

o conjunto;

Pontos incitados para reassentamento

Conforme indicado no mapa de zoneamento, as edificações localizadas acima da cota 120, e às margens de caminhos d'água serão removidas, e reassentadas.

O deslocamento local das famílias, trata-se da melhor opção nesse tipo assentamento. Dois terrenos foram indicados na imagem a seguir como potenciais para conjuntos habitacionais.

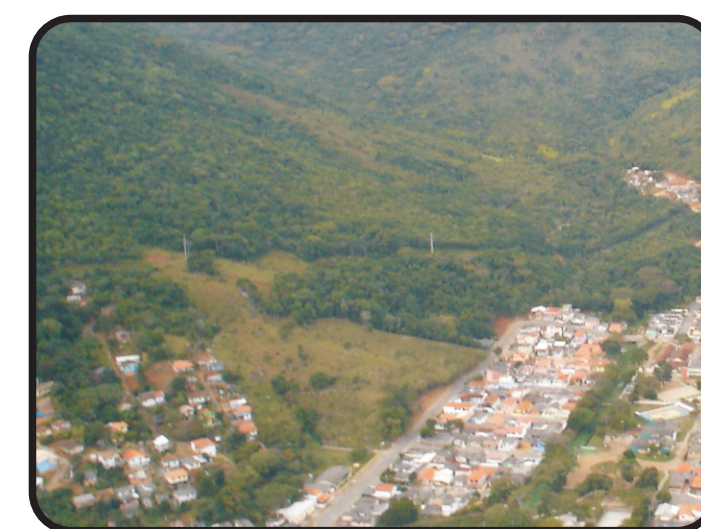
No terreno localizado junto a SC401 seriam relocadas as famílias removidas da porção sul da área em estudo – morros do Monte Verde; o terreno, é utilizado atualmente para triagem de lixo reciclado. Seria necessário, no entanto, um tratamento no local de transição à via de alta rodagem, como uma área verde ou parque, seguido do conjunto. A área localizada em AMS (Área Mista de Serviços) permite uma ocupação mais densa através dos até 4 pavimentos. Mais apropriada para a Segunda fase de remoções - 167 famílias.



montagem - foto aérea

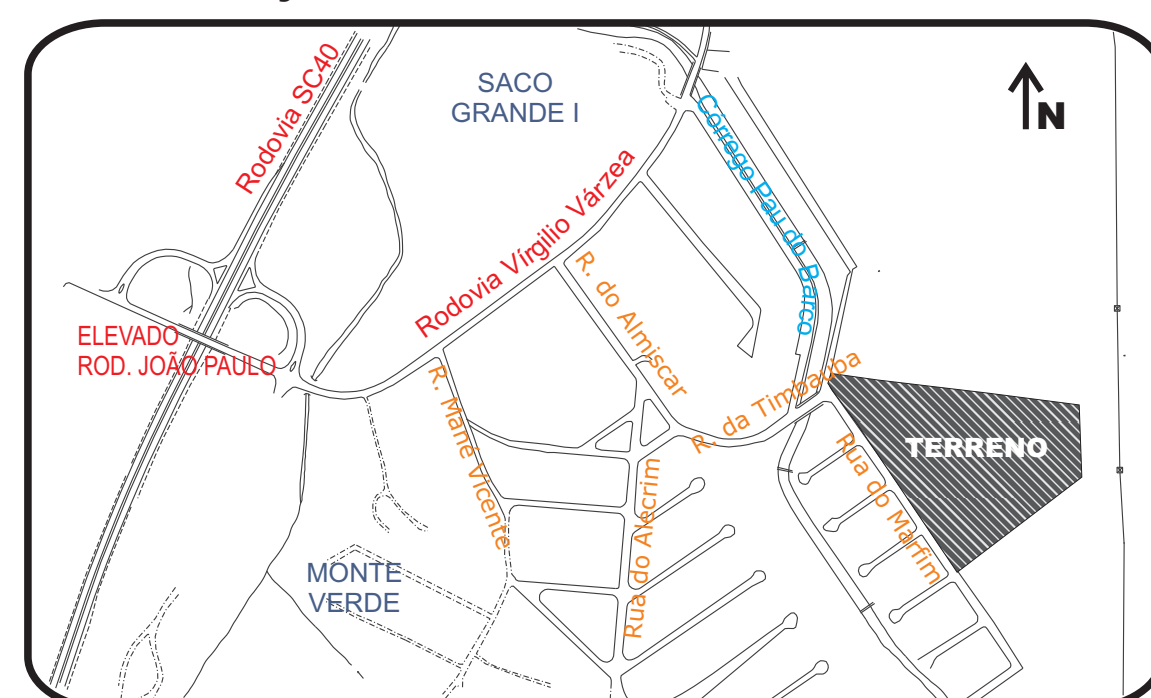


A segunda área escolhida trata-se de um terreno privado, localizado na porção sudeste da área em estudo. O local atualmente é utilizado para pasto de gado solto. trata-se de um terreno inclinado, situado sobre APL – 60% (Área de Preservação com Uso Limitado), e ARE – 40% (Área Residencial Exclusiva).



