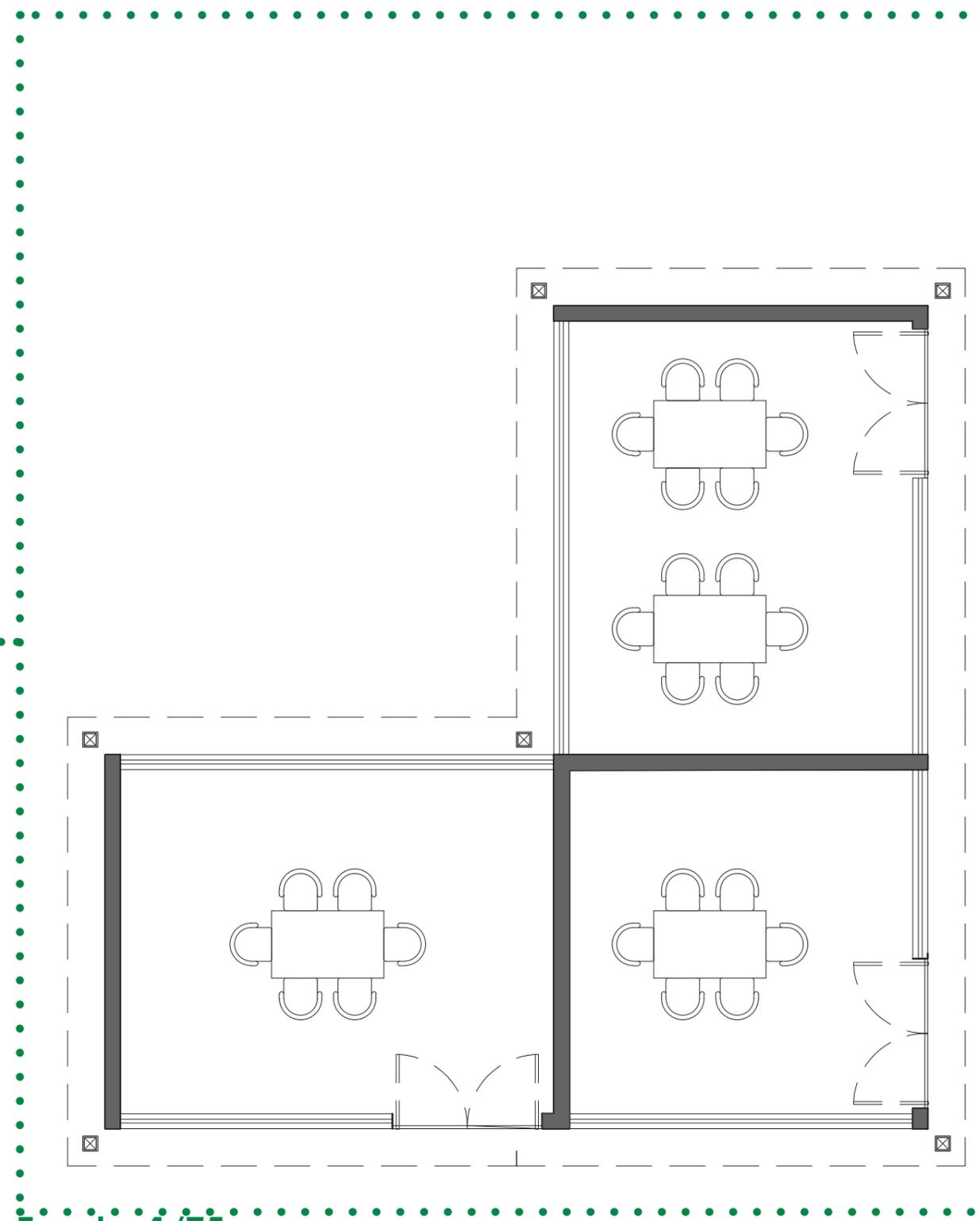


SALAS DE ESTUDOS

Visto o público universitário da superquadra, foram sugeridos duas estruturas para salas de estudo em grupo, somando, ao todo, 7 salas separadas.



Escala: 1/75



Escala: 1/75



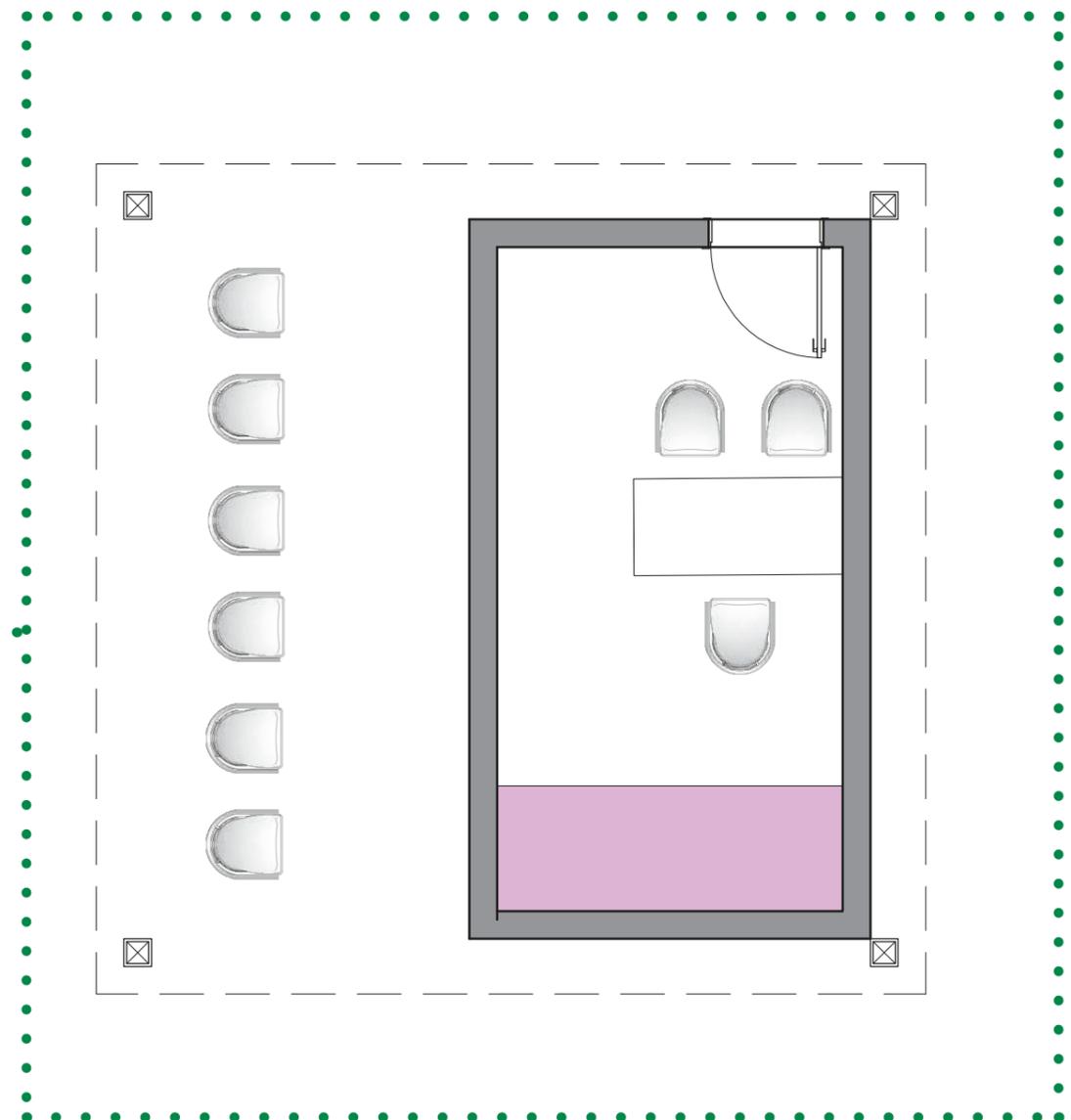
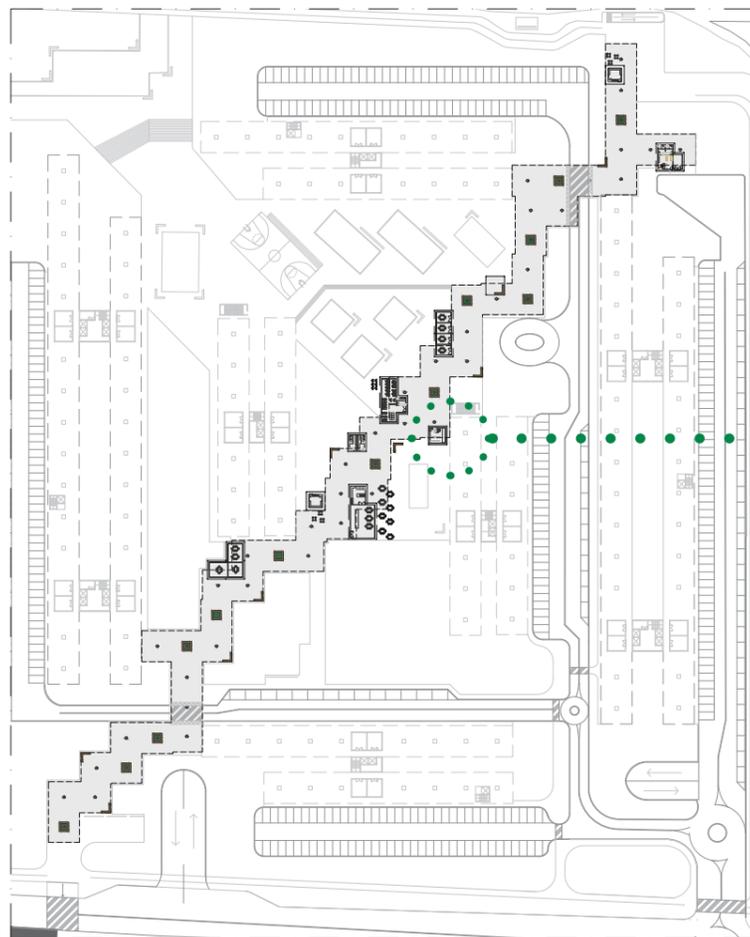
Percurso



Percurso

ENFERMARIA

A decisão de sugerir um módulo dedicado a uma enfermaria surge com as pesquisas sobre CEU - UnB, nas quais diversos estudantes relatavam sentir falta de tal apoio por parte da Universidade.

