

A Refundação da Casa do Ceará e sua inserção no Projeto Urbanístico, Paisagístico e Turístico de Brasília



1 O marco legal

Em 31.10.2007, o arquiteto, urbanista e paisagista Fausto Nilo esteve na Casa do Ceará convidado a apresentar estudos para viabilização d projeto da sede definitiva da Casa do Ceará em Brasília.

Em 13. 11.2007, em reunião da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, o presidente da Casa lançou o Projeto Fausto Nilo,

Em 26.02.2008, o presidente da Casa do Ceará pelo Memo 004/08, solicita que a Diretoria Jurídica opine sobre alienação e ou permuta de imóvel de propriedade da Casa do Ceará em Brasília

EM 27.02.2008, o diretor Jurídico da Casa, João Rodrigues Neto, apresentou o parecer 0002/08 favorável sobre alienação e ou permuta de imóvel de propriedade da Casa d Ceará em Brasília

Em 1º.03.2008, a Assembléia Geral Ordinária da Casa do Ceará foi informada pelo presidente da Casa que “tendo em vista a dificuldade de obtenção de recursos para atendimento das necessidades, outra hipótese e estudo pela Diretoria para a reestruturação física da Casa é a elaboração de um projeto arquitetônico que contemplasse todas as necessidades da Casa e que fosse concretizado pela negociação de parte do terreno com uma empresa construtora”.

Em 18.03.2008, foi criado o Grupo de Trabalho “considerando a conveniência de serem feitos estudos visando a melhor solução para a hipótese de a Casa realizar negociação de parte do seu terreno por novas construções definitivas que atendam suas necessidades”.

15.04.2008, foi dada a partida para a implementação do Projeto Fausto Nilo. Em carta dirigida ao presidente da Casa do Ceará, em Brasília, Fernando César Mesquita, Fausto Nilo, apresentou-lhe o que classificou “relatório incluindo as análises pertinentes, aos usos potenciais da gleba da Casa do Ceará, em Brasília, ilustradas por um esquema volumétrico de adequação do programa pretendido aos limites impostos pela legislação urbana vigente. Além disto, estamos encaminhando, conforme combinado, a previsão de custos dos projetos complementares indispensáveis à construção da futura sede”.

Em 18.06.2008, o Grupo de Trabalho da nova sede da Casa do Ceará, instituído pelo presidente da Casa, apresentou relatório concluindo pela alienação do Módulo “F” pela melhor oferta e a aprovação do Relatório Fausto Nilo de 15.04.2008

Em 27.06.2008, o Conselho Fiscal da Casa do Ceará aprovou o “Relatório de Análise e Uso Potencia da Gleba, em Face do Programa Pretendido e da Legislação Vigente com Previsão dos Custos Referentes à Edificação da Futura Sede da Casa do Ceará em Brasília, elaborado por Fausto Nilo Arquitetura S:C bem como o “Relatório do Grupo de Trabalho da Nova Sede da Casa do Ceará, apresentado pelo Grupo de Trabalho.

Em 08.11.2008, a Assembléia Geral Extraordinária da Casa do Ceará aprovou alienação e ou permuta de imóvel de propriedade da Casa do Ceará em Brasília

Em 11.05.2009, foi publicado no Diário Oficial do Estado do Ceará o termo do Convênio que entre si celebram o Estado do Ceará, através da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Social – STDS e a Casa do Ceará em Brasília, para o fim nele indicado, especificamente na cláusula segunda: “ Constitui objeto do presente Convênio a elaboração do projeto arquitetônico, da sede da Casa do Ceará em Brasília, pelo arquiteto Fausto Nilo, de acordo com Plano de Trabalho que integra o presente Convênio”.

2 – Extratos do ‘Relatório de análise do uso potencial da gleba em face do programa pretendido e da legislação vigente, com previsão de custos de serviços técnicos de projetos referentes à edificação da futura sede da Casa do Ceará em Brasília, DF

SEDE DEFINITIVA DA CASA DO CEARÁ

BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL

Por Fausto Nilo (*)

MEMORIAL TÉCNICO JUSTIFICATIVO PARA OS COMPONENTES ARQUITETÔNICOS E AS ATIVIDADES A SEREM DESENVOLVIDAS NAS FUTURAS E DEFINITIVAS EDIFICAÇÕES DA CASA DO CEARÁ EM BRASÍLIA, .

