

# Memorial

O objeto de estudo se situa no Bairro Nova Pampulha. Ele possui uma área total de 348.000m<sup>2</sup>, uma nascente e curso d'água percorrendo boa parte da sua extensão e, ao entorno desse curso, uma área de preservação com 47.030m<sup>2</sup>. No total ele possui 300.970m<sup>2</sup> de área útil.

Foram notados certas deficiências na região como a ausência de atividades e equipamentos de lazer e ausência de lugares de encontro e manifestações culturais.

Notamos também que o curso d'água se torna barreira entre o eixo nordeste e sudoeste da gleba.

Observando que havia menor densidade populacional no eixo sudoeste da gleba e, conseqüentemente, menor demanda de serviços, propusemos zoneamentos dessas áreas em residenciais multifamiliares e comerciais, visando homogeneizar a densidade da gleba e trazer um maior movimento para essa área um pouco "morta". O Plano VIUrbs, prevendo a ligação das avenidas, foi um outro importante condicionante para o traçado das vias. A topografia suave na maior parte da gleba possibilitou um zoneamento favorável onde as declividades são maiores apenas no eixo sul da gleba. Outro fator essencial para o traçado, obviamente, foi a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Através de toda essa pesquisa sobre o terreno, pôde-se notar potencialidades como uma extensão do curso d'água, criando um parque em seu entorno para lazer em seu entorno, assim como uma paisagem favorável a partir da crista do terreno, onde localizamos o equipamento urbano que vamos construir.

## Vias:

O ponto de partida do delineamento das vias, foi a criação de uma ligação já proposta pela BH Trans - VIUrbs entre a Av. Horácio Dolabela Vaz e R. Estanislau Pedro Boardman.

Visando não segregar a gleba, preferimos passar a via arterial lindeira ao parque, dando ênfase a esta visada e preservando as vias locais.

Traçada a via arterial e, levando em consideração a topografia, foram traçadas também as vias coletoras e locais.

A inserção da coletora possibilitou a transição das ruas locais internas da gleba até a arterial lindeira. As vias locais seguiram o traçado mais regular, onde a declividade permite. Onde ela excede o ideal, as vias foram traçadas visando manter ruas de declividade adequada.

As vias traçadas acompanhando a linha das curvas de níveis, criaram um patamar no centro do terreno onde se localiza o equipamento urbano que vamos projetar. Esse patamar se situa na linha de crista, o ponto mais alto do terreno, tendo uma vista privilegiada do parque e da gleba.

## Loteamento:

A gleba foi dividida em 131 lotes, 72 residenciais unifamiliares, 36 mistos (residenciais multifamiliares e comercial), 24 de comércio e serviços e 2 lotes de uso institucional e equipamento urbano, dando uma área total de 159.735m<sup>2</sup>.

Na escolha do local destinado a cada um deles, foi considerado manter a privacidade das zonas residenciais, mantendo-as nas vias locais, e destinar os lotes comerciais em um local mais próximo as vias coletoras e a arterial.

## Parque:

O parque projetado está localizado no entorno do curso d'água onde se situa a área de preservação do terreno. Foi sugerido um parque/prça aberto, onde o trânsito é livre, e toda população pode utilizá-lo.

Seu traçado foi orgânico, tendo como objeto inicial para o traçado, uma pista de cooper. Está previsto também uma área destinada a equipamentos infantis, outras para equipamentos de ginástica (espalhados ao longo da pista de cooper), e também 3 entradas onde ficarão equipamentos urbanos como orelhão, bancos, guarita, etc. Essas 3 "entradas" se localizarão nas 3 vias de acesso para o parque.

## Equipamento Urbano - SESC:

O equipamento urbano escolhido para o projeto arquitetônico do grupo foi uma sede do SESC.

O SESC, mantido pelos empresários do comércio de bens e serviços, é uma entidade voltada para o bem-estar social de sua clientela. Atua nas áreas da Educação, Saúde, Lazer, Cultura e Assistência.

Uma de suas características marcantes é a promoção de valores maiores, como o exercício da cidadania, o amor à liberdade e à democracia, o apoio aos menos favorecidos, oferecendo-lhes, através da educação, meios para a conquista de melhores condições de vida.

Em 2006, cerca de 4,9 milhões de pessoas beneficiaram-se da ação social do SESC. Esse contingente é composto, em sua grande maioria, pelos trabalhadores do comércio de bens e serviços, seus familiares e dependentes. Mas o público atendido pelo SESC é muito maior. Abrange também as populações da periferia de cidades pequeno, médio e grande porte, que são assistidas pela entidade através de parcerias com o poder público, empresas privadas, sindicatos e associações de moradores. Em muitos casos, o SESC é o único meio de acesso dessas populações aos serviços de saúde, educação, lazer, cultura e assistência.

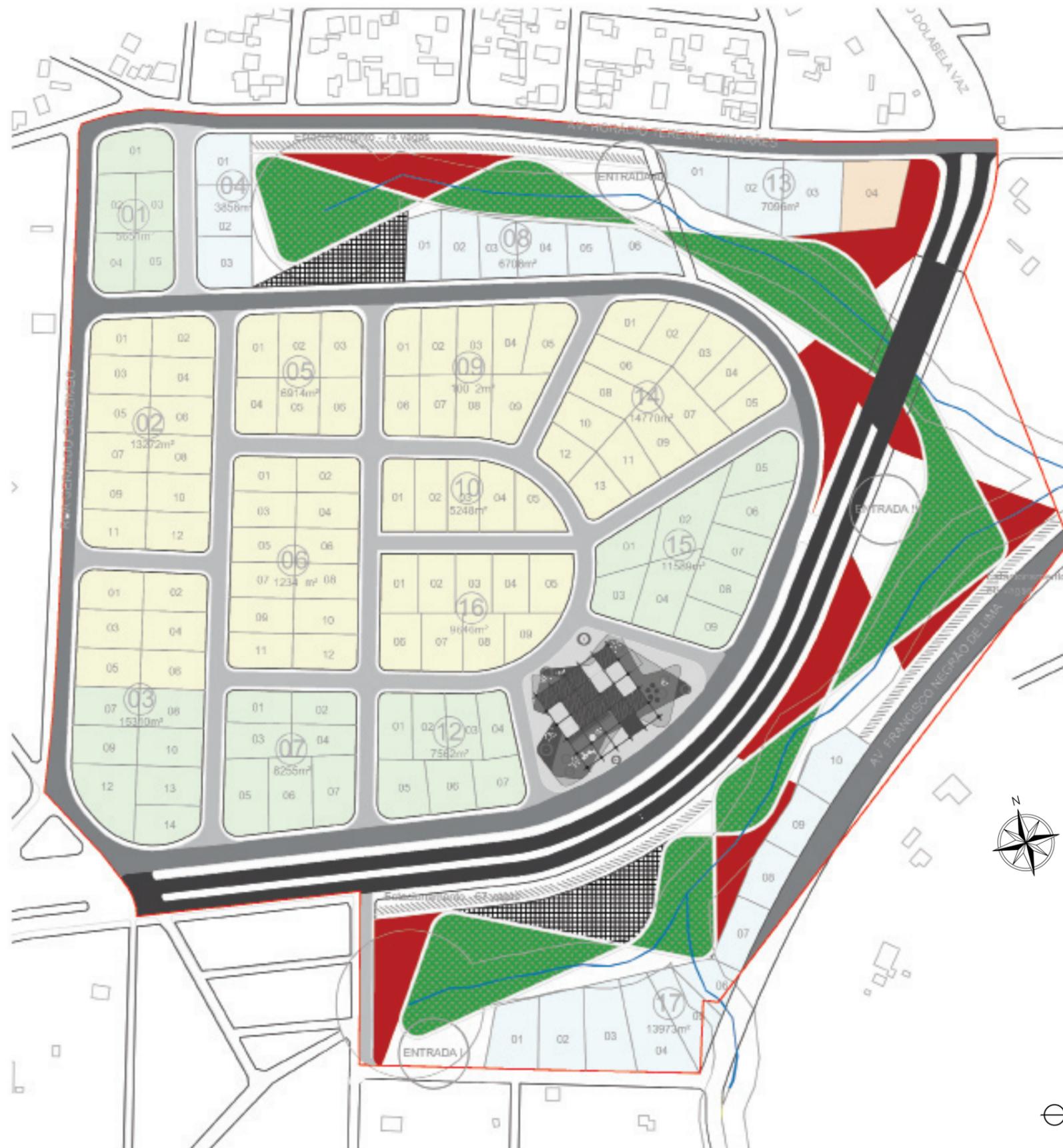
Por todos esses motivos que escolhemos construir um SESC na gleba. Nosso objetivo não era somente promover o lazer, mas também o desenvolvimento de atividades culturais e pedagógicas para a população local.

