

COMPLEXO MULTIFUNCIONAL

Um complexo multifuncional confere um centro de desenvolvimento onde se insere no contexto urbano e quando implantado de maneira que suas atividades sejam uma resposta às necessidades locais.

Segundo Jacobs "as cidades grandes são geradoras naturais de diversidade e fecundas incubadoras de novos empreendimentos e ideias de toda espécie" e ainda que "o estímulo é permitido pela própria diversidade urbana".

As cidades ao longo dos anos evoluíram suas funções e atividades a fim de atingir um equilíbrio econômico e social. Essas atividades, ou funções, buscam entre si uma complementaridade tanto numa escala urbana quanto edificícia. Segundo Zeidler "os edifícios e o conjunto de edifícios satisfazem funções heterogêneas e se ocupam preferencialmente das implicações urbanas que as originam. Dado que o edifício plurifuncional está em função de seu entorno, não existirá sem a cidade que o nutre".

O Guará II

O Guará II possui uma rede urbana bem definida quanto às áreas residenciais e comerciais. O comércio está presente próximo à Via Contorno, que circunda a cidade, e no centro deste. Ao longo dos anos, a cidade sofreu mudanças no comércio o qual tem crescido a exigência na qualidade de fornecimento dos serviços. Segundo relato de moradores, para terem lazer e cultura em anos passados, era necessário dirigirem-se ao Plano Piloto. Atualmente, parte destas necessidades pode ser suprida na cidade. O comércio abrange a prestação de serviços, restaurantes, bares e segundo o sítio eletrônico da cidade, o Guará destaca-se também pelo Polo de Modas, a Feira do Guará, o Centro Administrativo, Vivencial e Esportivo (CAVE), onde se encontra a Administração Regional, a Feira do Guará, o Teatro Guará e o complexo esportivo (estádio de futebol, ginásio de esportes, kartódromo, pista de skate, quadras coberta e descoberta, quadra de areia, pista de bicross e motocross). A cidade ainda possui Corpo de Bombeiros, delegacia, escolas e igrejas.

Nota-se que a cidade tem um bom desenvolvimento na prestação de serviços com os comércios locais, porém o fornecimento de lazer e cultura não possui estrutura suficiente. A praça QE 17 é conhecida como ponto cultural da cidade, onde manifestações de todos os tipos de cultura acontecem. No entanto o local não suporta todas as possíveis manifestações como uma área coberta, com cadeiras, iluminação necessária e sanitários.

Quanto ao sistema viário, a região recebe a linha de metrô, com duas estações (Estação Feira e Estação Guará), a linha ferroviária, pouco utilizada e a linha rodoviária Estrada Parque Taguatinga (EPTG). O transporte coletivo é composto basicamente por ônibus e metrô. A frota de ônibus na região abrange tanto a Via Contorno do Guará II como as vias principais que contornam as Quadras Internas (QI). O metrô percorre somente entre o Guará I e II, não abrangendo toda a região, conectando Samambaia à Zona Central do Plano Piloto (Rodoviária de Brasília).

Centro Comunal I e II

O urbanismo do Guará II é composto por áreas residenciais, comerciais e institucionais. Os Centros Comunitários do Guará, de acordo com o Plano Diretor Local, são áreas denominadas como Projetos Especiais Integradores (PEI) e serem elaborados para as terras públicas ou de particulares, objetivando o interesse público coletivo, com finalidades estruturantes ou integradoras da região. Porém, atualmente estas áreas não atingiram seus objetivos. São áreas que causam ruptura no tecido urbano.

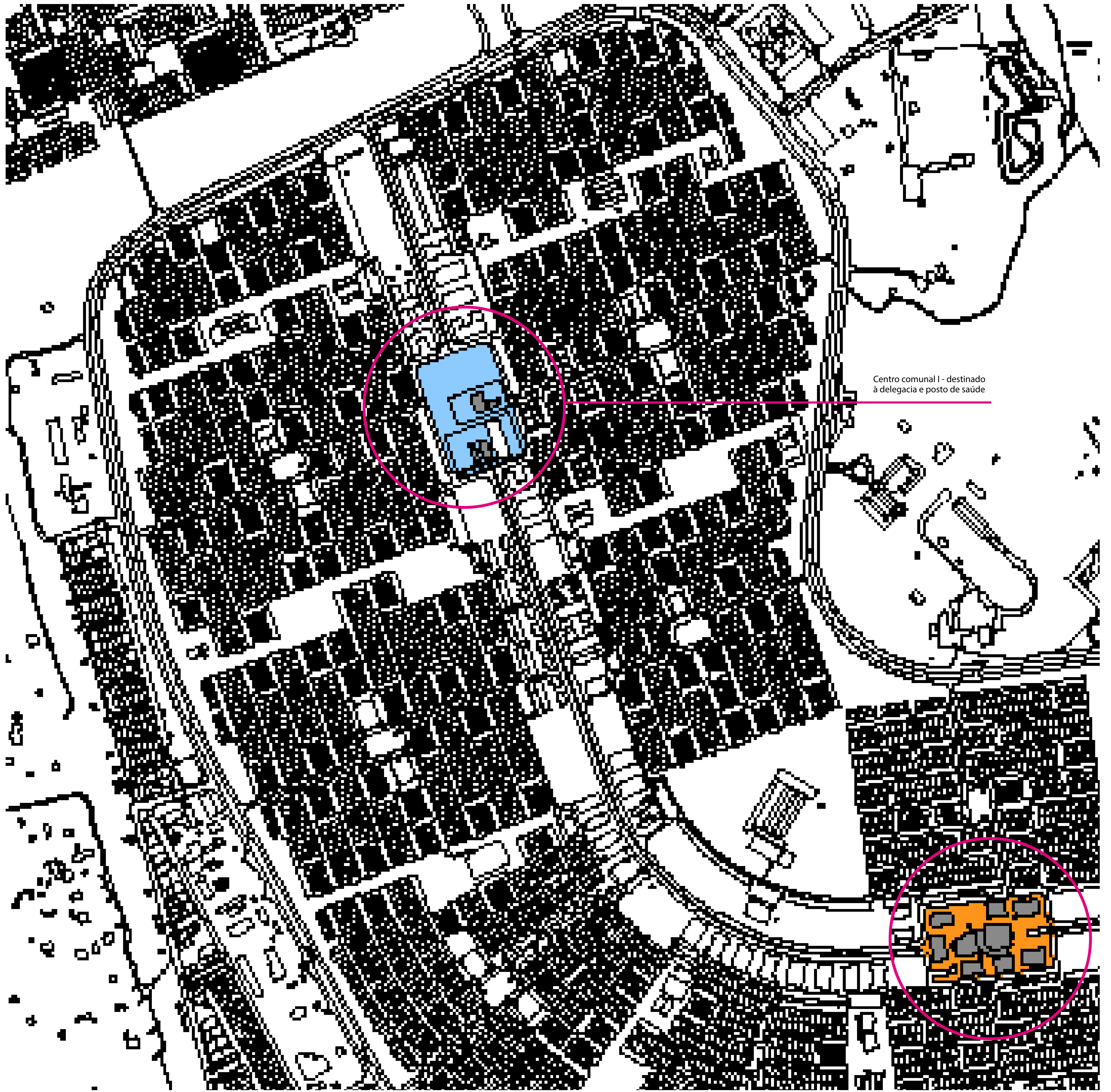
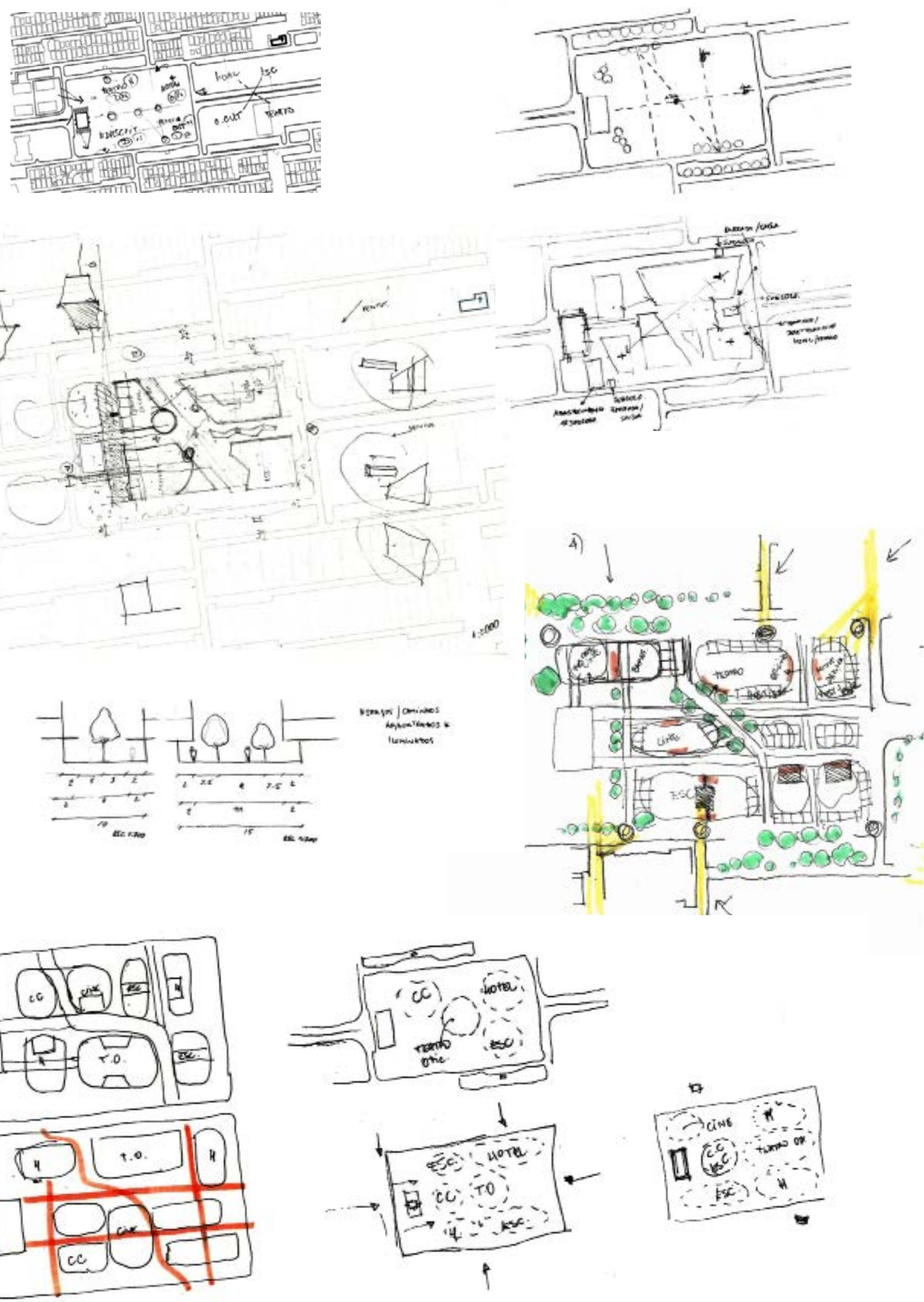
Segundo a Lei complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, que dispõe o PDL do Guará, os elementos integradores são aqueles que formam o tecido urbano e abrigam as atividades dos cidadãos que deles se utilizam, compreendendo, entre outras funções urbanas: a habitação, os equipamentos sociais, as áreas verdes, os espaços públicos e os espaços de comércio, serviços e indústria, de caráter local, compatíveis com o uso habitacional.

O Centro Comunal I, situado próximo à estação de metrô, localiza-se a 4ª Delegacia da Polícia Civil e o Centro de Referência de Assistência Social. Duas construções isoladas por cercas que atraem um público específico sem a característica de integração. Ainda possui uma extensa área sem construção na qual as pessoas transitam sem segurança e proteção de sol ou chuva.

Já o Centro Comunal II possui o Edifício Consei como única construção. Também uma área que causa ruptura no tecido urbano por inexistir demais construções, caminhos protegidos e atividades que atraem pessoas.

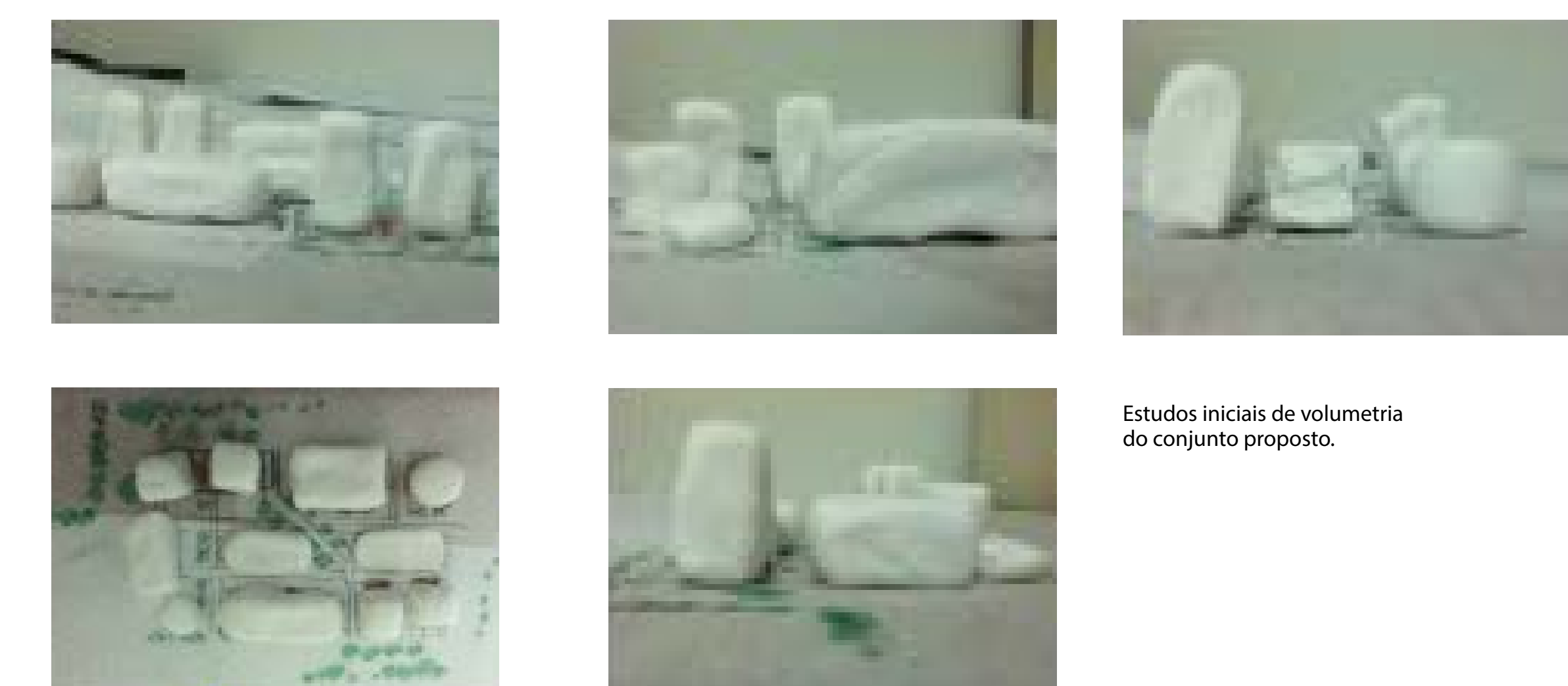
A proposta do Complexo Multifuncional no Centro Comunal II tem como fim a integração definida no Plano Diretor Local do Guará, atingindo seu objetivo de urbanização, não alcançado no Centro Comunal I.