Fortaleza / CE
DEZEMBRO / 2009

1 . Considerações de planejamento

Por sua própria condição contextual urbana combinada com a natureza incomum de seu programa, o futuro conjunto arquitetônico a ser formado pela pelas novas estruturas físicas da Casa do Ceará pode ser caracterizado como um padrão contemporâneo de convivência de atividades diversificadas com alto nível de convergência. Neste caso, as conveniências comuns e específicas ofertadas aos variados tipos de usuários criarão extraordinárias oportunidades de incremento do intercâmbio na escala comunitária brasiliense. Aí se criarão as oportunidades para o convívio e o compartilhamento de vida urbana de pessoas idosas residentes, de pessoas da vizinhança, da comunidade de Brasília, de crianças, da juventude, daquelas pessoas interessadas em atividades culturais, dos visitantes e da comunidade de cidadãos cearenses residente no Distrito Federal.

Para atender a estes requisitos de serviço e conveniência o complexo arquitetônico tomará a feição de uma edificação de programa híbrido, tipo caracterizado como altamente eficiente nas situações metropolitanas da atualidade. No âmbito deste conceito se harmonizarão as funções de recreação ativa, de educação profissionalizante, de reuniões, de espaço cênico, de cultura, de lazer, de assistência médica e de abrigo de idosos, devidamente aglutinadas por espaços propícios à convivência social. Para tanto o sistema físico está planejado de forma a se beneficiar, na medida do possível, da conveniência de uma situação física inserida no contexto das vizinhanças habitacionais de Brasília, em proximidade de um ambiente universitário, com acessibilidade por veículo motorizado, porém privilegiando o alcance pedestre confortável a todos os componentes físicos do conjunto situados dentro do lote.

Por conta da diversidade econômica, social e etária dos potenciais interessados nos serviços ofertados, se configura uma geografia de oportunidades propícia ao saudável convívio das diversificadas faixas etárias que compõem o ciclo vital e à concretização de um modelo de equipamento com a força de um condensador social apoiado nas relações locais e na escala da vida metropolitana.

Para atingir o seu nível de êxito radical, o conjunto vai se apoiar em um sistema de edifícios (blocos A,B e C) articulados com espaços públicos capacitados para proporcionar conforto em

seu uso e atratividade ao convívio de seus usuários diversificados. Estes usuários, conforme a histórica tradição da Casa são caracterizados não só por faixas etárias mas também por níveis de renda e padrões de escolhas culturais. Ao mesmo tempo o futuro equipamento terá o compromisso de se configurar fisicamente como uma estrutura arquitetônica legível por toda a comunidade apoiando-se em imagem urbana devidamente reconhecível e memorável.

O projeto foi desenvolvido com base no respeito rigoroso aos limites e obrigações relacionadas com o controle urbano da cidade, no atendimento às normas relacionadas com acessibilidades a idosos e pessoas com deficiências, no atendimento aos padrões sanitários exigíveis, favorecendo aos critérios sustentáveis bem como ao padrão de qualidade ambiental imposto pelas regras de uso e ocupação do solo vigentes na cidade de Brasília.

Pela condição particular do lote em seu formato e topografia com declividade média moderada (aproximadamente 3%), com dimensões de 300x50m, situada na SGAN 910, lote F do conjunto FG, configura-se a clara oportunidade de desenvolvimento físico linear no sentido predominante da profundidade do lote, preservando duas frentes de acesso ao leste e ao oeste servindo a pedestres e veículos. Esta geometria impôs medidas projetuais coordenadas para provocar o interesse dos futuros usuários em percorrer os espaços ofertados, resultando numa estrutura micro-urbana em situação caminhável com acessibilidade universal (caminhada máxima de 300m consideradas as polaridades extremas, em ambiente amenizado). Em sua adaptação às características do lote o projeto termina por oferecer oportunidade para a convivência por meio de tratamento arquitetônico e paisagístico consistente com o caráter seqüencial de sucessivas estações, como destinos polarizados. Estas estações são compostas por atrativos variados, cujas acessibilidades serão facilitadas e confortáveis. Para tanto, o projeto arquitetônico da nova Casa do Ceará inclui em seus objetos de desenho, além das edificações em si, os espaços contextuais de uso público com suas respectivas amenidades, áreas de encontro e de celebrações.