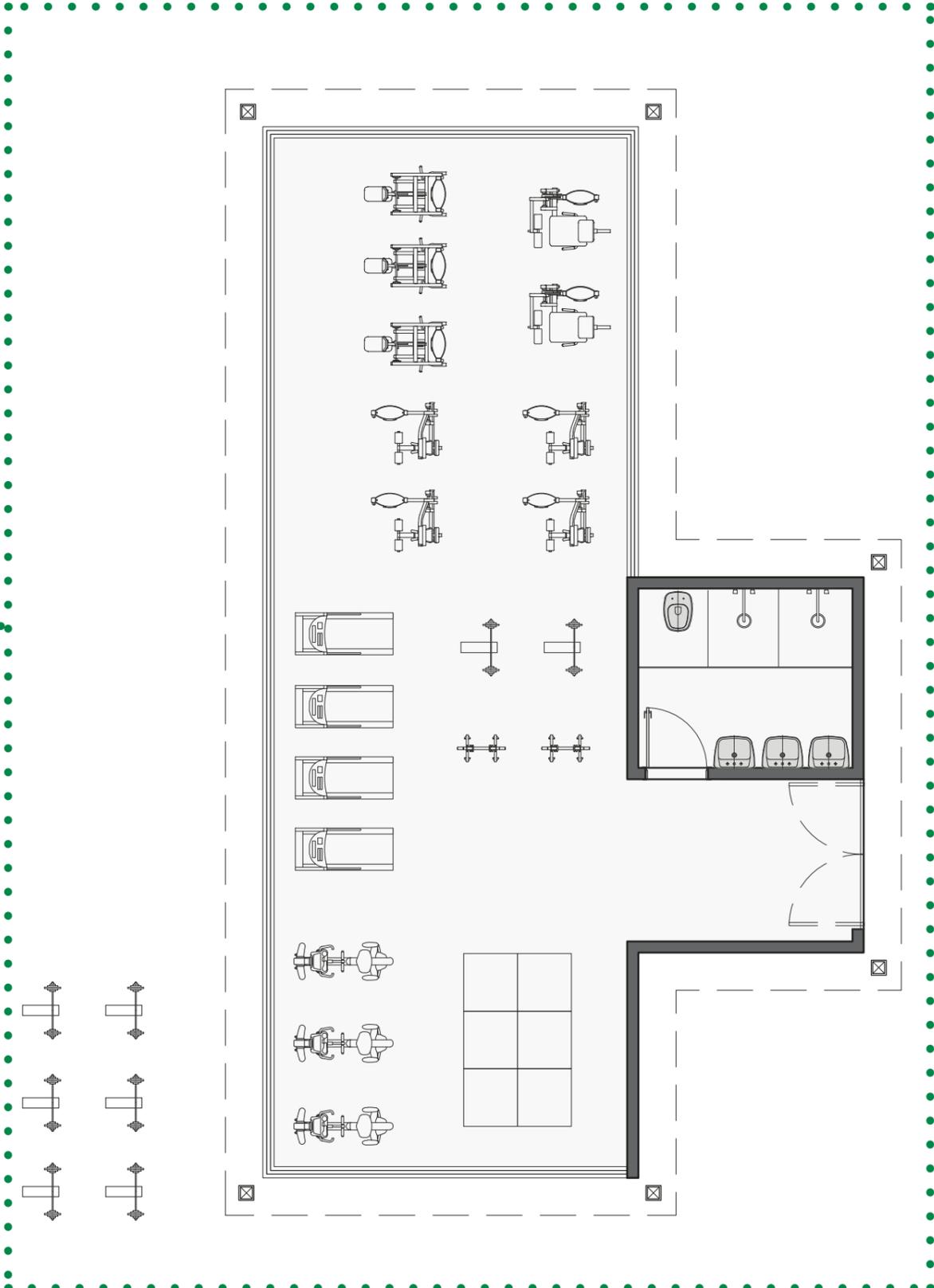
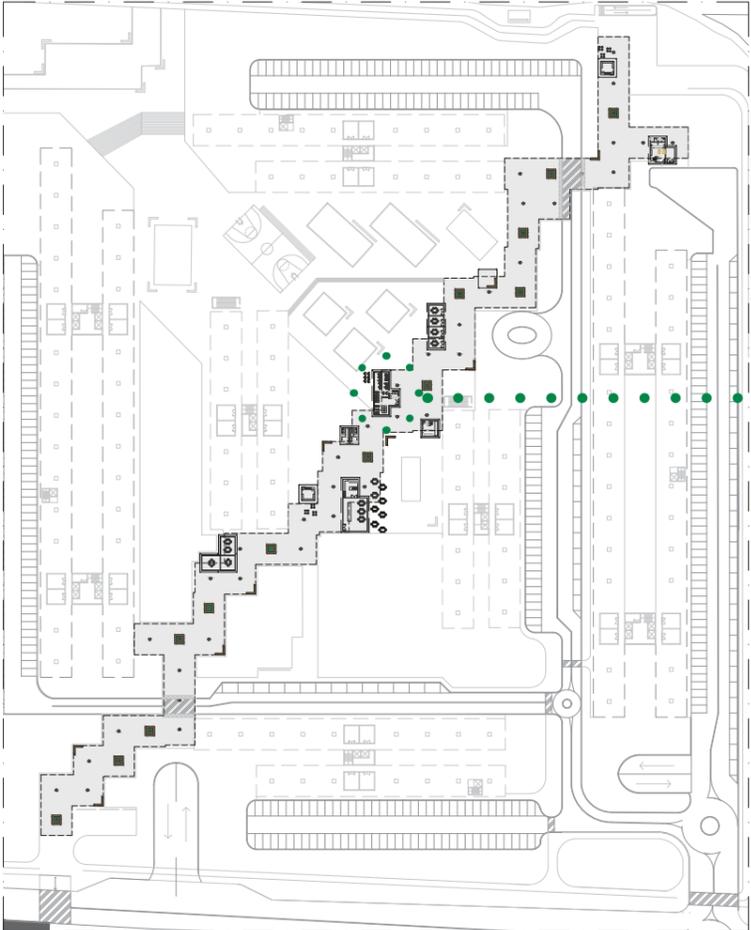


Escala: 1/75

ACADEMIA

Foi sugerida uma academia. Sua localização permite que parte dos equipamentos fique ao ar livre - gerando uma integração da estrutura interna com a praça central.

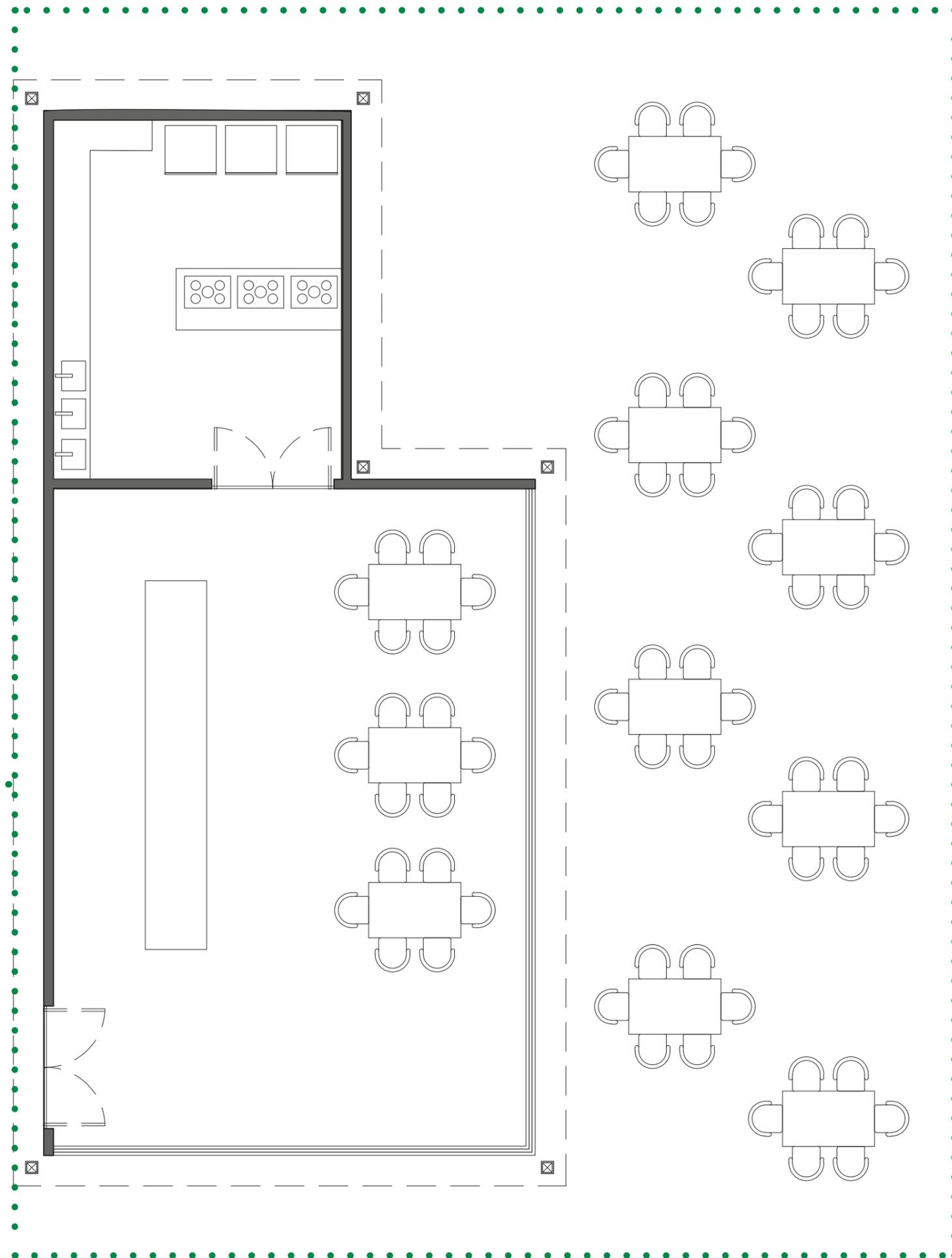
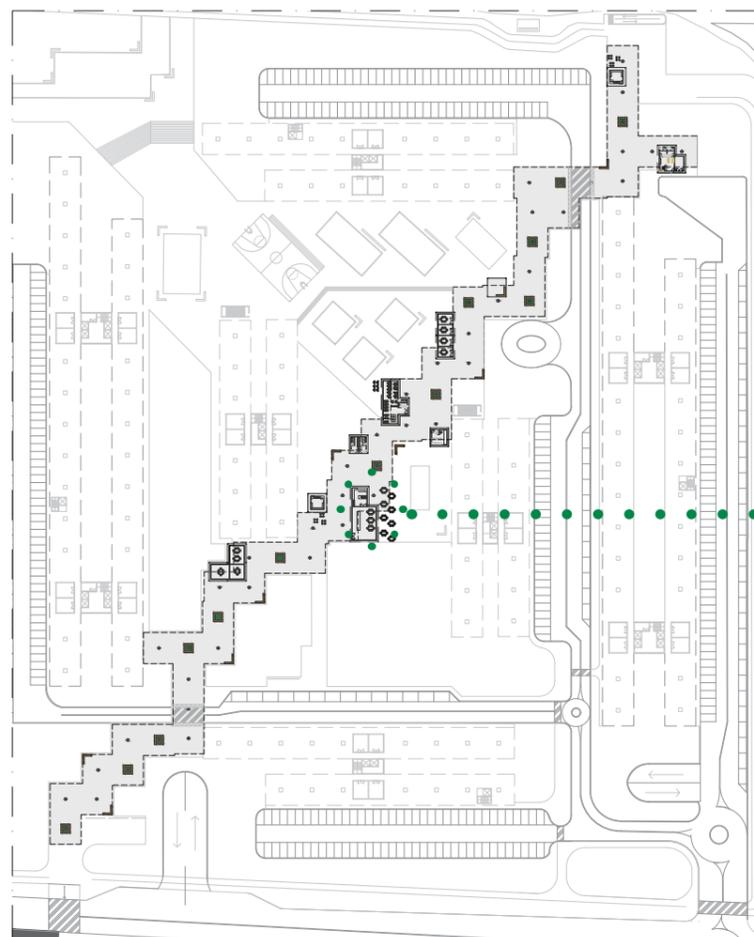
Na praça, em frente à academia está a academia ao ar livre.



