saun
setor de autarquias norte
intervenção urbana

A temática envolvendo centro urbanos é introduzida partindo de uma reflexão inicial que pode parecer muito simples: o que um centro urbano deve representar para a cidade? E quais características deve ter? A resposta pode não ser universal, mas todos temos um imaginário do que seria um centro urbano em nossas mentes. Isso porque, em algum nível, nós precisamos participar desse espaço – mesmo que alguns gostem dele mais que outros. Na capital do país a situação não é diferente.

As propostas de intervenção no centro urbano de Brasília significam modificar uma estrutura que não pertence apenas à cidade em si – a um bairro, um estado específico etc. – mas à história de maneira geral, em função de sua condição de patrimônio cultural da humanidade. Ao mesmo tempo, mais de 30 anos após a publicação de *Brasília Revisitada*, o Plano Piloto ainda possui algumas áreas reservadas à ocupação, mas que ainda não o fizeram – ou que estão em processo –, incluindo áreas estruturantes dentro do planejamento estabelecido por Lucio Costa. Este é o caso do Setor de Autarquias Norte (SAUN), presente na Escala Gregária[1] de Brasília.

A presente proposta de urbanismo, ilustrada ao lado, se dispõe a ser um porta-voz de boas práticas e de soluções urbanas adequadas à cidade, cujo centro apresenta-se tão desgastado.

240 novos lotes criados

14.748 novas unidades de ocupação

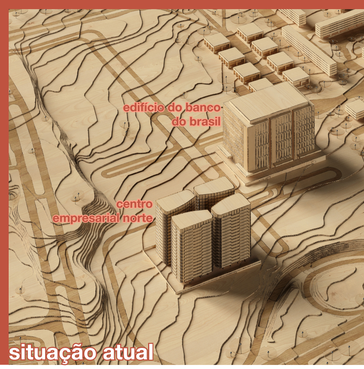
17.697 novos moradores

com a nova proposta o Setor de Autarquias Norte consegue incorporar o correspondente a 8,42% da população total do plano piloto (210.067 habitantes, segundo PDAD 2015).

localização+situação

proposta de intervenção urbana no saun

A proposta busca tornar-se um exemplo de ocupação a ser seguido pelos demais setores que constituem a Escala Gregária de Brasília. O SAUN mostra que a cidade pode ter sua área central tão viva quanto a que foi prevista por Lucio Costa e, além disso, que é possível um centro urbano poder expandir-se aproveitando ao máximo a infraestrutura disponível, sem necessariamente ampliar sua malha, distanciar-se do centro ou ocupar ainda mais área de solo natural.