Estudos iniciais



Guará II

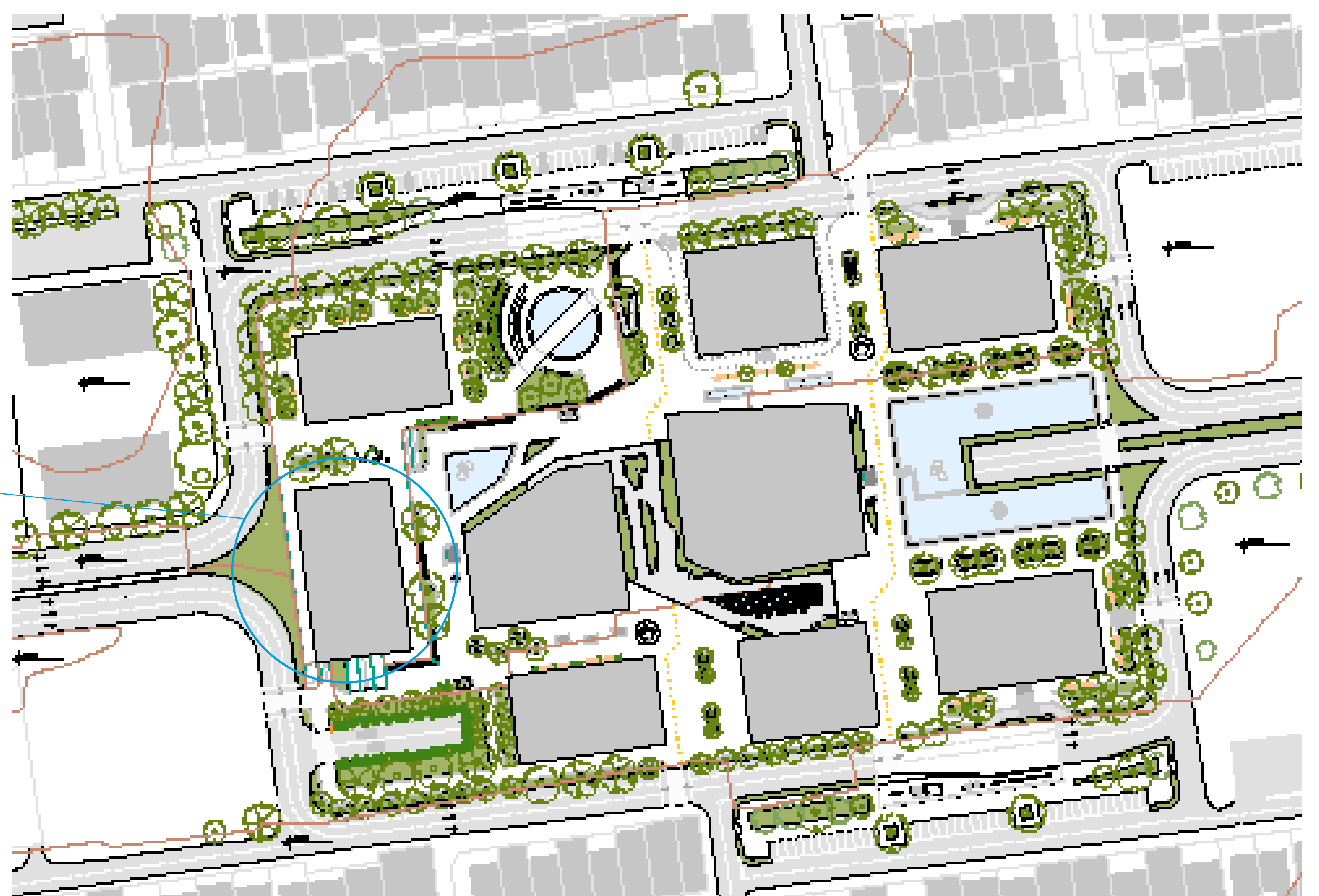
Complexo multifuncional, Centro comunal II



Estudos iniciais de volumetria do conjunto proposto.

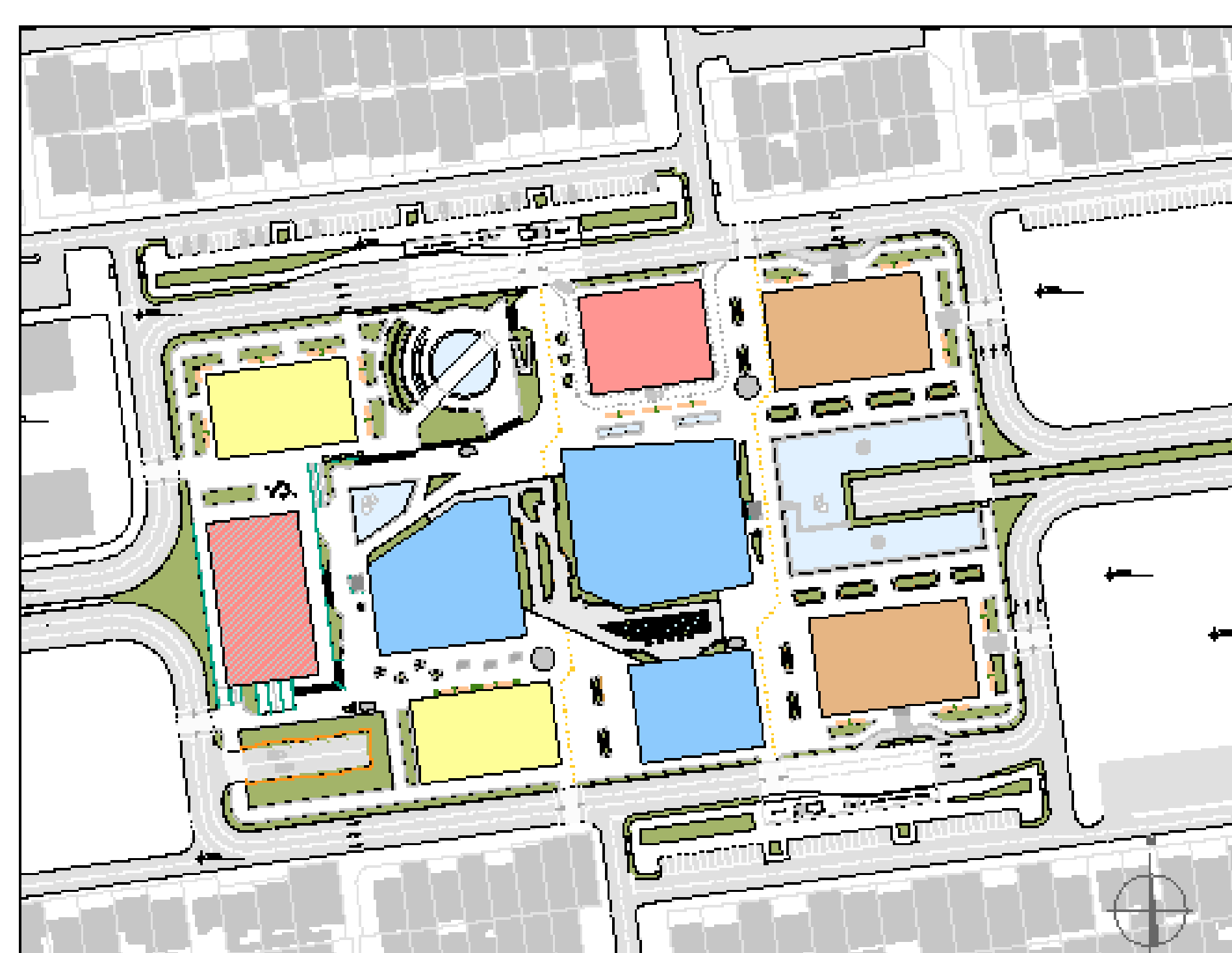


Um dos Espaços urbanos usados como referência foi os da cidade de Curitiba pela preocupação com os espaços públicos

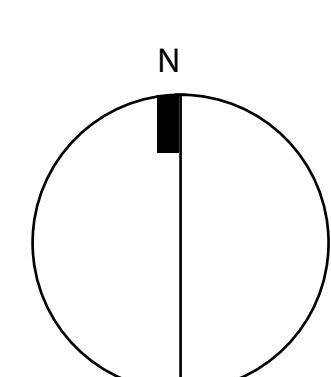


Edifício CONSEI, existente no local.

