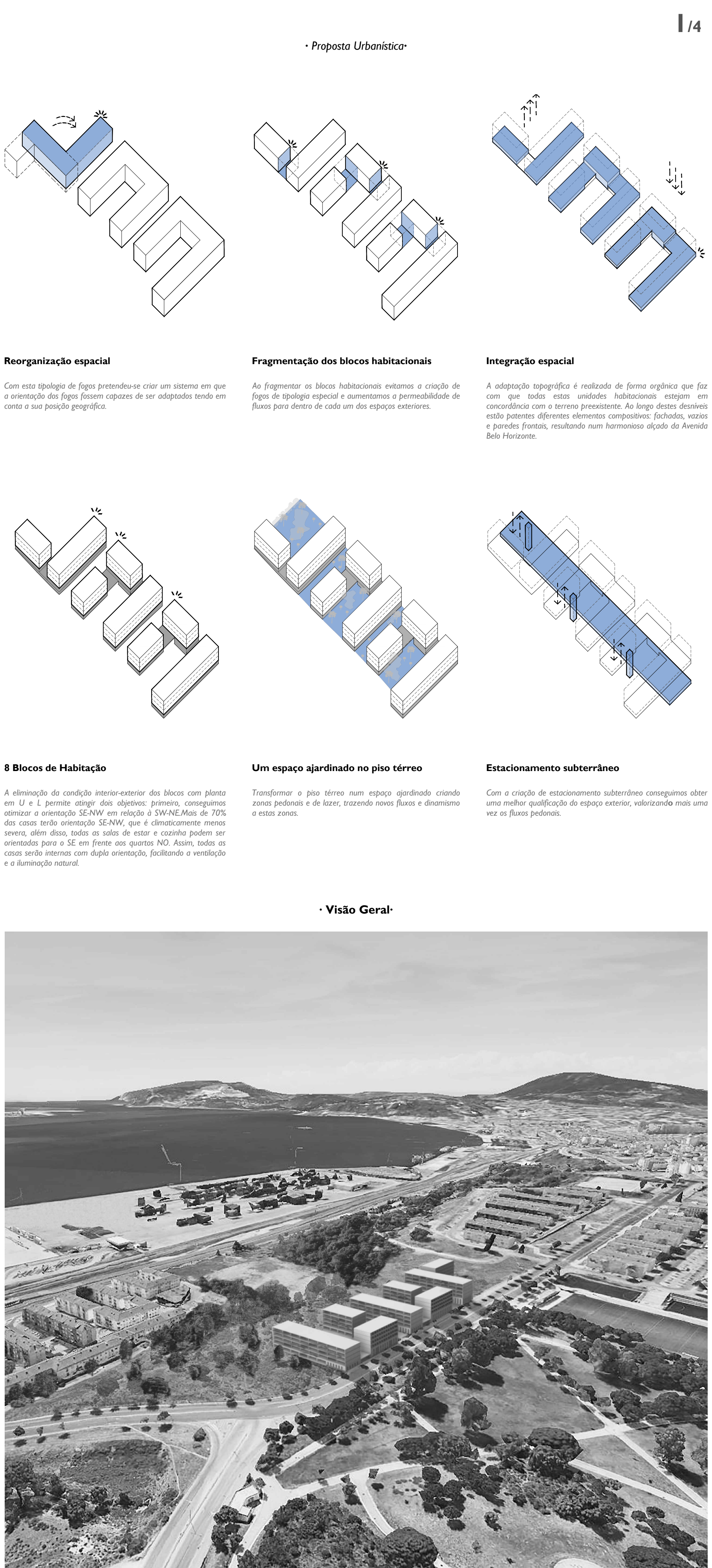
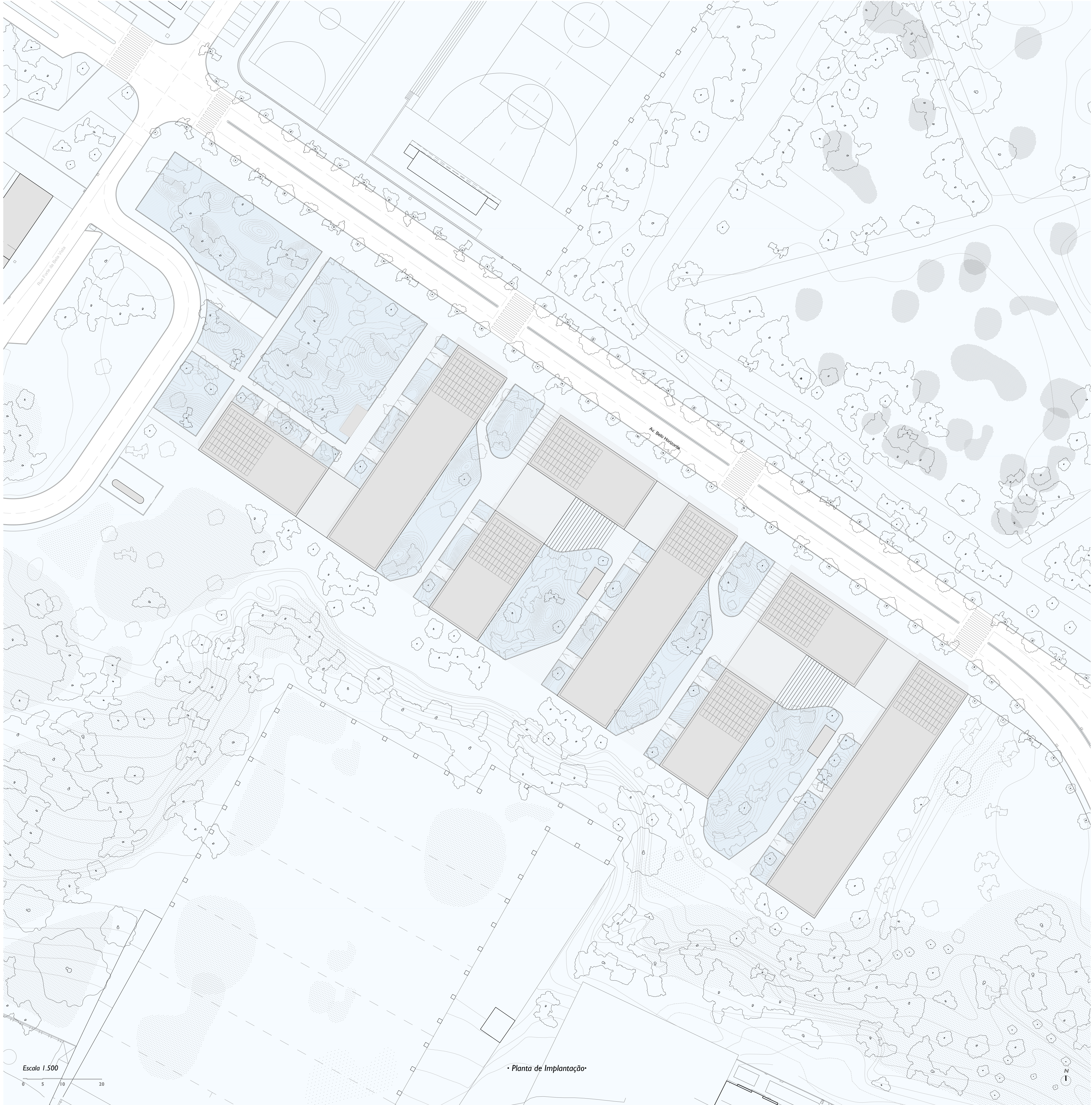


Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte



Projeto de conjunto habitacional na Avenida Belo Horizonte

• Proposta Urbanística •

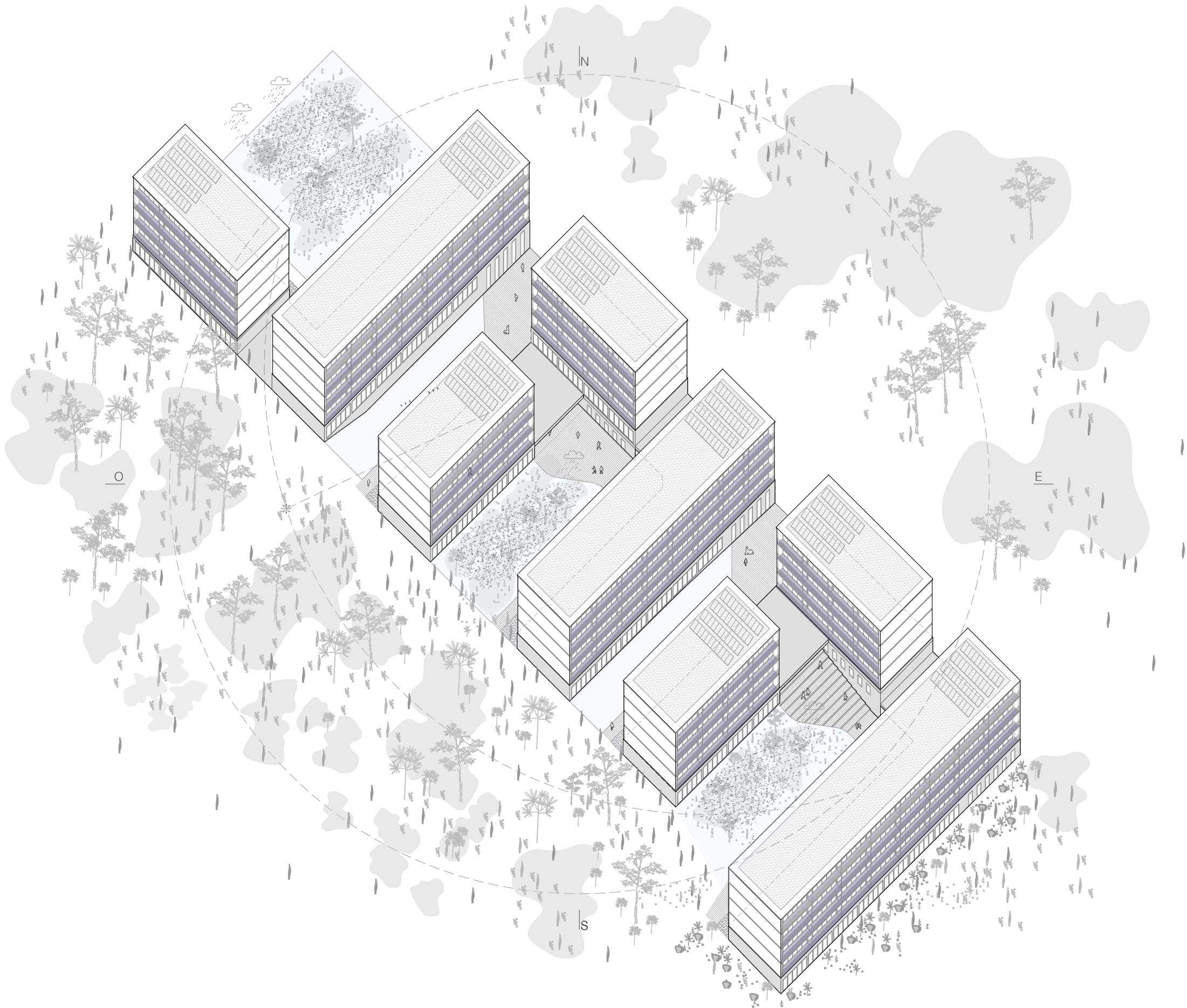
O projeto pretende aproveitar a localização privilegiada do terreno situado entre o Parque Verde da Bela Vista a norte e o Oceano Atlântico a sul, respeitando os critérios fundamentais do traçado preliminar definido no enunciado.