# TP2

## PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

# Zoneamento



- Limite Gleba
- Curso d'água

## Legenda Parque

- Grama
- Piso Intertravado Vermelho
- Piso Emborrachado

## Legenda Sist. Viário

- Via Local
- Via Coletora
- Via Arterial

## Legenda Zoneamento

- Uso Institucional (Escola)
- Uso Residencial Unifamiliar
- Uso Misto (Multifamiliar/Comercial)
- Uso Comercial/Serviços

## PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani



# Loteamento



## Memorial de Cálculo

Informação Básica da Área:

Área total gleba = 348.000m<sup>2</sup>

Área APP (non aedificandi) = 47.030m<sup>2</sup>

ÁREA ÚTIL = 300.970m<sup>2</sup>

Aspectos normativos aplicados à Gleba - LUOS:

35% (105.339m<sup>2</sup>) destinados à prefeitura, sendo no mínimo:

20% (60.193m<sup>2</sup>) para sistemas de circulação

15% (45.146m<sup>2</sup>) para áreas livres de uso público, equipamentos urbanos e comunitários. 15.049m<sup>2</sup> devem ser destinados à áreas verdes.

65% (195.631m<sup>2</sup>) no máximo, destinados à lotes

## Quadro de Cálculo:

Uso destinado	Área	Percentual
Vias de circulação	99.455m <sup>2</sup>	33%
Área de parque	45.290m <sup>2</sup>	15%
* sendo 33.196m <sup>2</sup> de áreas verdes		
Equipamento urbano proposto (SESC)	7.458m <sup>2</sup>	2.5%
*incluso a área da praça no entorno		
Lote Institucional (relocação Escola)	1.904m <sup>2</sup>	0.6%
Lotes	150.373m <sup>2</sup>	48.9%
<b>TOTAL</b>	<b>304.480m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

Obs.: A diferença entre a área útil e o total alcançado no memorial de cálculo refere-se à área das vias de circulação em projeção sobre o parque.

Zoneamento	Número de lotes	Área	Percentual
Comércio e serviços	22	29.774m <sup>2</sup>	18.6%
Institucional / Equipamento Urbano	02	9.362m <sup>2</sup>	5.9%
Residencial Unifamiliar	72	79.025m <sup>2</sup>	49.5%
Misto (Residencial Multifamiliar/Comercial)	35	41.574m <sup>2</sup>	26%
<b>TOTAL</b>	<b>131</b>	<b>159.735m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

## Cálculo de densidade:

- 72 lotes unifamiliares x 4 pessoas por casa = 288 pessoas

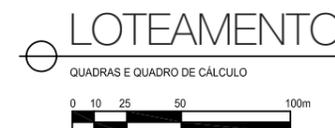
- 35 lotes multifamiliares x 18 aptos por prédio x 4 pessoas por apto = 2520 pessoas  
2808 pessoas em 120.599m<sup>2</sup>

Densidade habitacional = 232.8 pessoas / hectare

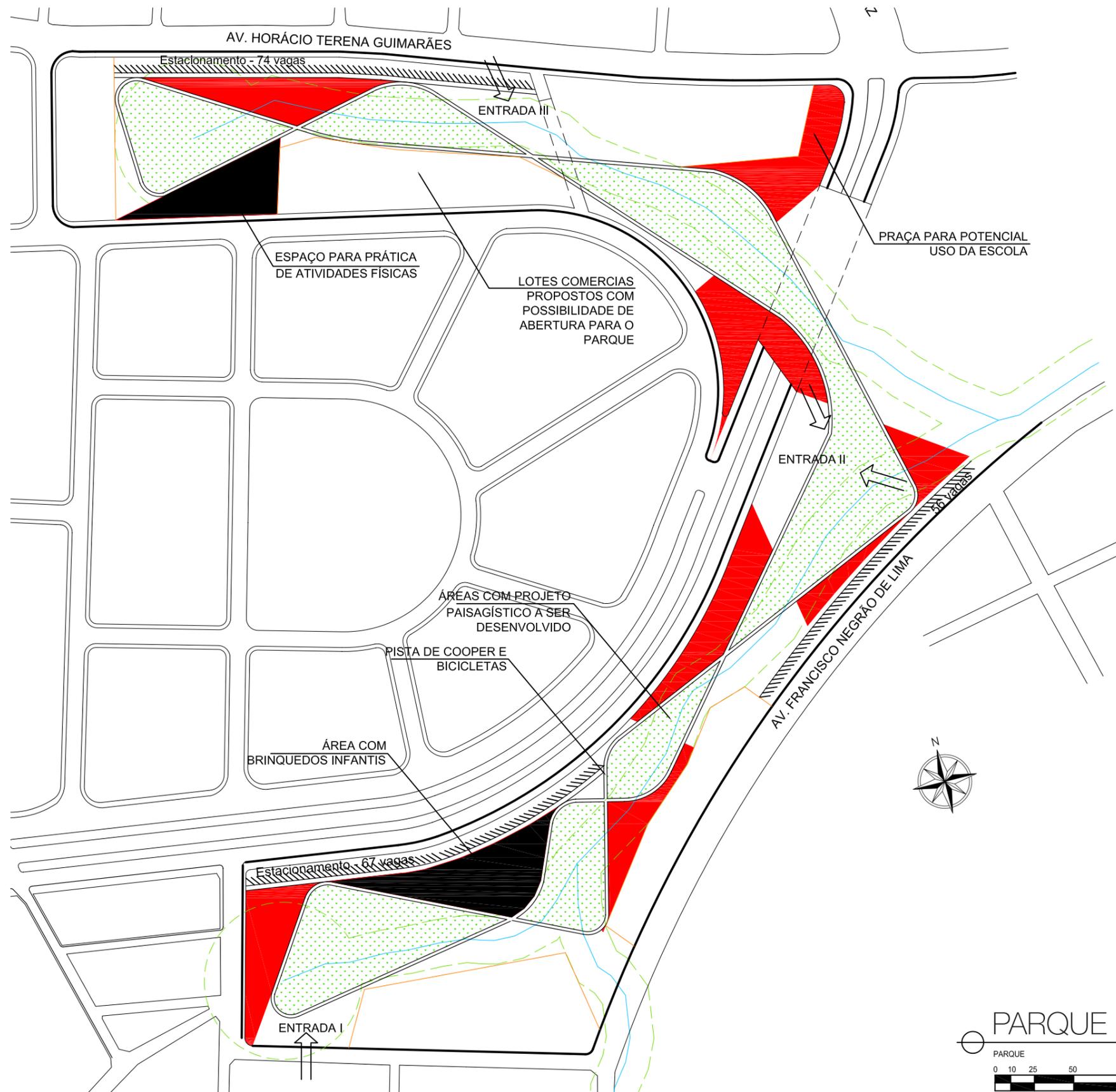


PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani



# Parque



## Legenda



Grama



Piso Emborrachado



Piso Intertravado Vermelho

\* As ENTRADAS I, II e III estarão equipadas com orelhões, posto de informação e bancos