Situação do Complexo multifuncional, Centro comunal II



- cultural
- comercio
- hotéis
- residencia



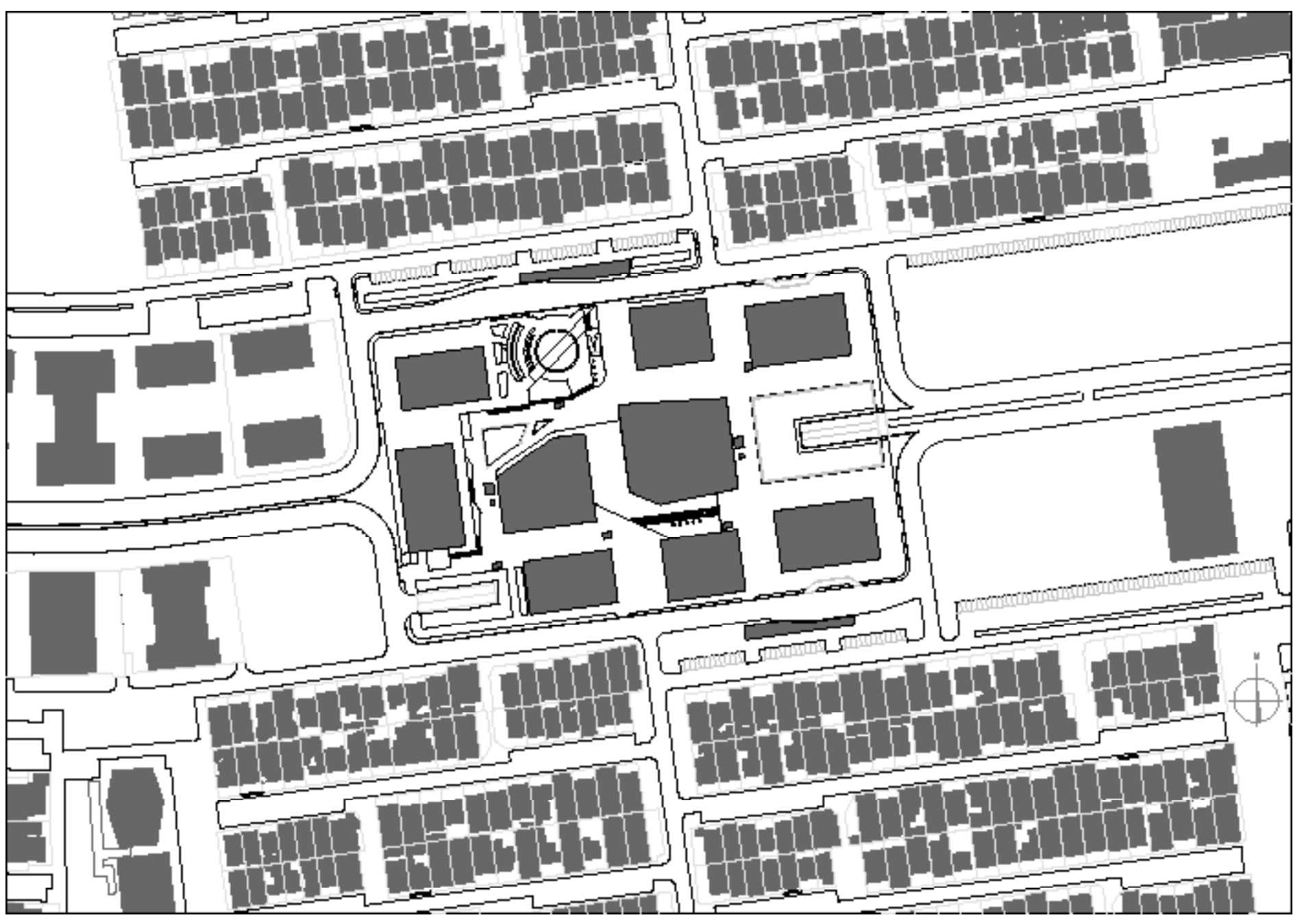
Usos do complexo

COMPLEXO MULTIFUNCIONAL CENTRO COMUNAL II - GUARÁ II

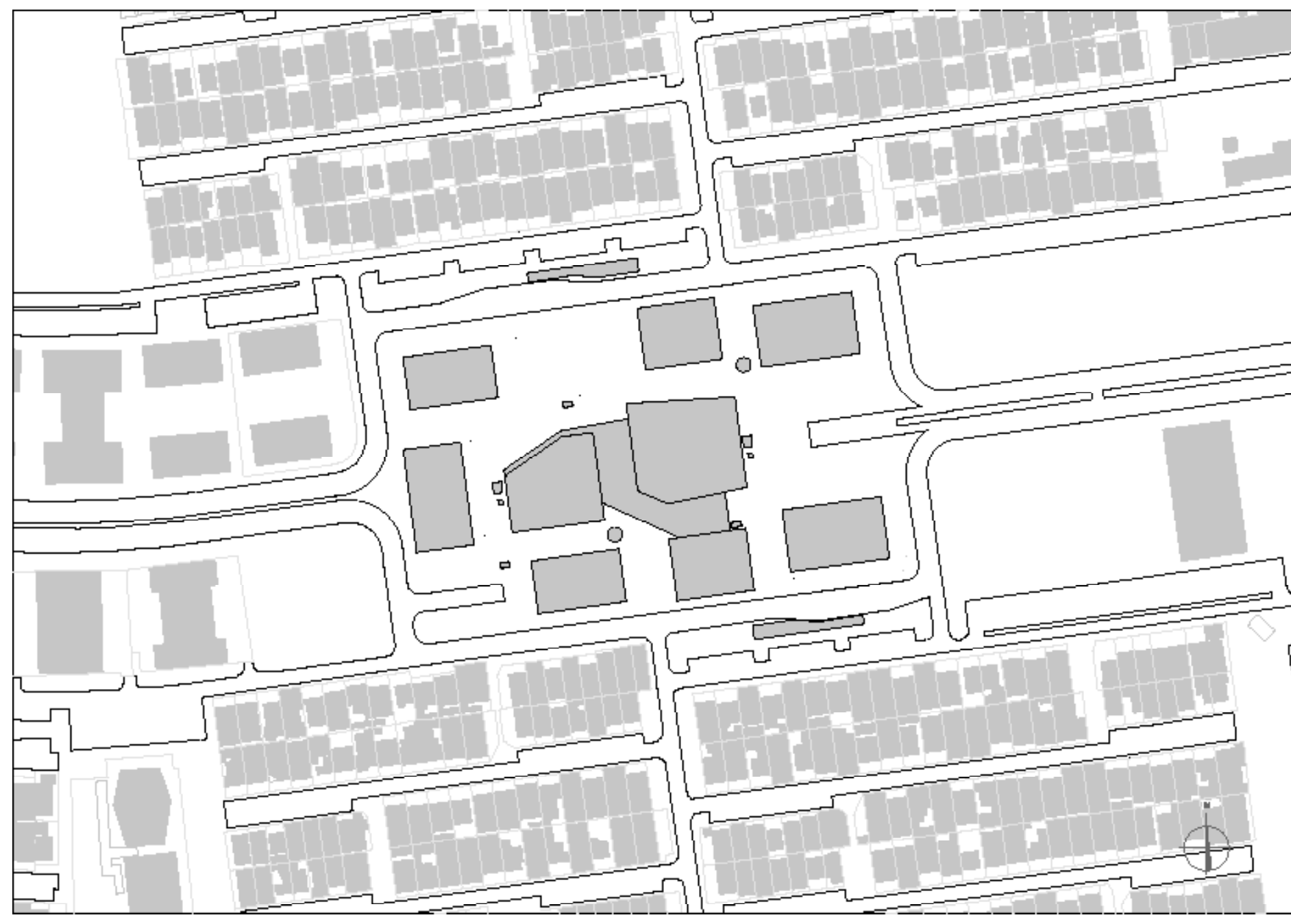
RAQUEL R. RODRIGUES matricula 08/39311

Facilitador: Joe Rodrigues
facilitadores colaboradores: Oscar Luis e Reinaldo Machado

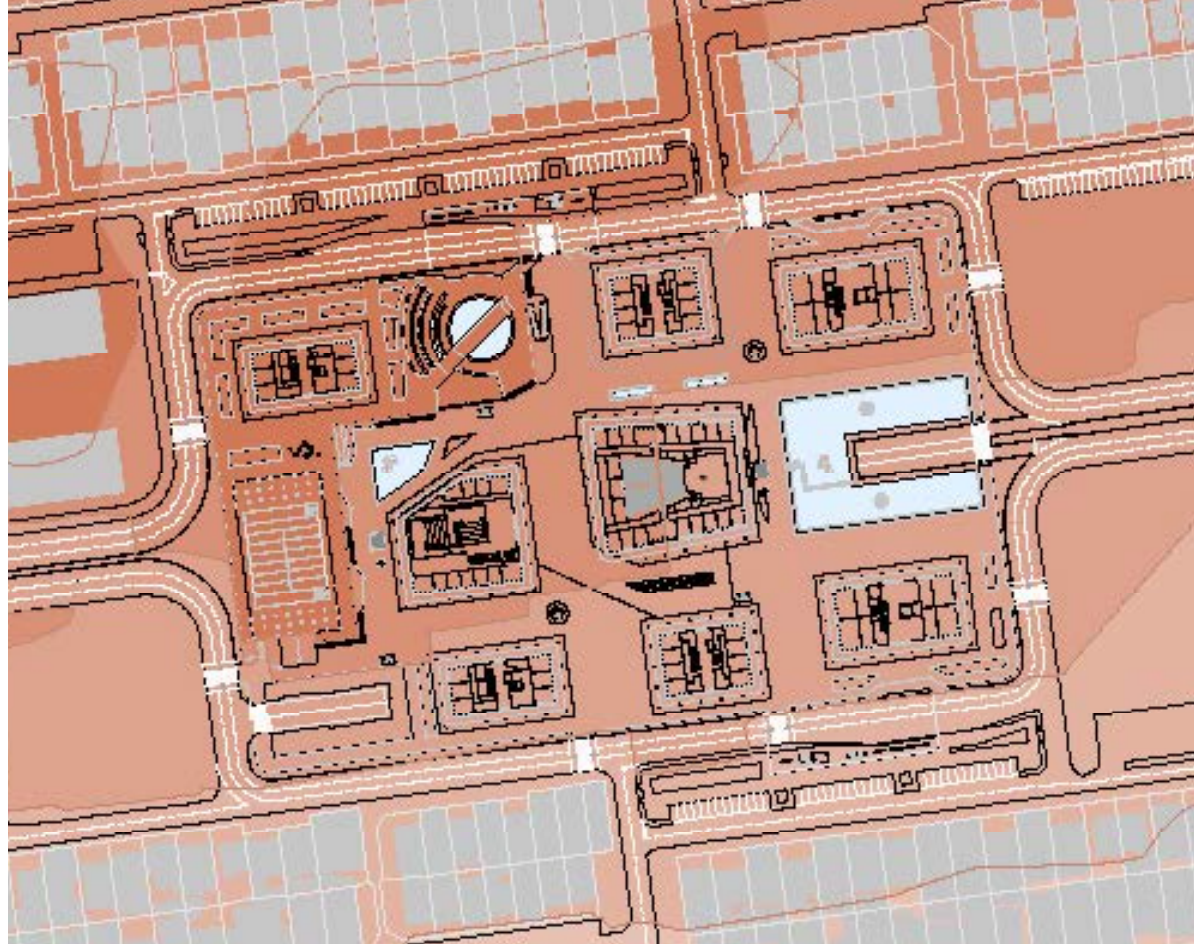
Colaboradores:
Aline Mendes e Julia Zabot



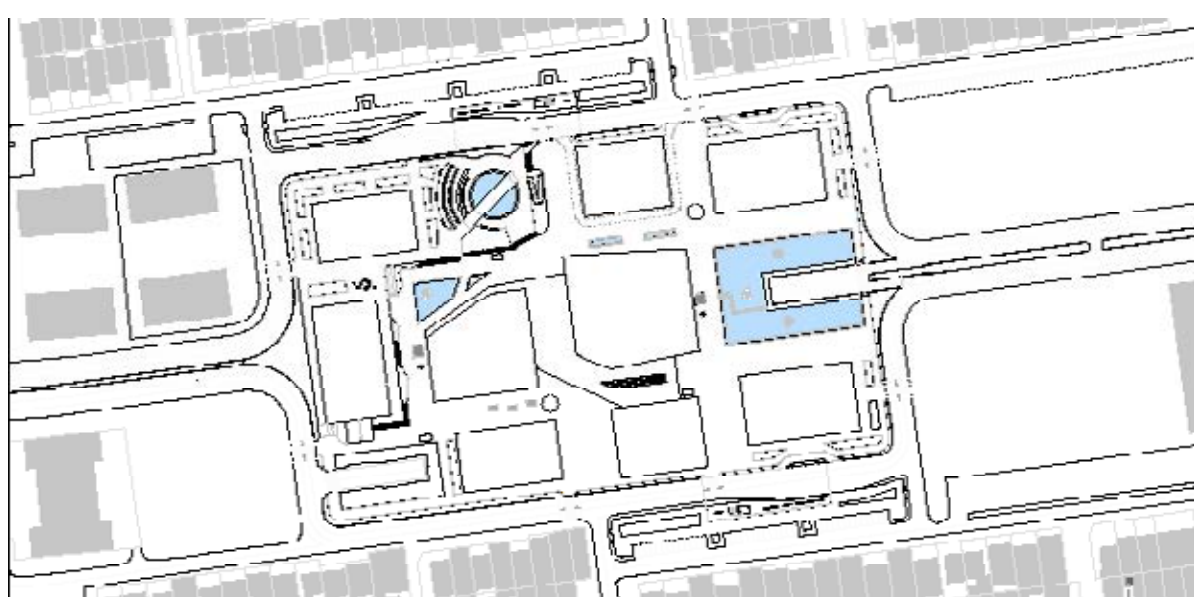
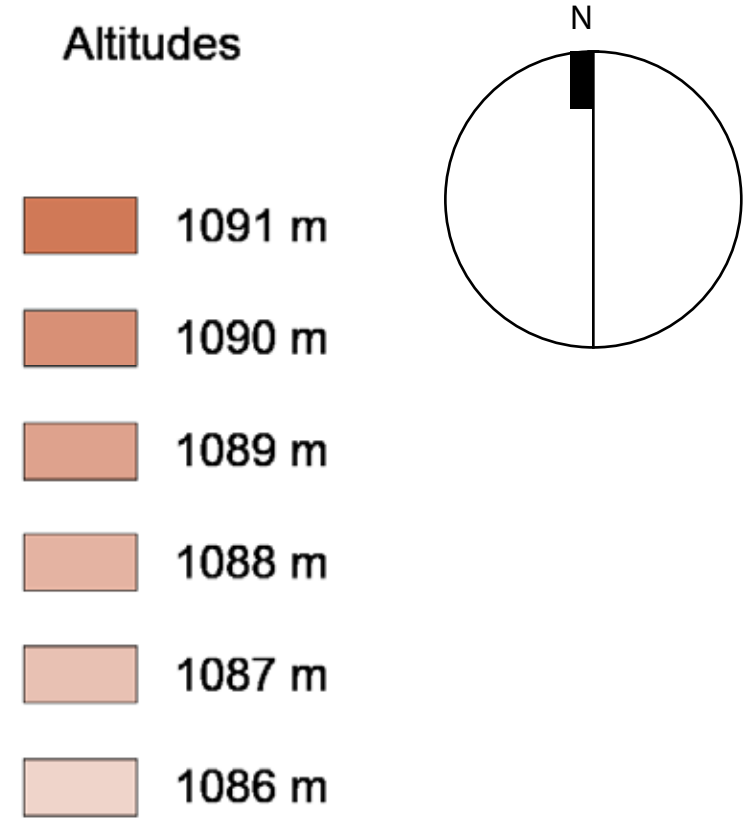
Estudo de cheios e vazios