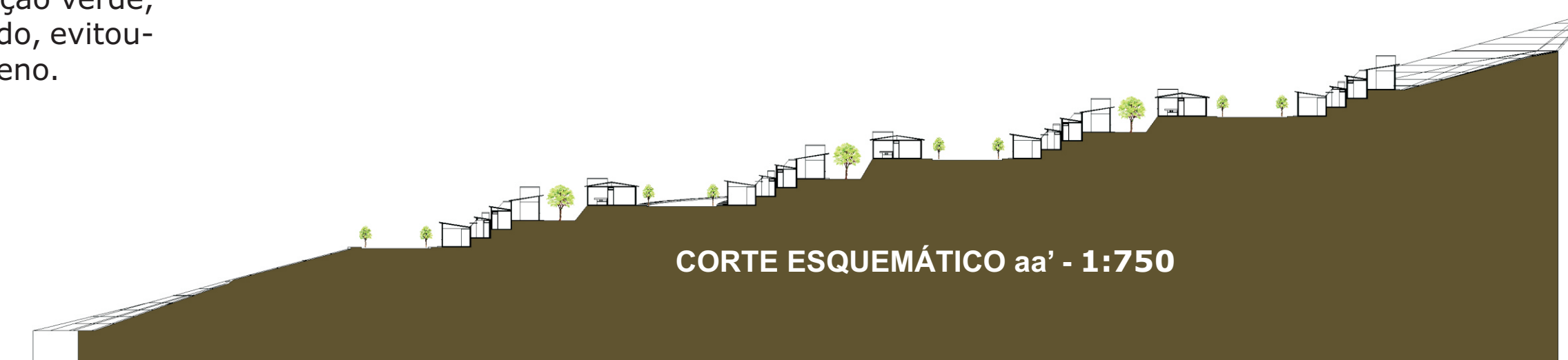
Propõe-se tanto neste terreno, tal como no acima citado, a alteração de zoneamento para ZEIS (Zona de Especial Interesse Social – Lei Federal Complementar nº 004/01). Neste terreno, é proposto o conjunto habitacional Saco Grande.

Localização

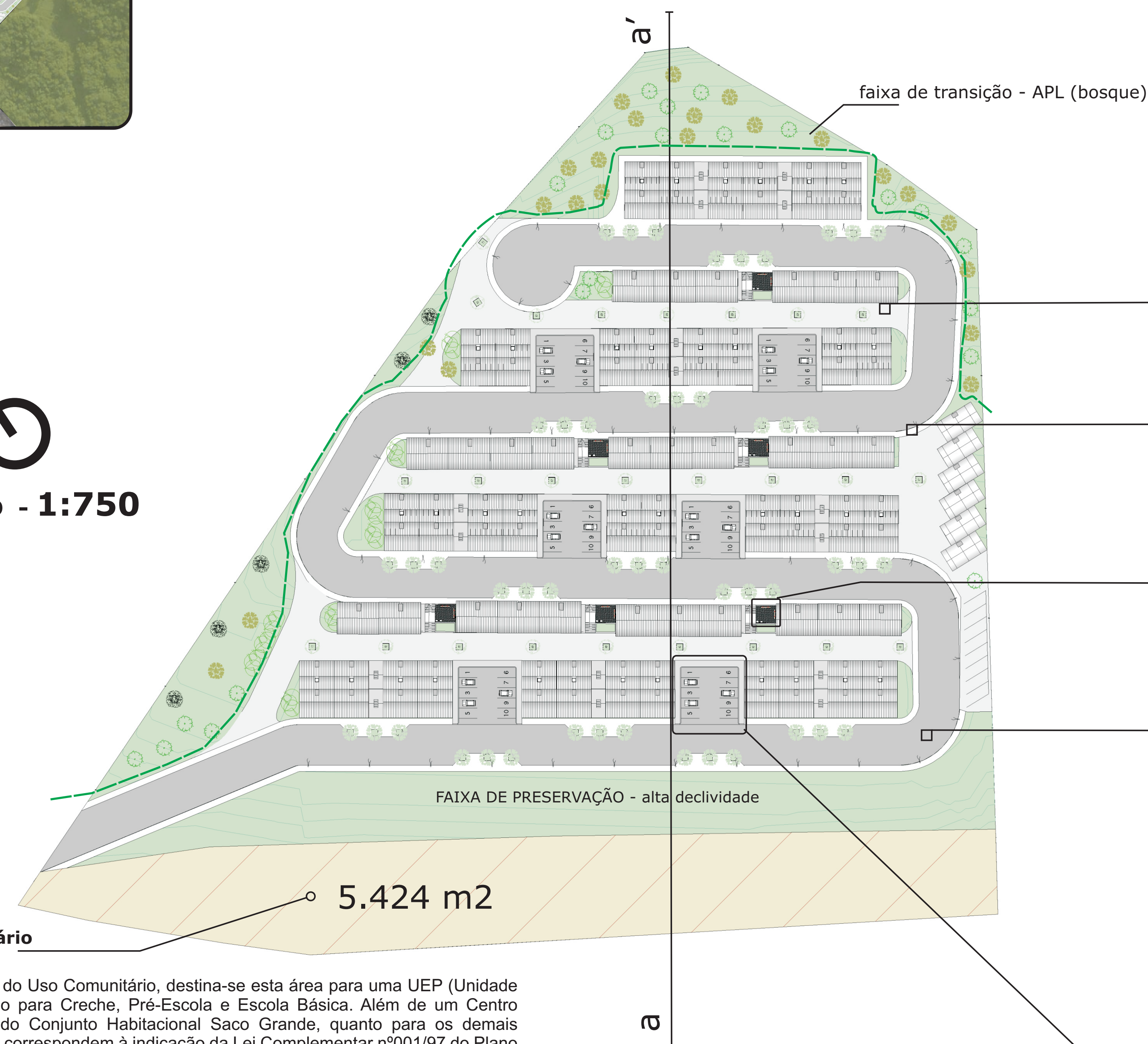


Na implantação do conjunto, tendo em conta o alto escoamento pluvial em um terreno inclinado, procurou-se privilegiar pisos de alta drenagem e espécimes vegetais nativas.

