

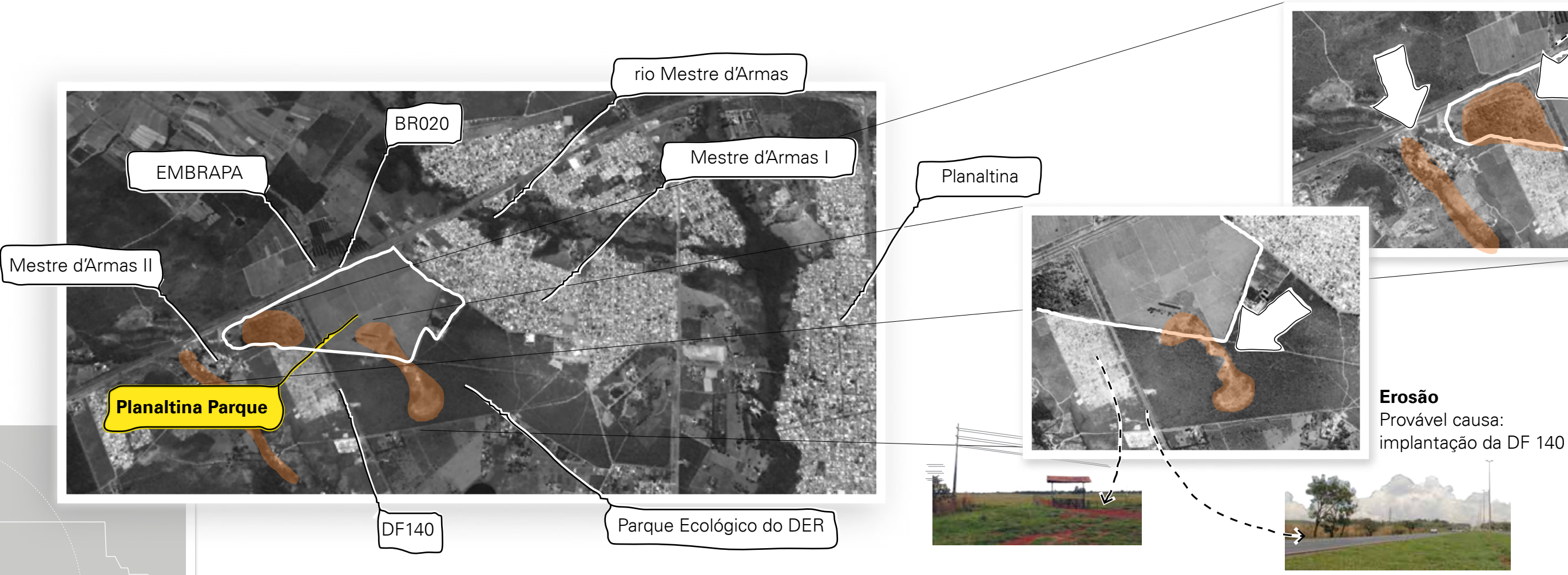
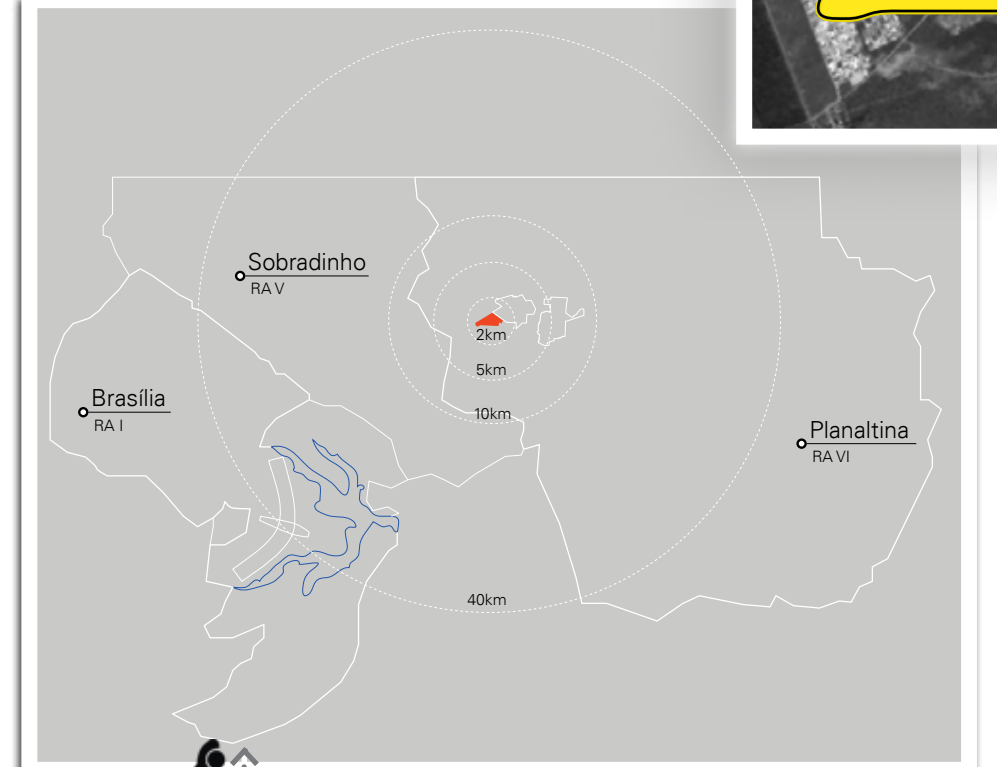
Planaltina Parque

> projeto urbanístico de interesse social

PROJETO/DIAGRAMAÇÃO/
MAQUETE/DESENHOS/FOTOS POR
MARILIA ALVES
ORIENTADA POR
CRISTIANE GUINÂNIO

Onde?