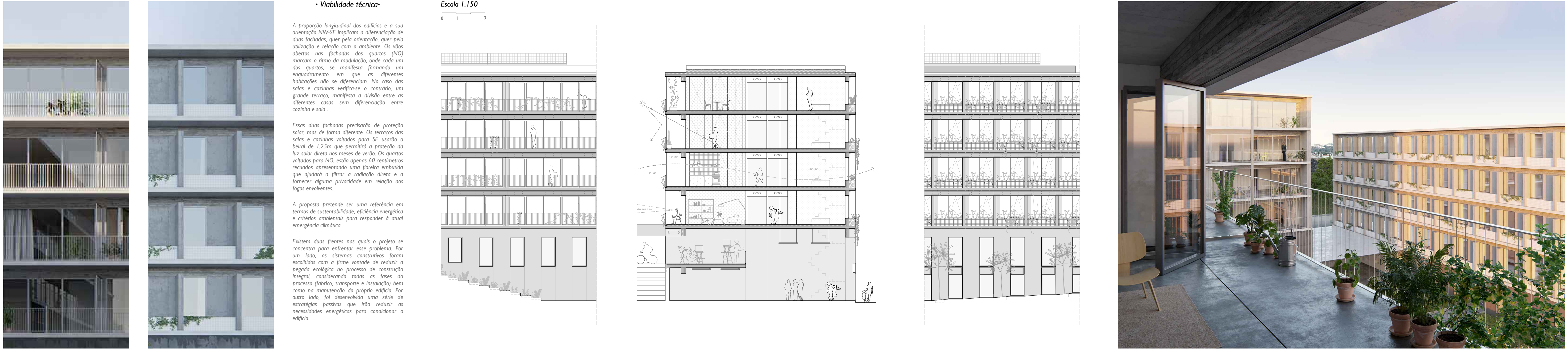
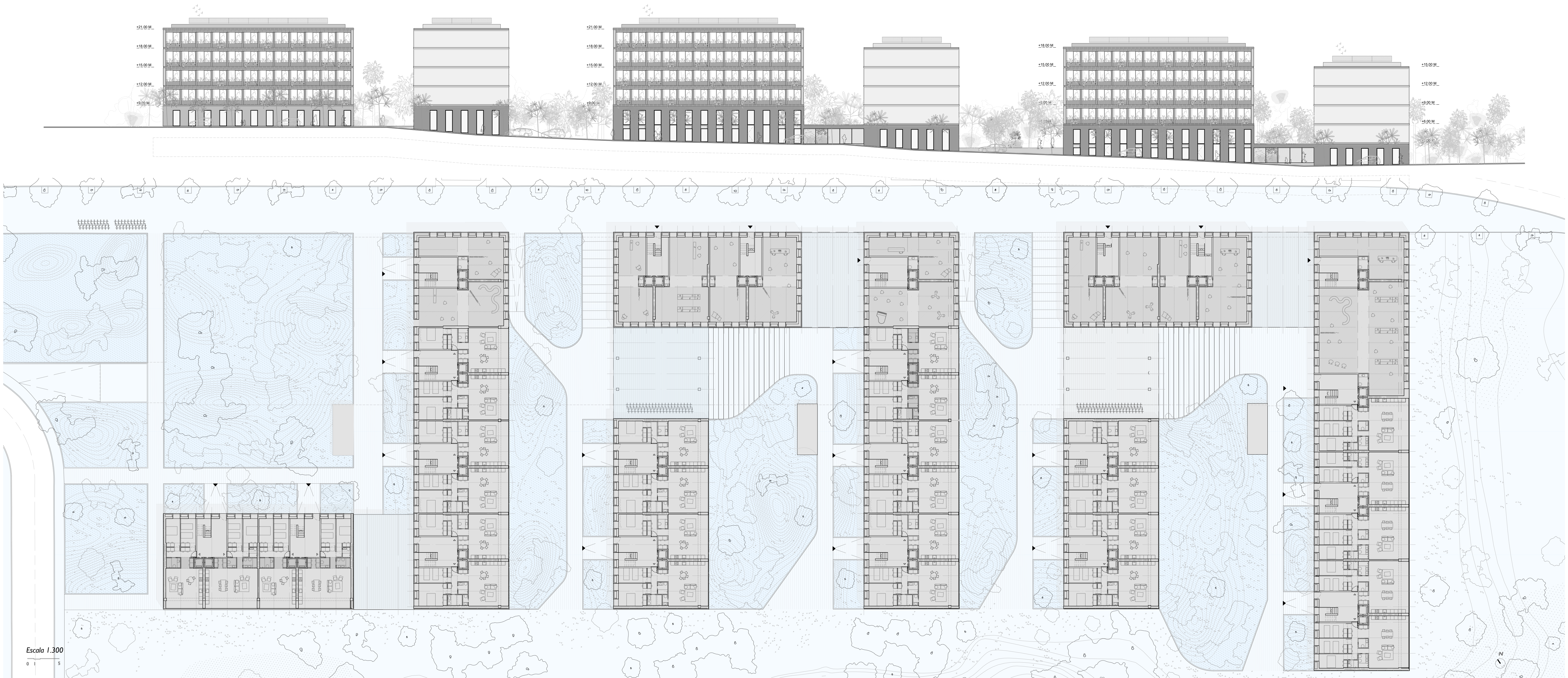
Desde o primeiro momento, procurou-se dar uma resposta direta a estas duas frentes díspares. Por um lado, temos a frente sudoeste do topo da colina para as vistas sobre o Oceano Atlântico e para a zona portuária. Por outro lado, o alinhamento nordeste constitui uma importante fachada urbana para a Avenida Belo Horizonte, onde o piso térreo se materializa como base para o alojamento para todo o conjunto de edifícios, de modo a adaptar-se ao declive acentuado patente nesta avenida. O piso térreo contará com espaços comerciais previstos e as zonas de acesso, de modo a criar percursos permeáveis ao longo de toda a proposta.