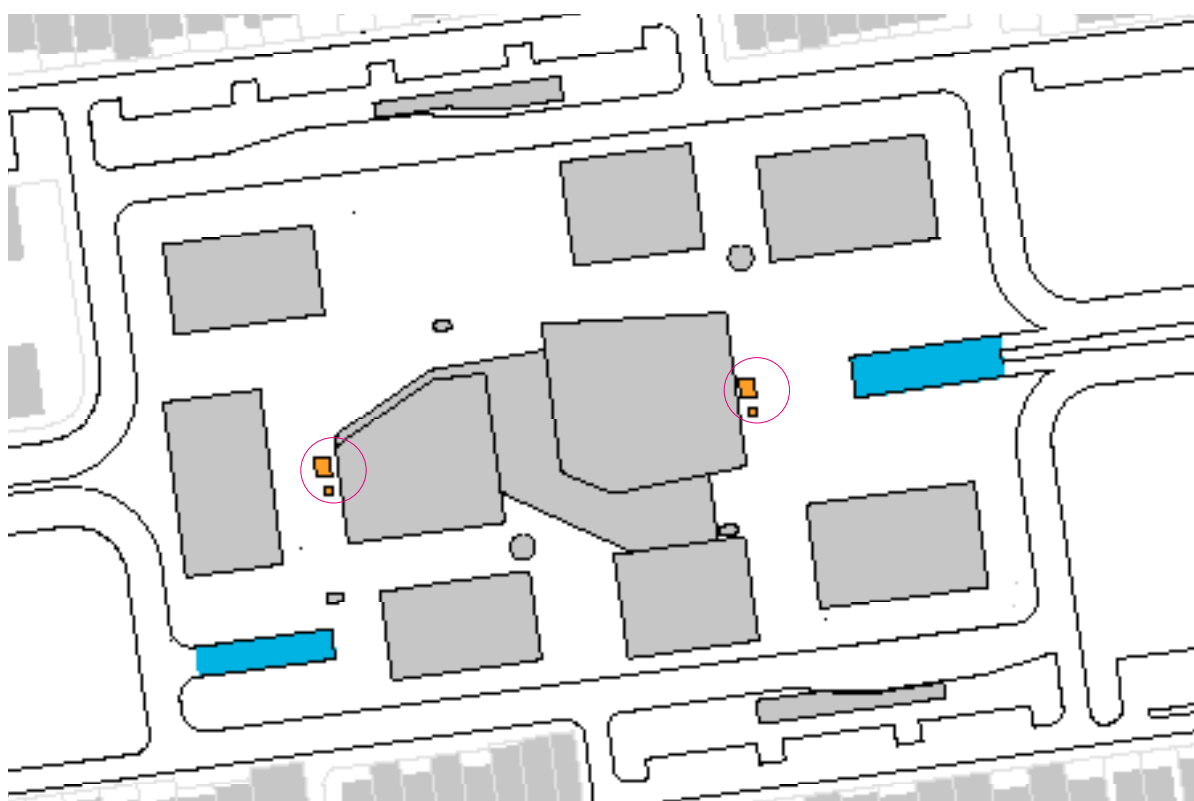
Coberturas



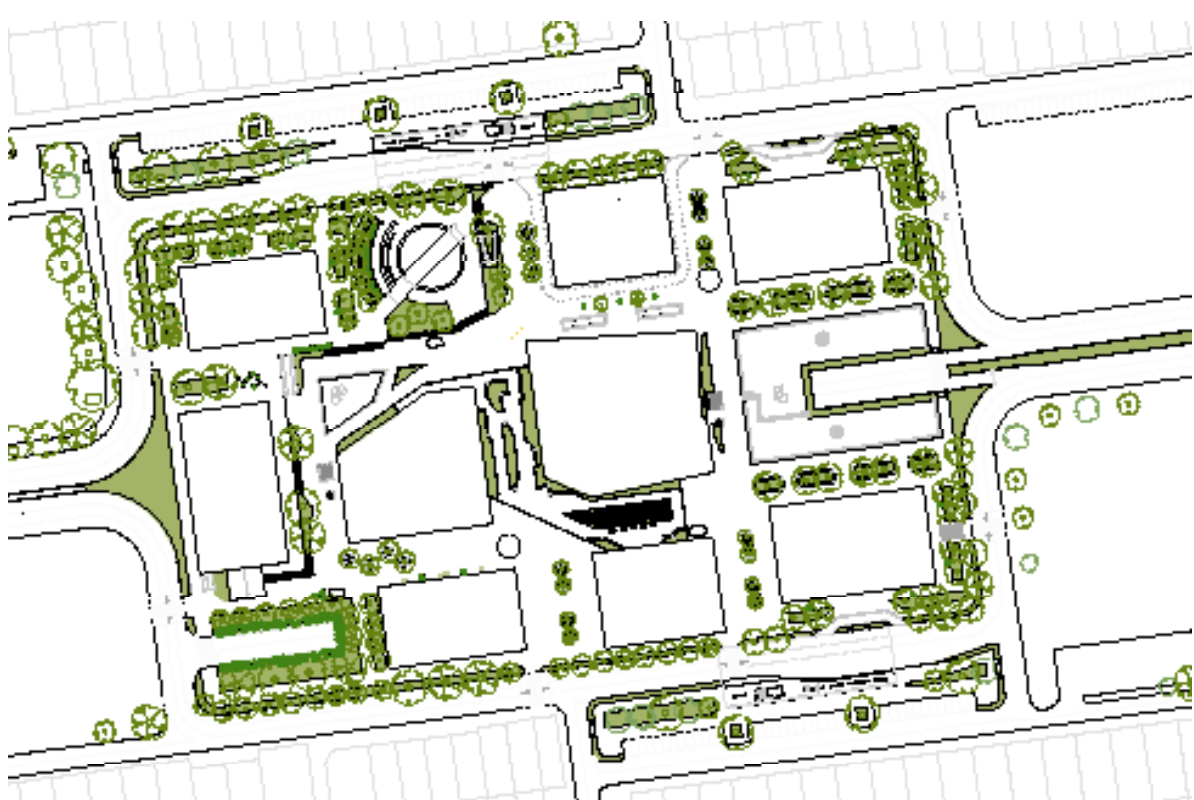
Marcação dos níveis no terreno



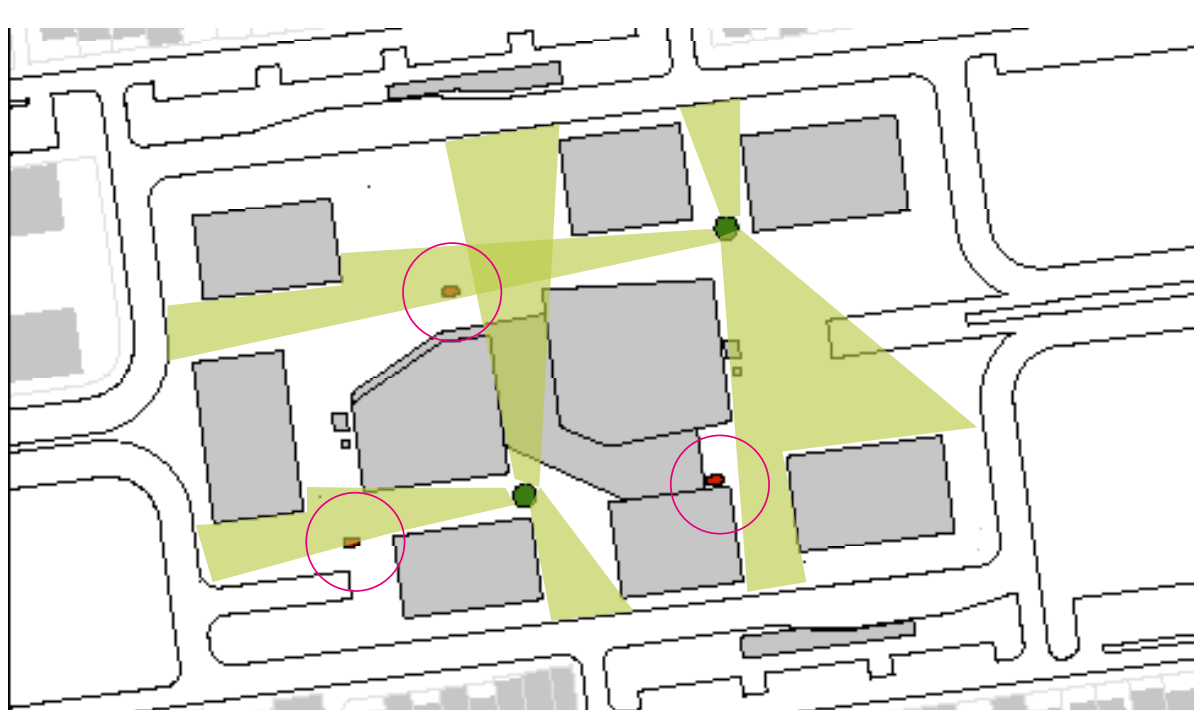
Localização das áreas com águas como diversão e bioclimatismo



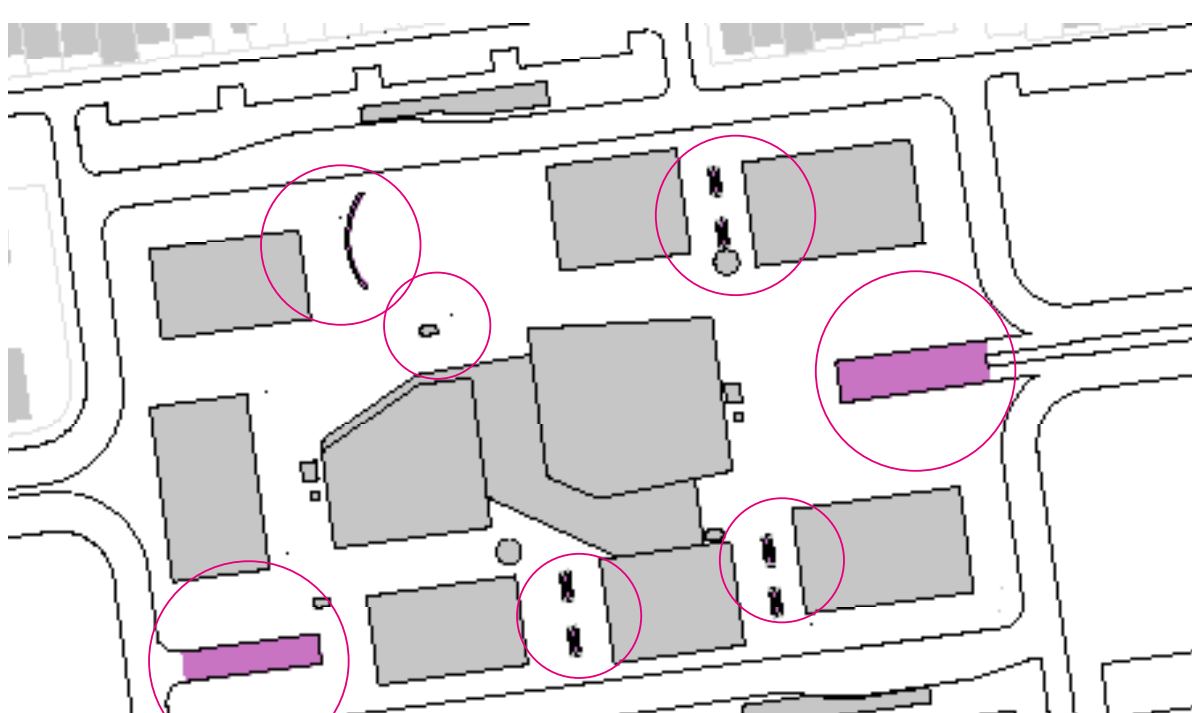
Acesso de veículos ao Subsolo Acesso vertical para pedestres