\*\* Estão previstos equipamentos de apoio do perímetro da pista de cooper

\*\*\* Estacionamento previsto para 200 carros

PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani



4/16

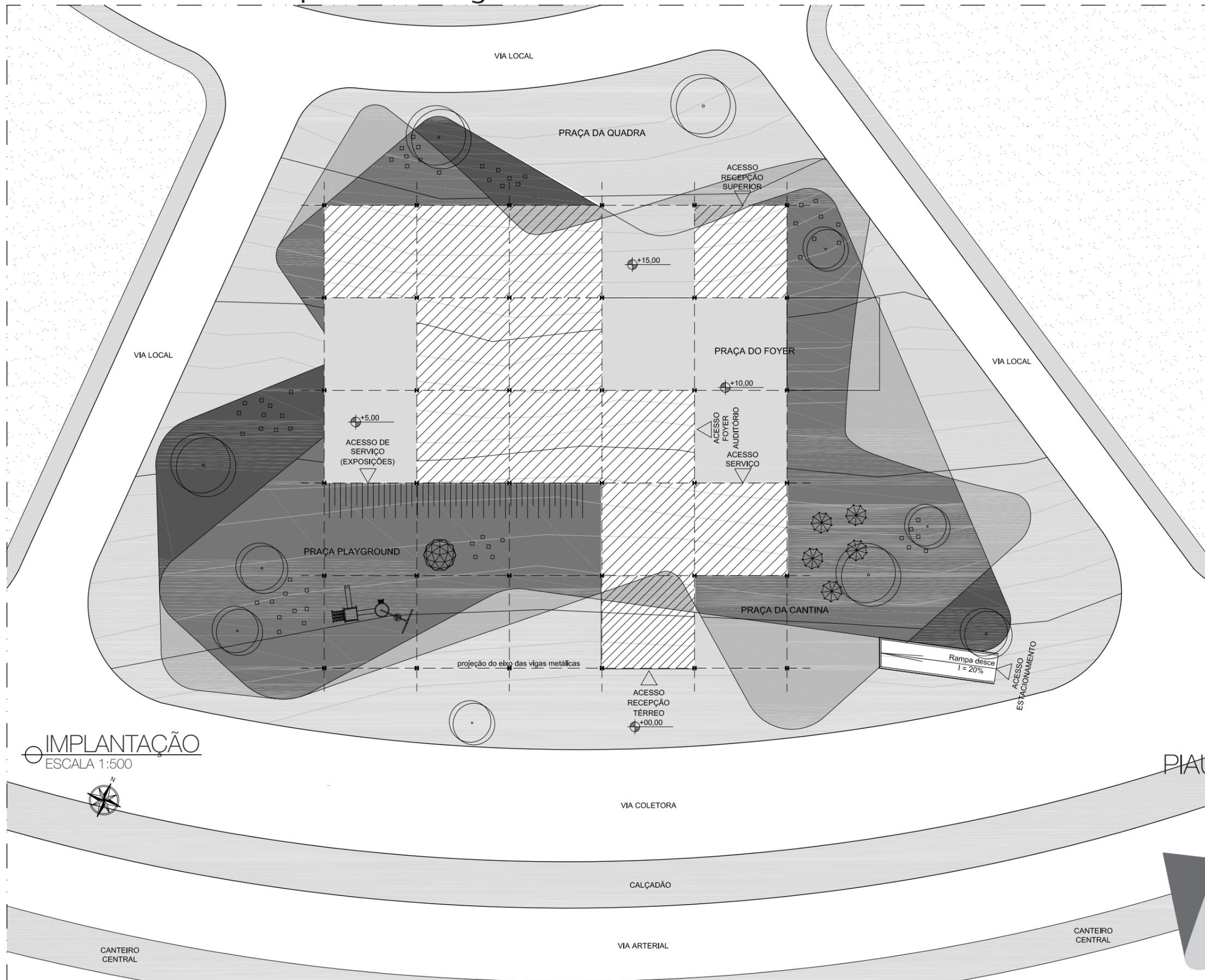


PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani



# SESC - Implantação



## Legenda

- ▨ Área de Implantação
- Pavimentação Cinza
- Pavimentação Vermelha
- Pavimentação Permeável
- Grama

## Informações básicas:

- ° Área do terreno = 7.900m<sup>2</sup>
- ° Área construída = 42 blocos x 144m<sup>2</sup> = 6.048m<sup>2</sup>  
(excluídas do somatório as áreas de circulação em pátios internos)
- ° Área total da gleba = 125 blocos x 144m<sup>2</sup> = 18.000m<sup>2</sup>
- ° Afastamento mínimo frontal = 5m
- ° Taxa de ocupação = 32,8% = 2.592m<sup>2</sup>  
(máximo permitido = 50%)
- ° Taxa de Permeabilização = 33% = 2.605m<sup>2</sup>  
(mínimo exigido = 30%)