A área de intervenção foi escolhida em virtude de editais de chamamento de empresas disponíveis no site da Secretaria de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, e se chama **Planaltina Parque**.

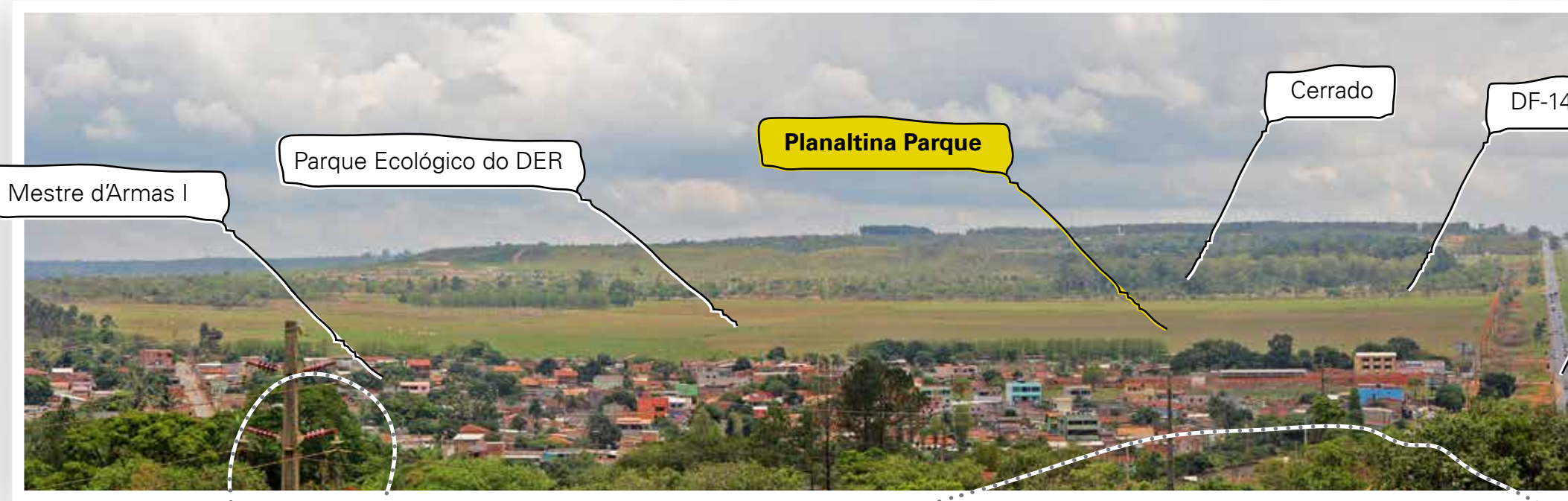


EMBRAPA Cerrados
Cerrado de raízes profundas
Mantido pela Embrapa Cerrados
Córrego Corguinho



Erosão
Provável causa: implantação da DF 140

o entorno



MESTRE D'ARMAS I

> principal referência urbanística do existente

DIMENSÃO FUNCIONAL

- 1 comércio de caráter local
- 2 comércio de caráter regional
- 3 espaço de encontro/lazer
- 4 residência unifamiliar



DIMENSÃO TOPOCEPTIVA

Monótono
Traçado viário racional



Construções mais altas junto à rodovia BR-020

CIDADE DORMITÓRIO

O Mestre d'Armas precisa de opções de lazer público + serviços institucionais + oportunidade de emprego

Como?

Processo proposto

Nestes campos, são desenvolvidas pesquisas de melhoramento genético de plantas para o cultivo das mais variadas espécies - de soja a mandioca, passando por frutas - e de técnicas para a criação de gado, pastagem e de produção de bioenergia.

Manutenção e controle de cerrado de talões profundos

EMBRAPA + Moradores → Oficinas, cursos práticos e profissionalizantes → Proteção das pesquisas + Conhecimento Empoderamento Lagos comunitários

Microzoneamento → Flexibilidade de uso → Oportunidade de prosperidade Estabelecimento natural do uso a longo prazo

Família tipo → Habitação tipo → Oportunidade de mudança → Aumento de densidade Diversidade arquitetônica Identidade