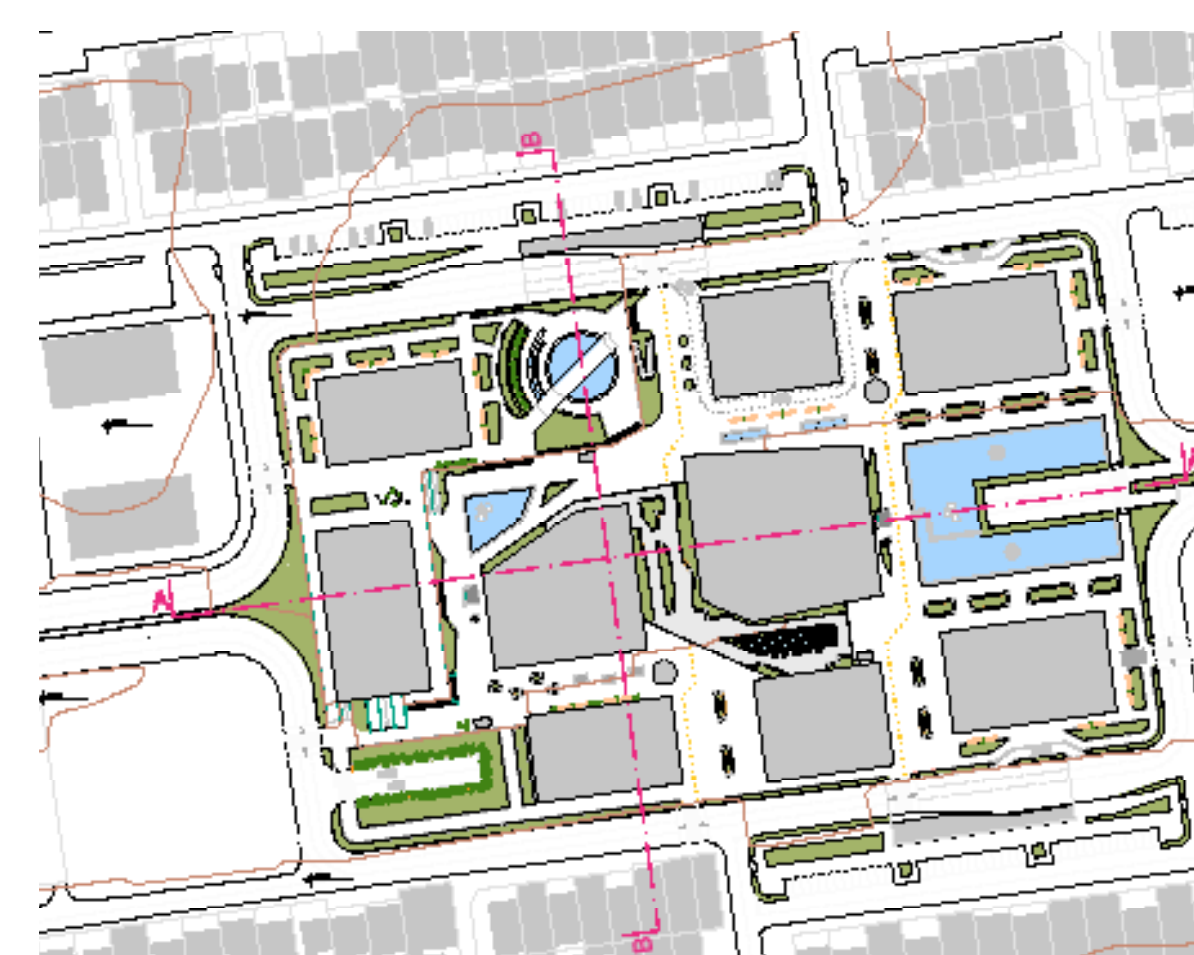
Áreas de arborização do conjunto



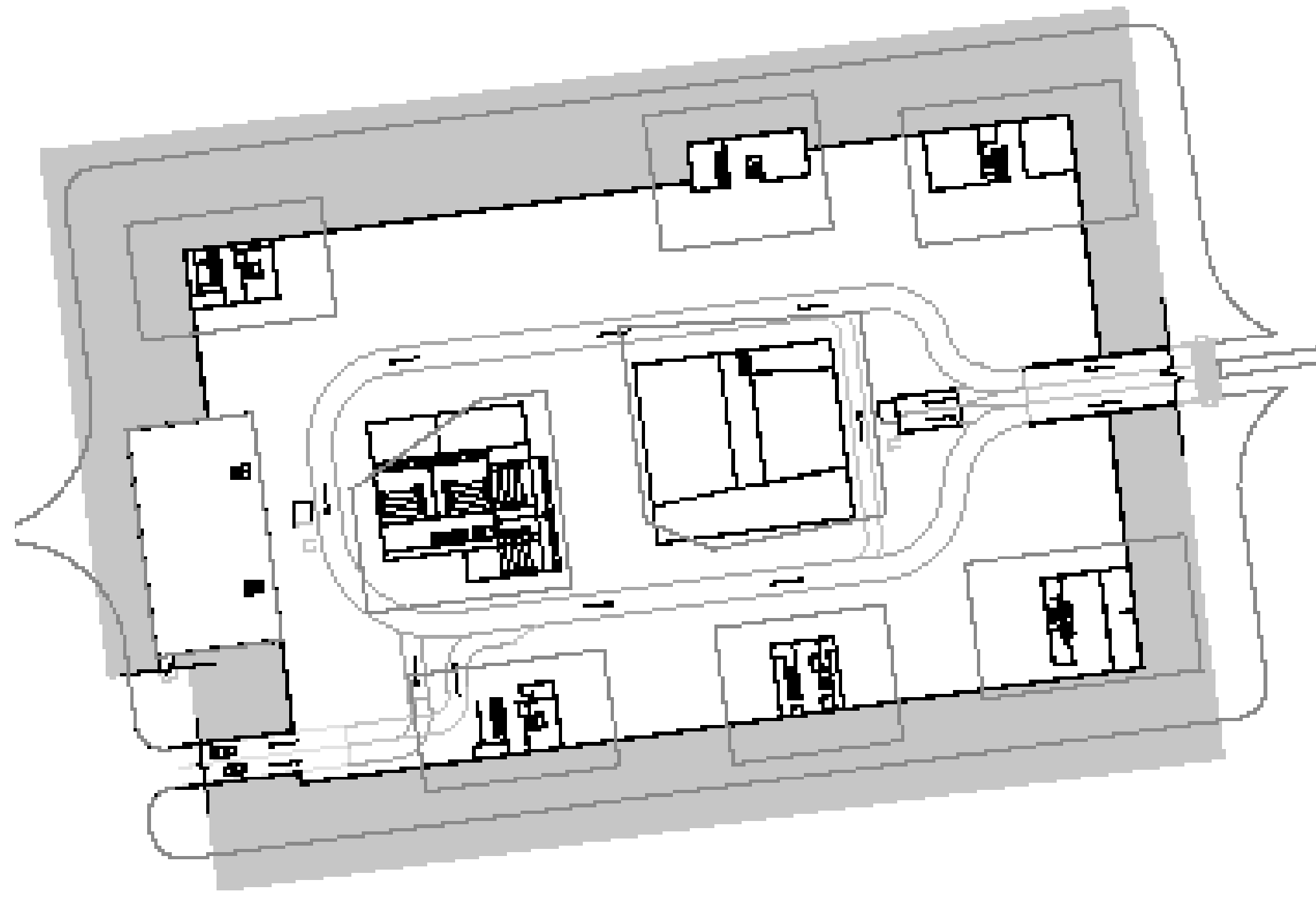
Posicionamento dos pontos policiais com eixos visuais Localização dos banheiros Públicos



Aberturas para ventilação do subsolo



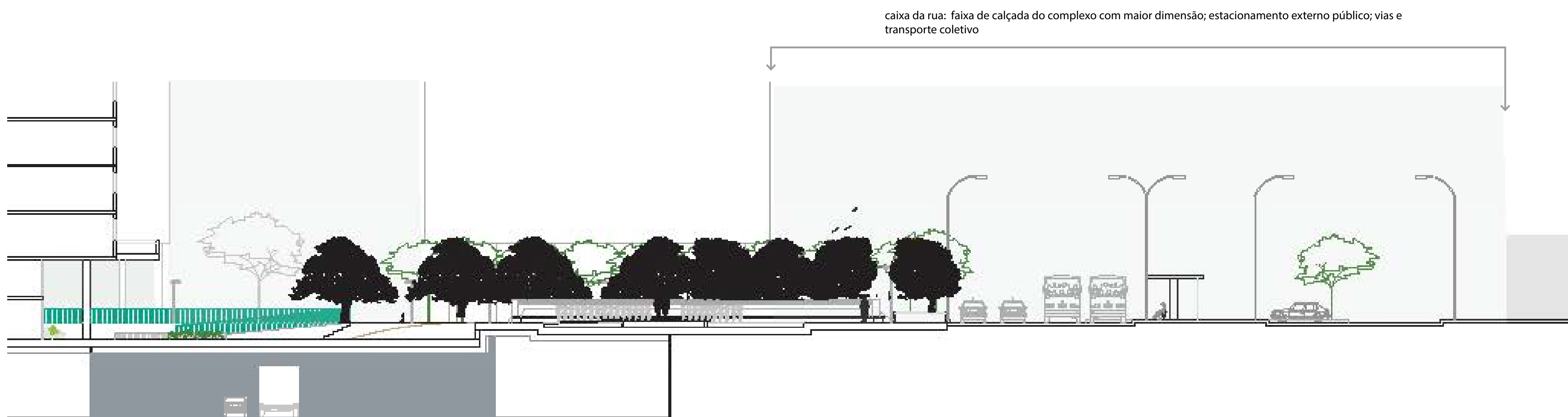
Localização dos cortes



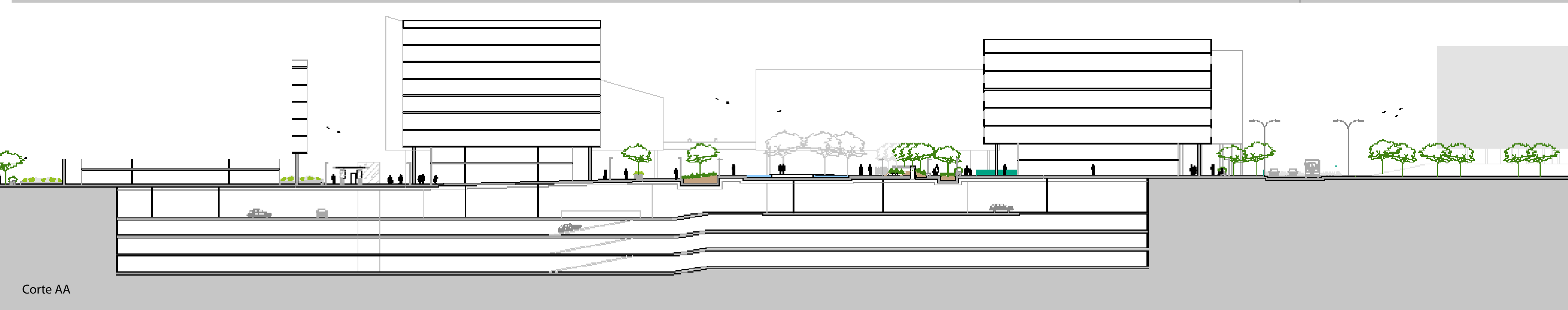
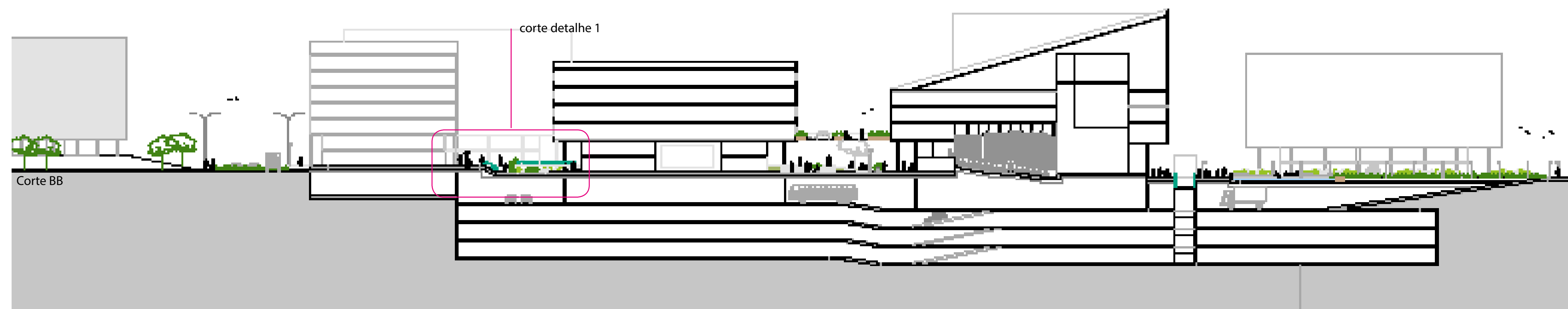
planta baixa



corte detalhe 1



caixa da rua: faixa de calçada do complexo com maior dimensão; estacionamento externo público; vias e transporte coletivo



Programa de necessidades

O programa tem como base a prestação de serviços, o lazer, a cultura e a habitação

Escritórios: edifício com salas

Área de alimentação e lazer: no térreo de todos os edifícios do Centro Comunal II, de acesso direto ao público.

Espaço cultural: teatro com capacidade para 320 pessoas, escola de teatro e centro cultural, e cinema com 5 salas com capacidade para 76 pessoas cada.

Diretrizes de projeto

As diretrizes de projeto dizem respeito à circulação de pedestres e veículos, aspectos bioclimáticos e o estímulo a atividade cultural.

A circulação prioriza os pedestres e o transporte público.

Os edifícios no nível térreo possuem lojas, bares e restaurantes de acesso direto ao espaço público. O edifício em pilotis, com pé direito duplo, abrigam os pedestres que utilizam os serviços e que contemplam as vitrines das lojas.

Quanto aos aspectos bioclimáticos a inserção de vegetação entre os edifícios propicia sombra e maior umidade, e a inserção de fontes de água também propiciando a umidade local, crítica em períodos longos de seca.

A Inserção de Usos no Centro Comunal II

Através da análise da demanda local, a inserção de usos como restaurantes, bares e lojas, escritórios, e um espaço cultural voltado para o teatro é notadamente apreciável do ponto de vista do desenvolvimento econômico e social da região.

• Restaurantes, bares e lojas

Atividade de maior expressão e de uso constante pelos habitantes da região. Sua inserção no Complexo Multifuncional confere identidade à região por ser uma atividade local forte. Determinadas residências vizinhas ao terreno demonstram a necessidade local por essa prestação de serviço. E após a inserção do edifício, seus próprios usos demandarão essas atividades. Portanto, restaurantes, bares e lojas alimentarão tanto o edifício como a demanda local pré-existente.

• Escritórios

Nota-se a região não possui um centro empresarial. Os escritórios dividem-se em espaços com lojas, e outras diversidades de prestação de serviços. Um edifício com salas reservadas a escritórios confere privacidade para determinadas atividades e que podem atrair outras atividades diferentes das existentes na região, como escritórios de advocacia, de comunicação social e ou visual, arquitetura, consultorias diversas, entre outros.

• Teatro, Espaço Cultural e Cinema

O Guará possui apenas um teatro, o Teatro do Guará, situado no CAVE. Construído pela Administração Regional do Guará, tem capacidade para 180 pessoas e reformado a poucos anos também é utilizado para palestras e alugado para eventos. Está situado a menos de 2km do Centro Comunal II e não fornece atividades ou eventos de maior complexidade à população local e regional. O espaço cultural visa a realização de atividades e eventos que proporcionam formação e acesso à cultura. A finalidade do Complexo Multifuncional é transferir as atividades do Teatro do Guará no CAVE para um local com maior estrutura e fornecer mais atividades e eventos para a população do Guará e de outras regiões administrativas.

• Hotel

O hotel possui a característica de propiciar movimento de pessoas em diversas horas do dia, oferecendo dessa forma segurança para a região, pois os olhos das pessoas fazem a segurança local. Onde existem pessoas a probabilidade de ocorrerem atos ilícitos torna-se menor.

Malha Urbana

A malha urbana do Guará II possui traçados de circulação retilíneos configurando uma malha ortogonal. Duas direções de fluxos de pedestres principais são formadas devido a existência de dois pontos de ônibus ao Norte e ao Sul do Centro Comunal II, os fluxos no sentido Leste-Oeste e no sentido Norte-Sul.

Topografia

Podemos considerar o terreno do Centro Comunal II plano. Em uma distância de 150 metros a maior diferença de nível é de 3 metros, com uma cota média de altitude de 1.090 metros. O caimento do terreno está direcionado à Leste, portanto o acesso ao

terreno é uma leve subida que permite tanto ao pedestre como ao veículo a surpresa de descobrir o local a medida que se aproxima.

Condições Climáticas

O Centro Comunal II recebe insolação durante todo o período do dia. As casas localizadas em seu entorno, por serem casas de até 3 pavimentos, não causam sombra no terreno. A altura dos edifícios do Complexo Multifuncional aliada à vegetação inserida conferem sombra aos caminhos configurados entre os edifícios.

A ventilação predominante é a do sentido Nordeste e Leste. A configuração urbana do Complexo Multifuncional permite o fluxo de ventos por toda a sua extensão não interferindo no fluxo de ventos para a vizinhança.

Presença da Água

O Distrito Federal possui períodos longos de seca. A presença da água permite amenizar o clima atraindo as pessoas para permanência ou apenas como opção de transição, além de conferir agradabilidade ao espaço urbano.

A inserção da água em movimento é vital para a umidificação efetiva do ar. A presença de jatos, quedas e fontes de água movimentam a água e os ventos levam as gotículas de água para áreas próximas.

Vegetação

Atualmente o Centro Comunal II possui poucas árvores apesar da grande área não construída. O projeto visa a relocação de árvores, as resistentes ao replantio, e a inserção de novos arbustos de grande porte.

A existência de subsolo no Centro Comunal II limita o uso de vegetação de grande porte, restando o plantio de arbustos, forrações e gramas.

O uso de jardineiras em cachepôs foi associado aos bancos como alternativa ao uso de canteiros no piso.

Banheiros Públicos

Os pedestres podem utilizar os banheiros públicos distribuídos em pontos visíveis a partir dos principais fluxos de pedestres (o fluxo destacado de transporte público). São banheiros autolimpantes, semelhantes aos banheiros públicos europeus, e uso dividido por gênero (masculino e feminino) e para portadores de necessidade especiais (PNE).