A arquitetura desenhada para o Casa do Ceará também visa contemplar uma relação adequada entre os espaços internos e os elementos fundamentais da paisagem local. O uso alternado de estruturas e portais de contato com as estações de atividades diversificadas estarão ancoradas numa malha de fluxos legíveis, tendo uma promenade central como elemento ordenador da estruturação geral formada pelos demais componentes. Este é um propósito fundamental do projeto no sentido de evitar que o conjunto assumisse a forma urbanisticamente indesejável de um “container urbano”, de escala agigantada e total indiferença em relação ao espaço exterior no tecido urbano existente. No presente projeto, tudo aquilo que apoia esta vitalidade compartilhada entre a edificação e a cidade estará associado à dramatização dos panoramas hierarquizados por escala de importância e formando pátios, passeios, largos, fontes, arvoredos, bosques, zonas de sombra, áreas ensolaradas, varandas e trajetos. Os elementos componentes desta gramática serão ancorados a uma “Praça Principal”

situada em posição de alta conveniência em relação a cada um deles, sendo esta praça orientada para um teatro, para lojinhas de oportunidades, para um portal de conexão com a rua lateral e para lugares atrativos em relação à promoção da convivência de forma segura e natural entre crianças jovens, adultos e idosos. O projeto busca também administrar as convivências adequadas entre as atividades de repouso e tranquilidade, a localização dos espaços de caráter festivo bem como suas relações com os lugares culturais. Além disso buscou-se valorizar os procedimentos arquitetônicos especiais relativos aos elementos de bloqueio aos efeitos de ruídos urbanos indesejáveis, bem como a criação de zonas calmas para o conforto dos idosos. Enfim, uma estrutura arquitetônica flexível com capacidade de harmonizar os requisitos indispensavelmente combinados de comunidade e privacidade.

A relação devidamente balanceada entre artefato e natureza deverá ser realçada na imagem final do ambiente resultante, com definição de uma representação física própria e espaços bem orientados com relação às vistas públicas, as vegetações circunstantes, aos ventos dominantes e à orientação solar.

Entre os aspectos de amenização urbana, devem se destacar as áreas de tratamento paisagístico e de sombreamento que devem ser previstas ao longo da gleba e de forma a relacionar entre si as vegetações existentes e as novas espécies a serem implantadas de forma equilibrada com as novas construções que abrigarão as áreas de convivência, as futuras áreas de varandas, as lojinhas, os pórticos de entrada dos vários destinos (serviços de saúde, cursos, abrigo de idosos, etc.), os lugares de reuniões, as exposições, as áreas de recreação, os serviços de comida e os lugares adequados para as atividades ao ar livre. Neste conceito pode-se antecipar a moderação do tráfego dentro da gleba e o controle do espaço dedicado ao automóvel restringindo-se sua acessibilidade à garagem do subsolo com acesso pela frente leste, ao estacionamento frontal situado na zona de recuo oeste e às zonas de estacionamentos lineares nos recuos laterais sem constrangimento das demandas dos acessos, carga e descarga, embarque e desembarque, viaturas de resgate e emergências. Desta maneira a estrutura oferece os passeios centrais da promenade como lugares de privilégio pedestre, para propiciar o encontro e a convivência de crianças, adolescentes, jovens, jovens adultos, adultos e idosos no desempenho de suas variadas atividades cotidianas, sejam estas individualizadas ou em compartilhamento, onde se mostrar adequado.

Também foram perseguidas dentro dos objetivos projetuais, as soluções arquitetônicas convenientes com a visão sustentável, incluindo aspectos relacionados ao consumo racional de energia elétrica, ao reuso de água para determinadas utilidades e ao favorecimento da movimentação confortável para pedestres, apoiados por espaços públicos convergentes e significativos.