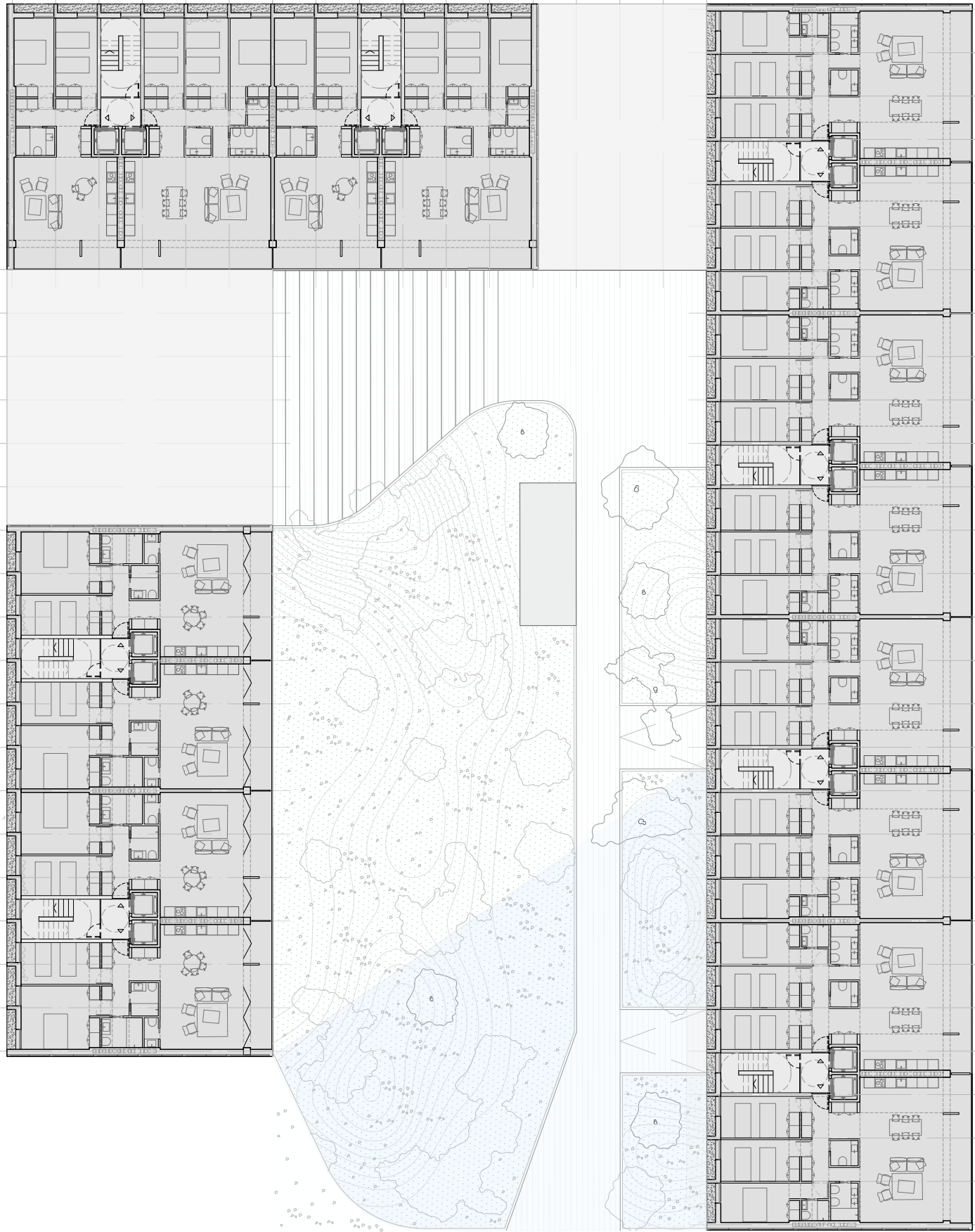
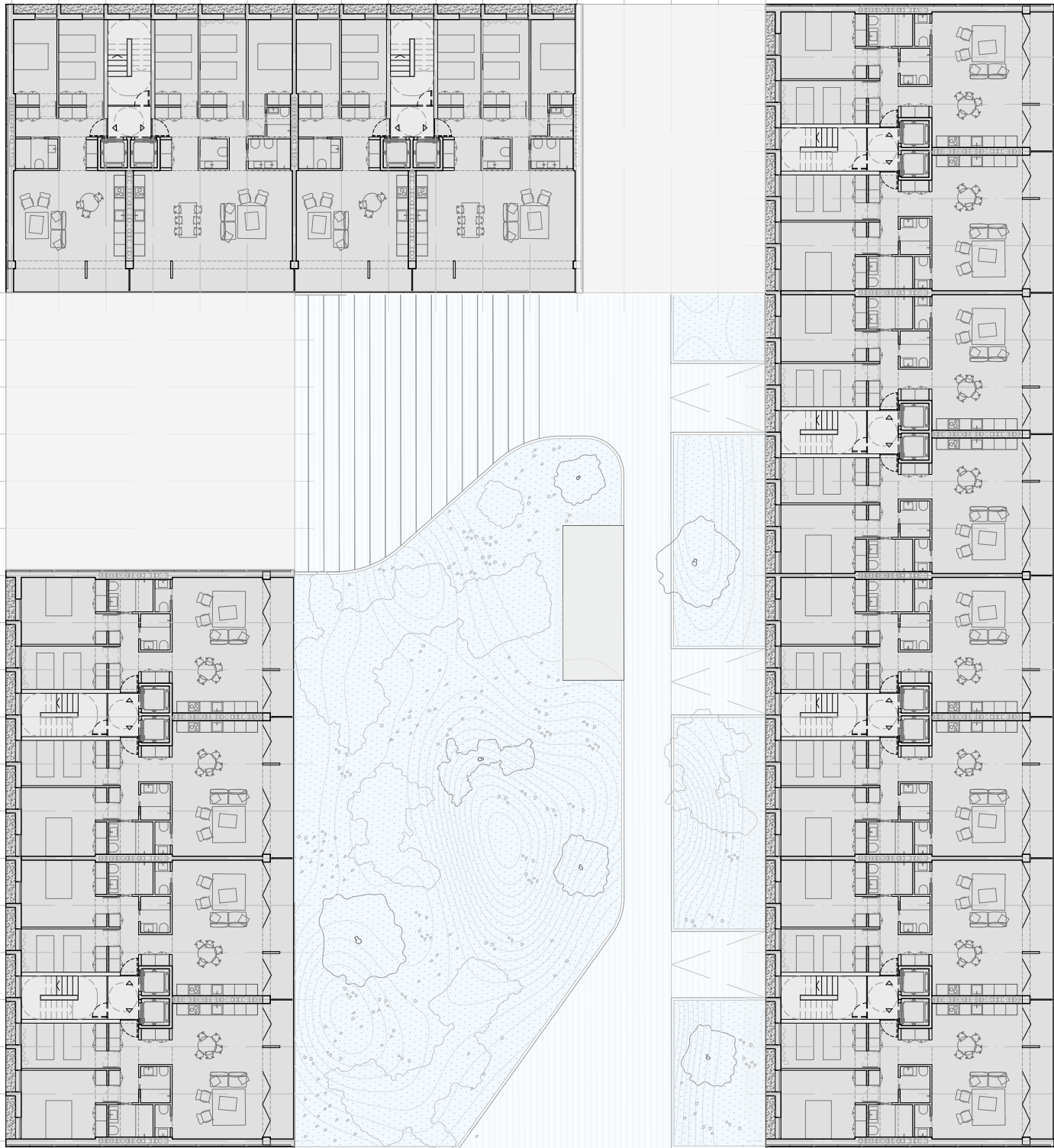
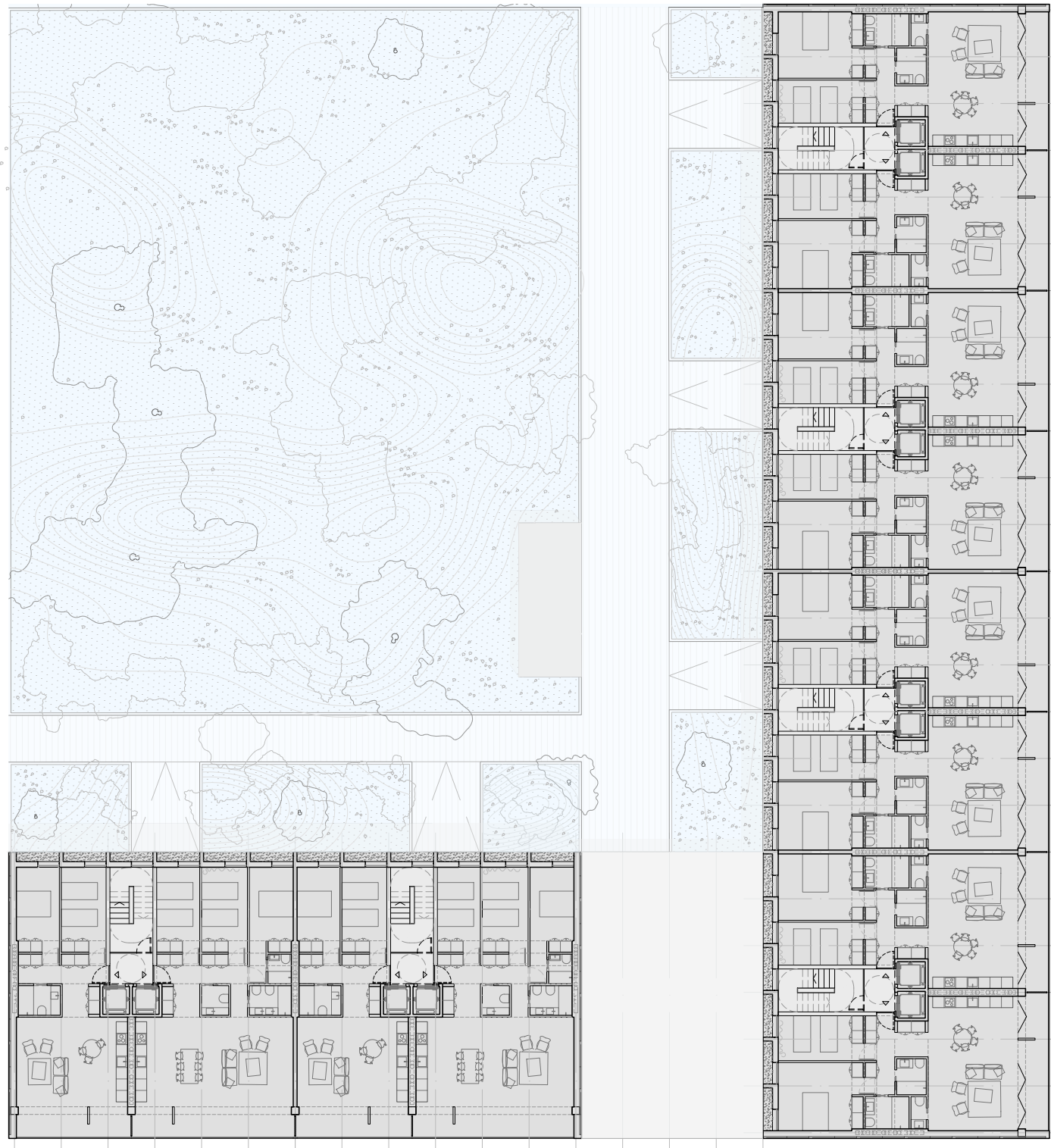
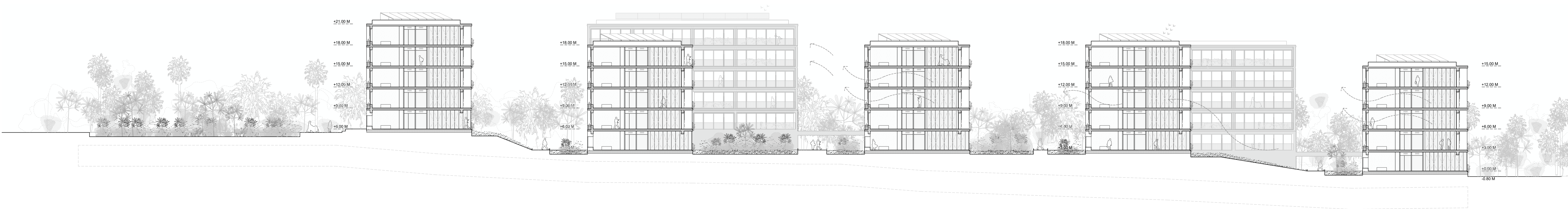
Numa primeira análise para o desenvolvimento deste projeto, foram detetados as seguintes dificuldades e oportunidades para esta proposta urbanística:

- 1- Dificuldade de adaptação topográfica dos diferentes quarteirões e o declive acentuado que a avenida Belo Horizonte apresenta;
- 2- Ao fragmentarmos os blocos habitacionais, conseguimos resolver a questão da orientação das habitações, atribuindo uma melhor qualidade a estes espaços. Os fogos são adaptados consoante a sua posição geográfica de modo a não comprometer a salubridade de cada fogo.
- 3- Há uma clara distinção entre as ruas destinadas ao tráfego com espaços verdes dentro dos quarteirões em U, criando deste modo, espaços dinâmicos.
- 4- Os cantos dos quarteirões em forma de U e em forma de L constituem áreas disruptivas do layout, para os quais o modelo de habitação de passagem não funcionaria. Nestes teriam que ser testadas soluções especiais que complicam a homogeneidade e modularidade deste layout.

Depois de terem sido testadas diferentes soluções de configuração para a planta geral e tendo sido tomadas como base o traçado urbano proposto, concluiu-se que, a melhor solução é segregar os diferentes blocos. Desta forma passamos a ter vários edifícios lineares, evitando assim cantos, e a situação contraditória entre interiores e exteriores de blocos semifechados.







Escala 1.300

0 1 5

• Organização interna •

ÁREA DO TERRENO	19.036,0 m ²
CEDÊNCIA DE ÁREA AO DOMÍNIO PÚBLICO	1.941,0 m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	5.770,2 m ²
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO ACIMA DO SOLO	4.783,0 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO ACIMA DO SOLO	25.714,6 m ²
ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO EM CAVE	5.255,0 m ²
TOTAL DE ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	30.969,6 m ²
ÁREA DO LOGRADOURO	12.312,0 m ²
SUPERFÍCIE DE PERMEÁVEL VERDE	5.500,0 m ²
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO LÍQUIDO (IUL)	1,4
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (IO)	0,3
N.º TOTAL DE FOGOS	205
N.º TOTAL DE T0	0
N.º TOTAL DE T1	34
N.º TOTAL DE T2	112
N.º TOTAL DE T3	59
N.º DE EST. AUTOMÓVEL NO LOTE	218
N.º DE EST. AUTOMÓVEL A DESCOBERTO	8
N.º DE EST. AUTOMÓVEL COBERTO	210
N.º DE EST. AUTOMÓVEL NA VIA PÚBLICA	36
N.º DE EST. DE BICICLETAS	252

As diferentes tipologias de vivendas propostas baseiam-se numa modulação estrita, que serve também para ordenar as fachadas e a estrutura. Todas as unidades baseiam-se no mesmo esquema de habitação, com ventilação cruzada, com os espaços de lazer e confeitão orientados a sudeste e os quartos a noroeste. Deixamos assim, uma faixa central interior que contém as instalações sanitárias das habitações.

Desta forma, todos os quartos, exceto as casas de banho, são exteriores, com possibilidade de equipar as salas com terraço e as cozinhas (separáveis ou não) com varanda associada. Os fogos apresentam uma profundidade de 15 metros, distribuídos da seguinte forma:

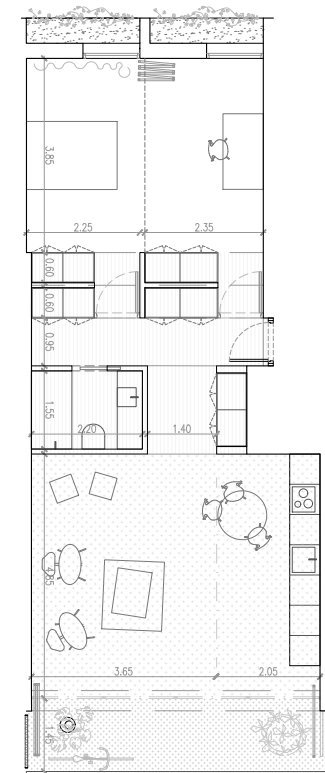
- Faixa de serviço central de 2m;
- Sala e cozinha + terraço com 6,5m de profundidade; Quartos e zona de circulação com 6,5 de profundidade;
- Com base neste esquema que organiza todas as habitações, estas crescem acrescentando meio módulo ou um módulo completo ao tipo de habitação anterior;
- É um único módulo de 2,45 metros.

Esta cotação inicial é facilmente adaptável, graças à flexibilidade do sistema proposto. Este permite a adaptação das células a diferentes configurações de habitação, reconsiderando o conceito tradicional de habitação para adaptá-lo às preocupações e necessidades.