Processo estabelecido atualmente

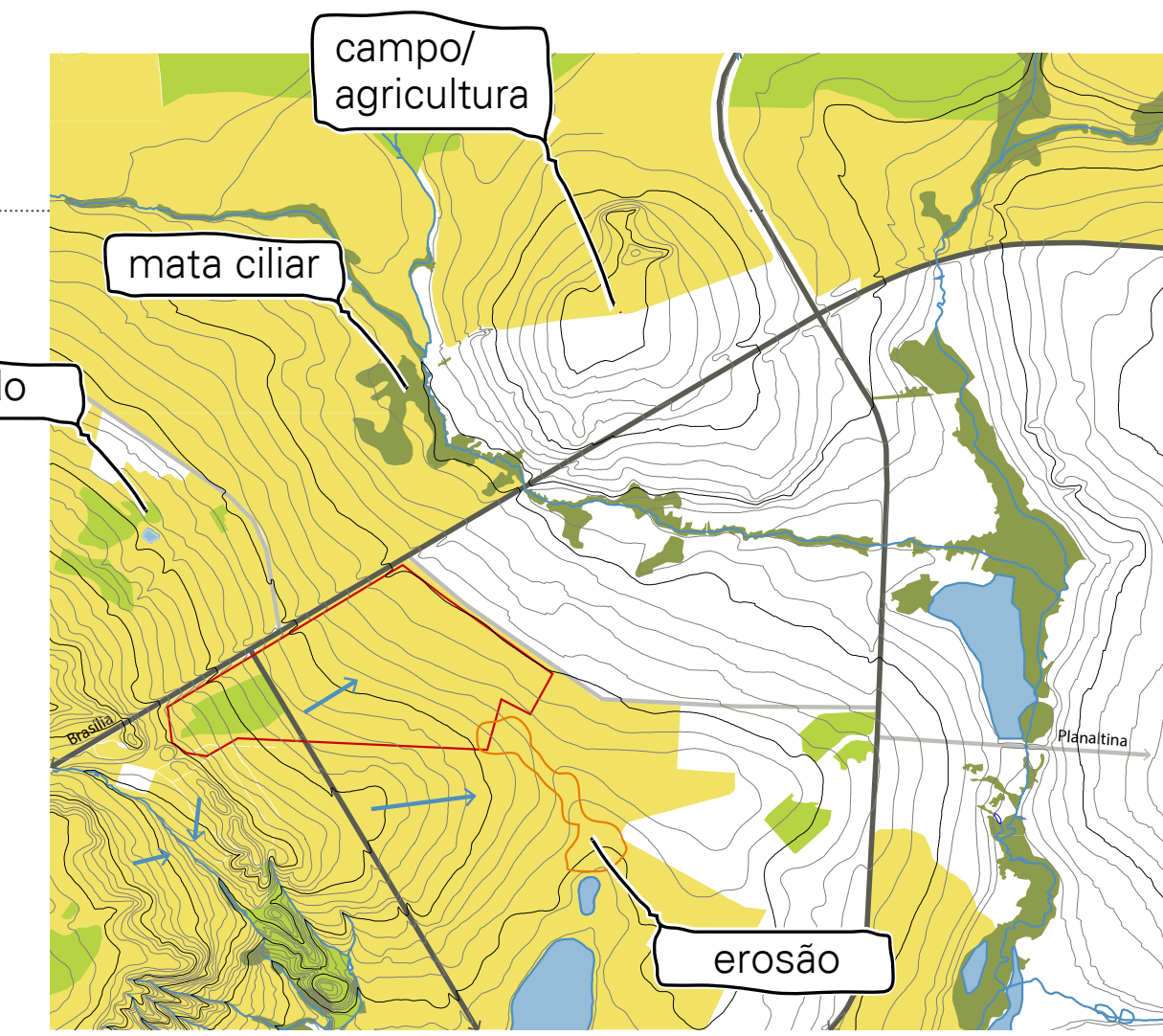
Embrapa Cerrados terá que ceder ao Governo do DF uma área de 50 ha próxima à BR 020.

Lança edital com proposta de zoneamento

Edital de chamamento de empresas: Macrozoneamento: flexibilidade urbana, X habilitação alternativa. Única tipologia multifamiliar, X projeto com situação local, X segregação de bairros.

Concepção de uma família tipo: O lucro é + importante. Casa menor que a necessidade do morador. Tipologia única. X comunidade heterogeneidade socioeconômica, X dinâmica urbana.

CARACTERIZAÇÃO URBANA PELAS CARACTERÍSTICAS DO TERRITÓRIO



verdes públicos
existentes + canais de infiltração
conexão e redirecionamento de águas

RESULTADO: MAIOR RECONHECIMENTO DO TERRITÓRIO

FILTRO E INTEGRAÇÃO URBANO AMBIENTAL

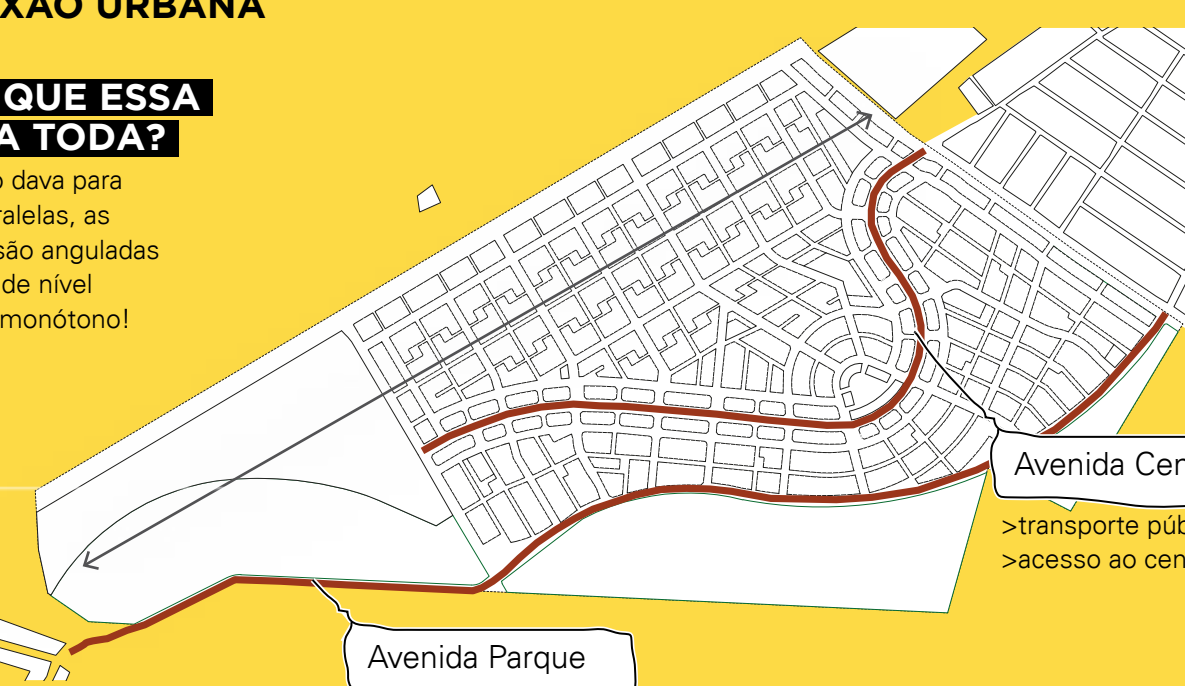
Conexão URBANA leste-oeste entre o Mestre d'Armas I e II com AVENIDA CENTRAL + AVENIDA PARQUE

Conexão VERDE norte-sul entre a área da EMBRAPA e o Parque Ecológico do DER com um PARQUE PÚBLICO + CANAIS DE INFILTRAÇÃO + ÁREA DE PESQUISA DA EMBRAPA

CONEXÃO URBANA

PARA QUE ESSA CURVA TODA?