A edificação do conjunto dos componentes arquitetônicos da Casa do Ceará resultará em uma área construída de 10.136,12m² (sem incluir o subsolo de garagem) e, 14.943,03 m² ((com a inclusão do subsolo de garagem), distribuídos entre lugares relacionados com as seguintes atividades principais: recepção, abrigos, varandas, lojinhas, livraria, biblioteca, memorial, teatro, lugares de reuniões, áreas de exposições, escritórios, clínicas, laboratórios, administração, serviços de apoio, serviço odontológico, abrigo para idosos, ateliers, restaurante, lanchonetes, áreas polifuncionais, auditórios, áreas de equipamentos mecânicos, sanitários, vestiários e serviços de apoio.

Nas estruturas arquitetônicas deverá se dar a devida importância não só à imagem urbana do conjunto, como também aos interiores que deverão ser memoráveis, desenhados com consideração das condições climatológicas locais. Desta maneira se incluiu o aproveitamento oportuno da luminosidade natural para efeitos dramáticos nos grandes espaços públicos com o uso de clarabóias e outras soluções que favoreçam a uma poética espacial condizente e ao baixo consumo de energia. Os efeitos decorrentes desta conduta técnica são de grande contribuição para o papel do futuro equipamento nos índices de conforto que irão beneficiar os usuários locais e contribuir, como destino, para fortalecer a rede de atratividades na escala urbana de Brasília.

A seguir estão relacionadas as atividades técnicas que contribuíram na elaboração do projeto até o presente estágio. sob a coordenação compatibilizadora do arquiteto projetista:

Estudos geotécnicos (sondagens para implantação de estruturas de construções, determinação do nível freático e absorção do terreno);
Levantamento topográfico plani-altimétrico com localização das árvores existente, bem como da estrutura física do ginásio esportivo localizado na gleba;
Projetos de estruturas de concreto;
Projetos de estruturas metálicas;
Projetos das instalações hidráulicas, sanitárias, de drenagem e de águas pluviais;
Projeto das instalações de prevenção e combate a incêndio;
Projeto das instalações elétricas e de força;
Projeto das instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP);
Projeto de climatização das edificações, exaustão e ventilação;
Projetos de telefonia, lógica, internet e comunicações em geral;
Projeto de sonorização, acústica e mecânica cênica;
Projeto industriais de cozinhas, lavanderias, despensas e refeitórios dentro do conceito de apoio logístico, especialmente para a Casa dos Idosos.
Projetos de segurança eletrônica e automação;
Caderno de encargos, quantitativos, memoriais, orçamentos e cronogramas.
Na próxima etapa de conclusão executiva estão previstos os seguintes projetos

complementares:

Projeto de arquitetura de interiores e lay-outs de mobiliário funcional;

Projeto do interior do Teatro, incluindo aspectos de Tratamento Acústico, Luminotecnia e Mecânica Cênica

Projeto de paisagismo;

Projeto de comunicação visual;

Projeto de sistemas de irrigação, fontes e lagos;

2. JUSTIFICATIVA SOBRE O PARTIDO ARQUITETÔNICO ADOTADO E SUAS RELAÇÕES COM AS DIMENSÕES E FORMA DO LOTE, CONSIDERANDO AS DEMANDAS DE ACESSIBILIDADES E CIRCULAÇÕES.

As especificidades do lote, principalmente a relação entre suas dimensões, onde predomina a profundidade sobre sua largura, aliados às características topográficas com três soleiras de referência dos níveis de piso, foram atributos locais de fundamental importância na escolha do partido arquitetônico.

Desta forma o projeto considerou inicialmente a definição de patamares de construção amparados nestas cotas de soleira autenticadas pela Administração, para os três blocos principais: o Bloco A, onde se situam as atividades de recepção principal, biblioteca, museu, saguão, exposições (térreo), escritórios, partes das salas de aula (primeiro pavimento) e restaurante (cobertura), tomou como referência para seu pavimento térreo a cota 1.071,9795. O Bloco B com uso predominante como teatro, adotou no seu térreo a cota de soleira 1.073.475 deixando que sua diferença de nível com o térreo do Bloco A seja amenizada pelo espaço da Praça Principal. Por fim o Bloco C, onde se situam as atividades relacionadas com a Pousada dos Idosos e Restaurante de Funcionários, no pavimento térreo e os serviços médicos no pavimento superior, se implantou a partir da cota de soleira 1.076,396, tendo como conector entre este nível e a cota do térreo do Bloco C, uma praça verde com ambiente calmo e aconchegante. Desta maneira foi possível equilibrar a conectividade entre os níveis e suas transições por meio de rampas suaves e desta forma permitindo a acessibilidade confortável a todos os padrões de usuários envolvidos. Entre estes níveis térreos e os superiores foram disponibilizadas colunas de escadarias em zonas estratégicas de fluxo que juntamente com os elevadores formarão uma malha de conectividade vertical poderão capaz de atender a todos os problemas de resgate e comunicação entre os pavimentos.