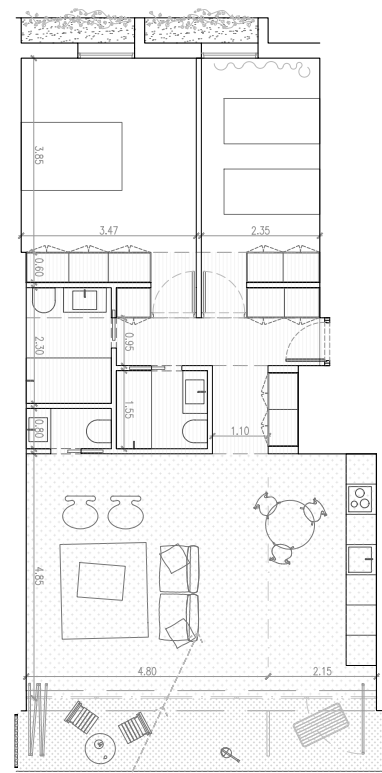
• Tipologias de habitação •

Escala 1.150

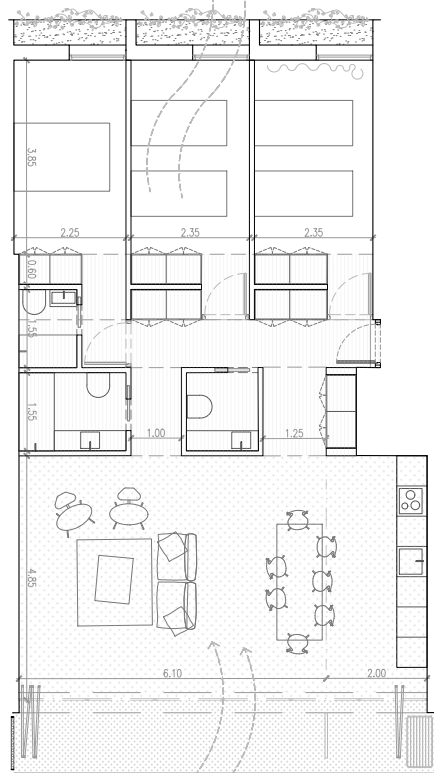
0 1 3



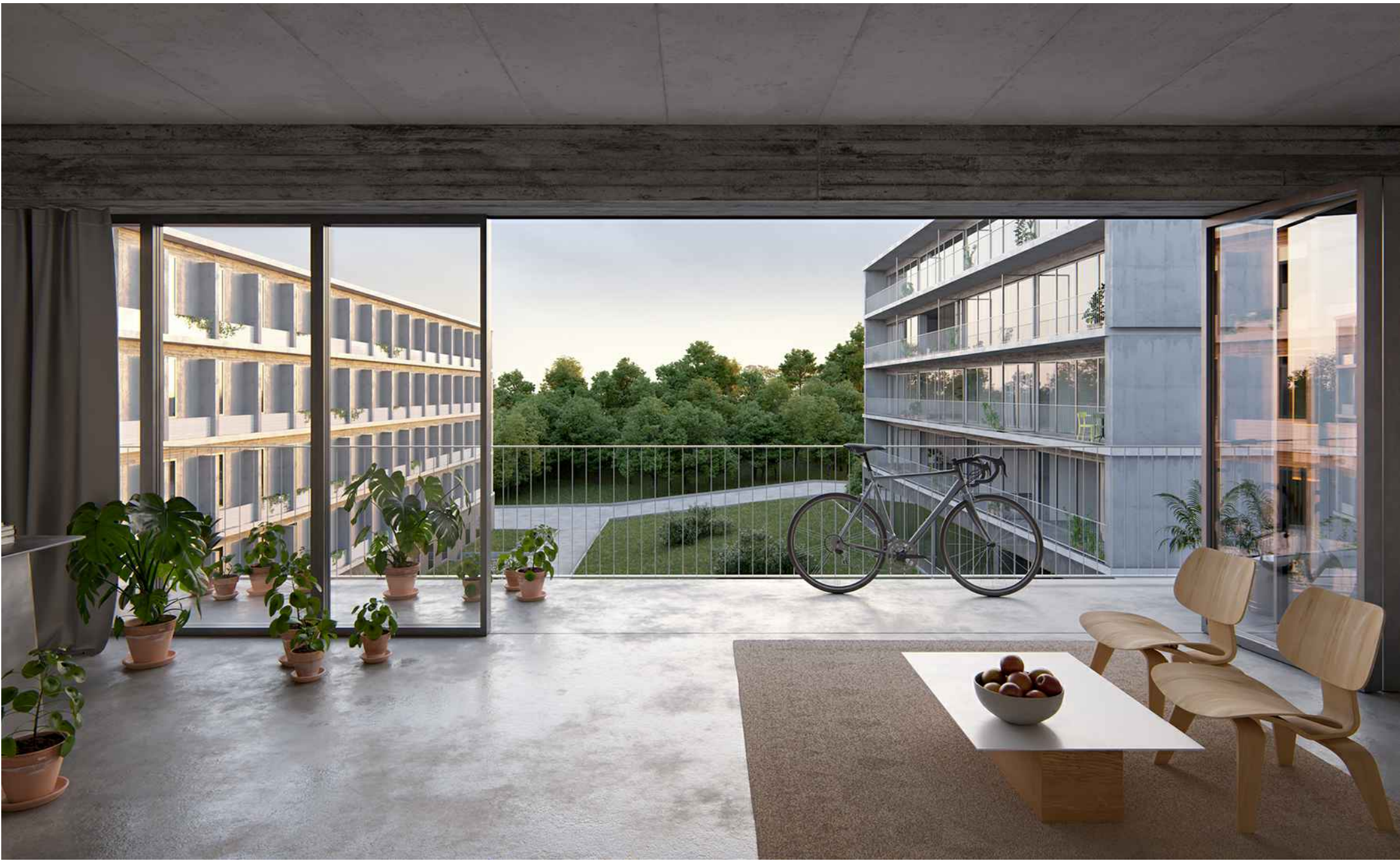
Programa habitacional. Tipologia T1	T1 - 17%
N.º de fogos: 38	Superfície útil: 70,75 m ²
-Sala: 17,70 m ²	Superfície construída: 80,80 m ²
-Cozinha: 9,90 m ²	
-Vestibulo: 0,45 m ²	
-Banho: 3,40 m ²	
Dormitório 1: 11,10 m ²	



