

## O TERRENO



---

## CRITÉRIOS UTILIZADOS NA ESCOLHA DO TERRENO

Buscando atender todas as necessidades dos idosos citadas anteriormente entendemos que a casa de repouso deverá ser implantada em um terreno que atenda as seguintes exigências:

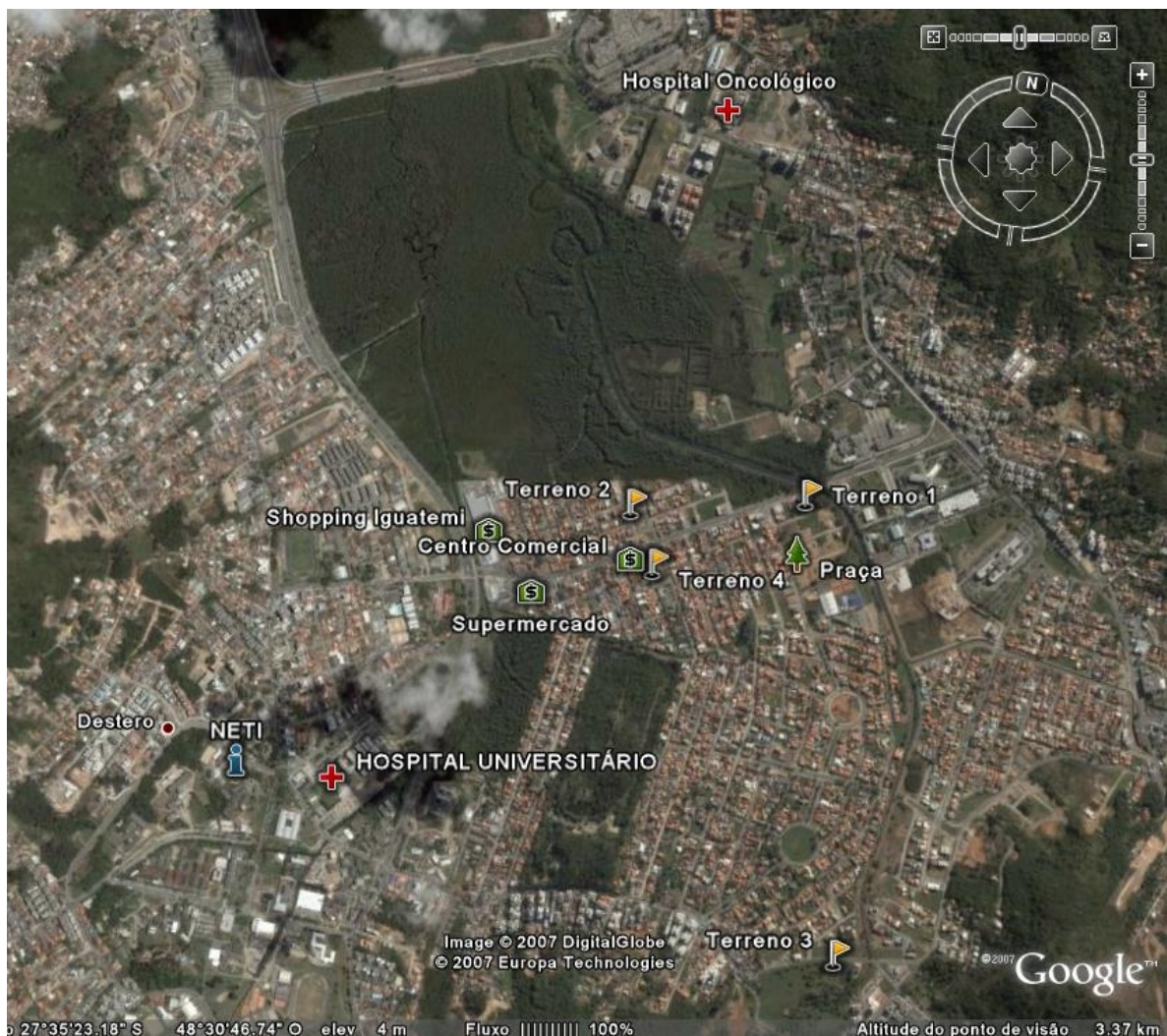
- Ser de preferência plano e estar inserido em um bairro que também atenda a essa exigência;
- Deverá estar localizado próximo de no mínimo um hospital da rede pública;