Ao considerar que o terreno tem como limites áreas de APL (parte em mata atlântica preservada), foram criados bosques de transição verde, de forma a inibir ocupações clandestinas. Neste mesmo sentido, evitou-se a continuidade da via de veículos na porção superior do terreno.



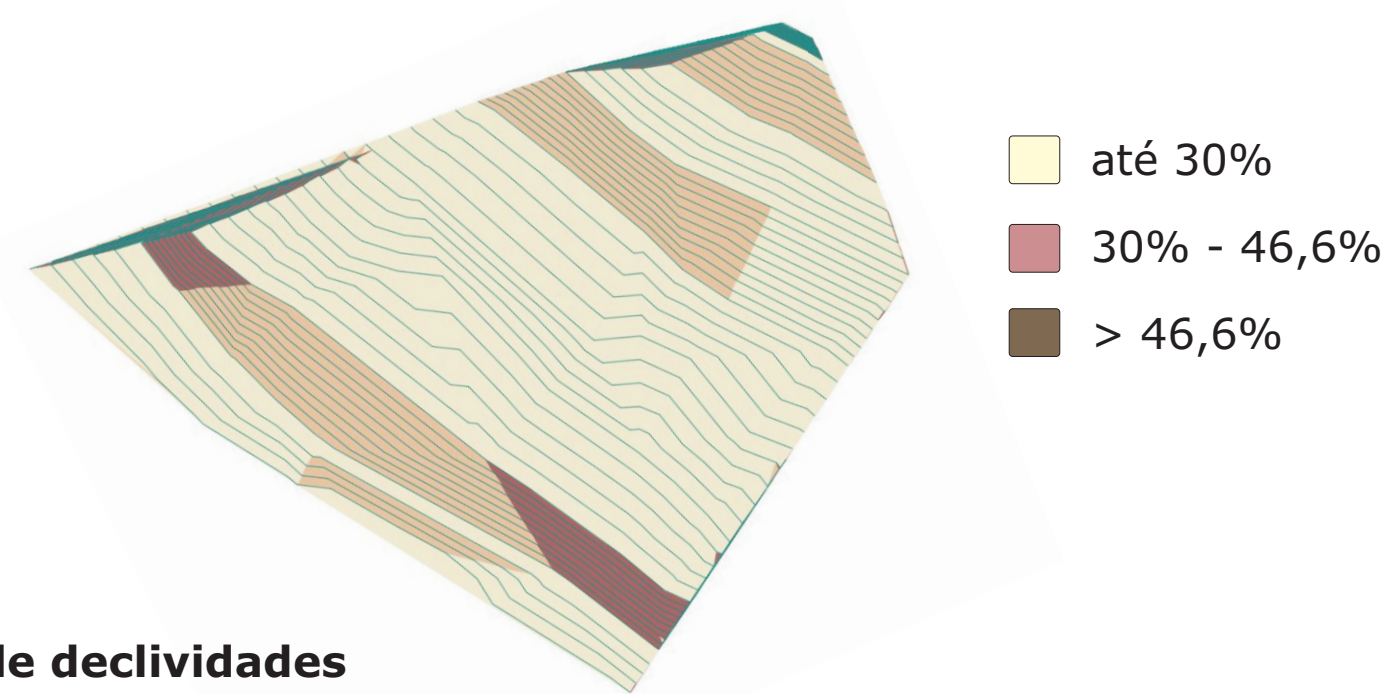
IMPLANTAÇÃO - 1:750



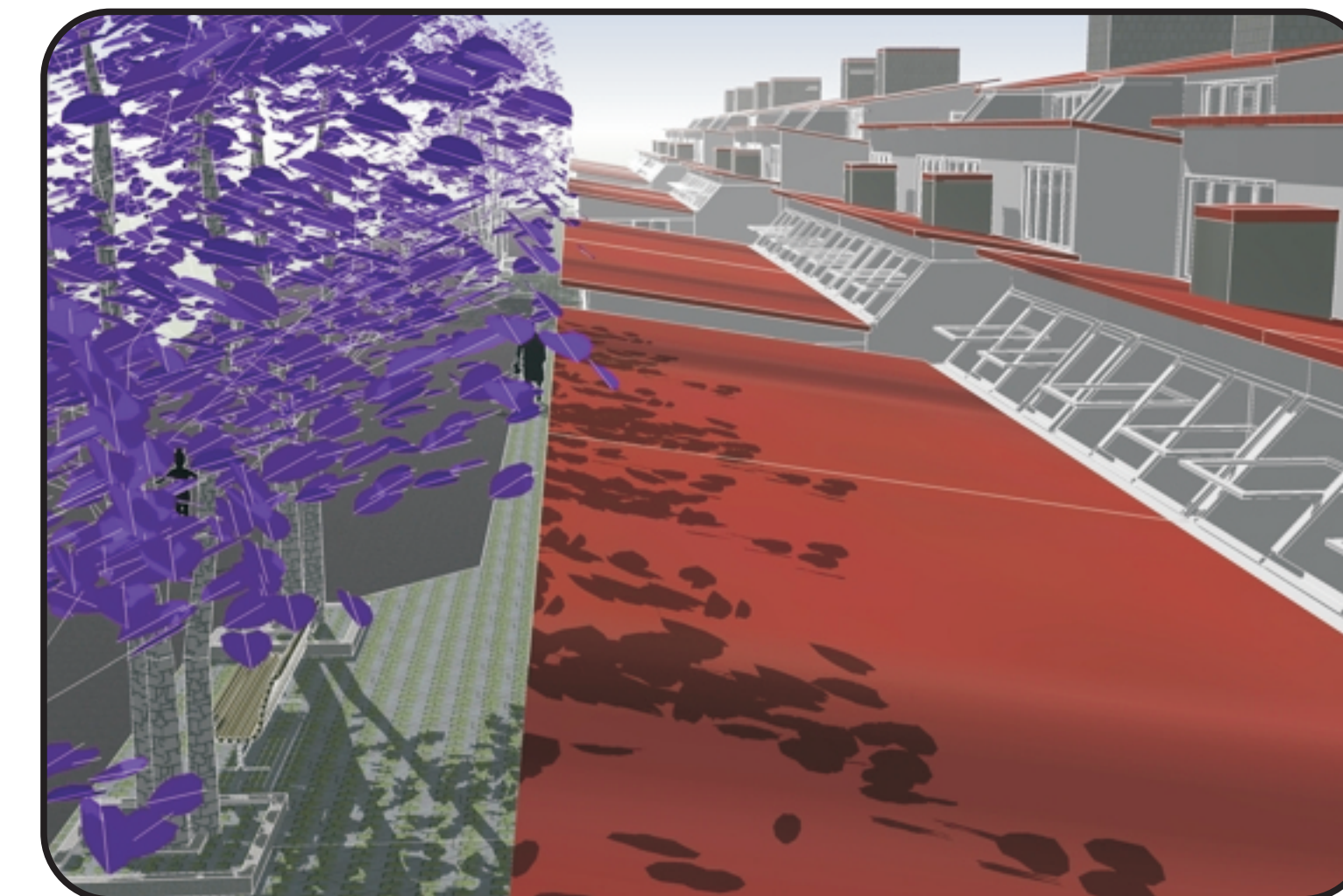
Área destina a Creche, Escola Básica e Centro Comunitário

Conforme indicação no Mapa das Áreas do Uso Comunitário, destina-se esta área para uma UEP (Unidade Especial de Planejamento, com previsão para Creche, Pré-Escola e Escola Básica. Além de um Centro Comunitário, tanto para os residentes do Conjunto Habitacional Saco Grande, quanto para os demais moradores do bairro. As áreas estimadas correspondem à indicação da Lei Complementar nº001/97 do Plano Diretor, e prevêem para as Instituições de Ensino o equivalente a 2000 m2. Para Centro Comunitário seria reservado 800m2, e o restante da área (2624m2) seria direcionado para instalações de qualificação desses espaços, como pequenos parques, quadras de esporte e praça pública.