Escala: 1/75

RESTAURANTE

O restaurante ou refeitório também possui localização estratégica, permitindo que as mesas possam ficar ao longo da praça localizada a sua frente.



Escala: 1/75



Percorso



Percorso

PROJEÇÕES

Os seis blocos da superquadra são projeções em formato de “H”. Os blocos A e C possuem as mesmas dimensões, assim como os blocos B e D e os blocos E e F.

Todos eles possuem torres de elevador que chegam aos dois lados do “H” e a mesma disposição de apartamentos voltados para a fachada externa. Nas fachadas voltadas umas para as outras, cobogós tampando um corredor de acesso aos apartamentos.

Todos os pavimentos possuem, também, áreas de convivência em grupo, com salas de estar e jogos e cozinhas equipadas. Quanto aos apartamentos, todos da superquadra possuem as mesmas dimensões, podendo ter apenas pequenas diferenças de mobiliário.

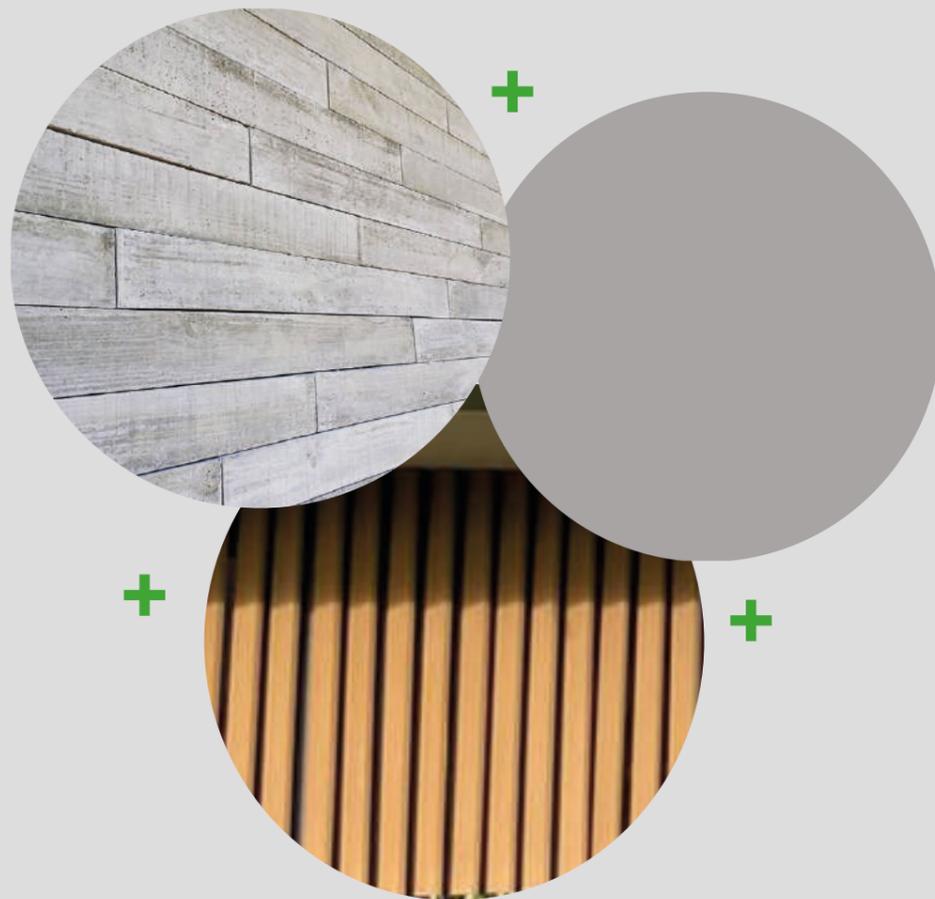
Nos pilotis, em todos os seis blocos, estão as lavanderias e bicicletários, além do acesso às torres de elevador.

Ao todo, na superquadra, existem 1575 apartamentos disponíveis. Cada um deles pode ser habitado por até 2 pessoas ou 2 pessoas e uma criança de berço.



FACHADAS

As fachadas foram pensadas levando em consideração o contexto modernista de sua implantação, mas sem que fosse uma referência óbvia ao pré-existente em Brasília.



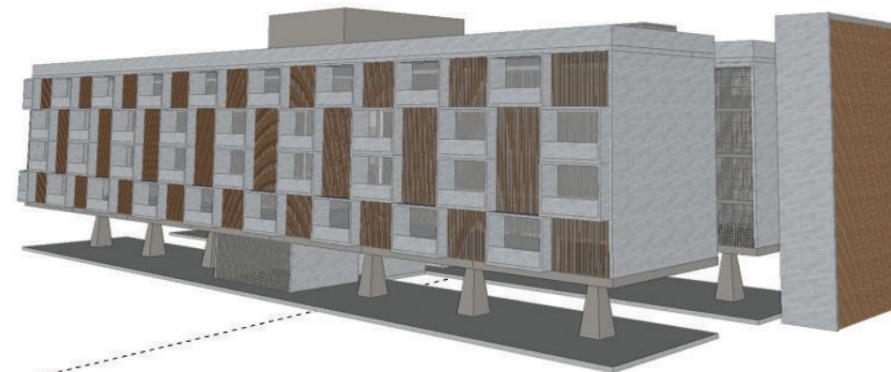
BLOCOS A E C



BLOCOS B E D



BLOCOS E E F



SISTEMA ESTRUTURAL

O sistema estrutural das projeções consiste em sistema simples de viga-laje-pilar em concreto armado.

