

# LOTEAMENTO EM EL OUED

2013

## Localização

El Oued, Argélia

## Dono da Obra

Particular

## Custo Estimado

28 500 000 EUR

## Fase

Estudo Prévio

## Área

Construção: 61 900 m<sup>2</sup>

Lote: 25 000 m<sup>2</sup>

Localizado em El Oued, capital da província argelina com o mesmo nome, este empreendimento multifuncional insere-se num lote com 25 000 m<sup>2</sup>, acolhendo espaços residenciais, comerciais, de serviços, escritórios e estacionamento automóvel.

Um dos principais desafios do projeto passou pela implementação de um programa ambicioso e denso, totalizando uma área bruta de construção de 61 900 m<sup>2</sup>, assegurando ao mesmo tempo a qualidade, a atratividade, a harmonia e a diversidade dos volumes edificados e dos espaços exteriores.

Apesar da sua multifuncionalidade, a função residencial do empreendimento destaca-se enquanto uso primário e predominante, a partir do qual se justifica a implementação das restantes funções e serviços.

As unidades residenciais organizam-se em nove núcleos independentes, com três e quatro pisos, integrando um total de 180 apartamentos do tipo T3 e T4.

VISTA GERAL



VISTA AÉREA



VISTA DE RUA





ZONA DE COMÉRCIO

A organização dos apartamentos em núcleos edificados autónomos tem como objetivo flexibilizar a sua implantação e a gestão espacial do loteamento, tendo como referência a formalização de um pátio exterior, central e distribuidor, em redor do qual se organizam os volumes edificados. Desta forma, privilegia-se a diversidade dos espaços, possibilita-se uma hierarquização adequada das funções e promovem-se as potencialidades plásticas da proposta.

Complementarmente à função residencial, o empreendimento integra vários espaços comerciais e de serviços, implantados sobretudo no piso térreo, ocupando uma parte considerável deste nível em redor do pátio central de distribuição, beneficiando, assim, de uma acessibilidade facilitada, tanto no âmbito do loteamento como em relação aos espaços públicos e ruas envolventes.

Refira-se, ainda, a integração de estacionamento automóvel, destinado aos residentes e associado aos espaços comerciais, ocupando a quase totalidade do piso em cave, cuja implantação se estende a toda a área do lote.

Formalmente, o loteamento foi desenvolvido associando uma abordagem contemporânea — evidente tanto ao nível da organização espacial como da volumetria do edificado — à integração de elementos tradicionais e característicos da envolvente — com destaque para os elementos de sombreamento e cúpulas. Desta fusão resulta um empreendimento que se identifica claramente com o local, integrando harmoniosamente o contexto urbano envolvente, ao mesmo tempo que assume e se destaca por uma imagem própria e diferenciada.

ZONA DE LOJAS



VISTA NOTURNA DA ZONA DE LOJAS