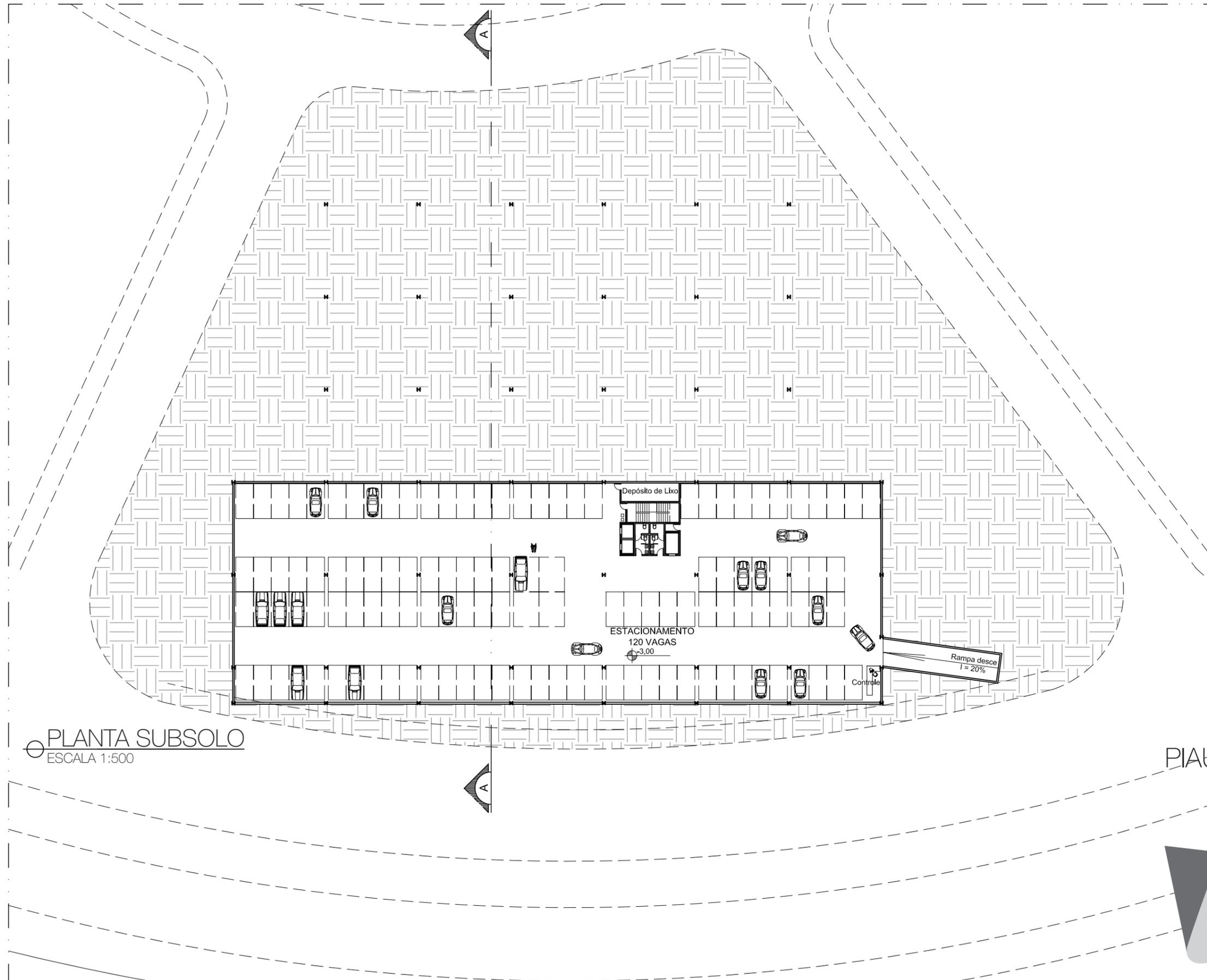
IMPLANTAÇÃO  
ESCALA 1:500



PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

# SESC - Subsolo

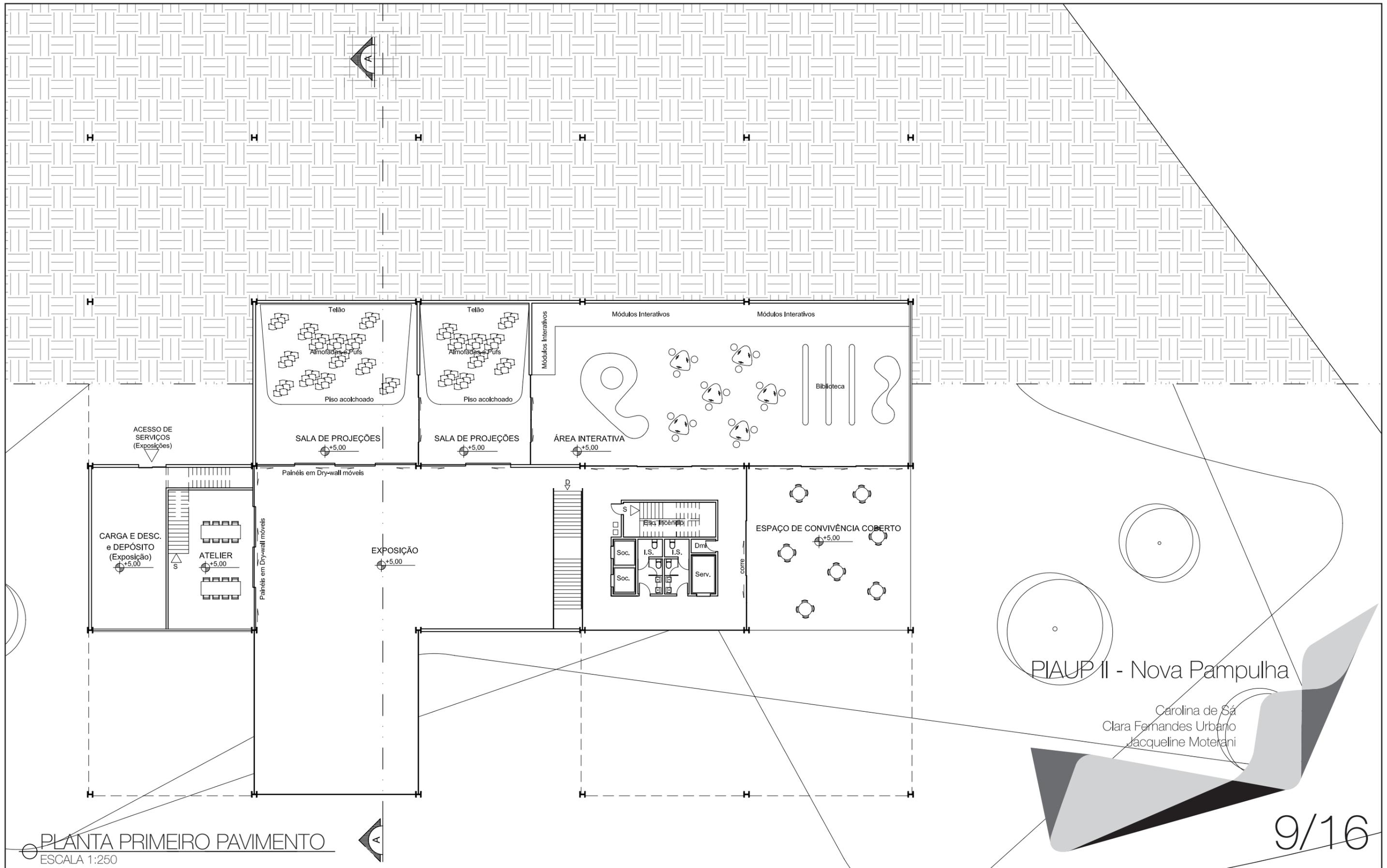


PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani



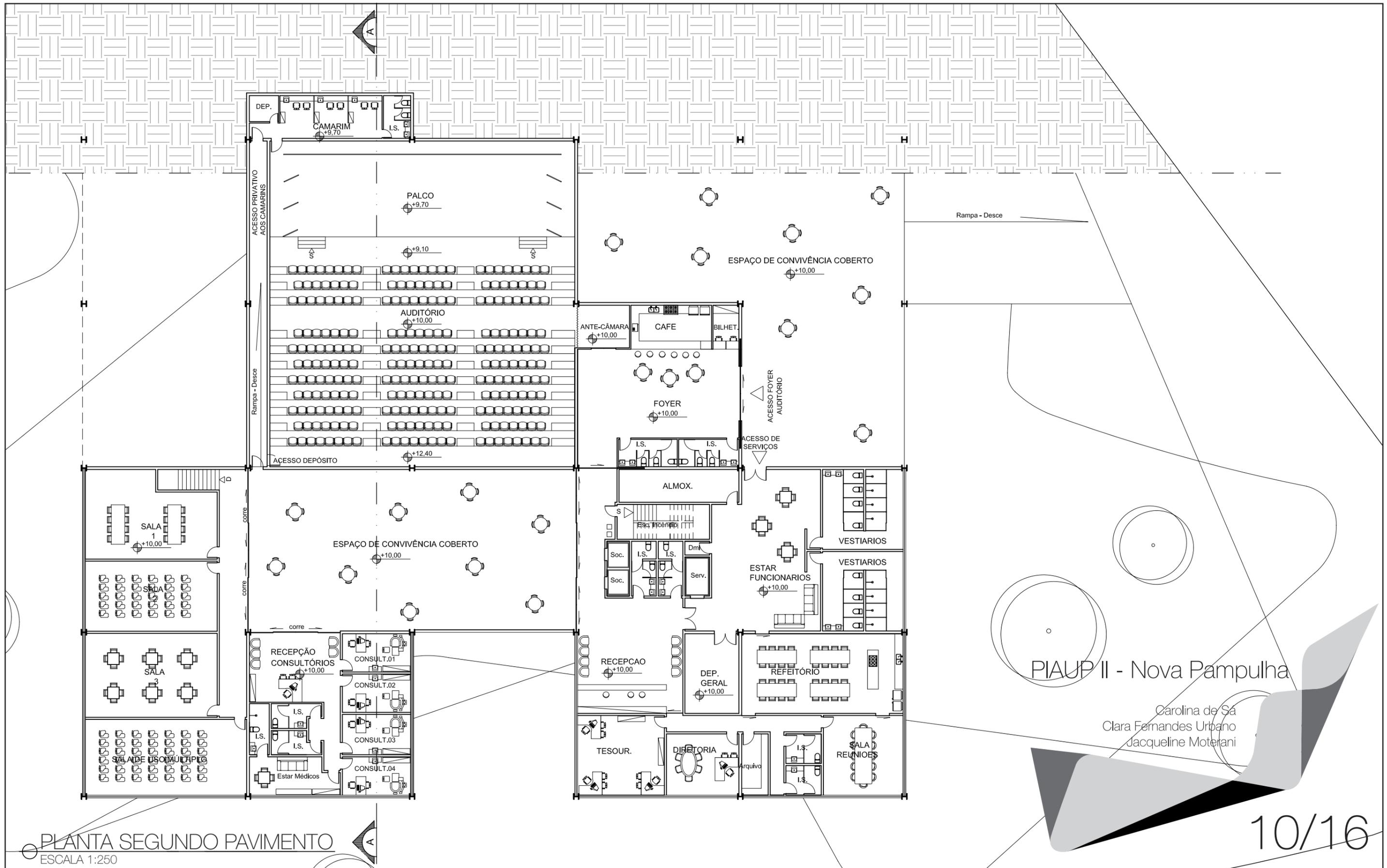
# SESC - 1º andar



PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Motetani

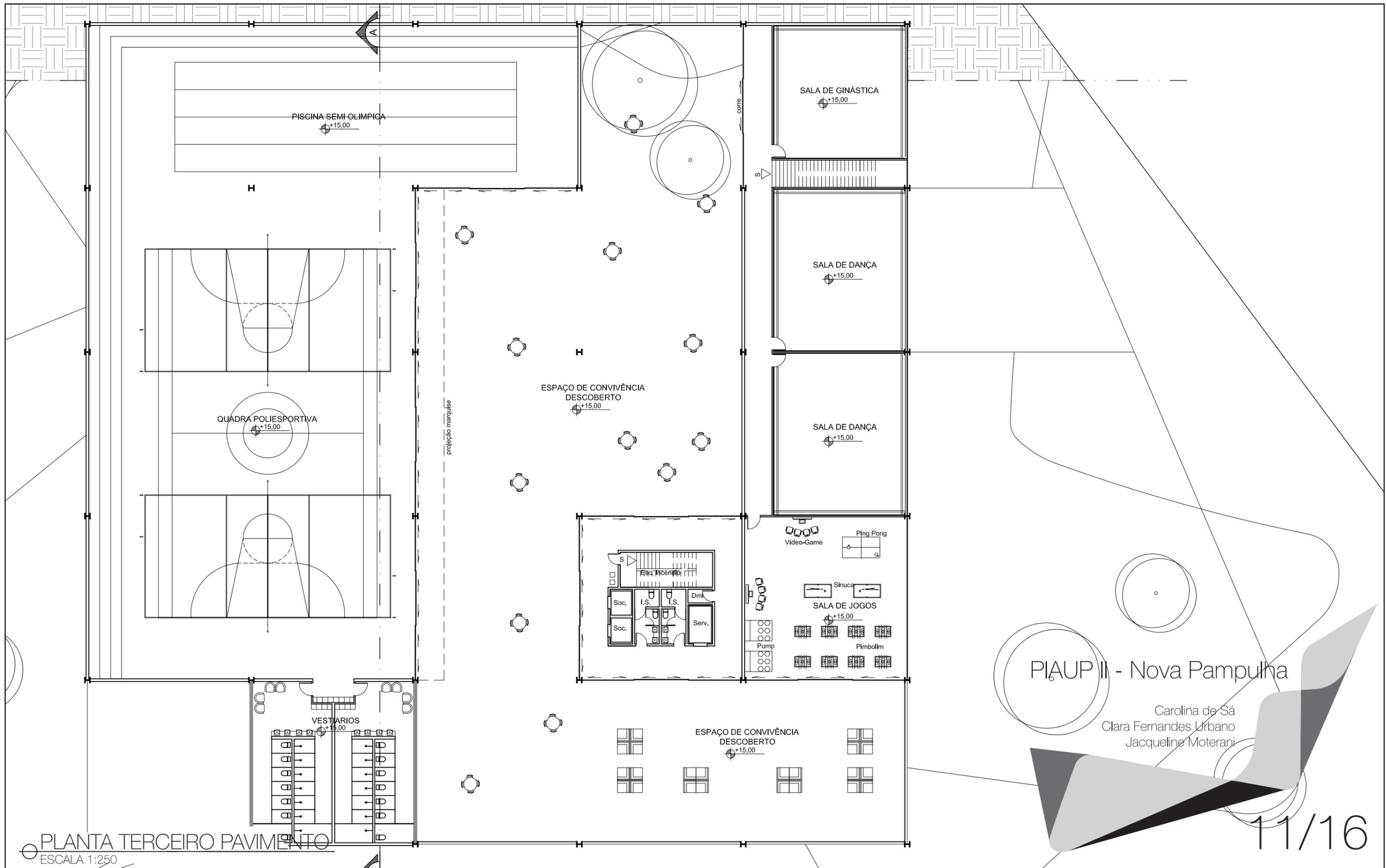
# SESC - 2º andar



PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

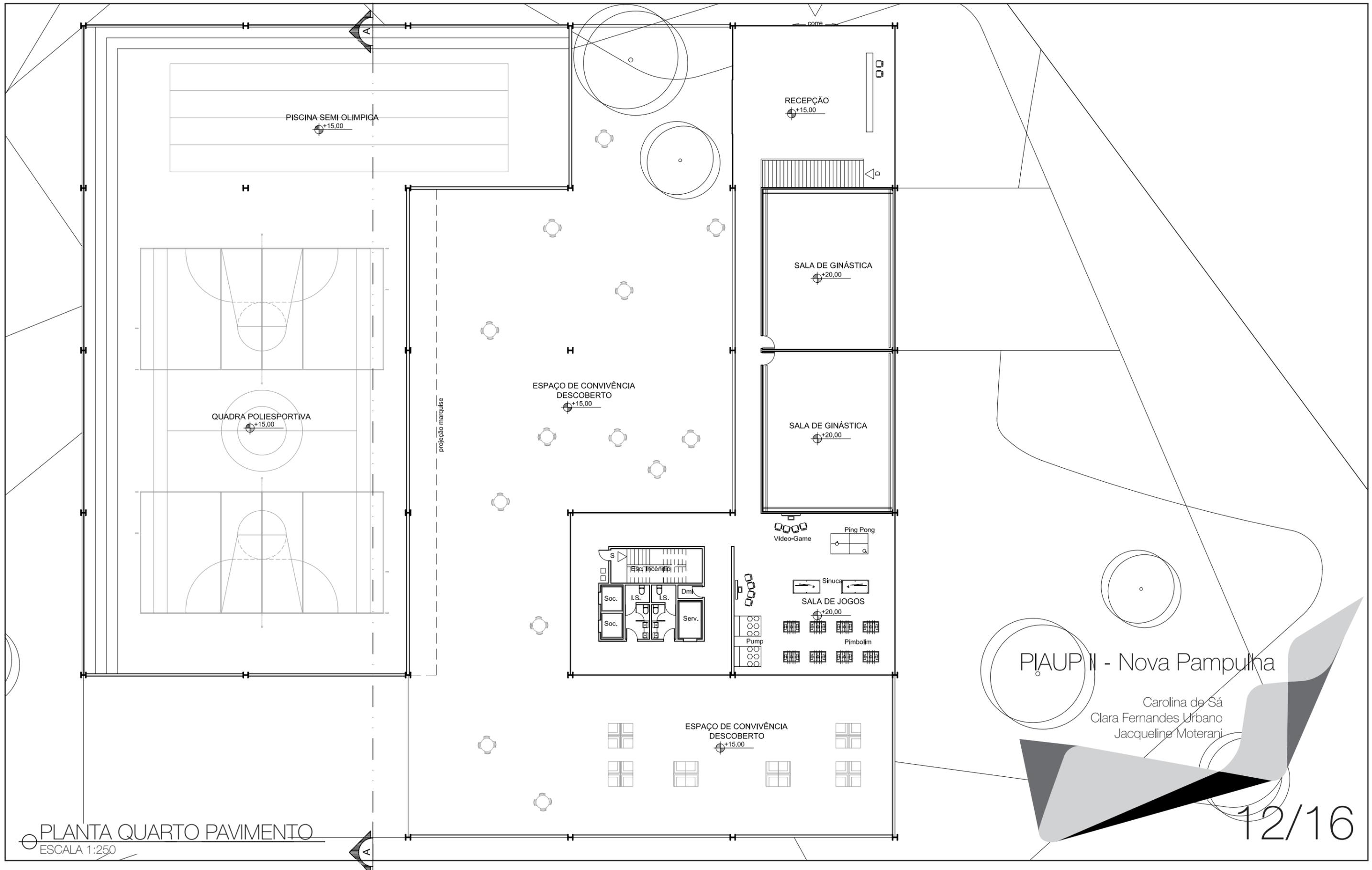