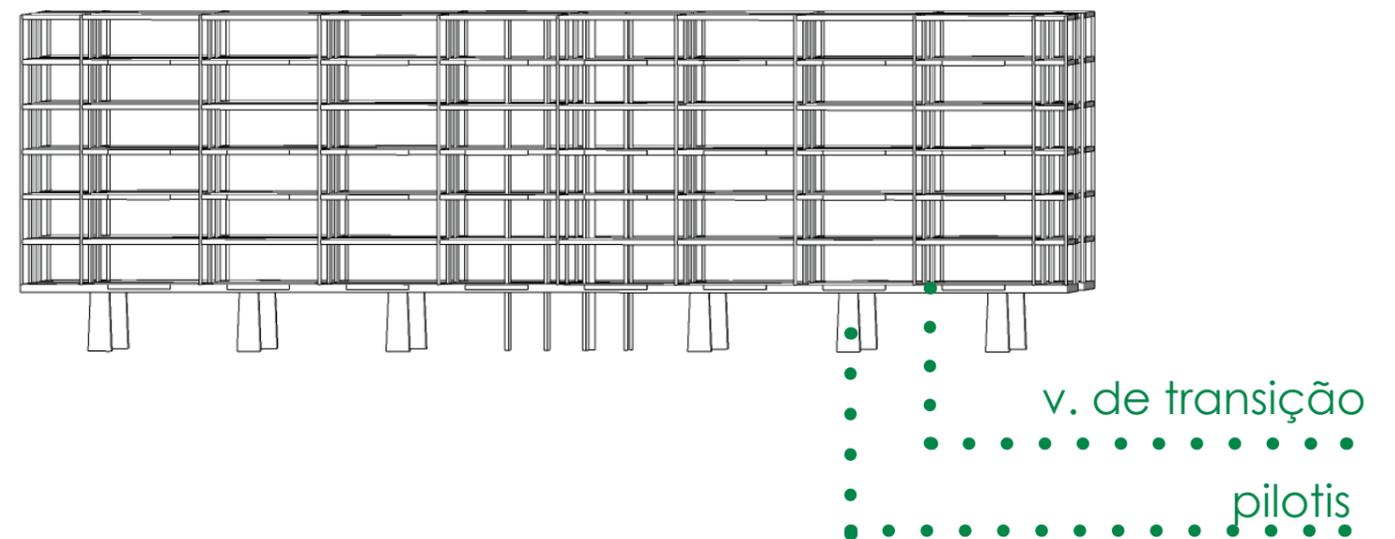
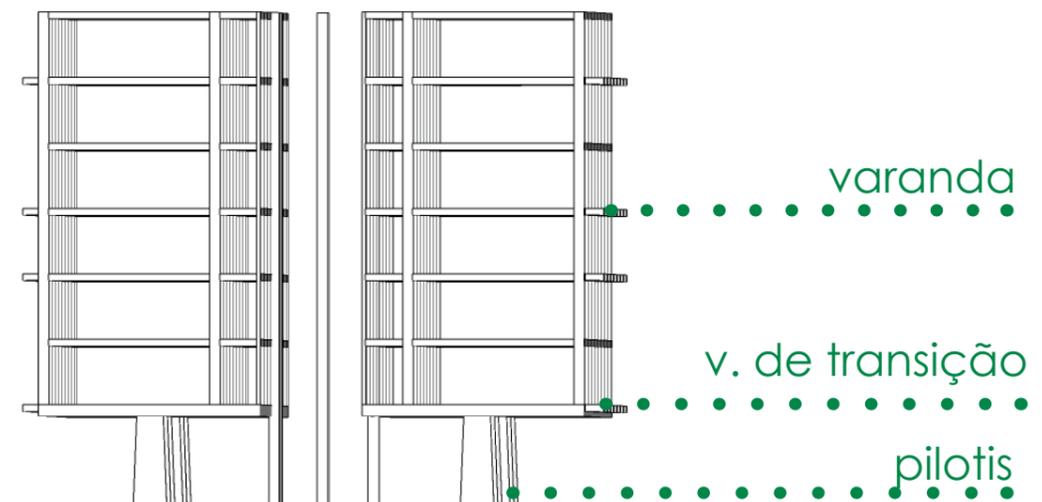
Entre os pavimentos superiores e o pilotis, encontra-se uma viga de transição de 50 cm para permitir que os pilares do pavimento térreo sejam centralizados.

Os pilares do pilotis possuem o formato de tronco de pirâmide, com a base de 1,6 m por 1,6 m.

Os pilares do restante da estrutura possuem seção com 15 x 50 cm e as vigas de 40 x 20 cm.

A varandas estão em balanço em concreto armado.

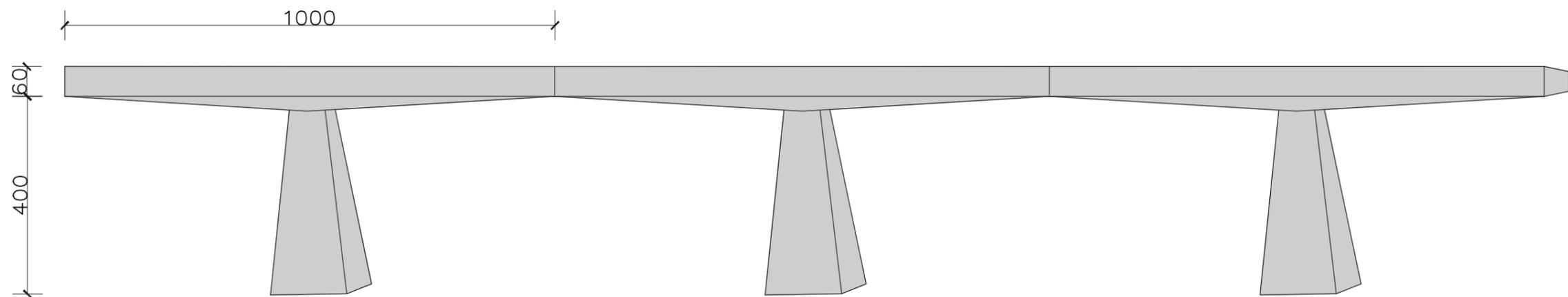
Nos edifícios que possuem subsolo, outra viga de transição transfere os esforços para os pilares da garagem.



PILOTIS

O pilotis é um elemento muito importante na arquitetura de Brasília e muitas vezes tratado de maneira escultórica.

O objetivo da proposta foi sair do pilotis obvio, centralizando-o e alargando-o. Além disso, a proposta segue a mesma linguagem que encontramos nos módulos de cobertura metálica que atravessam a superquadra e se encontram com o térreo dos edifícios.



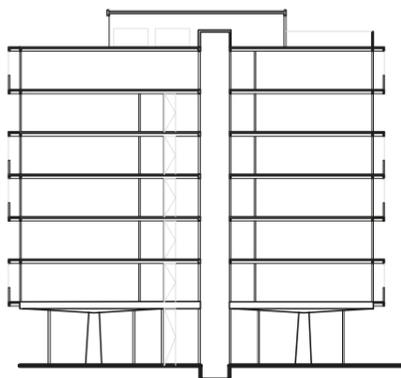
BLOCOS A E C

Os blocos A e C são os maiores e com mais apartamentos. Em cada um deles, é possível encontrar 438 apartamentos.

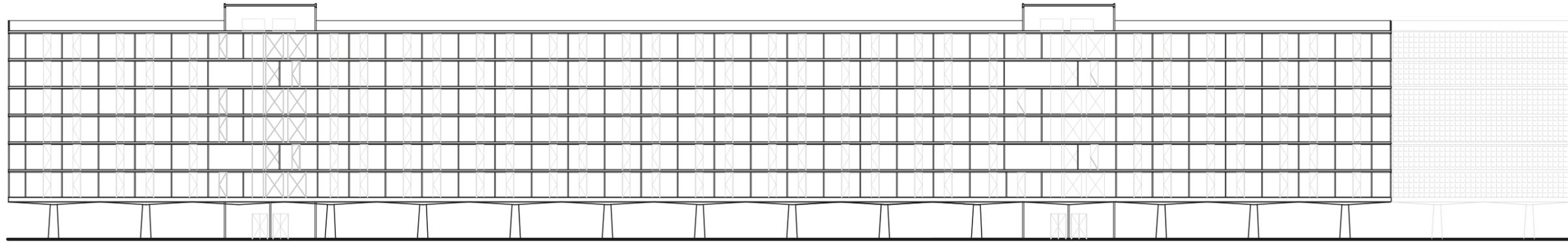
Estes edifícios possuem duas torres de elevador e escada em cada bloco e a distância entre um lado e outro do "H" é de 10 metros.

Os dois lados dos edifícios possuem pilotis + 6 pavimentos. Na cobertura, área técnica e espaços para caixas d'água.

Os pavimentos de apartamentos são intercalados, ou seja, o primeiro, terceiro, quarto e sexto são iguais e o segundo e o sexto, iguais. Tal recurso traz dinamismo à fachada