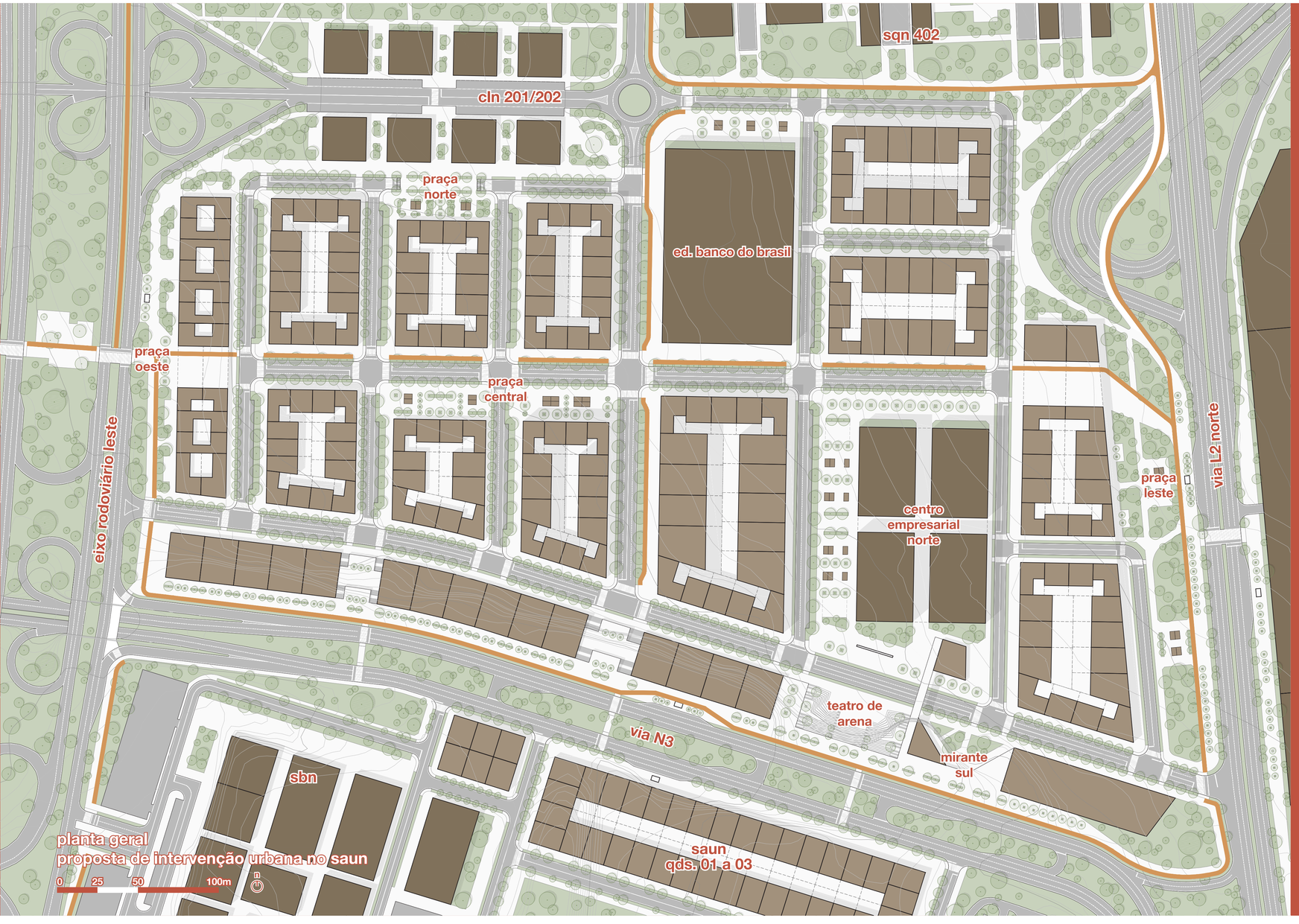


situação atual

[1] Brasília foi organizada com base em quatro escalas, desenvolvidas por Lucio Costa, as quais são fundamentais para o reconhecimento de sua concepção: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica. Elas dividem a cidade em diversos setores com funções, dimensões e gabarito pré-estabelecidos.

A escala gregária representa, em resumo, o centro da cidade, localizada na intersecção dos eixos, sendo este ponto a Rodoviária do Plano Piloto. A ela – a escala – reservam-se as principais atividades econômicas, de lazer e cultura de Brasília, com o propósito de estruturar um centro urbano mais vivo, diverso e propício ao encontro.

