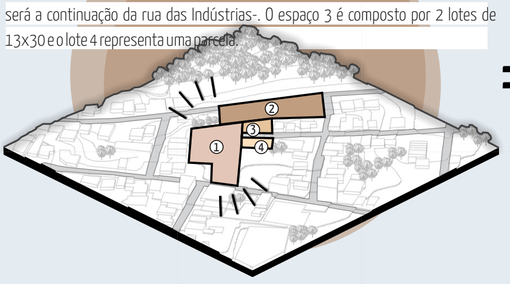
LOTEAMENTO

Lotes existentes

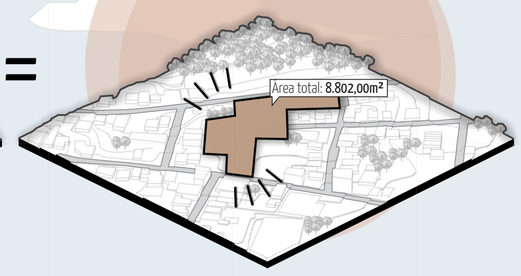
O terreno é composto por lotes de quatro matrículas diferentes. A parte 1 é composta por um terreno que faz divisa com o cemitério evangélico da comunidade, a parte dois é composta por um lote que atualmente tem plantação -uma parcela dele será a continuação da rua das Indústrias-. O espaço 3 é composto por 2 lotes de 13x30 e o lote 4 representa uma parcela.



=

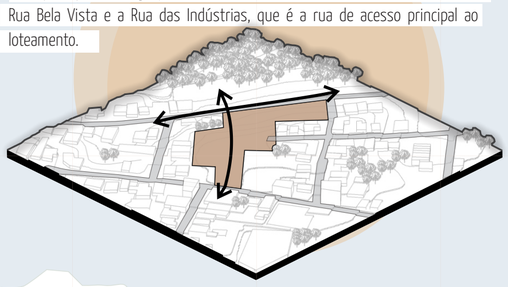
Lote resultante

O terreno possui uma área total de 8.802m². A configuração do lote não É tradicional (composta por frente fundos e laterais) pois ele é resultado do remembramento de lotes que atualmente se apresentam como um vazio urbano.



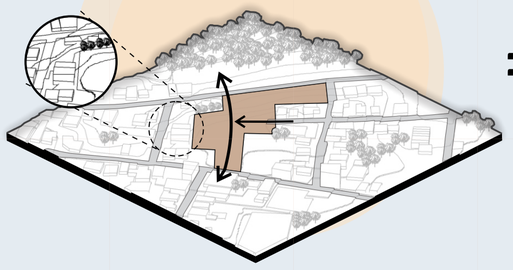
O entorno que Norteou

Para abertura de ruas dentro do loteamento foi lavado em consideração as vias do entorno já existentes. A rua das Indústrias deveria ser continuada e como princípio de integração com a cidade foi criado uma rua de conexão entre a Rua Bela Vista e a Rua das Indústrias, que é a rua de acesso principal ao loteamento.



O entorno Norteou a setorização

Já que o entorno é consolidado (existem casas construídas), não foi possível conectar a rua Duque de Caxias com rua Guerino José Pivatto. Dessa forma a rua será continuada até chegar ao encontro da rua projetada no Loteamento.



=

O resultado

O resultado do remembramento de lotes e abertura de vias resultou no loteamento onde o protótipo Mobi será testado. São 4410m² de área privada, 1320m² de área verde+equipamento(academia) e 3395m² de sistema viário.

O primeiro passo para entender como testar o protótipo foi relembrar o conceito do projeto: Como a ideia é que a unidade habitacional seja replicável e que possa ser aplicado em terrenos com características semelhantes, em clima semelhante, consequentemente entende-se que é necessário que cada lote tenha uma vaga para veículo (Plano Diretor de Arroio do Meio pede uma vaga por unidade) E mesmo assim, para que ele seja replicável, é importante que ele seja independente do local que está inserido. Através desse ponto que foi entendido que a proposta para testar o protótipo MOBI deveria ser através de um loteamento.

Levando em consideração principalmente a abertura de vias e o entorno, o loteamento foi projetado se baseado totalmente na malha urbana pré existente. Ele é literalmente a continuação da malha. A primeira análise de entorno se direcionou a rua das Indústrias que se encontra aos fundos do terreno. Ela é uma rua que atualmente está interrompida mas a proposta é que seja continuada, então assim foi feito. Posteriormente, outra premissa do projeto era oferecer mais um espaço de estar e convívio para a cidade de Arroio do Meio e que pudesse ser acessada não só pelos moradores do loteamento mas sim por toda cidade. Por isso, criou-se uma rua de acesso principal ao loteamento sendo criada na testada/fachada principal do terreno e essa rua se conecta até a rua das Indústrias, ou seja, criou-se uma quadra que antes não existia e se excluiu o vazio urbano. Ainda, existe outra rua basicamente no centro do terreno e como no outro lado do loteamento já existiam casas não foi possível cruzar e fazer mais uma quadra como a malha urbana solicitava.Por isso, a rua será continuada, só que somente dentro do loteamento, conectando essa rua com a rua principal do loteamento. Esse cruzamento se transformou num ponto focal, ou seja, quando se vem da rua local Duque de Caxias a primeira visual que se pode observar é do conjunto de casas e arborização. Além disso, analisando as normas de Arroio do Meio a prefeitura de Arroio pede que a medida mínima de vias locais sejam de 13 a 15metros e seja 9 a 11 metros de área carroçável e passeio de 2m no mínimo. Com o intuito de fazer um loteamento arborizado, com espaços de passeio e caminhada e família, foram sugeridos calçadas de 3m de largura mínima, sendo que em alguns pontos o a calçada é até maior conforme as variações de desenho do terreno. Como desenho viário, foram criadas duas vias de circulação e estacionamento em ambos os lados quando possível. O conceito principal para o arruamento além das normas foi proporcionar espaços de estar que pudessem conectar os moradores do loteamento com os moradores do bairro/cidade. Grandes calçadas fazem com que o loteamento seja mais convidativo para pessoas, afinal, a arquitetura e o urbanismo são para pessoas.

A proposta para o paisagismo foi pensar de forma modular também, mas nesse pontro, através de formas orgânicas como é o caso dos bancos fabricados em concreto em formato hexagonal. A pintura do mobiliário urbano fica por conta das crianças do loteamento.

Em função de tamanho de lotes e espaço disponível para lotear, criou-se um largo passeio (10m)onde puderam ser dispostos mobiliários urbanos em formato hexagonal. O mesmo mobiliário que serve como um banco também pode ser construído de forma a ser um canteiro.

As casas foram dispostas de forma que não fosse necessário fazer grandes intervenções no terreno. As calçadas sugeridas em geral possuem 3 metros de largura.

Visual para a praça/área verde, através de uma das casas sobrado - Destaque para os brises verticais e o guarda-corpo metálico.

MOBI

ARQUITETURA E URBANISMO | UNIVATES | 2020A | ACADÊMICA ALESSANDRA ARNHOLD
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO | ORIENTADOR JAURI SÁ