estudo de declividades

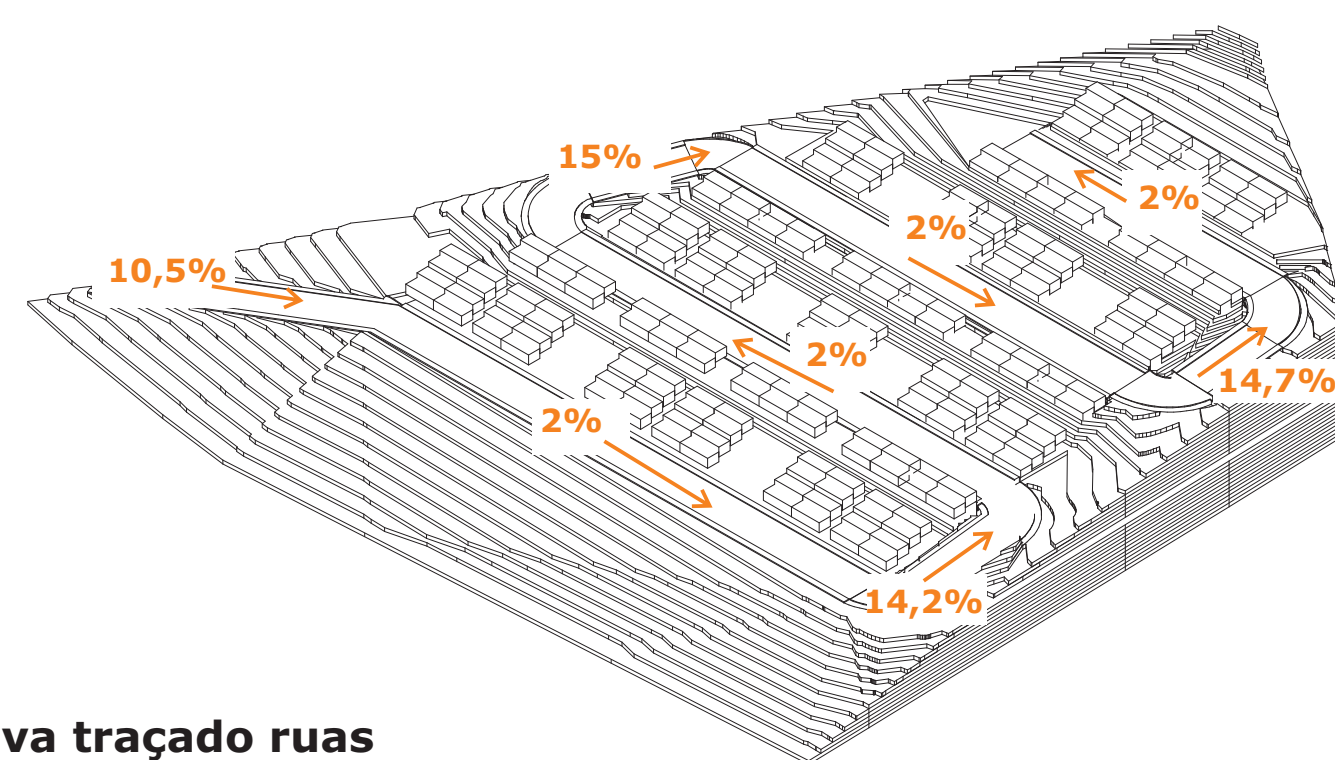


Passeio junto à via de veículos



Edificações junto às vias de veículos

perspectiva traçado ruas



Declividades

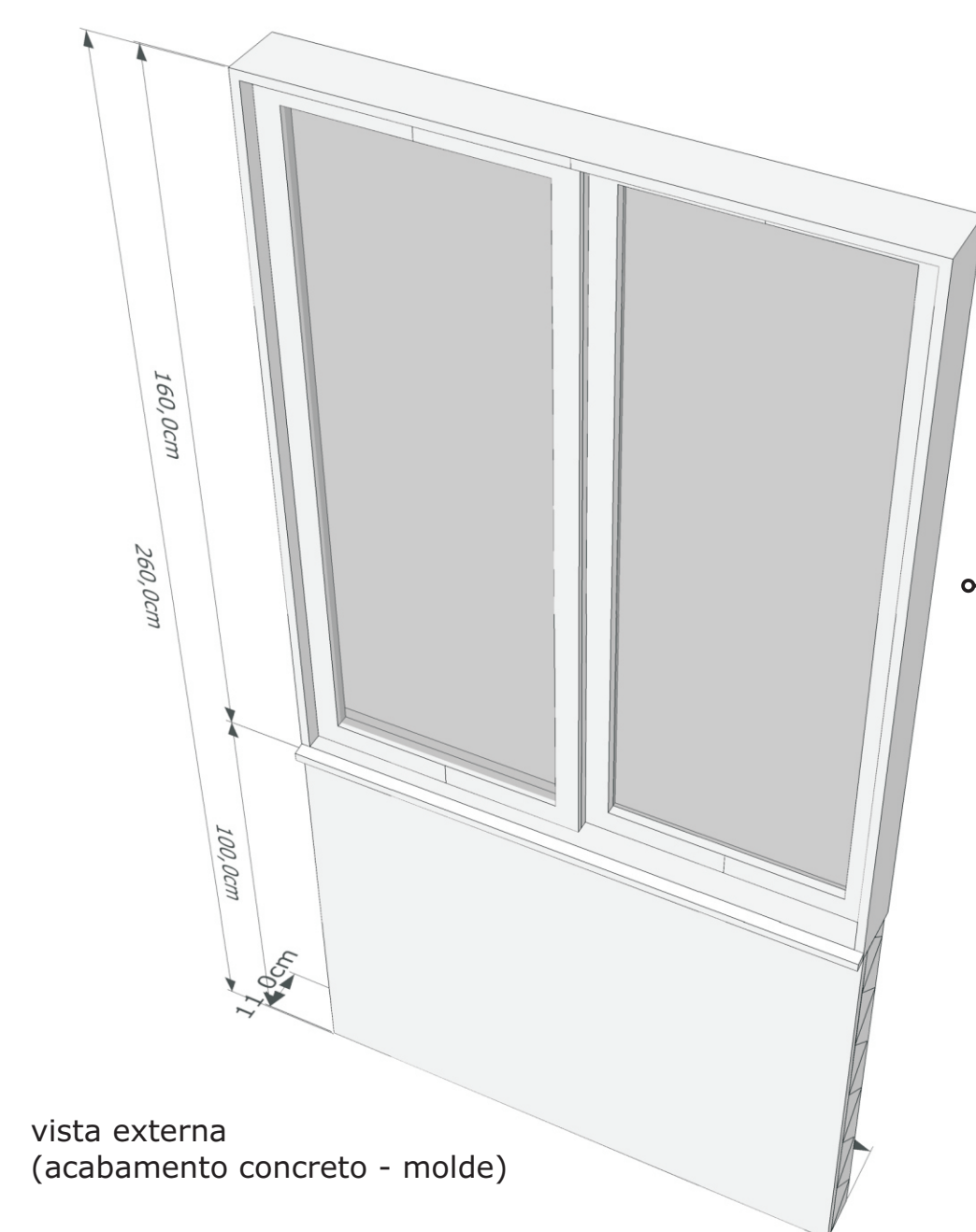
O estudo de declividades, para a implantação de vias e edificações, foi realizado sob o lançamento de um mapa de triangulação das porcentagens de inclinação do terreno.