via
ciclovia
calçada
área verde
edificação existente
edificação proposta
lote



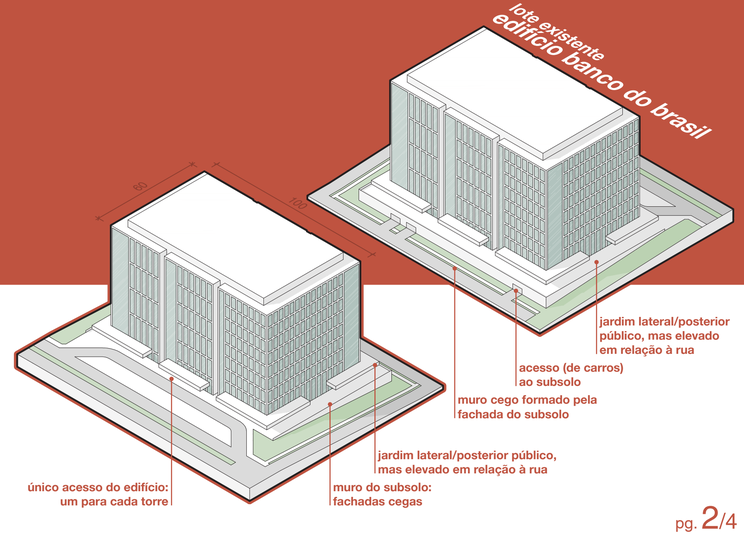
diretrizes+ações

Como maior intenção, o projeto busca devolver à Escala Gregária de Brasília suas características fundamentais: centro vivo, diverso e propício ao encontro. A essência está, portanto, na experiência do pedestre e sua relação com a cidade. As decisões concentram esforços em torná-las o mais confortável e prazerosa possível – com a ajuda da Teoria da Sintaxe Espacial –, visando incentivar que as pessoas ocupem o espaço público.

A proposta procura atender as necessidades de seis pontos presenter na relação entre cidade e pedestre: conectividade, usos, relação público/privado, espaços públicos e trajetos; além da legislação vigente e exigências com relação à preservação do patrimônio. O objetivo é promover um espaço de qualidade para o pedestre, um centro animado e movimentado, que possa se tornar um modelo a ser reproduzido nos demais setores da Escala Gregária de Brasília.

Atualmente o SAUN possui apenas dois edifícios construídos (o ed. banco do brasil e o centro empresarial norte), dos oito lotes previstos no projeto original. Ambos possuem características semelhantes: lotes de grandes dimensões isolados na quadra, todos de uso institucional. Essas características são pouco interessantes para o espaço público, pois fomentam a criação de fachadas cegas voltadas para o ele (o que aumenta a sensação de insegurança), a monotonia, pouca diversidade e desorientabilidade; além de outros problemas mais estruturais, como o processo de esvaziamento dos setores centrais de Brasília e o movimento pendular, por exemplo. O loteamento previsto para a área reforça a instituição dessas características, pois todos os demais lotes ainda não ocupados possuem os mesmos atributos, associados à um sistema viário pouco racional – repleto de *cul-de-sacs*.