Se não fosse para serem paralelas, as avenidas são anguladas às curvas de nível -> não é monótono!



CONEXÃO VERDE

área cedeira à EMBRAPA

Canais de infiltração



PLANALTINA PARQUE

+ SERVIÇOS + PESSOAS REAVALIAÇÃO DA QUALIDADE DA "CIDADE"

PROGRAMAS LOCAIS + CENTRO DE BAIRROS + ESCOLAS

FÁCIL ACESSO MARCO VISUAL desenvolver uma micro-economia local

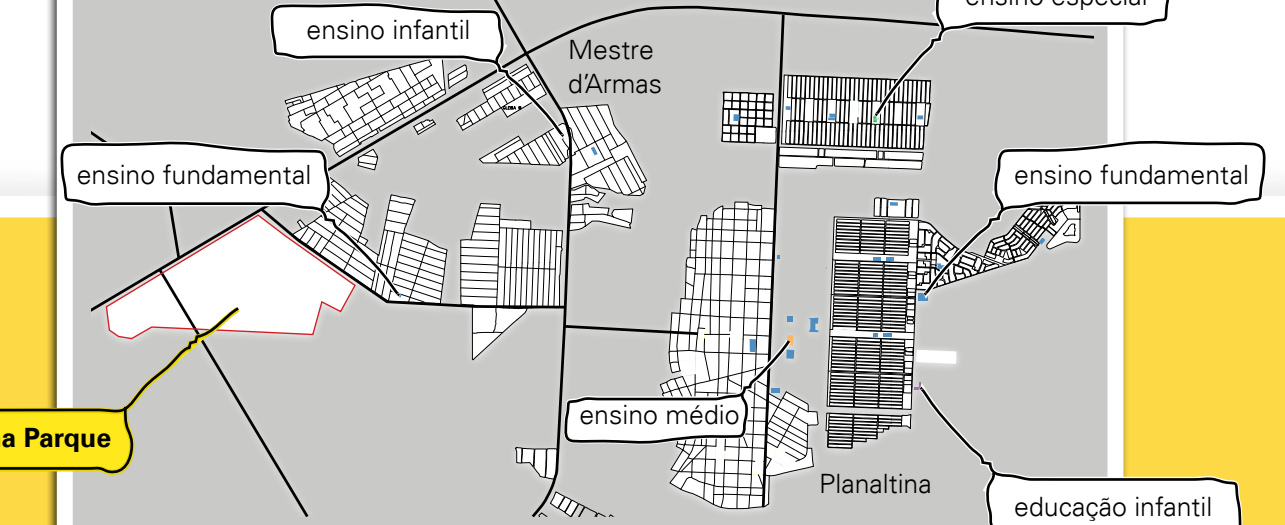
PLANALTINA SEM PERDA DE SUA ESCALA NATURAL E STATUS HISTÓRICO

ESPAÇOS PÚBLICOS



prazo dos bairros
pracinha da quadra
parque regional
pátio "semi-público" -> compartilhado por poucos lotes -> identidade dos moradores
prazo dos bairros -> provável ponto de encontro entre os moradores dos Mestre d'Armas e os do Planaltina Parque

EXISTENTE



ESCOLAS

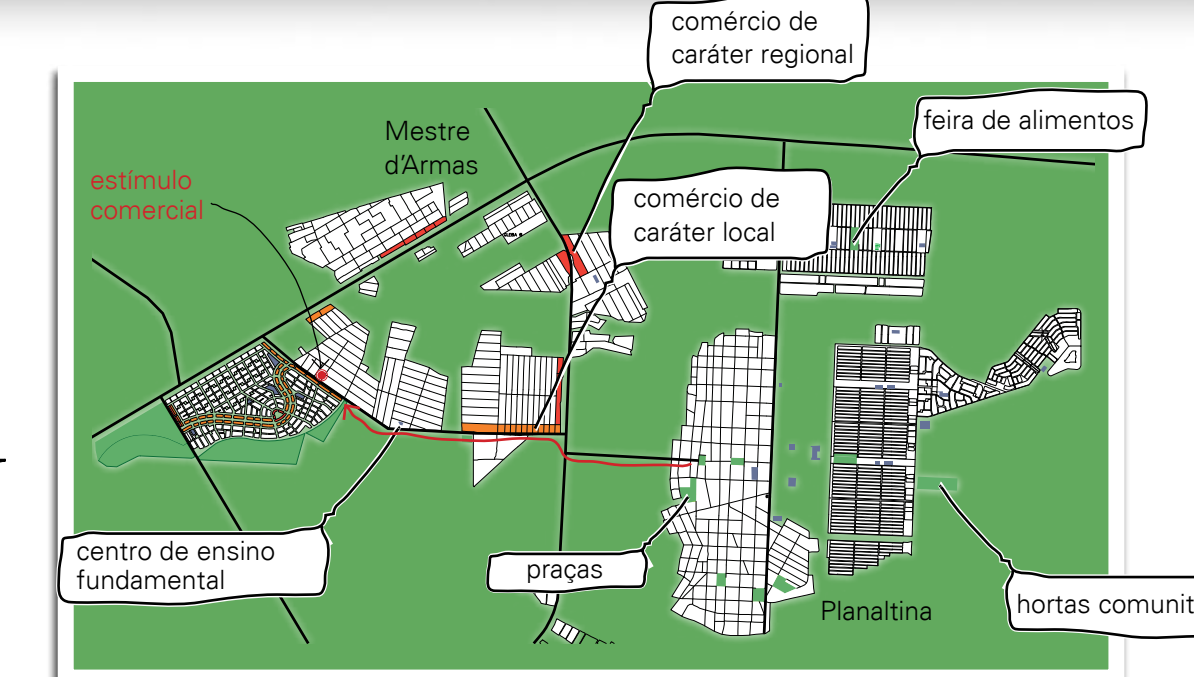


ANÁLISE > escolas insuficientes para população existente NCMV > edição de um único centro educacional PROJETO > 5 novas escolas, 4 faixas etárias