Postos Policiais

Também localizados nos fluxos do transporte público para garantir segurança aos pedestres e estimular sua permanência no Centro Comunal II.

Ventilação do Subsolo

A grande área de subsolo necessita de um sistema de ventilação com a finalidade de renovação do ar causado pela queima de combustível expelido pelos automóveis. O sistema utilizado é o de troca natural de ar (sem artificios mecânicos). A troca pelo efeito chaminé é realizada por tubos de aço corten distribuídos pelo Complexo: em canteiros e emergidos diretamente da calçada (entre o Teatro e o Centro Cultural). Os tubos de aço corten estão distribuídos nas regiões distantes das aberturas de acesso ao subsolo, que também contribuem para a troca de ar.

Acesso de Pedestre e Veículos

Tanto pedestres e veículos possuem duas alternativas de acesso em pontos distantes no sentido longitudinal do terreno.

O pedestre conta com acesso por escadas e por elevador. O acesso pelas escadas é protegido por uma estrutura de vidro permitindo um acesso com maior iluminação e visão da área externa. O elevador também possui um revestimento em vidro. Escadas e elevador com revestimento de vidro o qual confere maior leveza e não interfere na composição dos edifícios do Complexo Multifuncional.

Fluxos de Pedestres e o Transporte Público

O Complexo Multifuncional tem como diretriz de projeto a valorização do pedestre e do transporte público. A localização dos pontos de ônibus foi preservada respeitando o costume local.

O caminho do pedestre que vai de encontro ou desembarca nestes pontos foi ressaltado com cores que se destacam no espaço urbano. O revestimento de cimento pigmentado se inicia no piso abrigado pela cobertura do ponto de ônibus seguindo o fluxo retilíneo do pedestre atravessando o Centro Comunal. Durante a

noite e pedestre conta como direção do fluxo luminárias embutidas no piso de cimento queimado.

Percepção do Espaço

A Avenida que conecta os Centros Comunitários I e II é uma via caracterizada com edifícios altos, de até 40 metros de altura. A percepção de quem se aproxima do Centro Comunitário II, sentido Oeste-Leste é a do edifício Consei. O edifício se apresenta como uma barreira visual à percepção do terreno como um todo.

A abertura proporcionada pelo grande espelho d'água a Leste no terreno, formada pela também pelas fachadas dos hotéis e do Teatro equilibra a percepção do espaço bloqueada pelo edifício Consei no lado oposto e permite que o pedestre ou quem esteja em um veículo ou ônibus tenha noção da dimensão do Centro Comunitário.

Edifícios Residenciais

Os edifícios residenciais possuem 7 pavimentos, sendo o térreo e o 2º pavimento (sobreloja) destinados à prestação de serviços.

A localização destes edifícios deu-se pela proximidade à área residencial existente, permitindo assim a privacidade necessária ao uso residencial. A proximidade com os demais edifícios do Complexo é protegida com a configuração dos espaços verdes e elementos urbanos, permitindo uma diferenciação, ou seja uma transição de espaços, entre o espaço público de passagem e o espaço com determinada privacidade.

Edifício Comercial

O edifício comercial situado próximo à circulação que contorna o Centro Comunitário facilita o fluxo que se faz necessário ser eficiente. A proximidade a um dos pontos de ônibus também facilita o acesso de pedestres ao edifício. Como o acesso de carros ao Complexo Multifuncional é limitado, um acesso de veículos apenas para embarque e desembarque pode ser realizado pela entrada direcionada ao centro do terreno. Esse acesso de veículos é compartilhado com os pedestres e protegido por balizadores.

Hotéis

Os hotéis possuem a característica de dar vida ao local onde estão localizados por permitir o

fluxo de pessoas tanto de dia como de noite. Os usos residenciais, com fluxo predominante nas horas de pico, o uso comercial de fluxo diurno, e centro cultural, teatro e cinema de usos noturno, não permitem um fluxo contínuo de pessoas. O hotel propõe um equilíbrio no fluxo de pessoas no Centro Comunitário e as atividades inseridas, como teatro, cinema, centro cultural e a prestação de serviços oferecem em grande parte entretenimento e as necessidades daqueles que fazem estadia no Complexo.

Centro de Cultura

Teatro: com capacidade para 320 pessoas, o teatro permite eventos de maior estrutura para o Guarã. Atualmente o Guarã possui um teatro com capacidade para 180 pessoas localizado no CAVE (Centro Administrativo, Vивencial e Esportivo). Além dos espetáculos oferecidos à população pelo Teatro, atividades de formação como escola de teatro será fornecido no local como promoção cultural à população local.

Centro Cultural:

Atualmente a Praça da QE 17 é um ponto de encontro cultural no Guarã, porém sem infraestrutura para realizar eventos de maior porte. O Centro Cultural no Complexo Multifuncional permite eventos maiores na região colaborando com a promoção da cultura local.

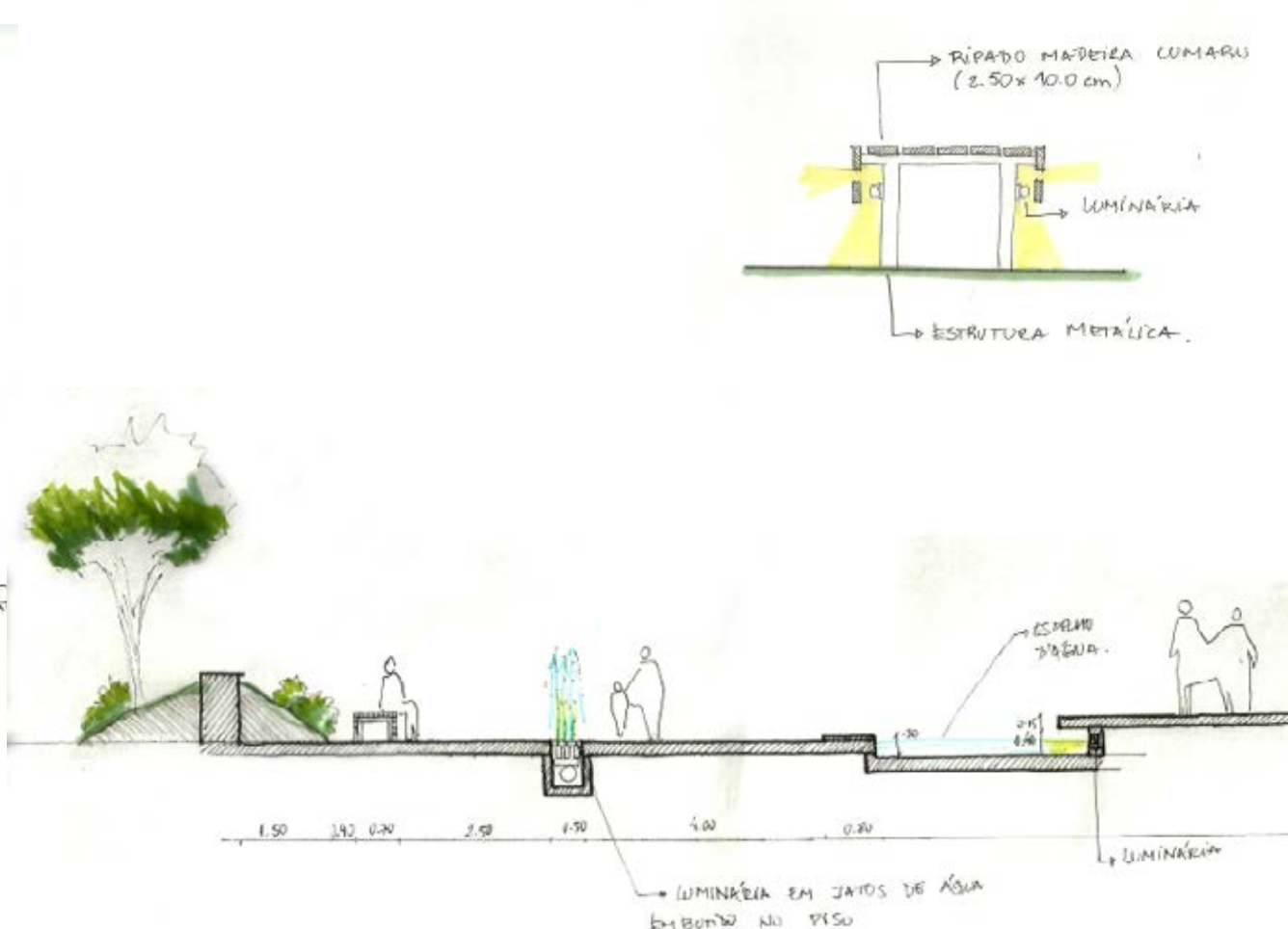
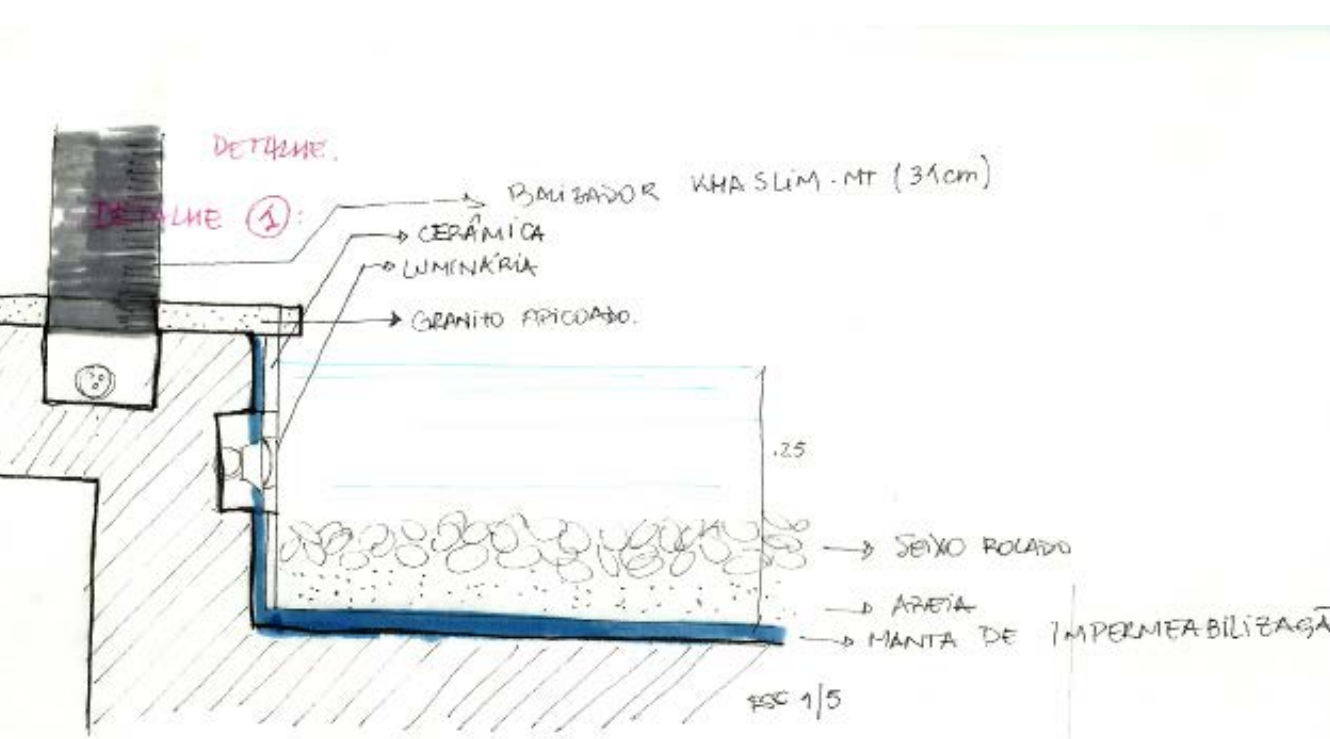
Cinema:

O cinema mais próximo do Guarã localiza-se a 2Km em um shopping que possui características de segregação, um lugar fechado, impossibilitando um acesso em que todos se sintam convidados. O cinema no Centro Comunitário II será um cinema de acesso direto e democrático aos pedestres.