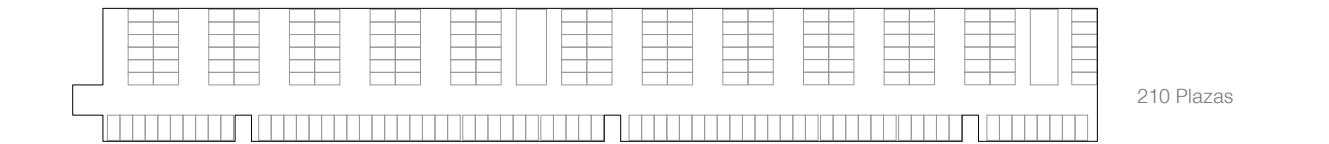
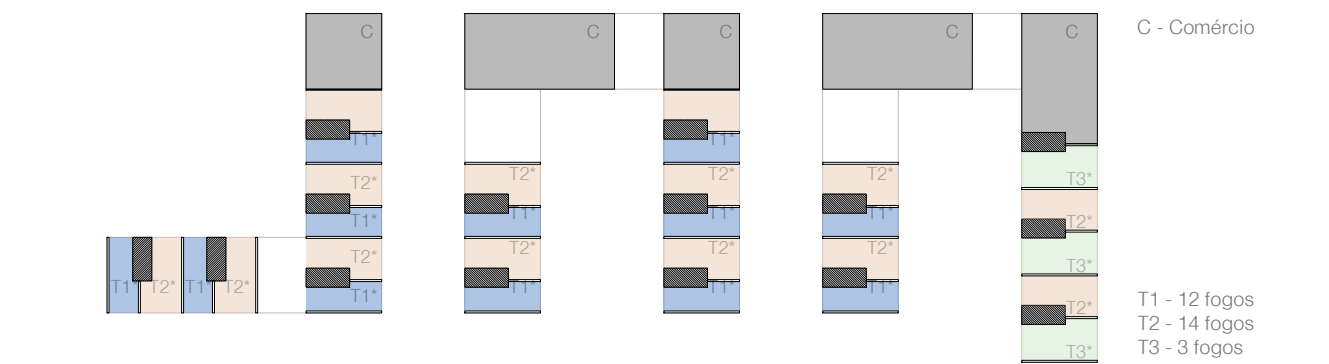
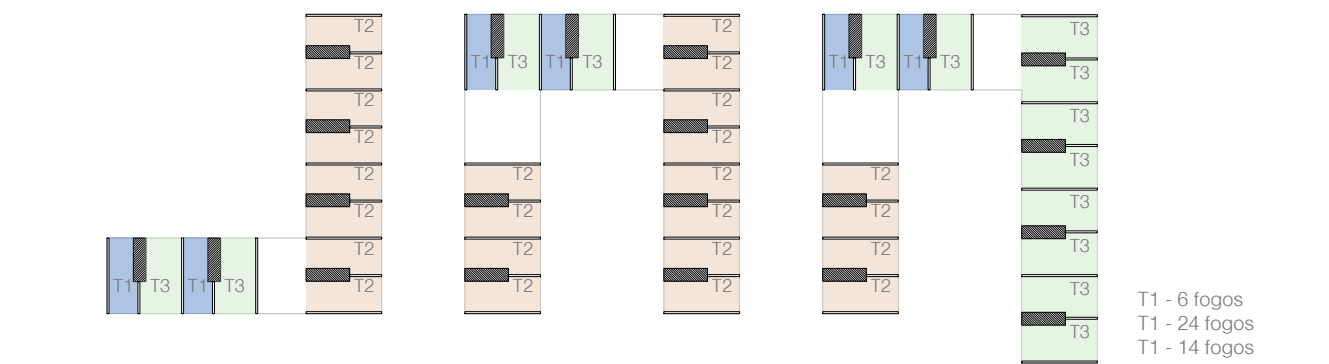
Programa habitacional. Tipologia T2	T2 - 54%
N.º de fogos: 110	Superfície útil: 87,15 m ²
-Sala: 25,10 m ²	Superfície construída: 98,50 m ²
-Cozinha: 10,35 m ²	
-Vestibulo: 0,05 m ²	
-Banho 1: 3,90 m ²	
-Banho 2: 1,35 m ²	
-Banho 3: 2,80 m ²	



Programa habitacional. Tipologia T3	T3 - 29%
N.º de fogos: 59	Superfície útil: 70,75 m ²
-Sala: 29,26 m ²	Superfície construída: 117,95 m ²
-Cozinha: 9,65 m ²	
-Vestibulo: 11,20 m ²	
-Banho 1: 3,30 m ²	
-Banho 2: 1,80 m ²	
-Banho 3: 2,20 m ²	
Dormitório 1: 11,30 m ²	



Um dos principais objetivos da proposta é atenuar a fronteira entre os “espaços verdes” com a área rodoviária. O intuito é que do solo seja entendido como um plano harmonioso de vegetação, com paisagem e fluxos pedonais que dinamizem esta zona de intervenção. Para isso, propõe-se que o tráfego dos veículos seja restrito, e sem a possibilidade de estacionar à superfície. São propostas apenas áreas de carga e descarga, estacionamento restrito para pessoas com mobilidade reduzida e serviços de emergência nas áreas de acesso a cada um dos blocos habitacionais.



210 Plazas