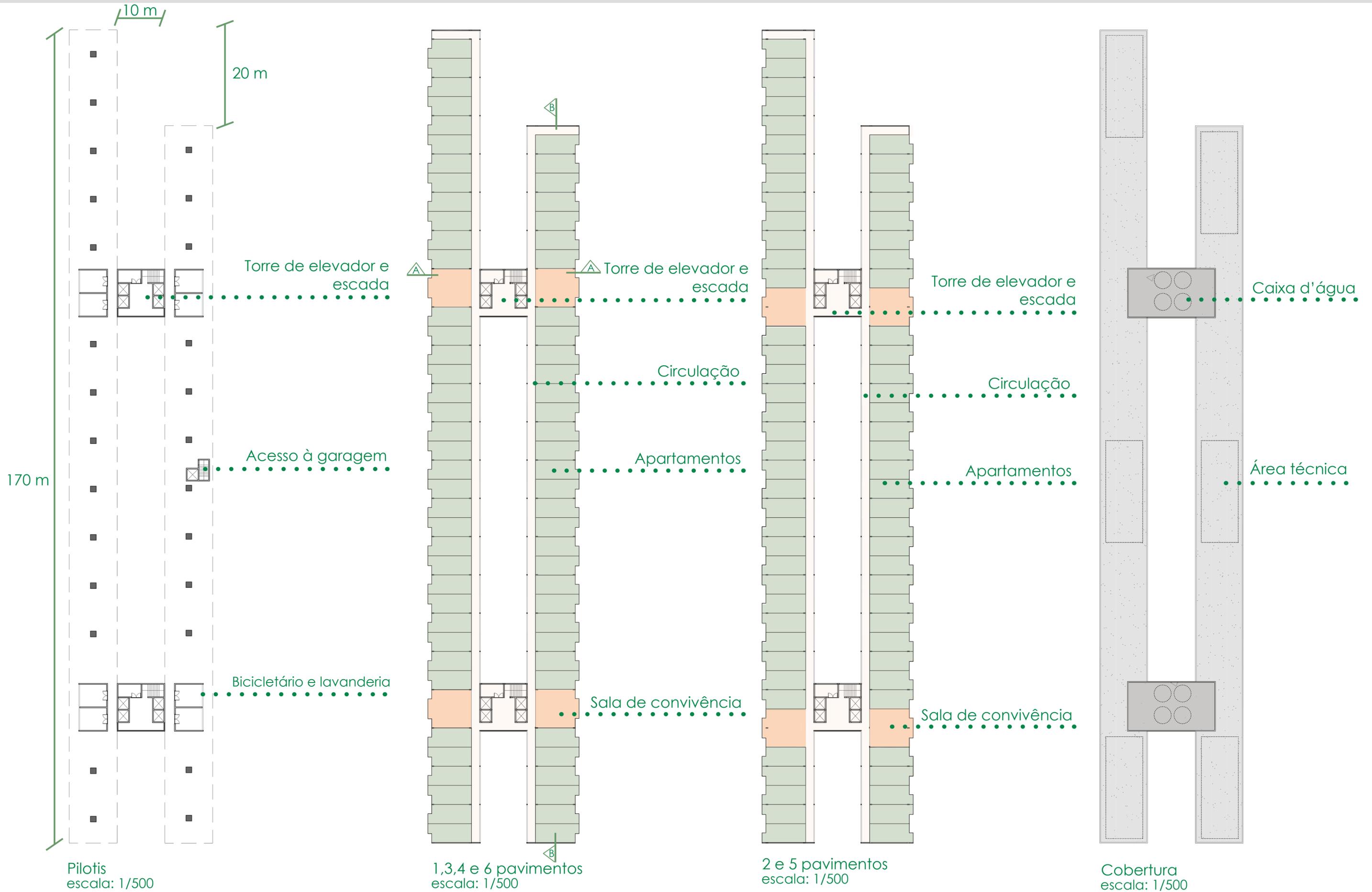


Corte A-A
escala: 1/500



Corte B-B
escala: 1/500

BLOCOS A E C

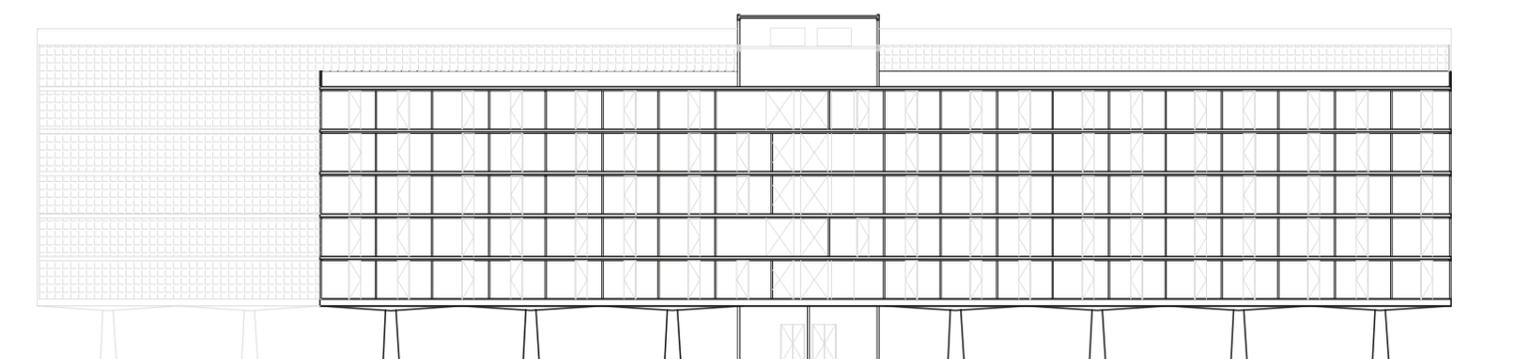


BLOCOS B E D

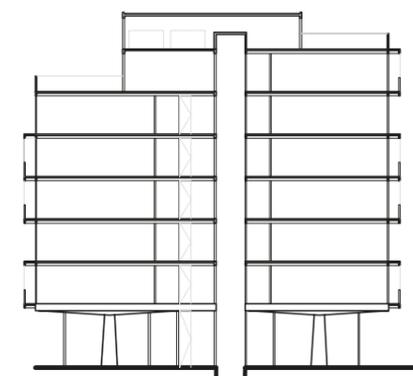
Os blocos B e D possuem 228 apartamentos em cada um deles. Os edifícios possuem apenas uma torre de elevador e escada e a distância entre os lados do “H” é de 10 metros.

Os edifícios possuem lados de comprimentos diferentes. O mais extenso, possui pilotis + 6 pavimentos e o menos extenso, pilotis + 5 pavimentos.

O recurso dos pavimentos desencontrados também foi utilizado para os blocos.