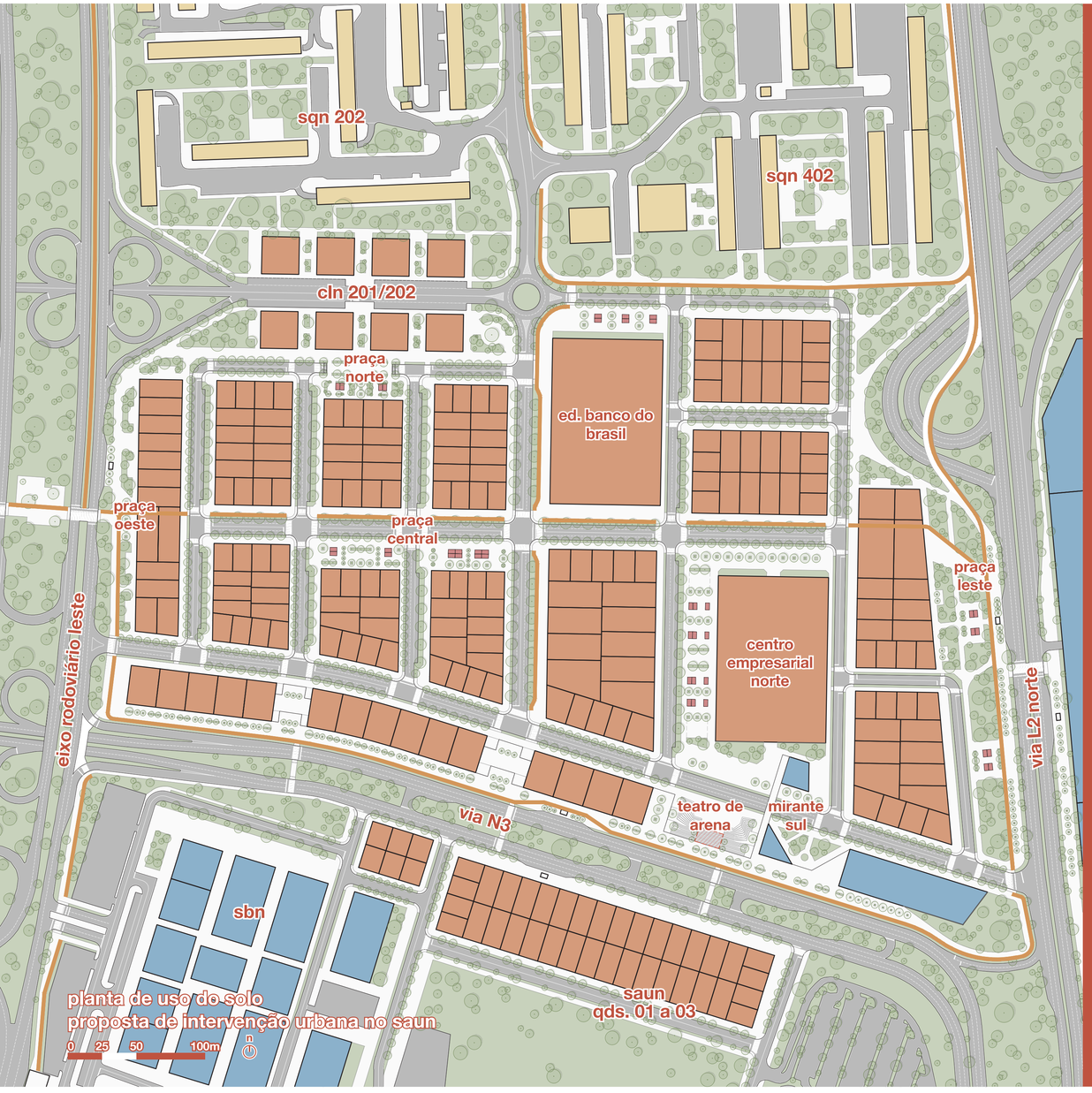
O projeto de intervenção urbana, em contrapartida, prevê a ocupação do setor em quadras mais curtas e com lotes menores – para garantir fachadas ativas voltadas para o espaço público –, conectadas por um sistema viário mais racionalizado. Os usos serão flexibilizados, permitindo a ocupação mista: uso residencial associado ao comércio. As áreas livres públicas estarão interligadas por trajetos contínuos, seguros e sombreados, que conectarão o SAUN aos setores adjacentes e ao restante da cidade, e tirarão proveito das características do terreno (perspectivas e visuais) para fazer a experiência do pedestre ser ainda mais agradável.



O ed. banco do brasil, por exemplo, possui uma construção mais recente, preocupada em atender importantes parâmetros de sustentabilidade. Nesses termos ele é excelente: possui cobertura verde, vidros de alta tecnologia para bloquear a luz do sol, reaproveitamento de água, energia solar etc. Em contrapartida, os impactos de sua implantação detêm a maior parte das críticas.

Trata-se de uma edificação isolada, onde suas quatro fachadas apresentam alguma relação com o espaço público. Existem apenas três acessos, um para cada torre, de frente para a via de acesso principal do setor. As outras três são inativas e se voltam para um jardim externo, de livre acesso, mas elevado da pista. Todas elas apresentam um desenho semelhante: monótono e desinteressante.