As 3 legendas condizem com as categorias percentuais de aproveitamento do solo - de acordo com o Código Florestal (Lei Federal 4.771/65).

No terreno, procurou-se respeitar tais condicionantes: as vias foram traçadas em intervalos de 5m, apresentando-se paralelas em relação a via de acesso - por condicionantes do relevo natural; assim, as edificações foram lançadas em forma de escalonamento, com diferença média entre níveis de 1,26m. Procurou-se com esta medida minimizar os deslocamentos de terra na implantação do conjunto.

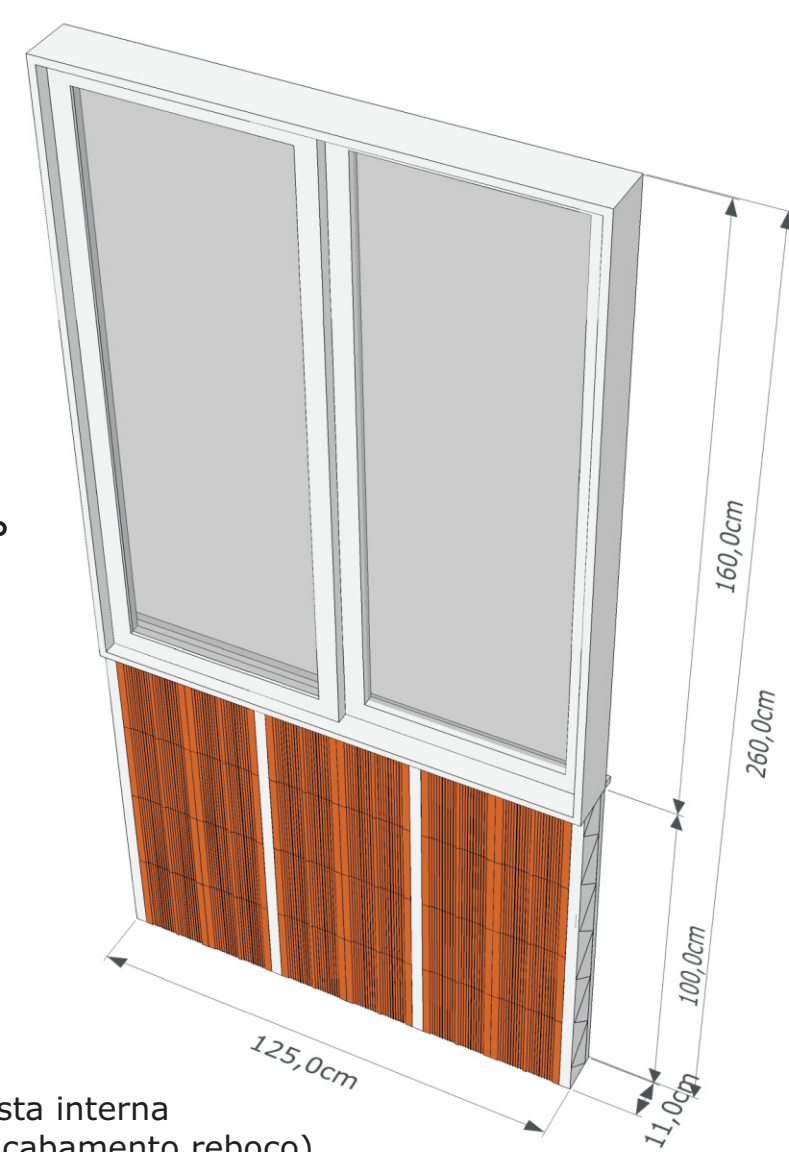
A disposição das habitações foi proposta sob as faixas de até 30% de declividade, e parte da faixa intermediária de 30-46,6%. Nas áreas com inclinação superior a esta última marca, procurou-se preservar, ou indicar, vegetação para contenção do solo.

As vias propostas não ultrapassaram o valor de 15% de declividade, conforme norma indicada no Plano Diretor de Florianópolis.