ESTUDANTES INVESTIMENTO CONHECIMENTO DESENVOLVIMENTO VIDA JUVENTUDE CULTURA DINÂMICA PERMANÊNCIA

MAPA SÍNTESE DA PROPOSTA

PLANALTINA PARQUE COMPLEMENTO DAS ATIVIDADES EXISTENTES E ESTÍMULO PARA NOVAS



ADENSAMENTO URBANO GRADUAL

AMBIENTE URBANO VARIADO
POPULAÇÃO EMPODERADA
(PROCESSO NATURAL E JÁ EXISTENTE)

AUMENTO GRADUAL DA DENSIDADE POPULACIONAL

PDOT > pop. máxima 21.900hab
MCMV > pop. fixa 17050hab
PROJETO > pop. inicial 18311,3 hab
pop. máxima 24179,5 hab
(maior que o permitido, mas tendo sido um adensamento gradual, o impacto é menor)

lotes permitem extensões
> pequeno comércio
> 2ª casa

CALÇADÃO URBANO

- >CONEXÃO ENTRE O PARQUE DO PLANALTA PARQUE E PLANALTA (30 MINUTOS DE BICICLETA)
- >PSEUDO PARQUE LINEAR, COM CICLOVIA E PISTA PARA CAMINHADAS
- >COMÉRCIO FRONTEANDO O MESTRE D'ARMAS
- >DINÂMICA CRIA DINÂMICA: É PROVÁVEL QUE OS LOTES DO MESTRE D'ARMAS JUNTO A ESSA VIA DESENVOLVAM PEQUENOS NEGÓCIOS

AVENIDA CENTRAL

- >GABARITO DAS CONSTRUÇÕES CRESCEREM EM DIREÇÃO AO CENTRO DOS BAIRROS
- >ESPINHA DORSAL DO PLANALTA PARQUE: IDEAL PARA O TRANSPORTE PÚBLICO, ATRAVESANDO TODA A ZONA RESIDENCIAL. CONEXÃO COM O PARQUE AO LONGO DO RIO PROPOSTO PARA O MESTRE D'ARMAS
- >POTENCIAL PARA COMÉRCIO DE PEQUENO PORTE

CENTRO DOS BAIRROS

- >GABARITO MAIS ALTO - MARCO VISUAL NA PAISAGEM
- >ESPAÇO DE ENCONTRO DOS HABITANTES DO PLANALTA PARQUE E DO MESTRE D'ARMAS
- >CENTRO COMERCIAL AO AR LIVRE
- >BACIAS DE INFILTRAÇÃO = ÁREA DE LAZER

PÁTIO "SEMI-PÚBLICO"

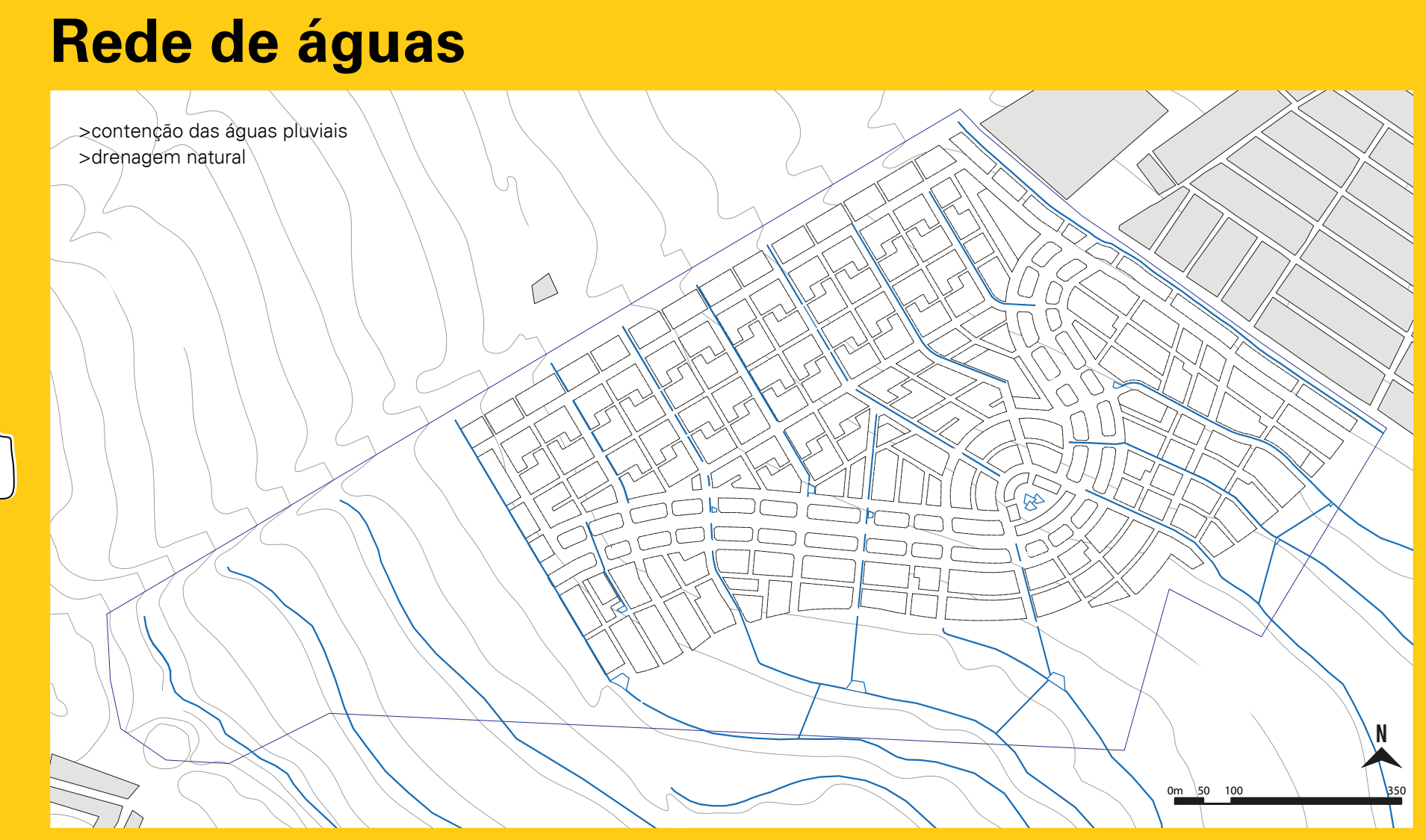
- >ÁREA VERDE COMPARTILHADA POR POUCOS LOTES
- >IDENTIDADE PRÓPRIA DOS HABITANTES NO ESPAÇO PÚBLICO
- >UM PEQUENO SEGREDO DENTRO DA MALHA URBANA