- uso residencial
- uso comercial
- uso misto
- uso institucional
- área verde
- calçada
- ciclovia



ocupação

Diferentemente do projeto original, a intenção da intervenção, com relação aos usos, é flexibilizá-los. Os lotes, em sua maioria, passarão a ser de uso misto – comércio e residências –, com uso comercial obrigatório no térreo. Apenas três lotes especiais deverão possuir apenas uso comercial os que estão sob as escadarias que vencem o desnível entre o SAUN e o SBN, além de um sob o teatro de arena. Por último, no canto inferior direito, existem três lotes institucionais destinados à cultura.

Nas edificações de uso misto proporção entre ocupação residencial e comércio deverá ser de pelo menos 60% de comércio ou instituições e no máximo de 40% de residências por quadra. Essa proporção assegura a ocupação de todas as ruas do setor com usos diversificados, característica indispensável para uma cidade viva e movimentada. Vale ressaltar que o uso misto não deve limitar-se apenas à residências e comércio, permitindo também o uso institucional.

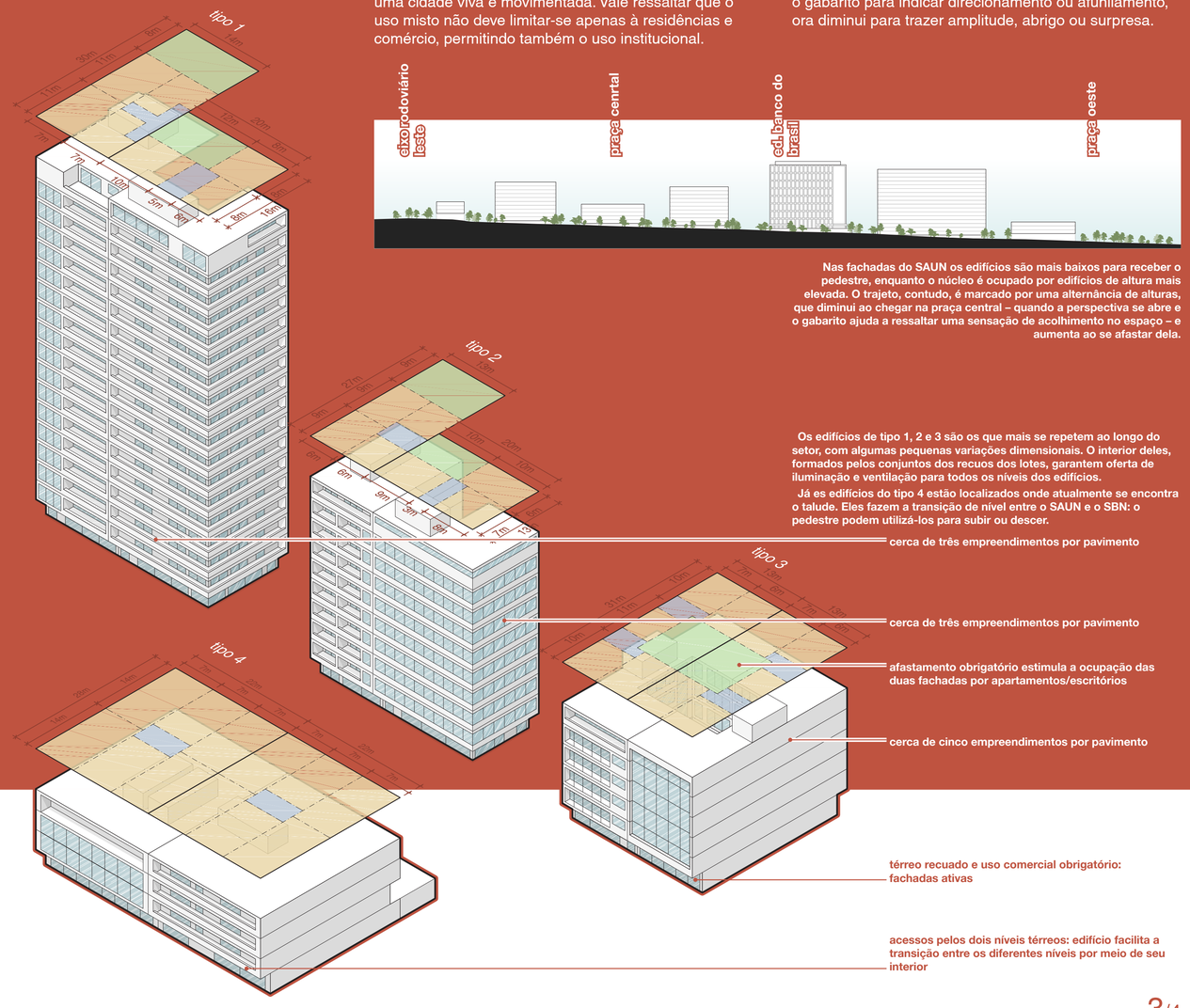
A intervenção procura alternar as alturas dos edifícios e o tamanho dos lotes de acordo com o trajeto do pedestre e a importância de cada área para o setor. Os tipos edilícios oferecerão salas e apartamentos de tamanhos variados para atender à diversos perfis de usuários.