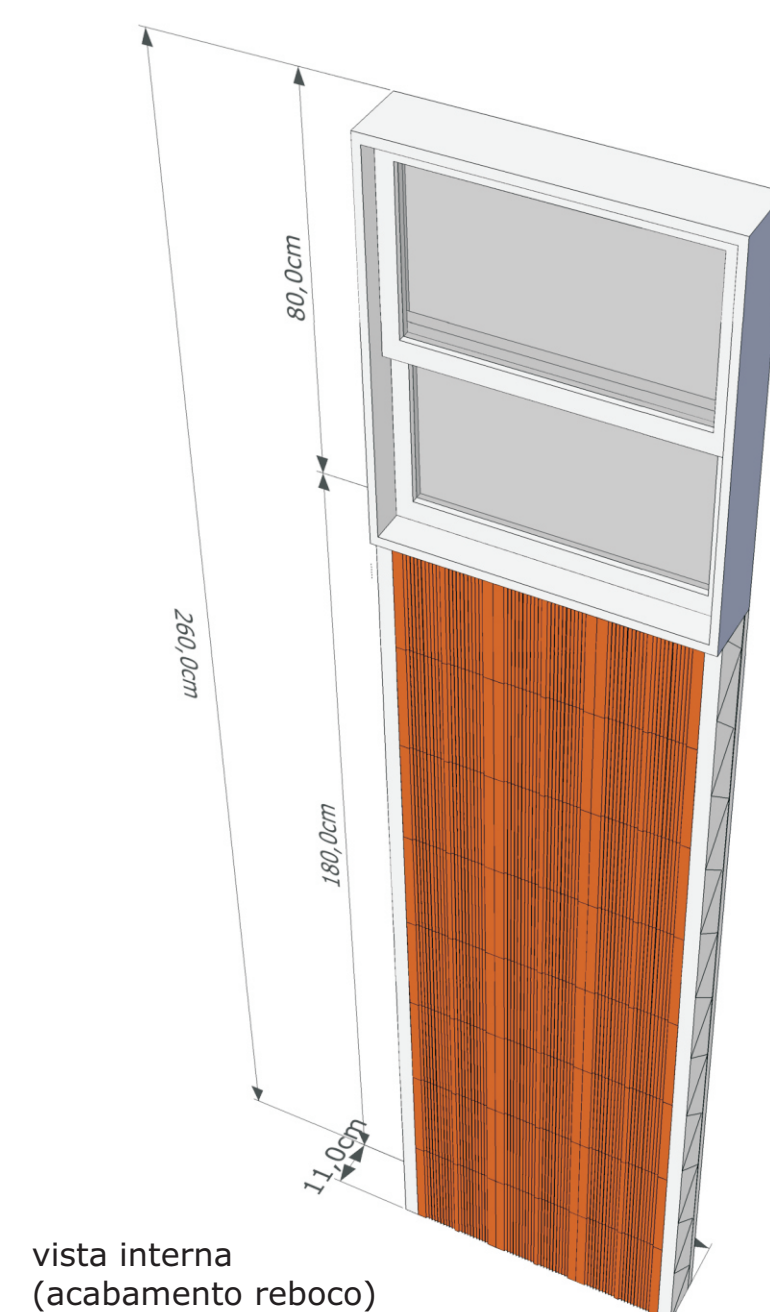


vista externa
(acabamento concreto - molde)