A característica principal da solução é suas escala de transição entre o espaço edificado e o espaço público. Para tanto a opção por um trajeto de pedestres em posição centralizada e axial desde a entrada leste até o acesso do teatro tem a função ordenadora principal. Em seguida este trajeto se bifurca para permitir a criação de zonas calmas do lado sul e que irão abrigar as atividades de idosos e ao mesmo tempo permitir as conectividades de serviços de apoio (lavanderia, carga e descarga para o restaurante, etc.) e uma circulação predominante pelo lado norte do lote conectando com o espaço da rua situado na face oeste do conjunto. Aí será situado o estacionamento descoberto que dá acesso direto às funções situadas no bloco

superior das atividades de consultório.

A distribuição balanceada das funções e dos espaços dedicados às pessoas e aos automóveis foi devidamente harmonizada para obter num mesmo desenho do conjunto as conveniências com os requisitos de recuos, taxas de ocupação, taxa de permeabilidade, áreas verdes, trajeto de pedestres, trajeto de automóveis, cargas e descargas, lugares calmos e lugares convergentes. Toda esta articulação da estrutura arquitetônica se orienta no sentido de dispor o conjunto de forma legível e compreensível aos usuários e visitantes sem desprezar o papel das áreas convergentes como a Praça Principal, o pequeno comércio aí instalado e os demais pontos de interesse.

3.0 programa de atividades, requisitos funcionais e especificidade das soluções arquitetônicas adotadas para o bloco C,

3.1 ABRIGO DE IDOSOS COM TODOS SEUS COMPONENTES PROGRAMÁTICOS E DO REFEITÓRIO DE FUNCIONÁRIOS (TÉRREO DO BLOCO C)

A Pousada de Idosos a ser situada no futuro conjunto edificado da Casa do Ceará em Brasília, está caracterizada como um espaço de habitação e convivência de pessoas idosas com seus respectivos serviços e apoios. O objetivo principal do projeto é proporcionar aos indivíduos e aos grupos envolvidos, o acesso confortável a todas as suas dependências e atividades, em termos individuais e coletivos. Ao mesmo tempo criar oportunidades de inserção social do grupo residente no microcosmo urbano da futura Casa do Ceará por meio de sua cadeia de espaços públicos acessíveis, seguros, estáveis e ambientalmente saudáveis. Neste sentido o desenho da estrutura global da casa passa a funcionar como uma extensão espacial segura e estimulante ao convívio do grupo com o restante dos componentes do ciclo vital que serão os frequentadores da Casa em sua diversidade etária e ao mesmo tempo permitir, por sua flexibilidade, harmonizar os requisitos de comunidade e privacidade, calma e vibração, conforme as necessidades se apresentem.

O programa de atividades e as soluções arquitetônicas para a Pousada dos Idosos da Casa do Ceará estão definidos pelos seguintes componentes:

POPULAÇÃO DA POUSADA: População: 48 pessoas instaladas em apartamentos de duas camas, equipados com armário, iluminação e ventilação naturais, espaços rigorosamente dimensionados conforme as normas vigentes com vistas a uso de idosos, circulações devidamente dimensionadas para macas, cadeiras de roda e carrinhos de serviços. O projeto inclui também banheiros, da mesma forma, desenhados em acordo com as normas vigentes (ver desenhos e layouts).

APROVEITAMENTO DAS VANTAGENS DA PLANTA PAVILHONAR: Em função elementos fixos e irremovíveis tais como a dimensão transversal do lote e dos requisitos de área global para os quartos, estes foram dispostos em forma pavilhonar, com pátio central, permitindo luz e ventilação natural para todos, reduzindo a distância de percursos, reduzindo os efeitos

indesejáveis de ruídos externos e favorecendo ao ordenamento de circulações de pessoas e equipamentos de serviço de forma eficiente, clara e adequada.