A combinação de usos diversificados, lotes pequenos com frentes menores e variação de gabarito promovem a implantação de tipos edilícios que favorecem a experiência do pedestre no espaço público. Diferentes usos estimulam o surgimento de um público mais diversificado. Com frentes menores, mais portas se voltam para a rua e menos fachadas cegas ou inativas são edificadas. Já a variação de gabarito gera um ritmo no espaço público que conduz o pedestre, além de beneficiar a orientabilidade dentro da área: ora se eleva o gabarito para indicar direcionamento ou afunilamento, ora diminui para trazer amplitude, abrigo ou surpresa.

Nas fachadas do SAUN os edifícios são mais baixos para receber o pedestre, enquanto o núcleo é ocupado por edifícios de altura mais elevada. O trajeto, contudo, é marcado por uma alternância de alturas, que diminui ao chegar na praça central – quando a perspectiva se abre e o gabarito ajuda a ressaltar uma sensação de acolhimento no espaço – e aumenta ao se afastar dela.

Os edifícios de tipo 1, 2 e 3 são os que mais se repetem ao longo do setor, com algumas pequenas variações dimensionais. O interior deles, formados pelos conjuntos dos recuos dos lotes, garantem oferta de iluminação e ventilação para todos os níveis dos edifícios.

Já es edifícios do tipo 4 estão localizados onde atualmente se encontra o talude. Eles fazem a transição de nível entre o SAUN e o SBN: o pedestre podem utilizá-los para subir ou descer.



mapa-chave:
indicação de tipos edilícios

- escritório/apartamento
- área comum
- afastamentos obrigatórios

a nova escala gregária

A partir do projeto é possível observar que os paradigmas formados em torno da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília estão distorcidos. Inúmeras barreiras são criadas para impedir que a Escala Gregária seja ocupada tal como Lucio Costa previu em seu Relatório do Plano Piloto de Brasília (e relembrado por ele em Brasília Revisitada). Essas barreiras surgem, principalmente, em função da intensa setorização de usos que se instalou na cidade, e também por um receio de desconfigurar as características fundamentais do Conjunto Urbanístico de Brasília.

O contraste entre a proposta e o projeto original do SAUN nos faz perceber como esse espaço tem potencial e como ele está sendo desperdiçado. Se ampliarmos a perspectiva e nos deparamos com a situação atual dos demais setores – que sofrem com os mesmos problemas –, observamos que esses lugares têm tudo para serem incríveis. O objetivo principal da proposta é, portanto, mostrar que esses paradigmas podem ser rompidos para dar lugar a espaços mais gentis com o pedestre, que sejam acessíveis e promovam urbanidade.