# SESC - 3º andar



PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

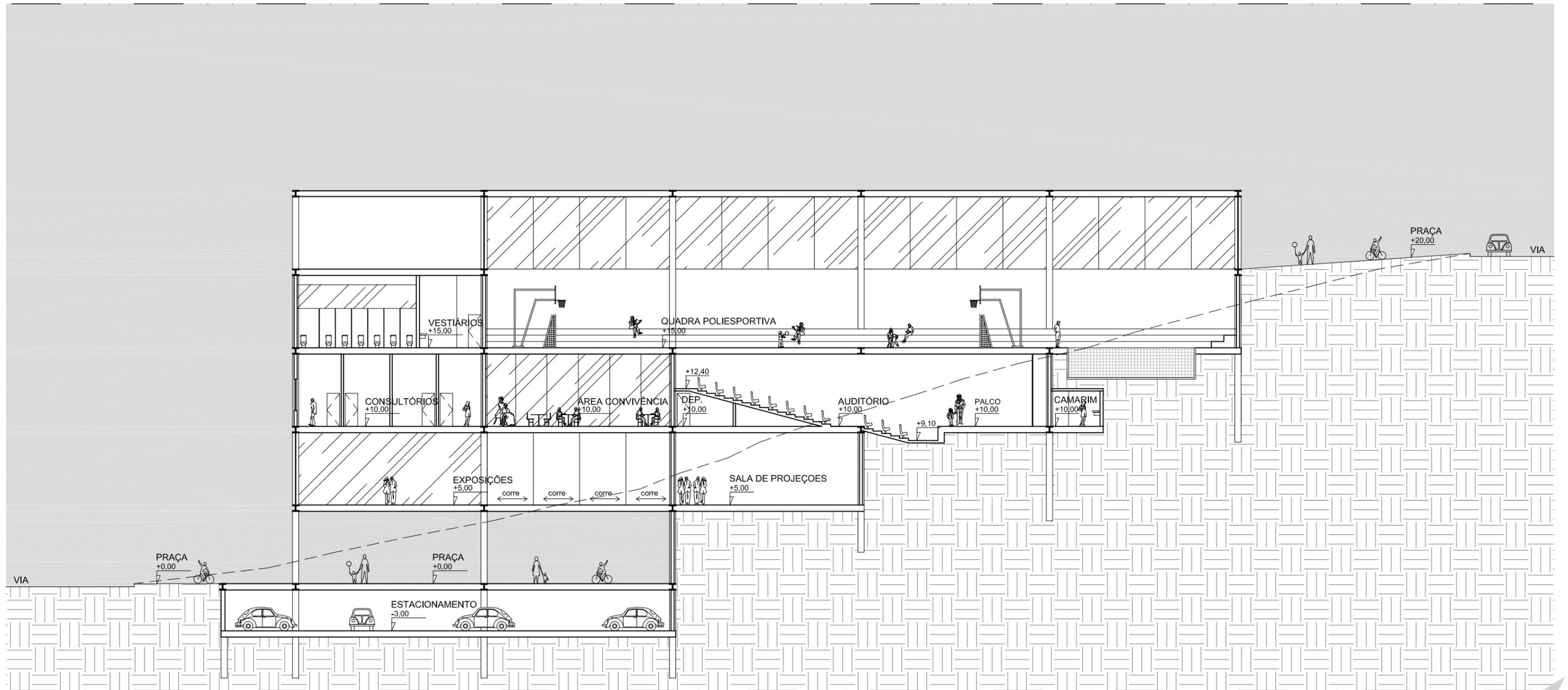
# SESC - 4º andar



PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

# SESC - Corte

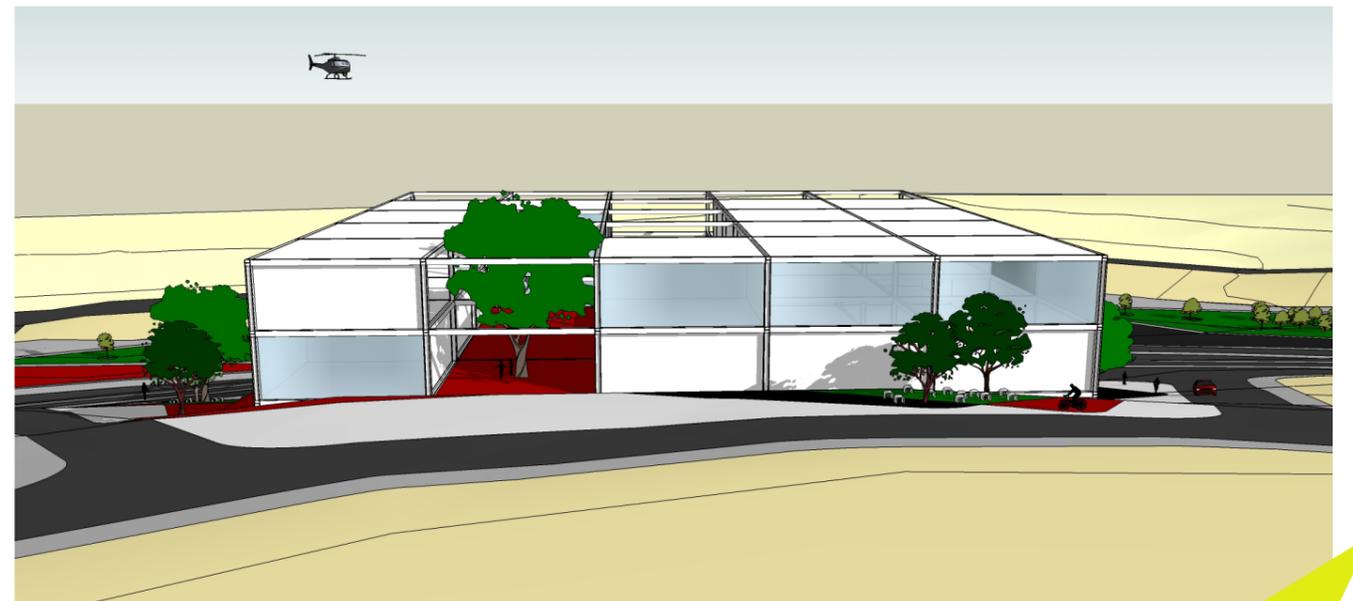