PROTEÇÃO CONTRA RUÍDOS: Por medida antecipada de precaução o teto dos pavilhões serão tratados com material isolante relativos a vibrações e efeitos acústicos que porventura possam ocorrer a partir do uso diurno dos espaços de consultórios médicos situados no pavimento superior. Além deste aspecto o projeto obteve a solução generalizada para todos os quartos de forma que suas janelas sempre se orientem para pátios privados com previsão de jardins e isolamento em relação a potenciais fontes de ruídos.

ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA: Um espaço social de convivência, relacionado com as áreas de recepção e com a situação física da capela, foi disposto em forma de salão, com abertura direta para um pátio central com tratamento natural e disponibilidade para atividades ao ar livre. Nesta área de convivência serão instalados assentos confortáveis e adequados, bem como equipamentos de lazer, jogos, televisão, etc.

REFEITÓRIO DA POUSADA: O refeitório foi dimensionado de maneira a cobrir com sobra as exigências de espaços mínimos para esta função, com o objetivo de tornar-se um lugar polifuncional com incremento de seu coeficiente de uso, permitindo à comunidade usá-lo como lugar de múltiplas atividades com funções informais ou terapêuticas nos intervalos da função principal.

CIRCULAÇÕES: todo o sistema de circulações da edificação da Pousada dos Idosos da Casa do Ceará foi dimensionado tomando por base as exigências prescritas na Norma Brasileira ABNT NBR 9050 que trata de Acessibilidades a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Desta maneira o projeto atende aos requisitos da circulação de pessoas idosas, de macas, cadeiras de rodas, carros de serviços de limpeza, de roupa e demais requisitos típicos para estas situações. Entre os componentes do sistema se incluíram também as portas especiais com dimensões adequadas a todas as manobras requisitadas pelos componentes acima citados.

ZONEAMENTO ENTRE FUNÇÕES INCOMPATÍVEIS: o projeto observa o atendimento aos requisitos de isolamento de contato direto entre funções incompatíveis conforme exigência da normatização vigente.

BANHEIROS: os banheiros da Pousada foram desenhados de forma a se beneficiarem da iluminação e da ventilação natural e também foram dimensionados tomando por base a Norma Brasileira da ABNT e suas exigências como pode ser conferido nos layouts em anexo.

COZINHA DA POUSADA: a cozinha da pousada foi dimensionada a partir das necessidades de atendimento a uma população de comensais envolvida que perfaz um conjunto de ,, ,,, ,,, pessoas. Seu layout e a composição formada por seus vários elementos e equipamentos se orientou pelas normas vigentes e suas exigências, onde o dimensionamento se deu de forma a atender.....; O desenho constante do projeto foi elaborado em bases industriais se antecipando a todos às futuras necessidades operacionais, conforme pode ser verificado na planta em anexo.

LAVANDERIA: este componente, em seu desenho aqui apresentado, buscou atender às exigências normatizadas relacionadas com apoio logístico, com os devidos espaços para classificações de roupa suja, estocagem, costuras, roupa limpa, separação das áreas de manipulação (roupa limpa e roupa suja), separação de acessos e saídas de roupas e área de secagem na zona de recuo fronteira dedicada a serviços em geral. O dimensionamento e a equipagem foram estabelecidos atendendo aos seguintes dados:

.....
COZINHA DO REFEITÓRIO DE FUNCIONÁRIOS

O dimensionamento, a posição relativa dentro do conjunto edificado e a disposição dos equipamentos da cozinha em seu layout aqui apresentado, procuram atender aos requisitos normatizados com base na demanda de 150 refeições

REFEITÓRIO DE FUNCIONÁRIOS: o refeitório de funcionários foi dimensionado de forma a atender a 150 comensais distribuídos em ciclos instantâneos de 84 pessoas. O ambiente final será tratado com apoio de uma fachada transparente com vistas para o jardim, pelo lado oeste e para a piscina, pelo lado leste. Sua estruturação espacial foi desenhada de forma a poder servir como espaço para outros usos em ocasiões adequadas.

(*)Fausto Nilo Costa Júnior,
(Quixerambobim) Arquiteto. CREA 1958, Registro .Nacional 060740252-0, Diretor . da Fausto Nilo Arquitetura

{jcomments on}