VIA RESIDENCIAL

- >COMPARTILHADA
- >O MORADOR É PRIORIDADE
- >CIRCULAÇÃO RESTRITA



Mapas temáticos



PARÂMETROS URBANÍSTICOS | QUADRO RESUMO

LOTE MISTO (UNIFAMILIAR + COMÉRCIO) ACIMA DE 150m² COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 0,28 MÁXIMO 1,18 TAXA DE PERMEABILIDADE 20% TAXA DE OCUPAÇÃO 60% NOVA CONSTRUÇÃO OU EXTENSÃO HORIZONTAL ATÉ 2 PAVIMENTOS	LOTE MISTO (UNIFAMILIAR + COMÉRCIO) ATÉ 150m² COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 0,49 MÁXIMO 1,98 TAXA DE PERMEABILIDADE 15% TAXA DE OCUPAÇÃO 45% ATÉ 2 PAVIMENTOS	LOTE MISTO (MULTIFAMILIAR + COMÉRCIO) 1 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 1,10 MÁXIMO 1,10 TAXA DE PERMEABILIDADE 44% TAXA DE OCUPAÇÃO 55% 3 PAVIMENTOS
---	--	--



LOTE MISTO (MULTIFAMILIAR + COMÉRCIO) 2 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 1,92 MÁXIMO 1,92 TAXA DE PERMEABILIDADE 44% TAXA DE OCUPAÇÃO 55% 3 PAVIMENTOS	LOTE MISTO (MULTIFAMILIAR + COMÉRCIO) COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 2,52 MÁXIMO 2,52 TAXA DE PERMEABILIDADE 100% TAXA DE OCUPAÇÃO 100% 3 PAVIMENTOS	LOTE COMERCIAL DE GRANDE PORTE COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 0,75 MÁXIMO 1 TAXA DE PERMEABILIDADE 15% TAXA DE OCUPAÇÃO 100% 1 PAVIMENTO ALTURA DA EDIFICAÇÃO 8m	LOTE INSTITUCIONAL COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO 0,75* MÁXIMO 1* TAXA DE PERMEABILIDADE 30%* TAXA DE OCUPAÇÃO 60%* ATÉ 2 PAVIMENTOS ALTURA DA EDIFICAÇÃO 8m
--	--	---	---

OBS:
 1) (*) O PARÂMETROS DEVEM SER VERIFICADOS PARA CADA USO INSTITUCIONAL EM SEUS DOCUMENTOS ESPECÍFICOS.
 2) DEMAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DEVERÃO SER OBSERVADOS NO PDL DE PLANALTA.
 3) TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS

PLANALTA PARQUE

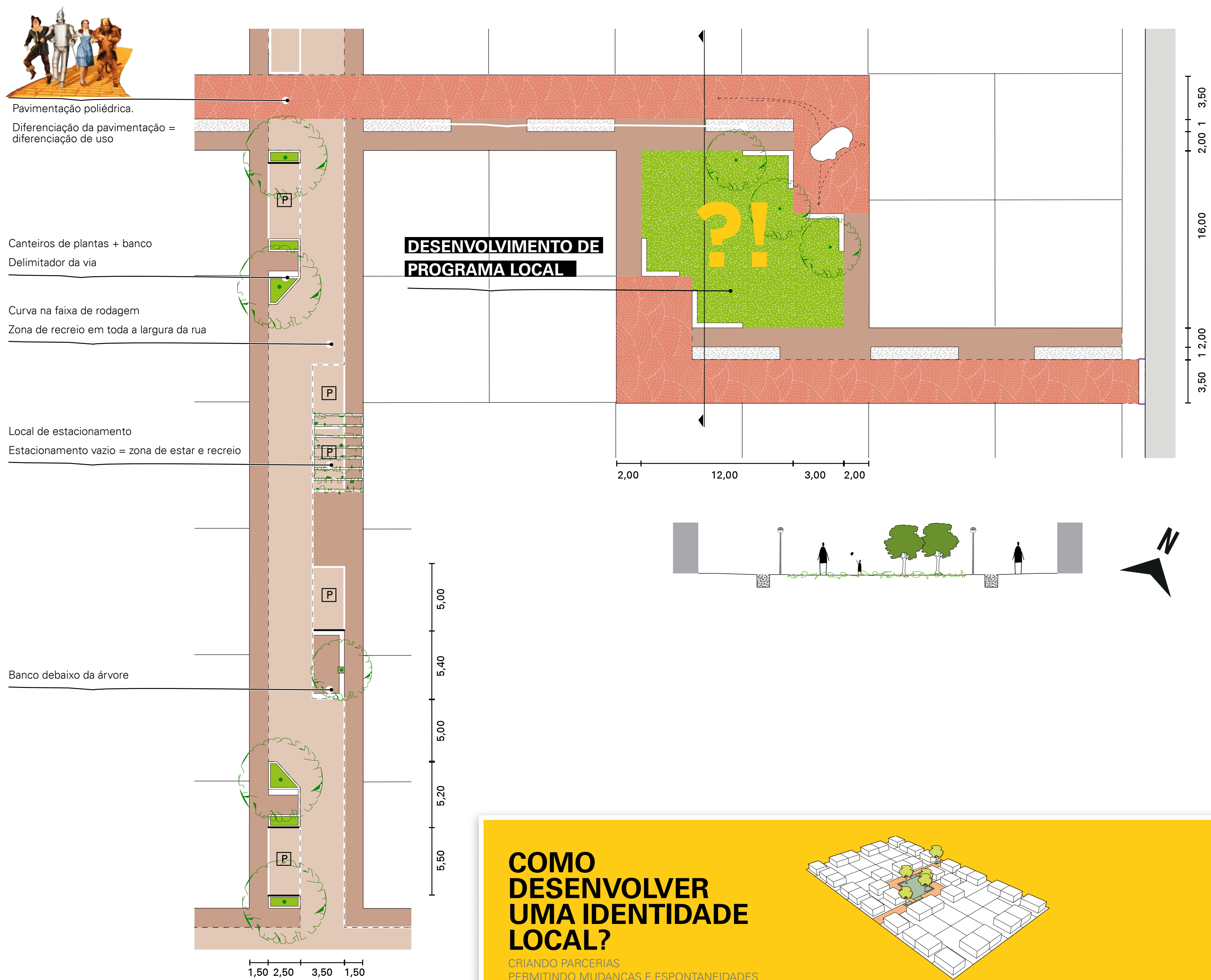
em números

4949 habitações
 >máximo 6535 habitações
 18311,3 pessoas
 >máximo: 24179,5 pessoas
 densidade inicial: 125,41 hab/ha
 densidade máxima: 165,61 hab/ha

4608 habitações
 17049,6 pessoas

EDITAL MCMV

DETALHAMENTO | PÁTIO "SEMI-PÚBLICO" VIA RESIDENCIAL



AUMENTOU A DENSIDADE? E AI?

+ PESSOAS
+ CARROS
+ TRÂNSITO

AVENIDA CENTRAL ADAPTÁVEL A + FAIXAS DE RODAGEM OU VAGAS LATERAIS

1 Avenida Central

> Espinha dorsal do bairro, ideal para transporte público
 > Ligação com o Parque ao Longo do Rio proposto para o Mestre d'armas

2 Avenida Parque

> calçada de atividades comerciais e de lazer

4 Via local

> vagas para visitantes

5 Via residencial

> pedestre, o habitante é prioridade
 > compartilhar = segurança. Os olhares protegem

3 Via coletora

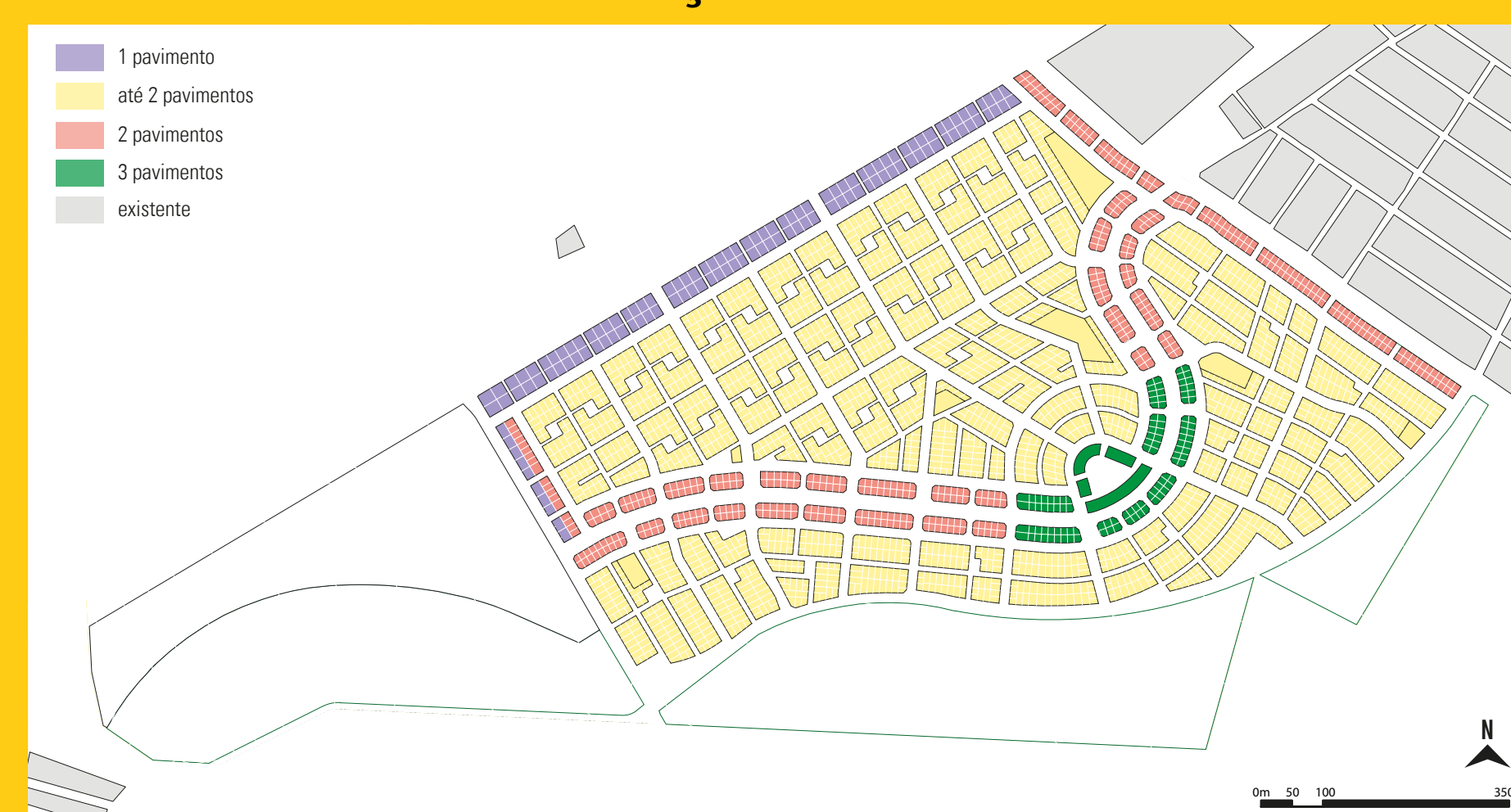
> corredor verde + trincheira de infiltração
 > convida a conhecer o Parque