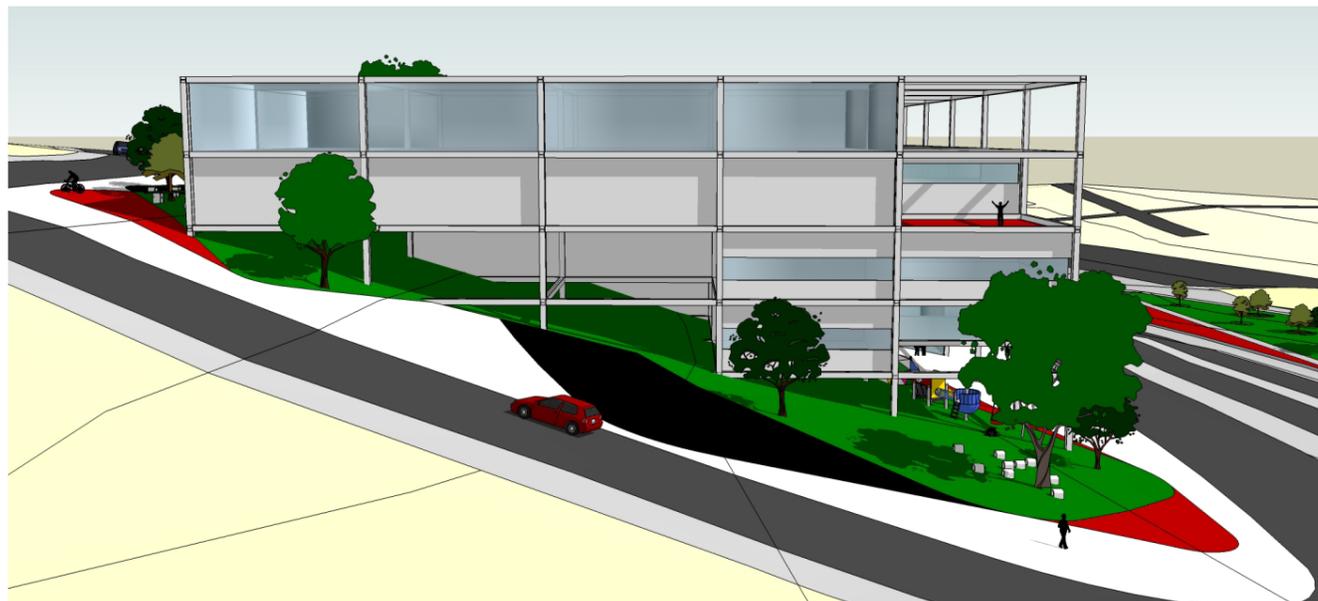
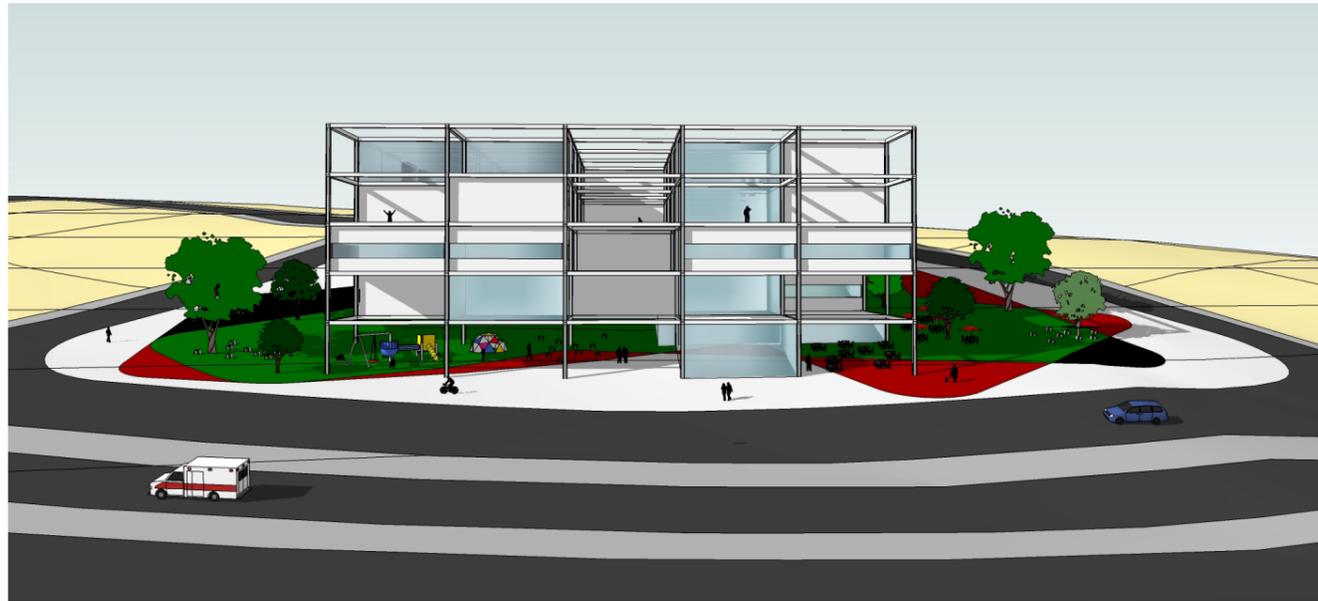


CORTE AA  
ESCALA 1:250

PIAUP II - Nova Pampulha

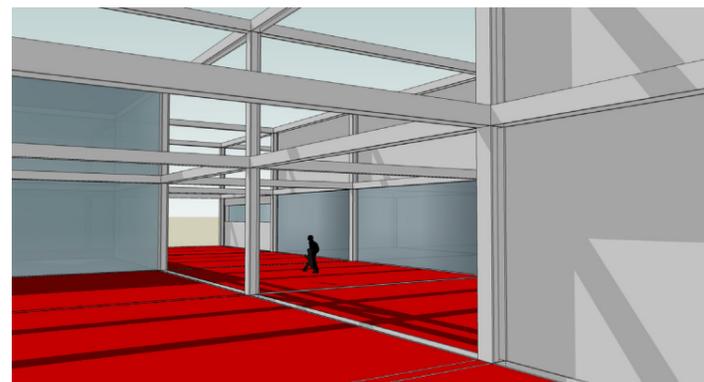
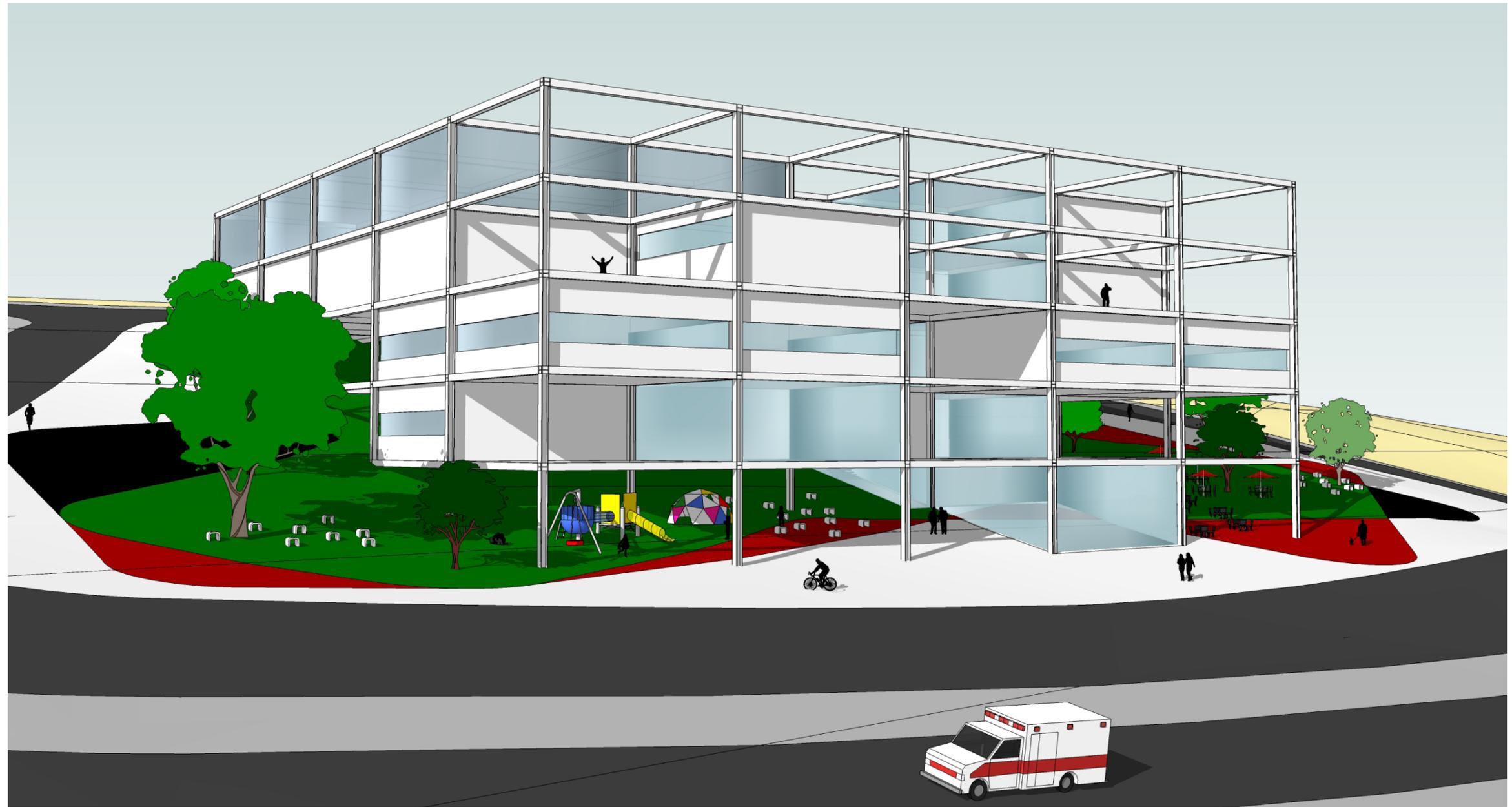
Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