O bairro em que o terreno estiver inserido deverá atender às seguintes exigências:

- Local movimentado e que ofereça diversas formas de lazer e entretenimento e que facilite o contato de idosos com outros grupos;
- Deverá ter uma boa infraestrutura pública;
- Ser bem abastecido pela rede de transporte público;
- Estar próximo do centro da cidade;

Os bairros pesquisados para a obtenção do terreno foram: Santa Mônica, Córrego Grande, Trindade, Parque São Jorge, Jardim Anchieta, Pantanal, Carvoeira. Os bairros que estavam mais propícios a receber a casa de repouso, pelas condições acima citadas são: Bairros Santa Mônica, Parque São Jorge, Jardim Anchieta e Córrego Grande, os demais foram eliminados por apresentar um relevo muito acidentado e em alguns casos por não apresentarem uma boa infraestrutura urbana.

Alguns terrenos foram escolhidos dentro dos bairros acima selecionados como mostra o mapa.



Os quatro terrenos selecionados apresentam uma boa localização, têm opções de lazer a pequenas distâncias e também estão localizados próximos a centros de saúde. Porém alguns apresentaram problemas em relação à ocupação e foram eliminados de nossas opções. O terreno 3 foi o primeiro a ser excluído pois apresenta pouca infraestrutura urbana e está localizado em um bairro que não apresenta muitas alternativas de lazer e entretenimento. O terreno 4 foi eliminado por pertencer a Associação do Bairro Santa Mônica e ser utilizado como praça, ou seja, área pública de lazer. O terreno escolhido, portanto é o Terreno 1 que satisfaz a todas as exigências e possui disponibilidade para abrigar uma possível construção.

O terreno escolhido está localizado no bairro Santa Mônica, que possui uma boa gama de opções de linhas para transporte público e também tem em suas proximidades o Hospital Universitário, o NETI (Núcleo de Estudos da Terceira Idade, que pertence à Universidade Federal de Santa Catarina), o Hospital de Oncologia, o shopping Iguatemi, o supermercado Angeloni, o Centro Comercial Aldo Kuerten, enfim uma ampla rede de comércio e entretenimento. Além de estar localizado próximo à praça João Di Bernardi.



Shopping Iguatemi



Praça João Di Bernardi



Complexo Oncológico



Hospital Universitário



Centro Comercial Aldo Kuerten

A área escolhida trata-se na verdade de dois terrenos, como mostra o mapa abaixo, separados pela rua Mto. Vespasiano Souza que se trata de uma via de baixo fluxo.



Quanto à legislação os terrenos estão em área considerada de uso exclusivamente residencial, embora isso já não seja mais o que podemos observar no bairro, visto que a Avenida Madre Benvenuta já abriga pequenos edifícios comerciais. Pelo plano diretor obtemos as seguintes informações sobre o terreno: ARE 6 – Área Residencial Exclusiva, onde é permitida a construção de apenas dois pavimentos, índice de aproveitamento é 1,0 e a taxa de ocupação é 50.

# FOTOS DO TERRENO 1



Testada do terreno para a Rua Mto. Vespasiano Souza



O terreno visto da Avenida Madre Benvenuta, pela avenida é possível observar a construção que está abandonada. Pelo lado da Avenida o terreno faz divisa apenas com com apenas uma edificação, que abriga diferentes formas de comércio.

# FOTOS DO TERRENO 1



Colégio Integração que faz divisa com o terreno e Parece estar abandonado.



Martelinho de Ouro, oficina que faz divisa com o terreno.

# FOTOS DO TERRENO 2



Fotos da Testada do terreno com a Rua Mto. Vespasiano Souza



Seminário que faz divisa com o terreno