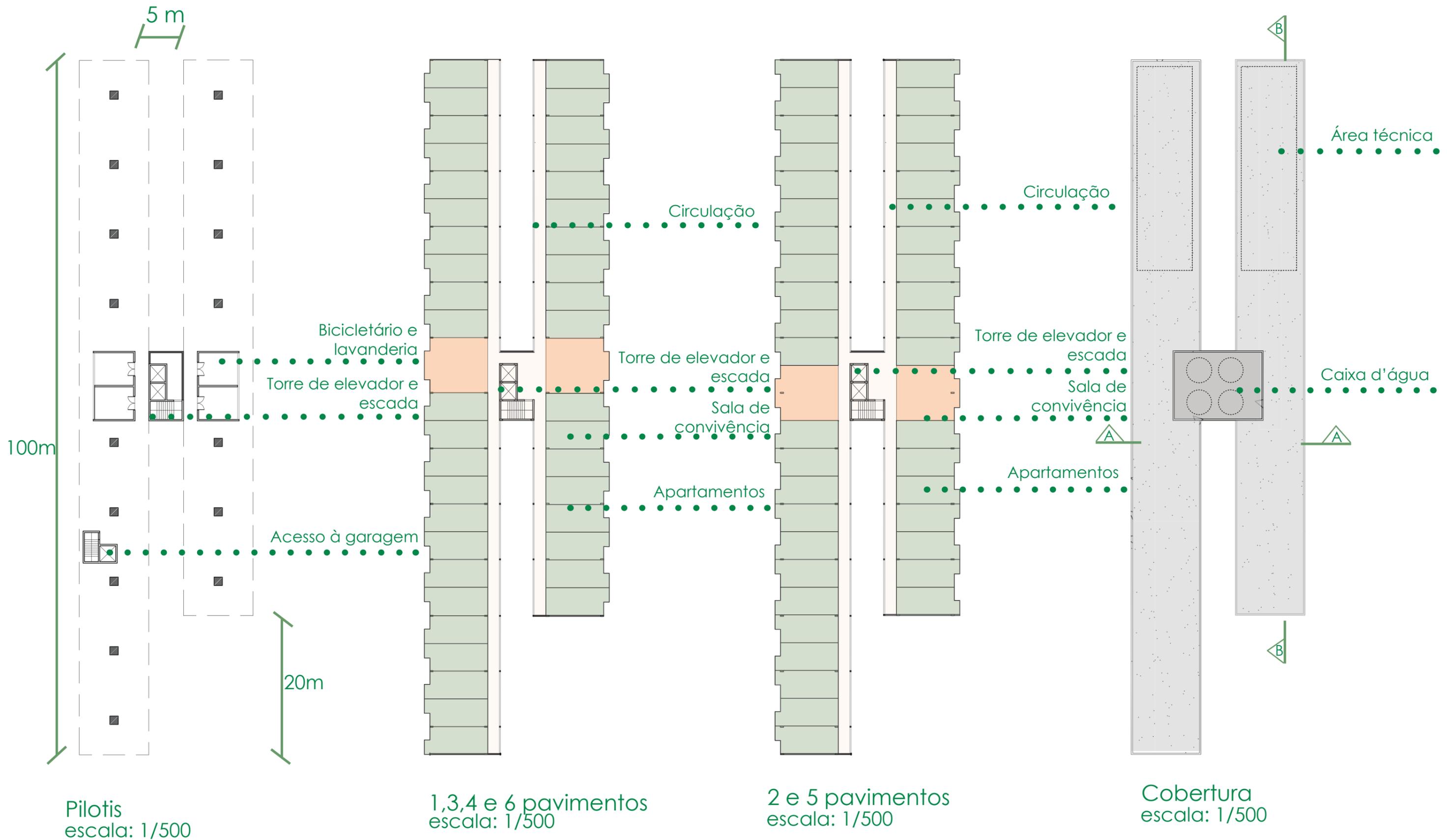


Corte B-B
escala: 1/500



Corte A-A
escala: 1/500

BLOCOS B E D



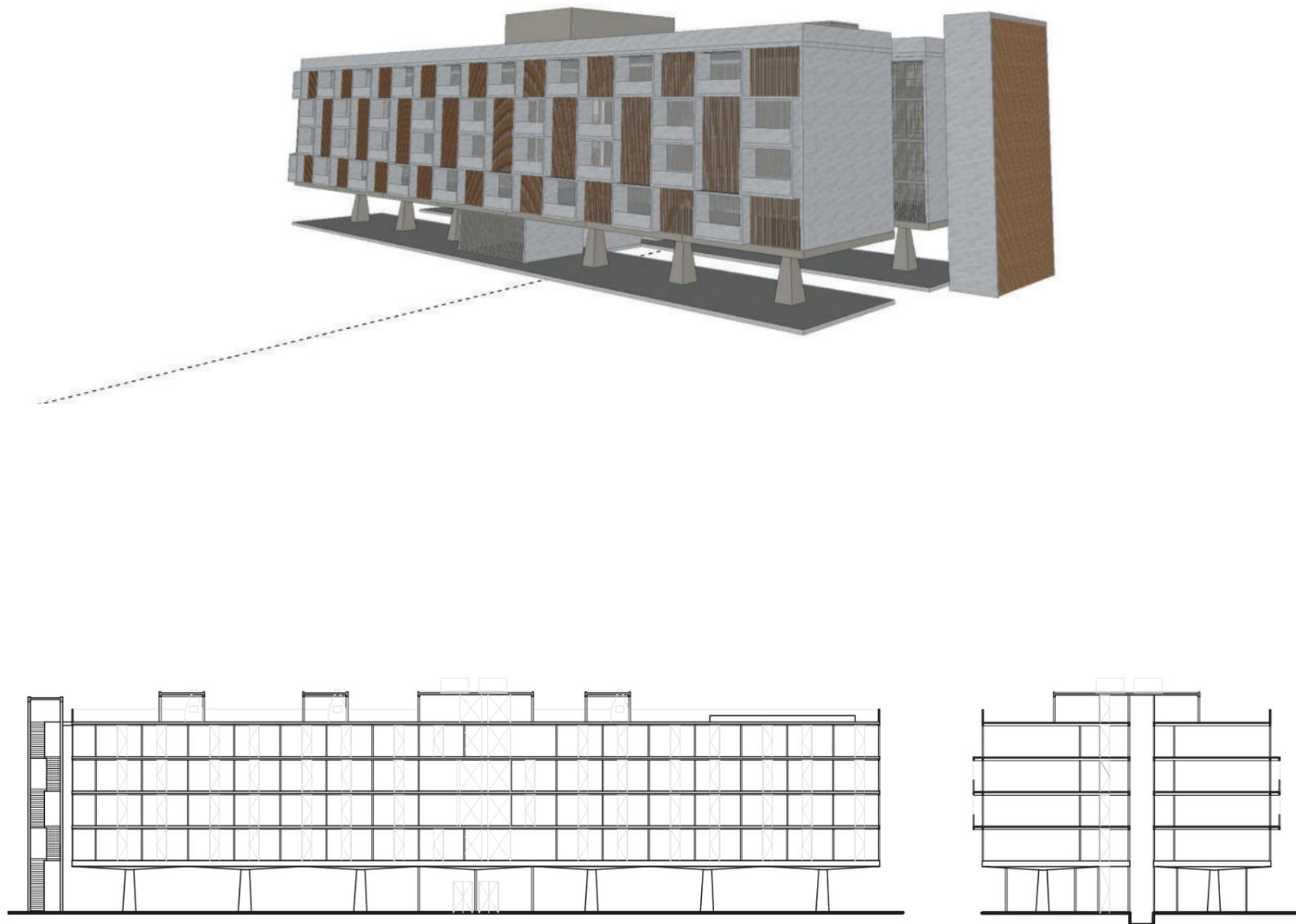
BLOCOS E E F

Os blocos E e F possuem 120 apartamentos em cada um deles. Os edifícios possuem apenas uma torre de elevador e escada e a distância entre os lados do “H” é de 10 metros.

Os edifícios possuem lados de comprimentos iguais e ambos possuem pilotis + 4 pavimentos. O recurso dos pavimentos desencontrados também foi utilizado para os blocos.

Em um dos lados, a cobertura é um telhado verde simples e do outro, uma cobertura de uso comum. Com churrasqueiras e piscina. O espaço conta com banheiros.

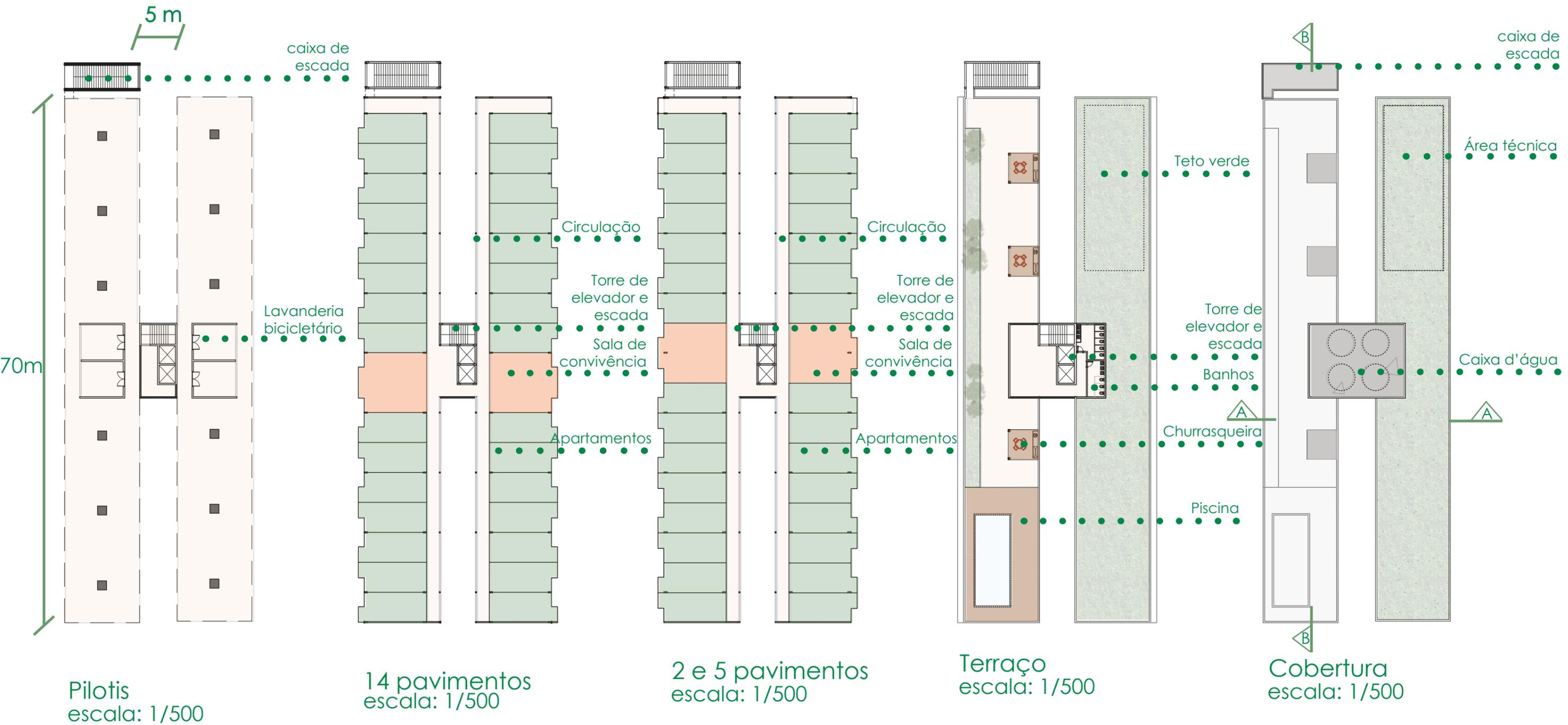
Um acesso vindo de fora foi previsto com uma escada externa que chega da praça diretamente na cobertura. A escada é uma caixa de concreto e sua lateral fechada com as mesmas ripas de madeira da fachada.



Corte B-B
escala: 1/500

Corte A-A
escala: 1/500

BLOCOS B E D



COBERTURA - BLOCOS B E D



Perspectiva cobertura



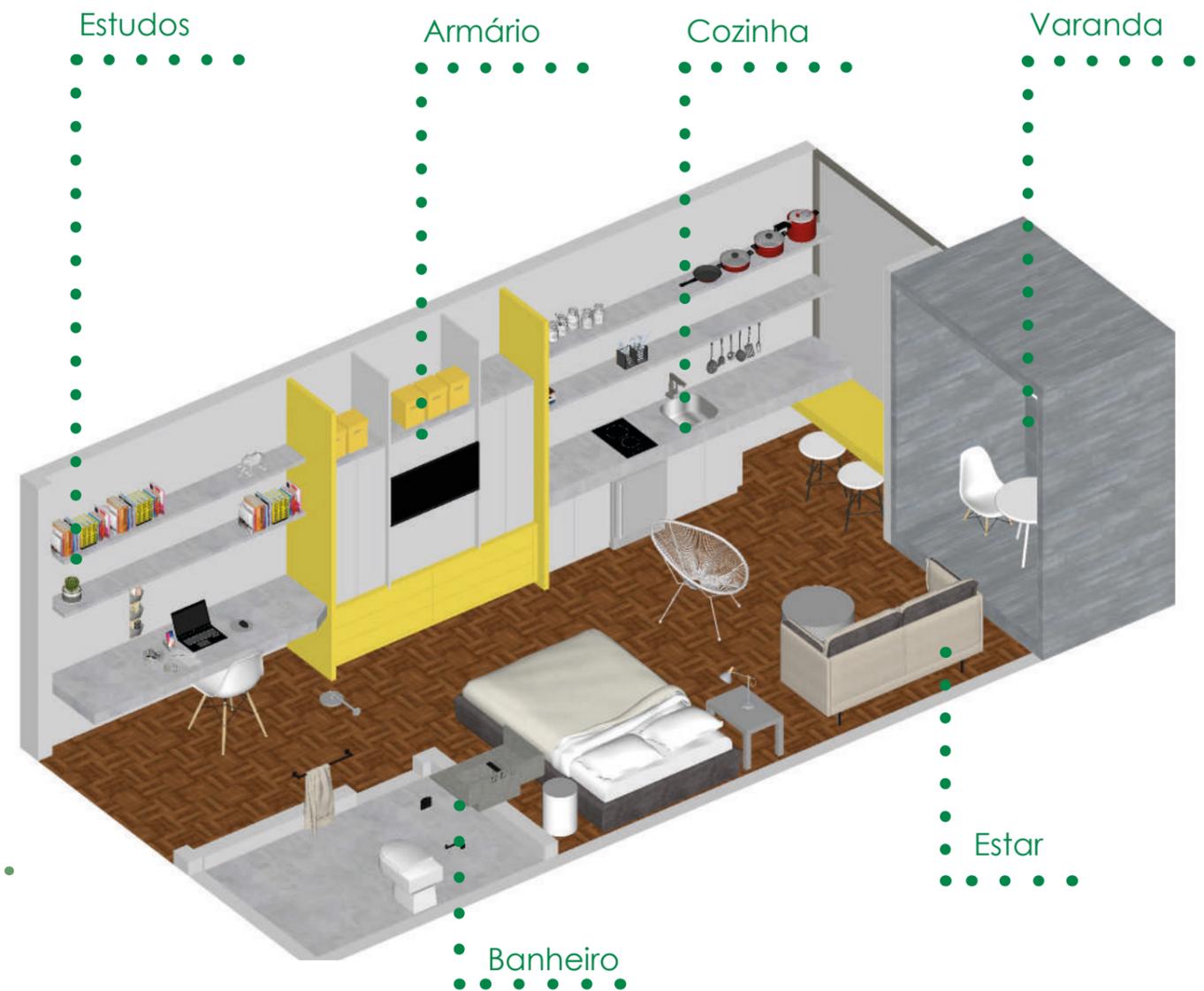
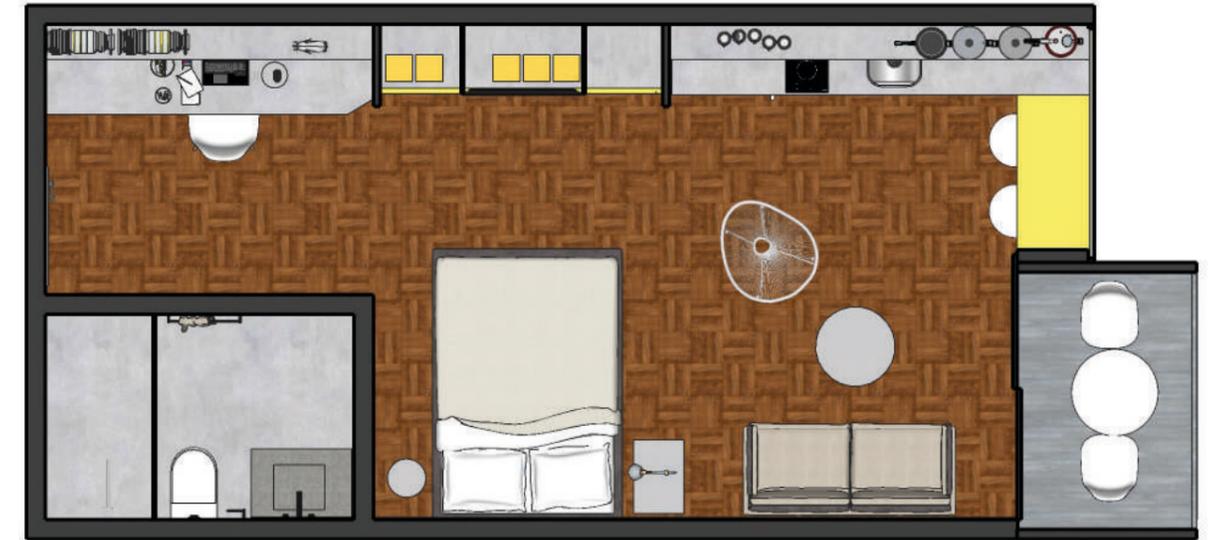
Perspectiva escada