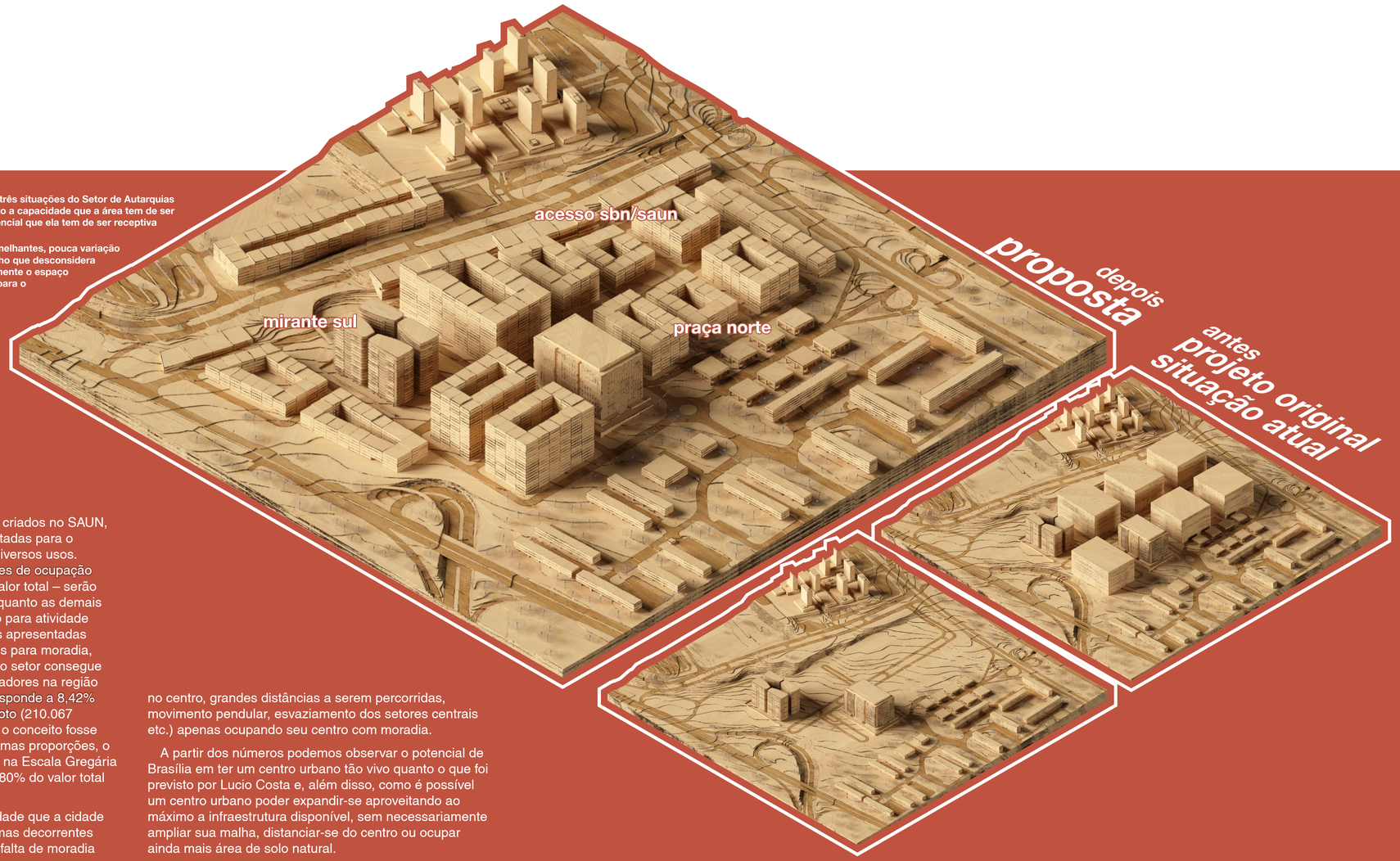
Em números, 240 novos lotes foram criados no SAUN, todos promovendo fachadas ativas voltadas para o espaço público, com oferta dos mais diversos usos. Dos novos lotes, 14.748 novas unidades de ocupação foram criadas, onde 8.849 – 60% do valor total – serão destinadas ao comércio e serviços enquanto as demais 5.899 unidades – 40% do total – serão para atividade residencial, considerando as tipologias apresentadas na presente proposta. Portanto, apenas para moradia, com as novas diretrizes de ocupação, o setor consegue incorporar cerca de 17.697 novos moradores na região central de Brasília. Esse número corresponde a 8,42% da população total de todo o Plano Piloto (210.067 habitantes, segundo PDAD 2015.). Se o conceito fosse aplicado aos demais setores, nas mesmas proporções, o aumento da oferta de moradia apenas na Escala Gregária de Brasília corresponderia a cerca de 80% do valor total da cidade, ou seja, quase o dobro.