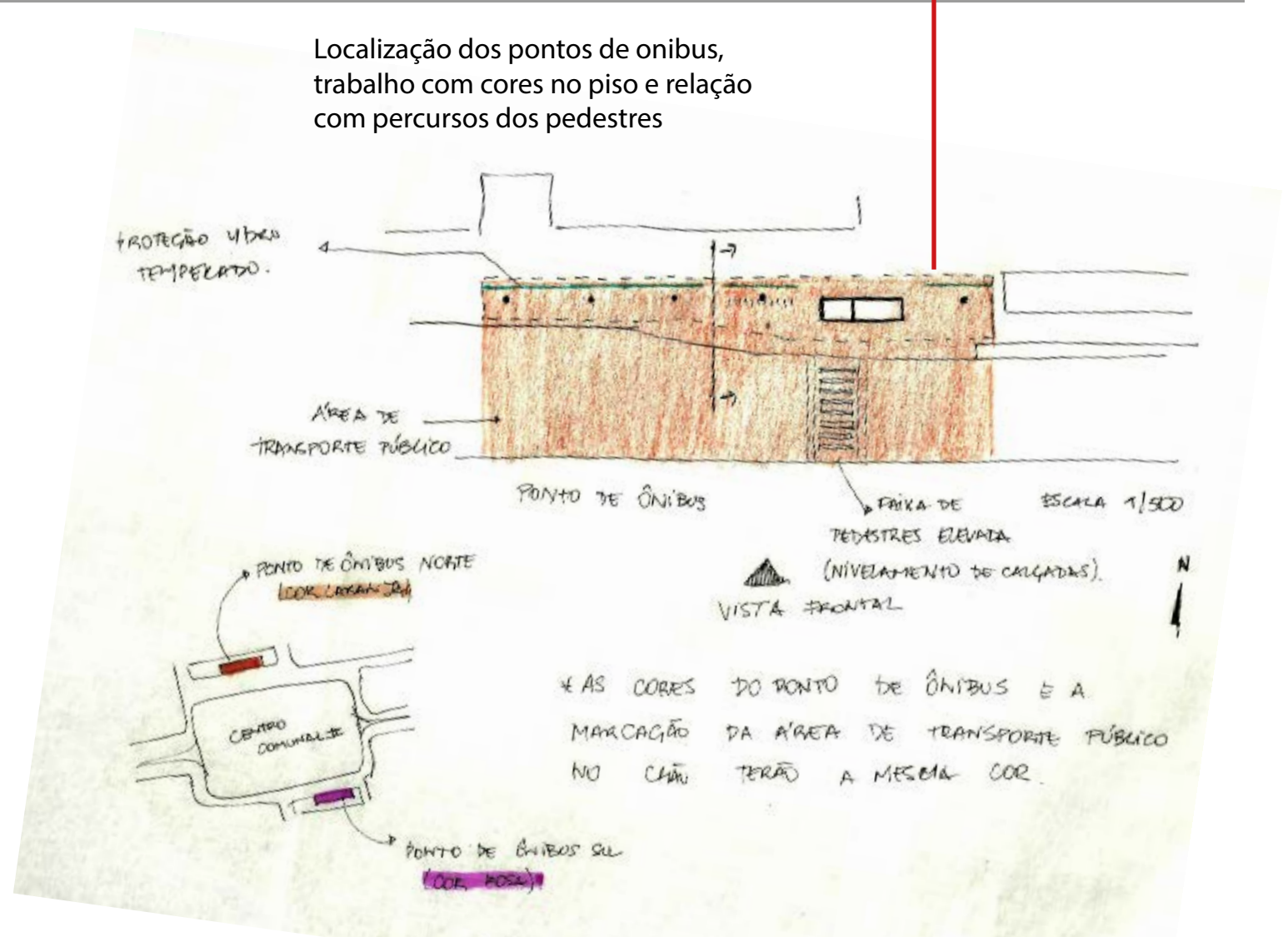
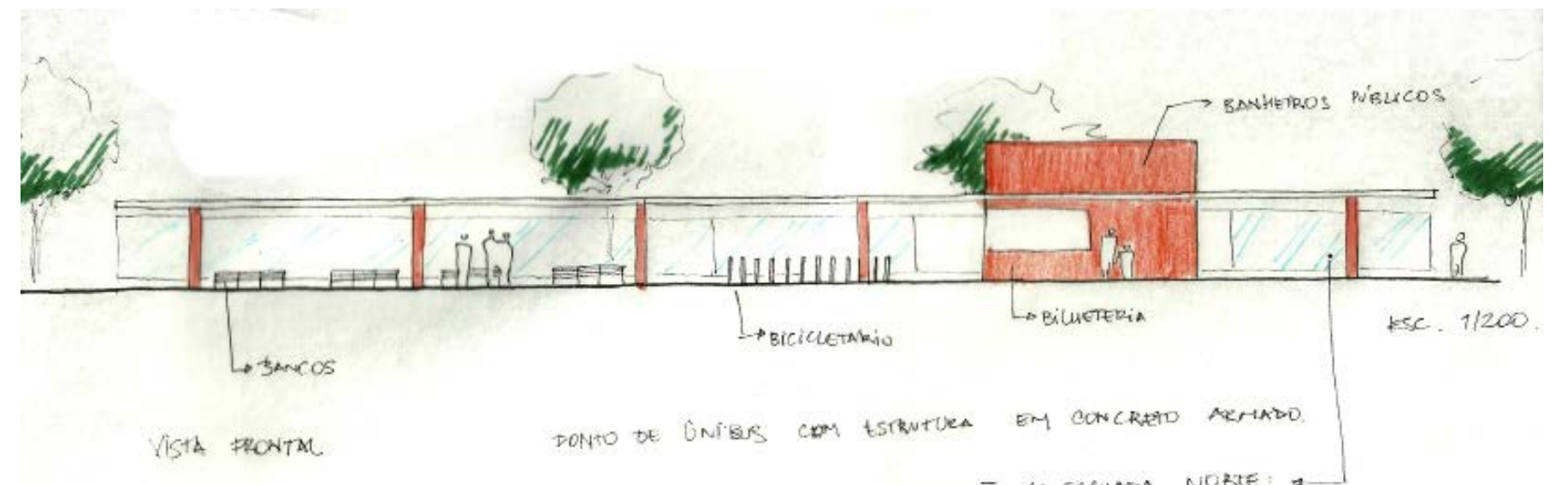
Prestação de Serviços no Térreo dos Edifícios

Para permitir um fluxo maior de pessoas, a inserção de diferentes atividades atraem um número maior e uma diversidade de pessoas. A presença de muros faz com que pessoas não sejam atraídas, a simples passagem torna-se perigosa por não terem pessoas fazendo a segurança local. A presença de portas e janelas aumentam a possibilidade de pessoas circulando. A inserção de lojas, restaurantes, bares, cafés dão vida ao local e como consequência o local torna-se seguro, mais

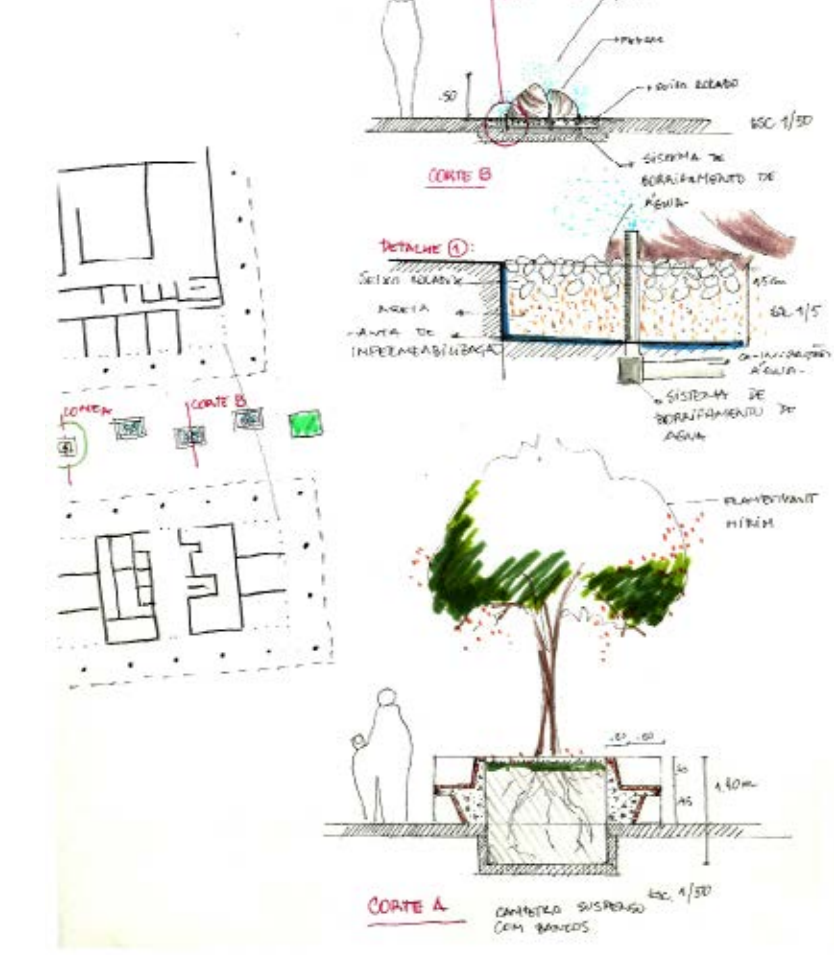
vista da área do setor cultural com chaminés de ventilação e marquise



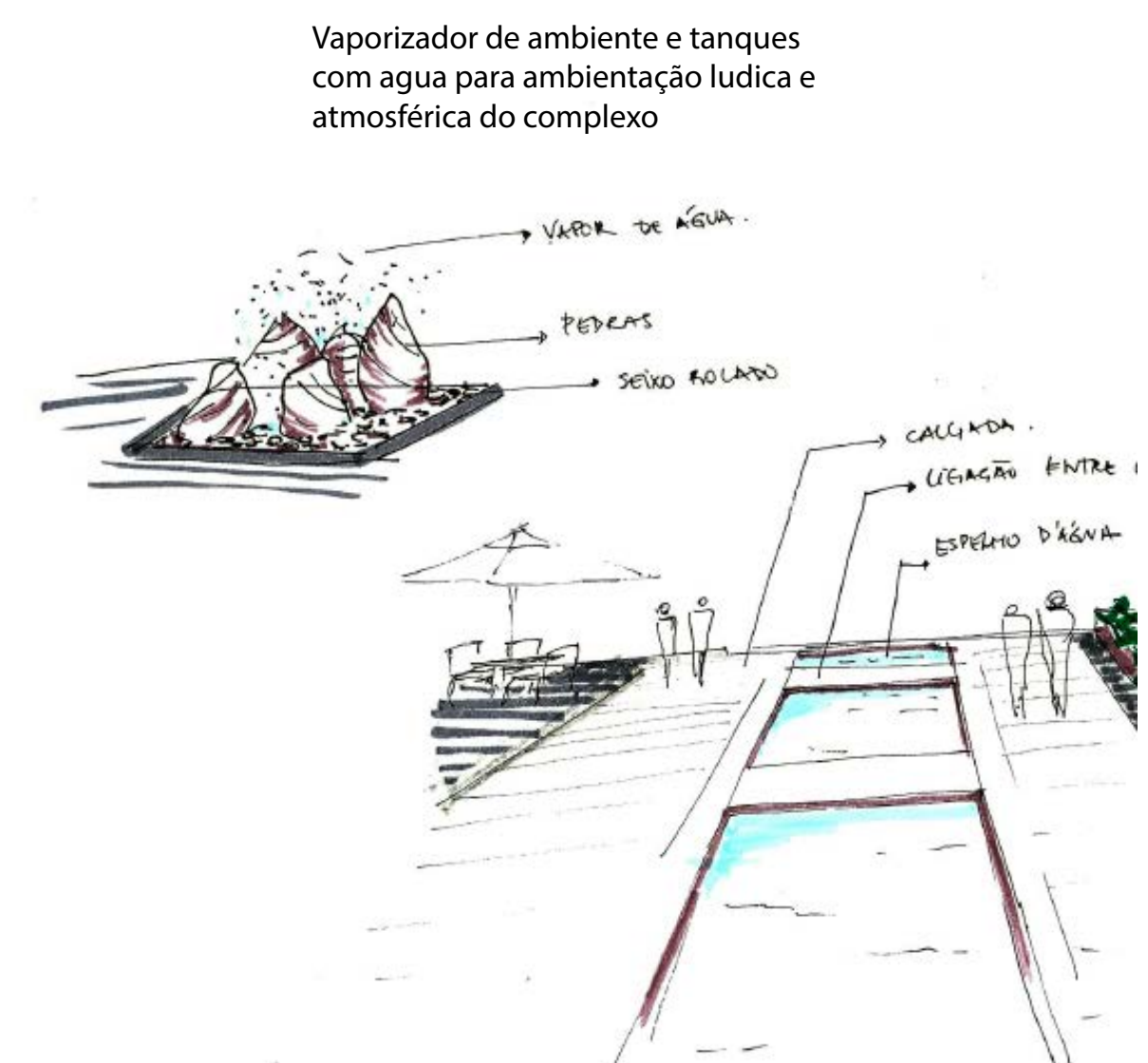
Ponto de ônibus. Funções, cores.



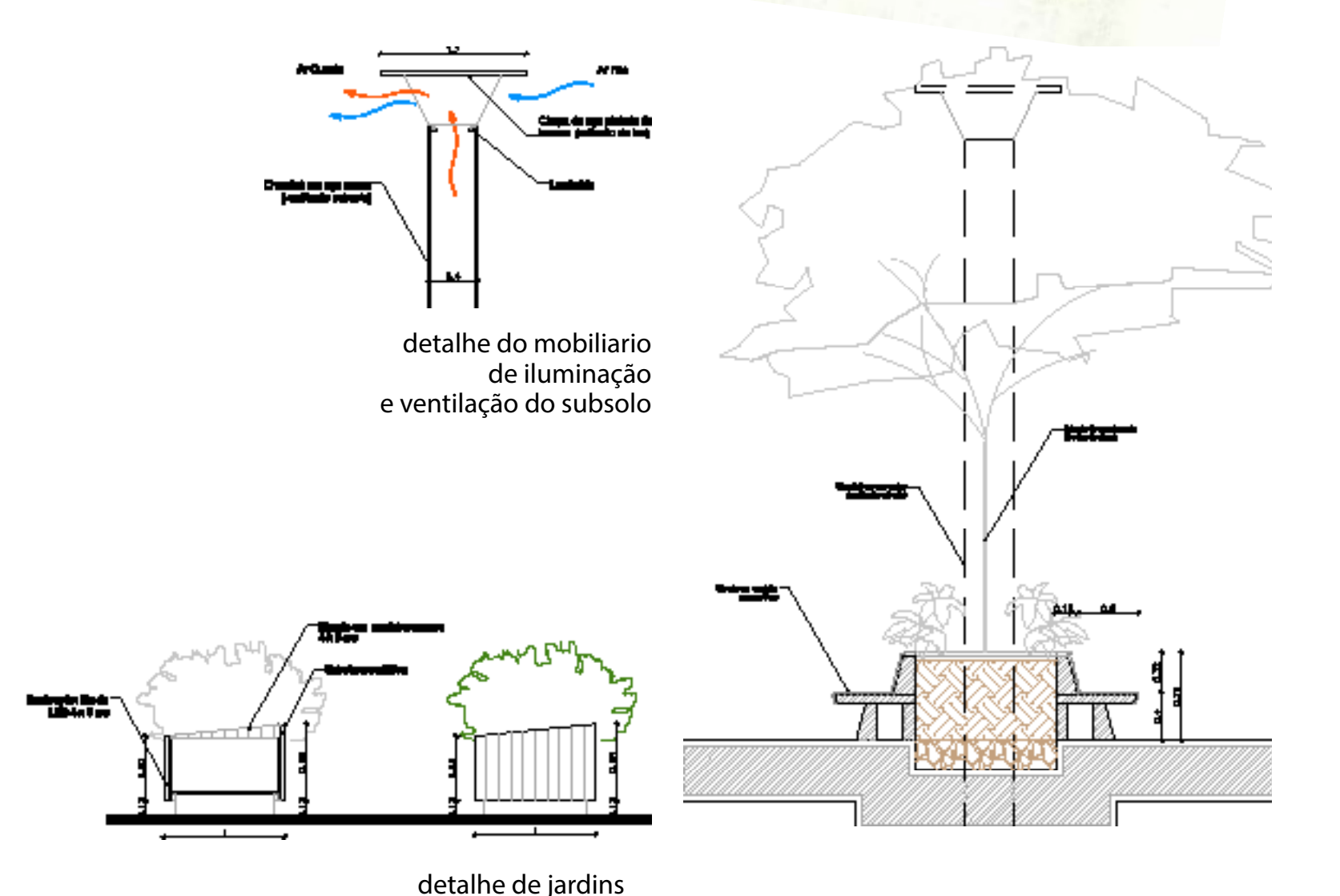
Detalhes de composições de urbanização com jardineiras, fontes, bancos.