APARTAMENTOS



Todas as unidades de apartamentos da superquadra possuem as mesmas dimensões e proposta. A planta conta com banheiro, área de estudos, televisão, armário, cozinha, sala de estar e cama. Além da varanda.

A planta básica pode abrigar uma pessoa sozinha ou um casal. Existe também a opção de pequenas alterações de mobiliário para que abrigue duas pessoas ou um casal com uma criança de berço.

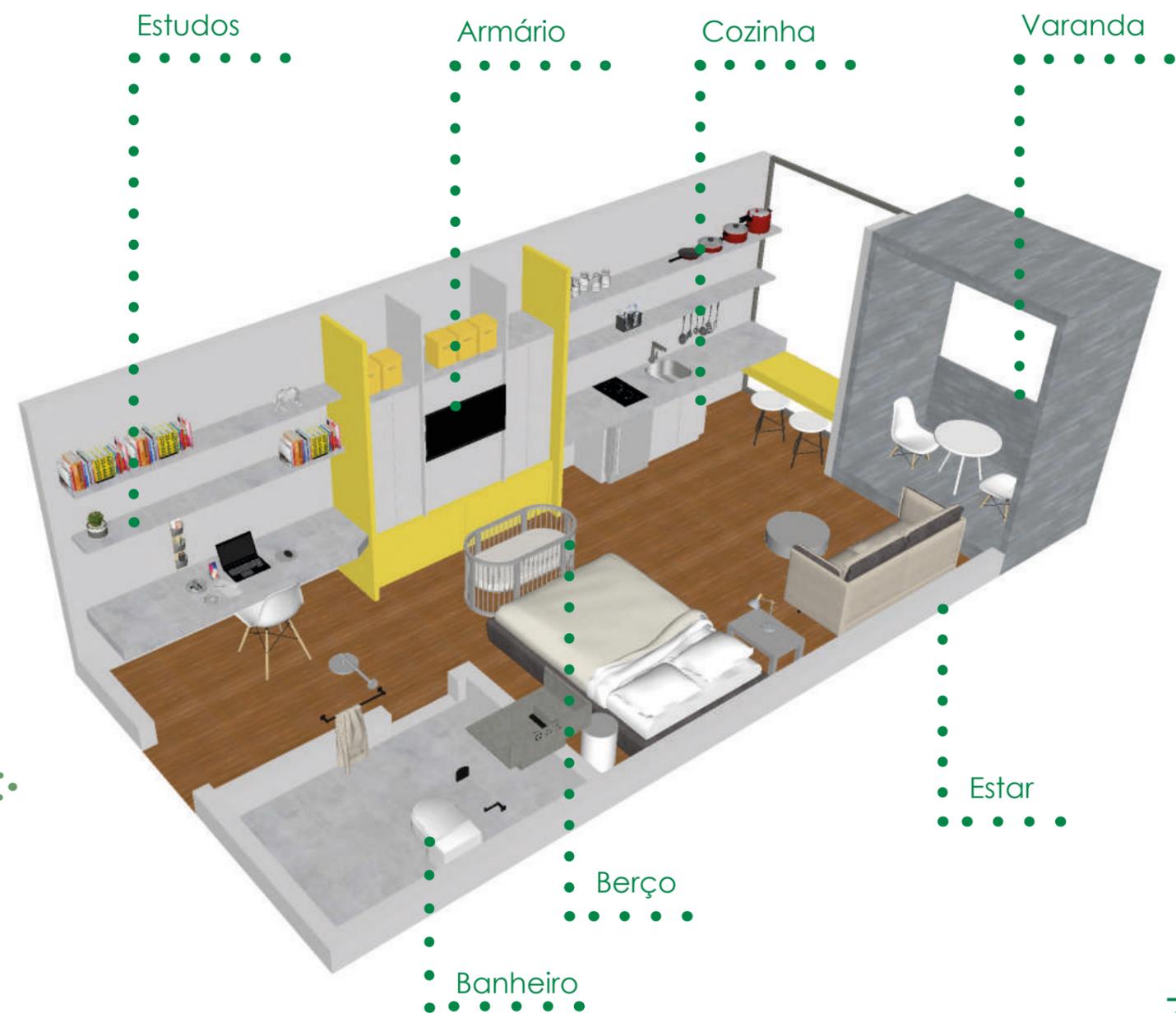


APARTAMENTOS

Para a opção do casal com criança de berço, é possível que um dos módulos do armário abaixo da bancada seja retirado e substituído por espaço para guardar um berço dobrável.

Ao colocar a criança para dormir, os pais tem a opção de montar o berço em seu local de preferência no quarto.

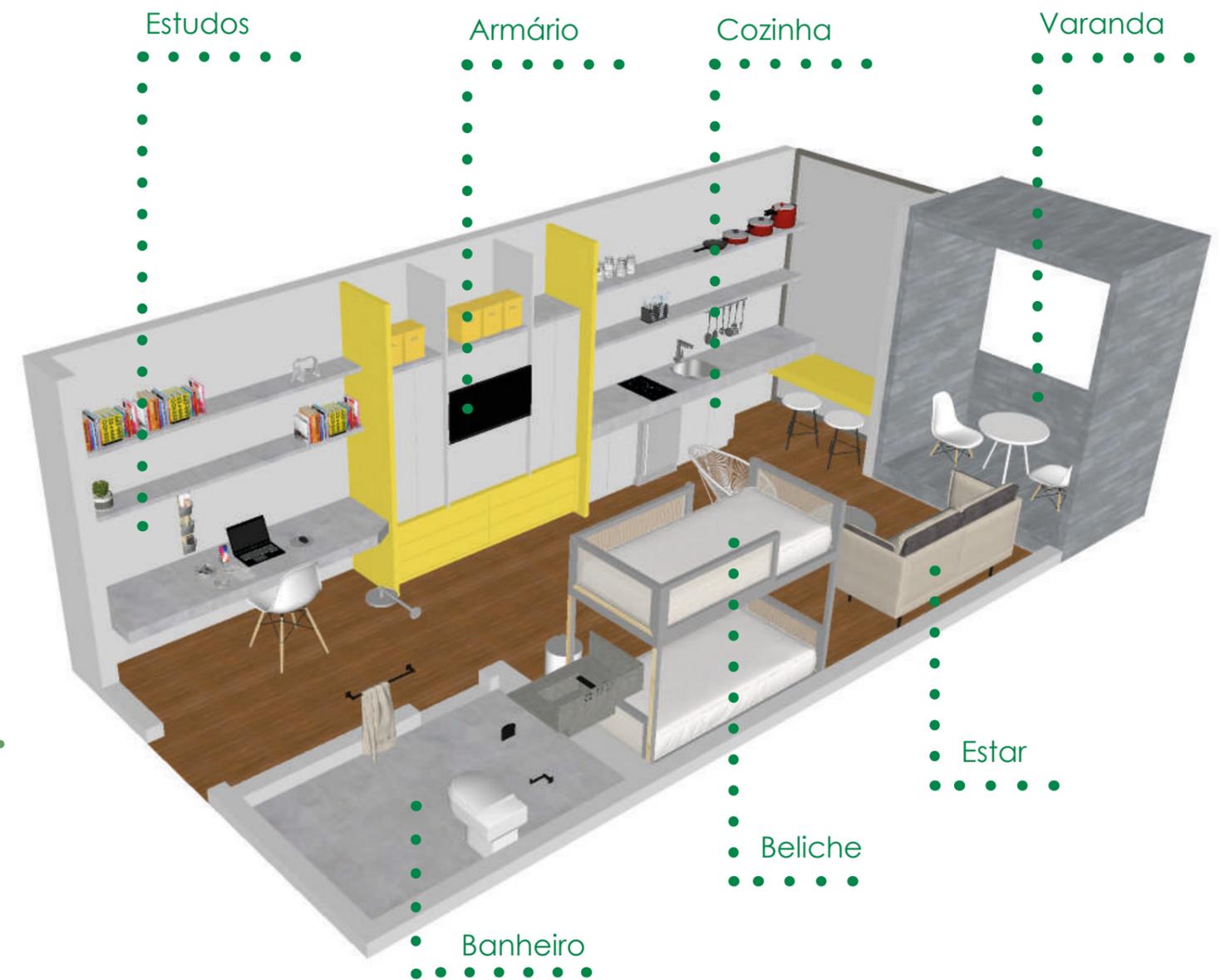
O restante do quarto é todo igual ao anterior.