# SESC - Fachadas



PIAUP II - Nova Pampulha

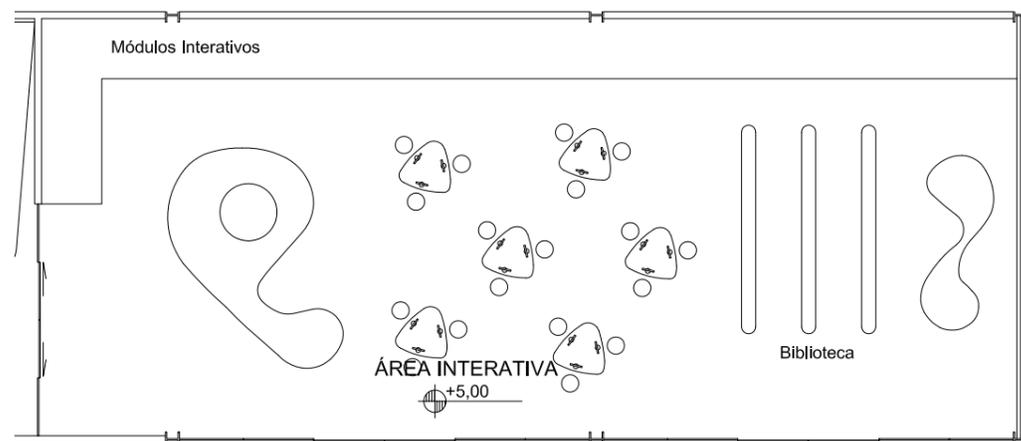
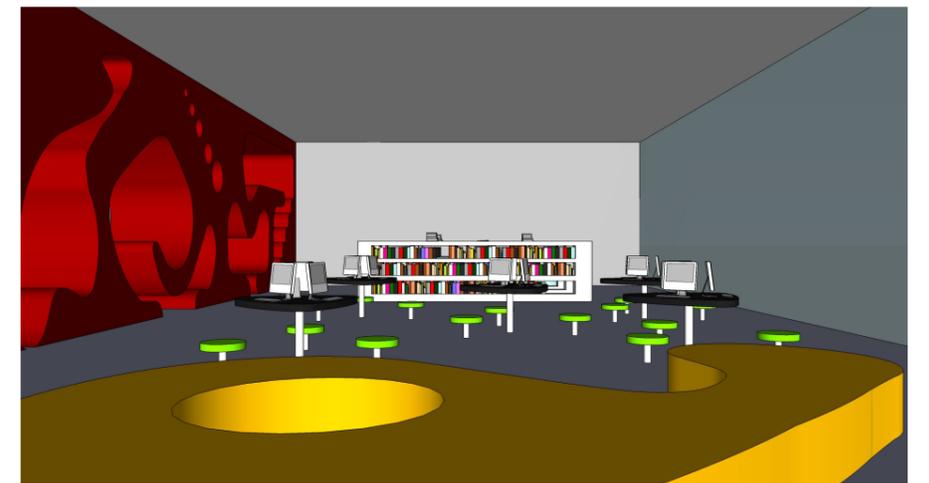
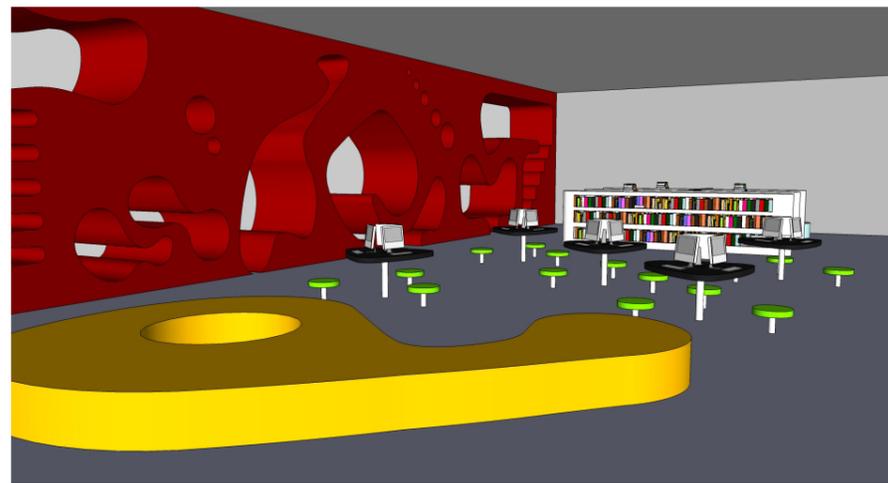
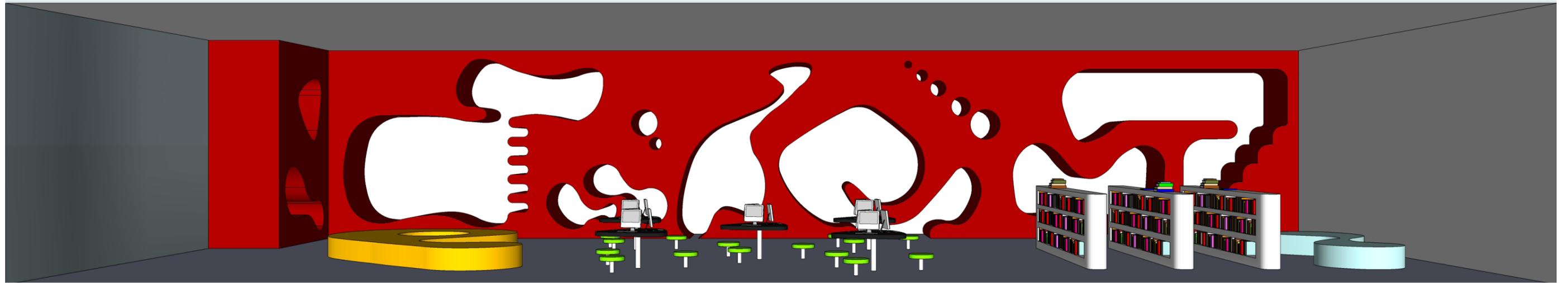
Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani



PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

# Área Interativa



PLANTA ÁREA INTERATIVA  
ESCALA 1:200

PIAUP II - Nova Pampulha

Carolina de Sá  
Clara Fernandes Urbano  
Jacqueline Moterani