É surpreendente perceber a capacidade que a cidade tem de amenizar uma série de problemas decorrentes de sua malha espraiada e setorizada (falta de moradia no centro, grandes distâncias a serem percorridas, movimento pendular, esvaziamento dos setores centrais etc.) apenas ocupando seu centro com moradia.

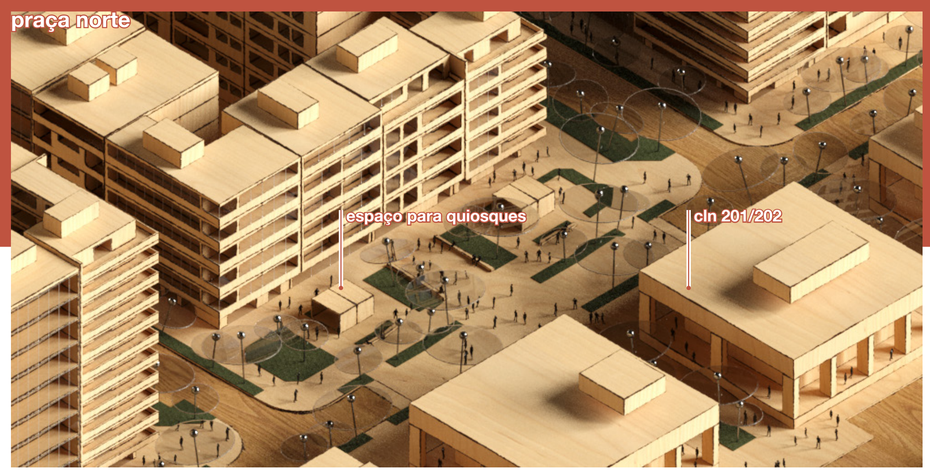
A partir dos números podemos observar o potencial de Brasília em ter um centro urbano tão vivo quanto o que foi previsto por Lucio Costa e, além disso, como é possível um centro urbano poder expandir-se aproveitando ao máximo a infraestrutura disponível, sem necessariamente ampliar sua malha, distanciar-se do centro ou ocupar ainda mais área de solo natural.

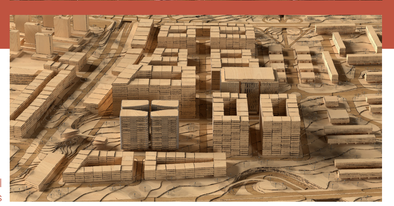
A comparação entre as três situações do Setor de Autarquias Norte deixa evidente tanto a capacidade que a área tem de ser monótona quando o potencial que ela tem de ser receptiva ao pedestre.

Com edifícios muito semelhantes, pouca variação de gabaritos e um desenho que desconsidera suas adjacências, dificilmente o espaço público vai ser benéfico para o pedestre.



A proposta possui cinco praças principais e outras cinco secundárias, todas conectadas por trajetos contínuos e sombreados. As principais estão localizadas nos acessos e no centro do SAUN: o mirante sul, o acesso sbn/saun e a praça norte. Já as secundárias foram alocadas em pontos estratégicos como forma de complementar os trajetos dos pedestres.





perspectiva geral
antes/depois