CORTE TRANSVERSAL AA' terreno original em branco 1:150

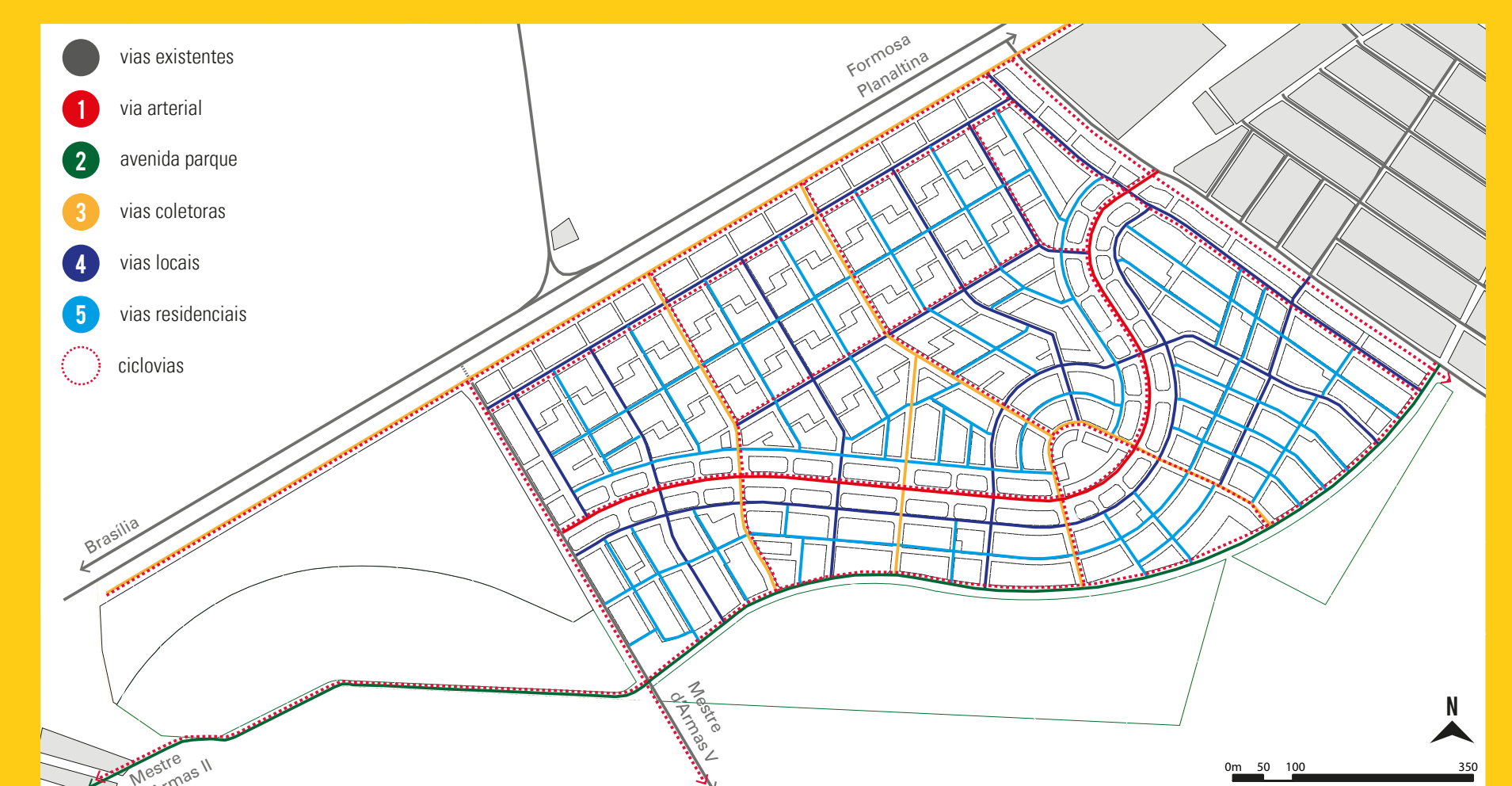
Usos do solo



Gabaritos de construção



Mobilidade urbana



CORTE LONGITUDINAL BB' terreno original em branco 1:150