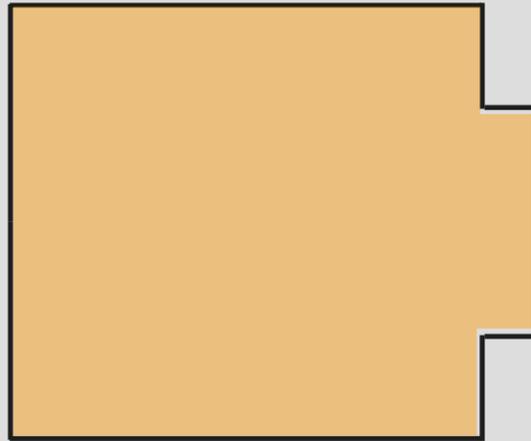
APARTAMENTOS

E para o caso de companheiros de quarto, é possível que o quarto todo seja mantido e apenas a cama seja substituída por um beliche.

Tais usos possíveis para os apartamentos da superquadra foram determinados depois de analisar o que já existe disponibilizado para a comunidade acadêmica. Na colina, nas superquadras ou na CEU não existe a padronização sugerida para a SQN 207, de alojamentos individualizados.

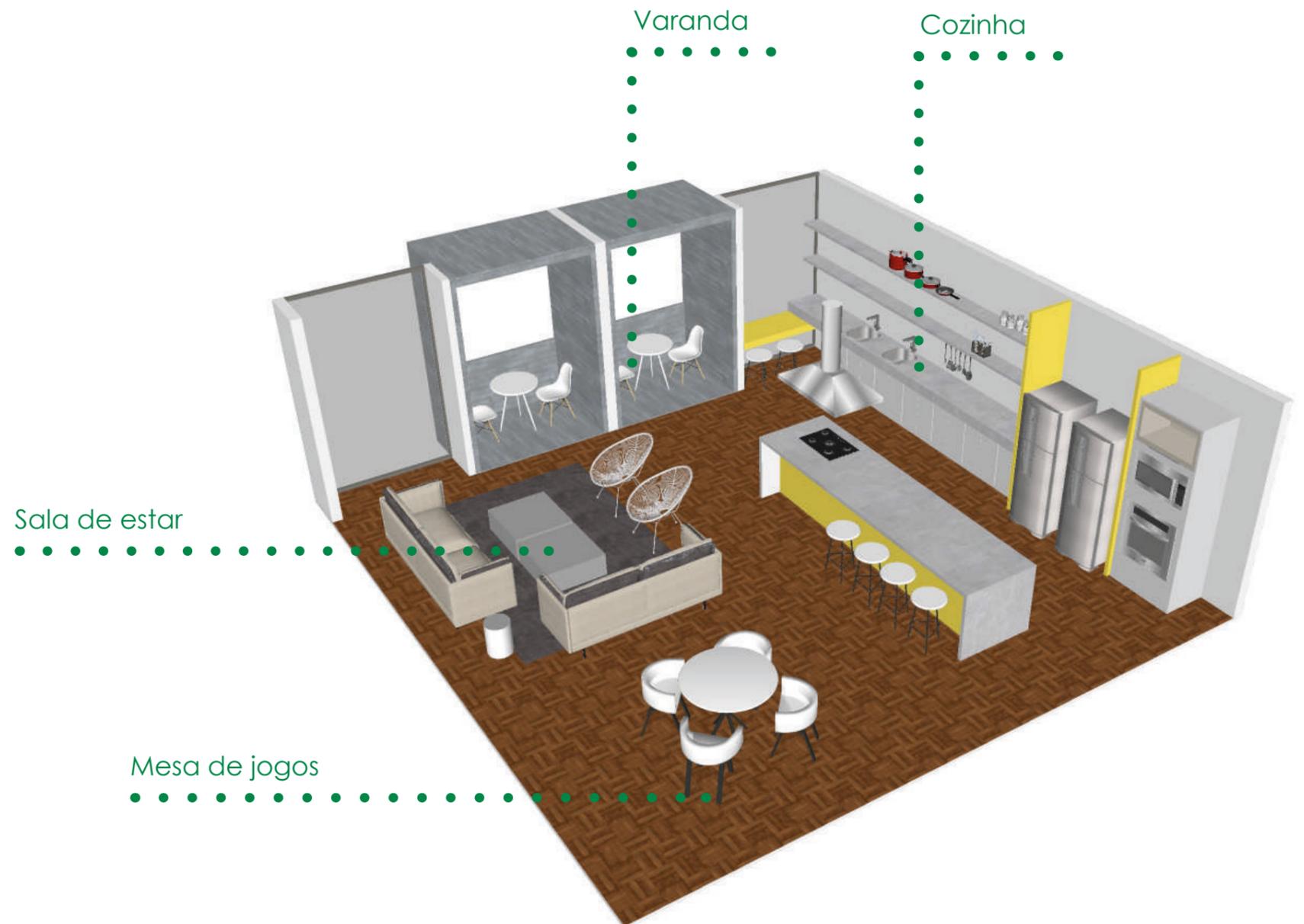


SALA DE CONVIVÊNCIA



Em todos os pavimentos, próximo à torre de elevador, encontram-se as salas de convivência. As salas possuem sala de estar completa, mesa para jogos, varanda e cozinha completa.

O espaço foi pensado com o intuito de disponibilizar para os moradores espaços - como cozinha e sala de estar mais completos, como criar espaços de convivência e trocas.





- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.
- BRINO, Alex. Brasília, superquadras residenciais. 2005. UFRGS.
- CASIMIRO, Arilthon. Evasão universitária na UnB: uma pesquisa nos cursos de Licenciatura em Ciências Naturais diurno e noturno da Faculdade UnB de Planaltina. Tese de mestrado – UnB. Brasília, 2020.
- CODEPLAN. Pesquisa distrital por amostra de domicílios: PDAD. Brasília: CODEPLAN, 2018. Microdados Distrito Federal. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/pdad/>>.
- CODEPLAN. Pesquisa distrital por amostra de domicílios: PDAD. Brasília: CODEPLAN, 2018. Microdados por região: Plano Piloto. Disponível em: <<http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2019/03/Plano-Piloto-1.pdf>>.
- DPO, UnB. Anuário Estatístico: Universidade de Brasília. 2018. Disponível em: <http://dpo.unb.br/images/phocadownload/unbemnumeros/anuarioestatistico/Anurio_Estatstico_2018.pdf>.
- FERREIRA, Marcílio; GOROVITZ, Matheus. A invenção da superquadra. Brasília: IPHAN, 2020.
- FOX, Gabriela. O habitar do estudante. Trabalho de conclusão de curso - UFBA. Salvador, 2017.
- IPHAN. Relatório do Plano Piloto. Brasília: IPHAN, 2014.
- JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. Tradução de Carlos Rosa. São Paulo: Editora Martins Fontes Ltda, 2011.
- MACHADO, Marília. Superquadra: pensamento e prática urbanística. Tese de mestrado – UnB. Brasília, 2007.
- PARONETTO, Fernanda. SQN 207. Trabalho de conclusão de curso – Usp. São Paulo, 2015.
- PPCUB. Lei complementar: Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF. 2017. Disponível em: <<http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Minuta-PLC-PPCUB.pdf>>
- REIS, Carlos. Brasília: espaço, patrimônio e gestão urbana. Tese de mestrado – UnB. Brasília, 2001.
- ROSSETTI, Eduardo. Brasília-patrimônio:Cidade e arquitetura moderna encarando o presente. 2012. Disponível em <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.149/4547>.
- RIBEIRO, Manuela; HOLANDA, Frederico. Urbanidade nas superquadras de Brasília. Revista PROARQ. 2013.
- SEDUH. Lei complementar Nº 803: revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências. Brasília, DF. 2009. Disponível em http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/09/1at_lcdf_00803_2009_atualizada_lc854_2012_sem-anexos.pdf
- SEDUH. Portaria nº 314/1992. Brasília, DF. IPHAN. 1992. Disponível em <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/05B_portaria_314_1992_Poligonal.pdf>
- UNESCO. Memorando de Viena: “World Heritage and Contemporary Architecture – Managing the Historic Urban Landscape”. Viena, 2005.

Busca nos sites:

<http://dds.dac.unb.br/index.php/moradia/casa-do-estudante>

<http://int.unb.br/br/>

<https://emplavi.com.br/>

<https://www.paulooctavio.com.br/>

<https://www.quadra500sudoeste.com.br/>

<https://www.archdaily.com.br/br>