Água



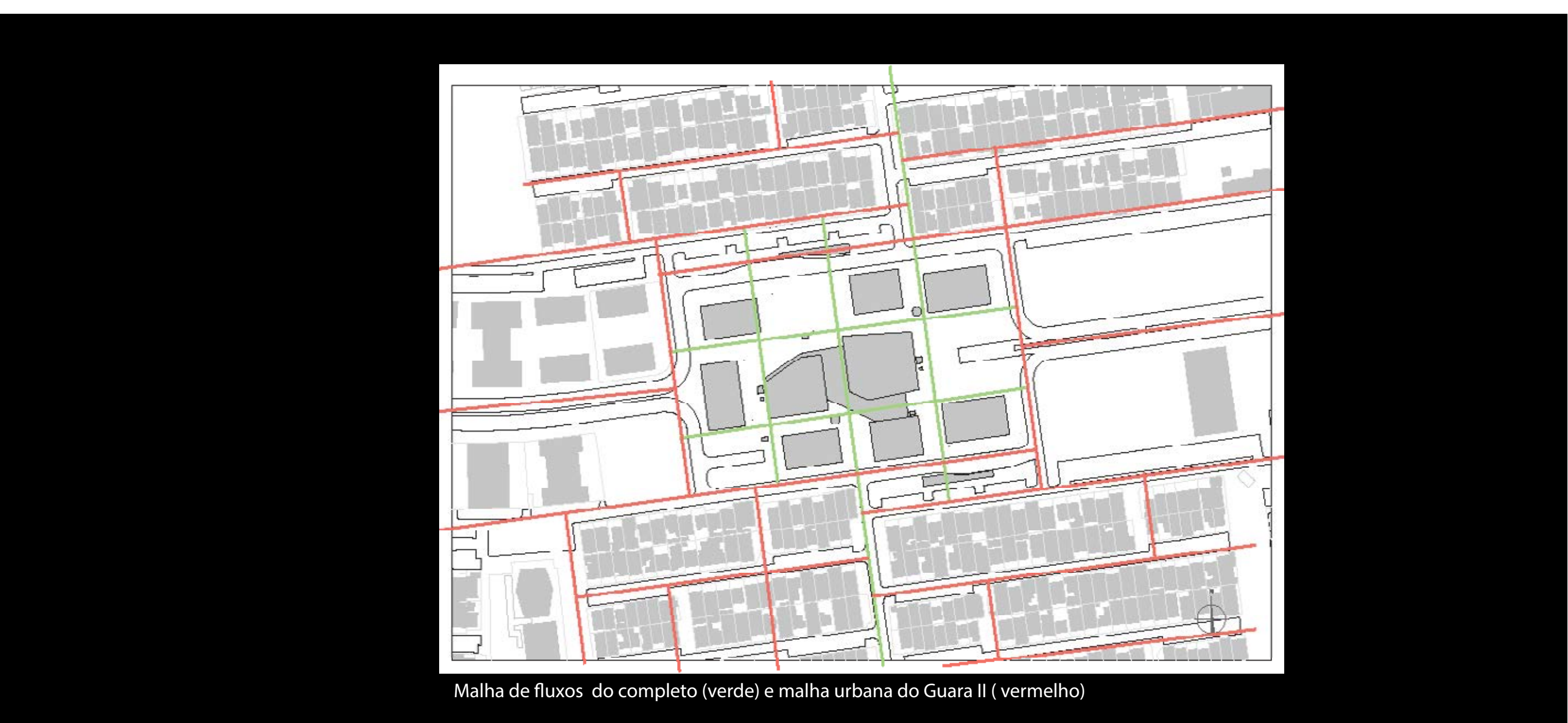
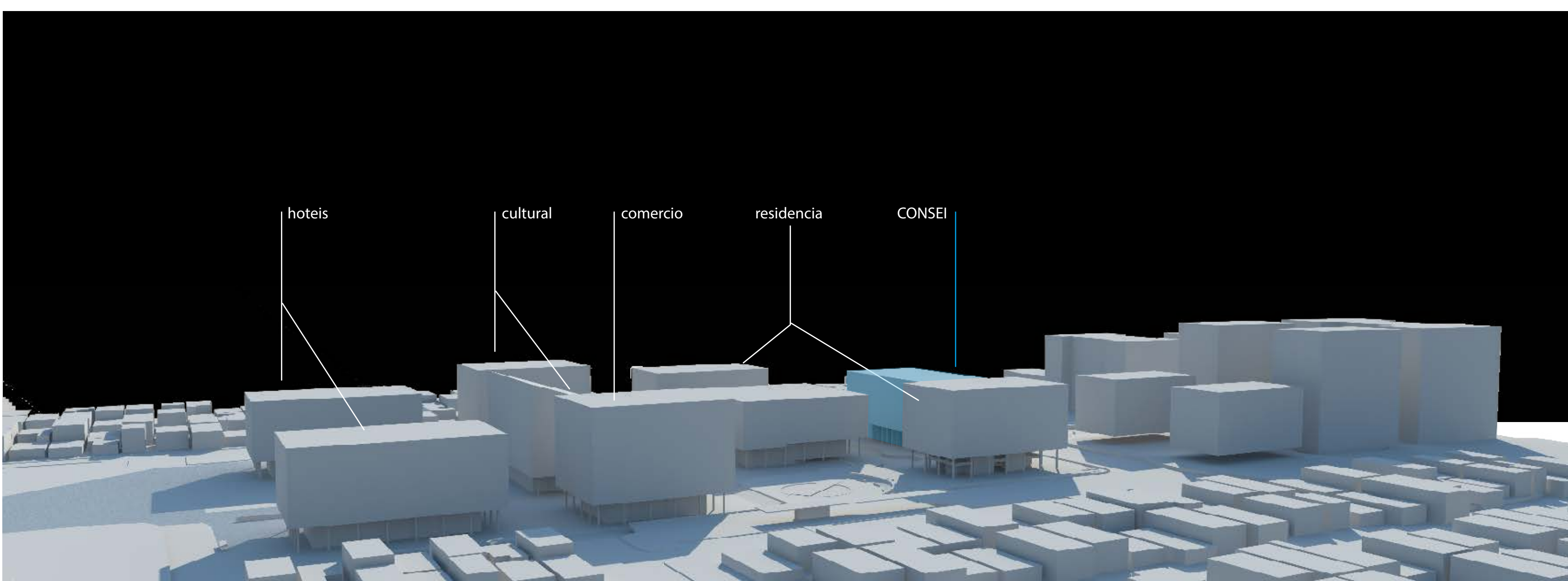
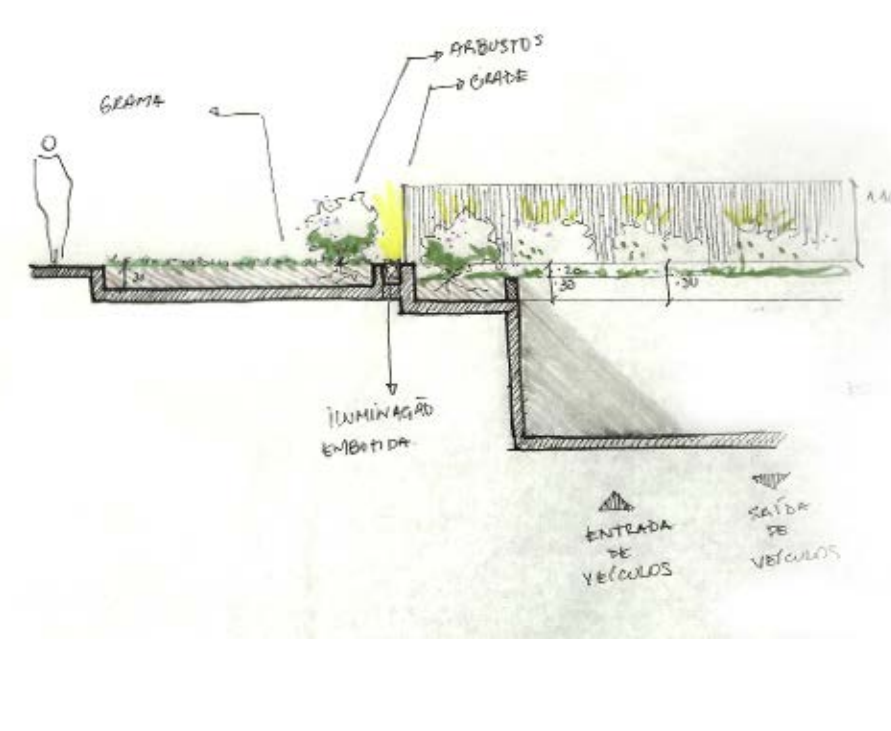
Vaporizador de ambiente e tanques com água para ambientação lúdica e atmosférica do complexo



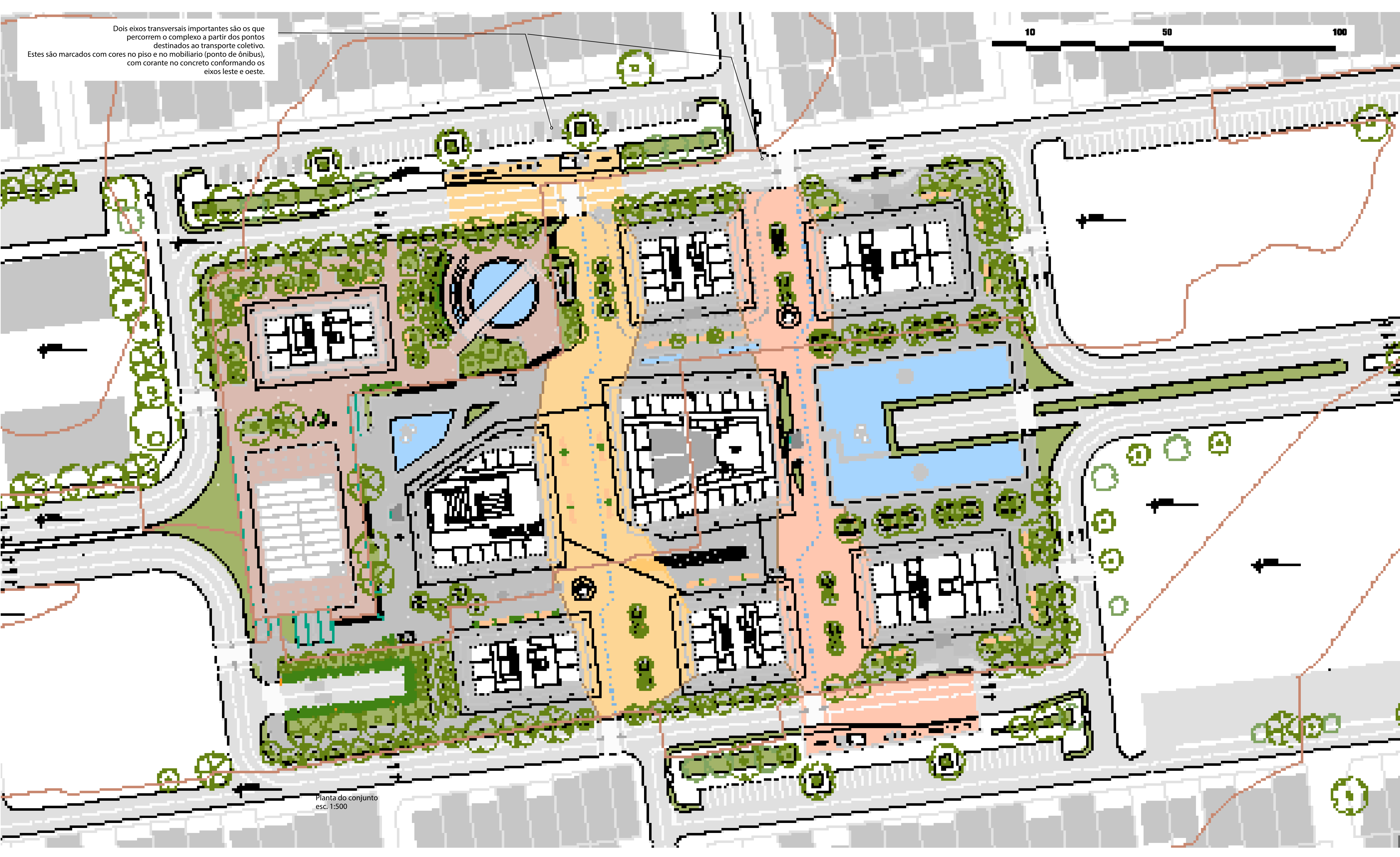
detalhe do mobiliário de iluminação e ventilação do subsolo

detalhe de jardins

Corte esquemático da saída e acesso de veículos da área residencial



Malha de fluxos do complexo (verde) e malha urbana do Guarã II (vermelho)



Dois eixos transversais importantes são os que percorrem o complexo a partir dos pontos destinados ao transporte coletivo. Estes são marcados com cores no piso e no mobiliário (ponto de ônibus), com corante no concreto conformando os eixos leste e oeste.

Planta do conjunto esc. 1:500

Localização dos pontos de ônibus.