Módulo janela J1

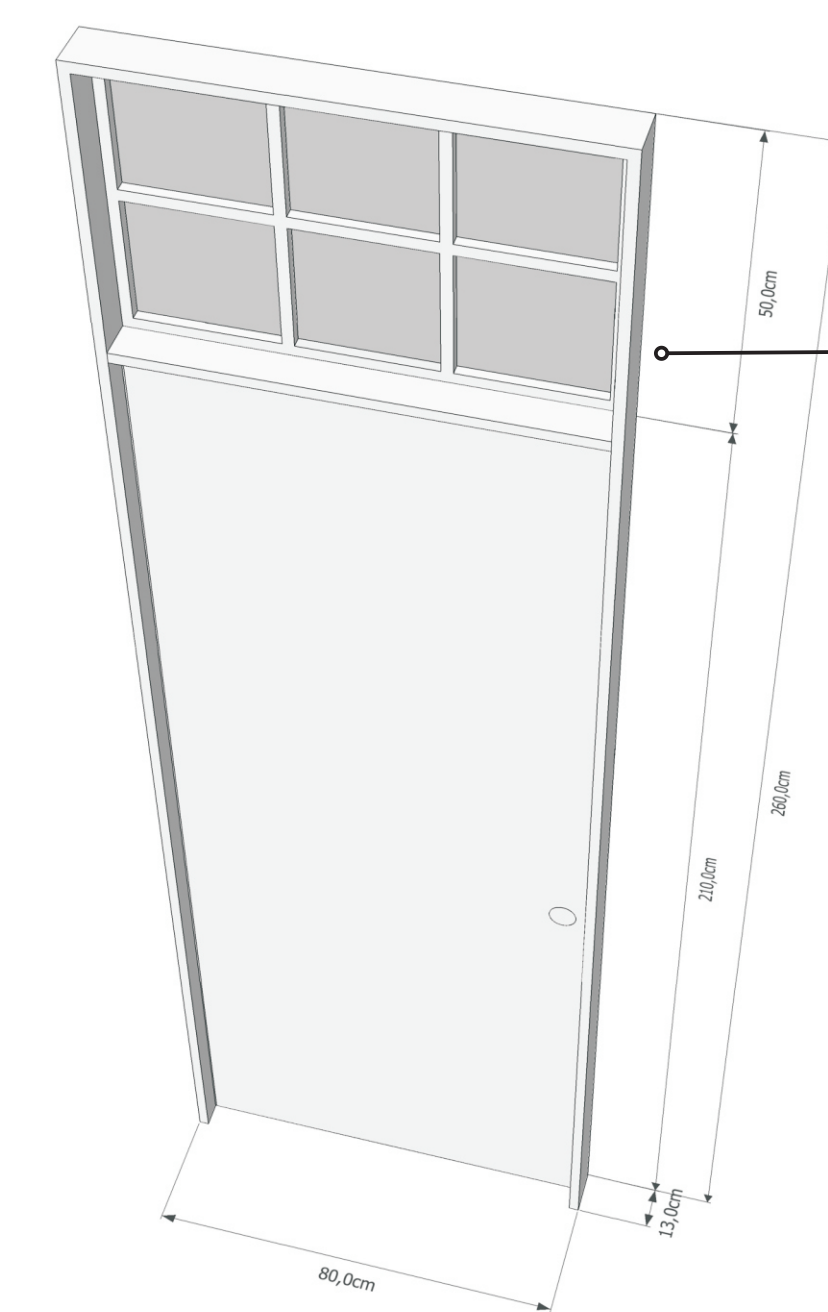
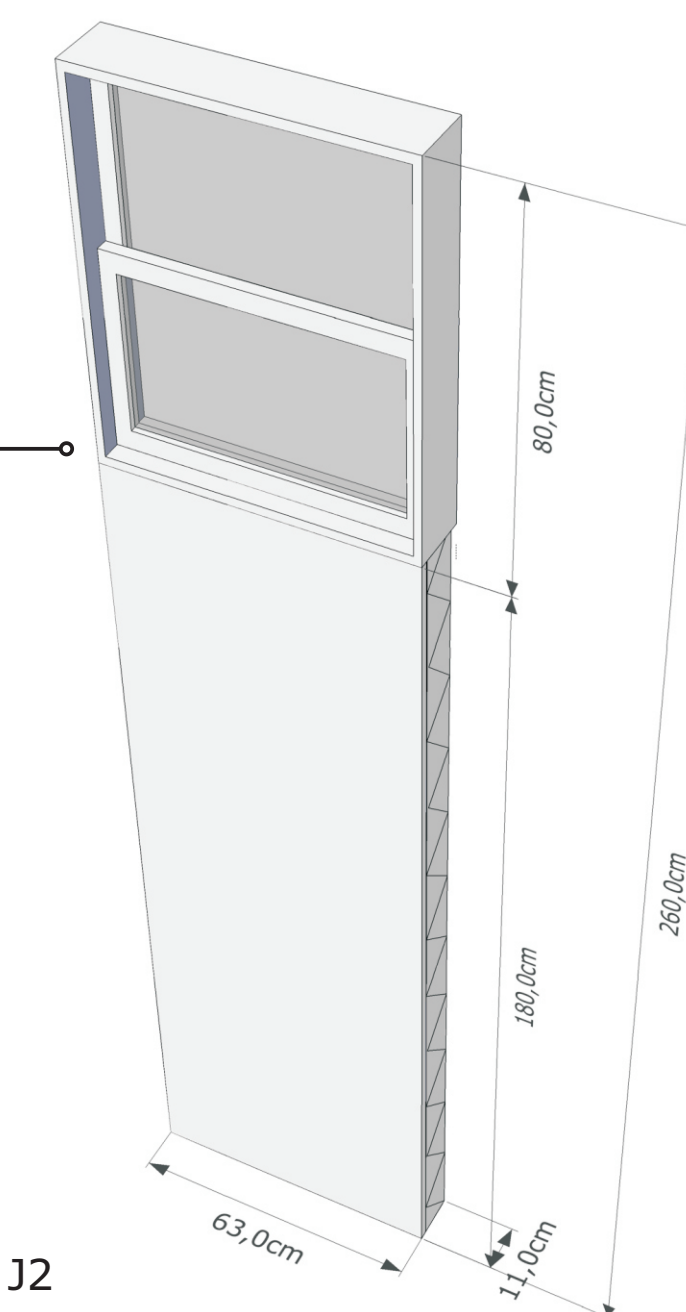


vista interna
(acabamento reboco)



vista interna
(acabamento reboco)

Módulo janela J2

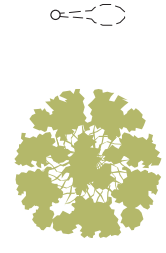


bandeira - vidro
(esquadrias em madeira)

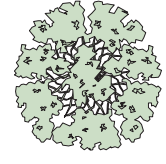
Módulo porta P1

tipologias;

postes iluminação



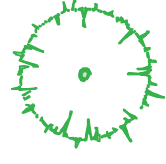
goiabeira
Psidium guajava



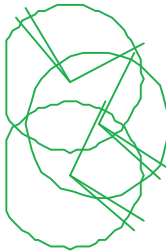
pitangueira
Eugenia uniflora



Hibisco
Hibiscus syriacus



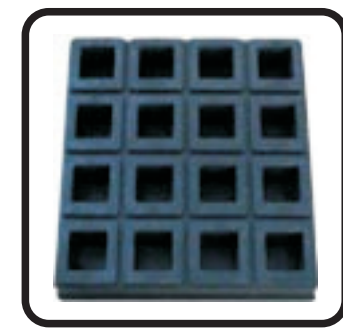
Acácia Mimosa
Acacia podalyriifolia



Trema mycranta



grama Batatais
Paspalum Notatum



piso concreto vazado

Fonte imagem: www.pecformas.com.br, acessado em dezembro 2007



piso de concreto intertravado

Fotografia Patricia Turazzi, 2007



escadarias

Fotografia Patricia Turazzi, 2007



piso de concreto intertravado

Fonte imagem: www.desal.com.br, acessado em dezembro 2007



iluminação pública

Fotografia Patricia Turazzi, 2007

As 98 edificações relocadas nesta etapa da proposta de reestruturação urbana no Bairro do Saco Grande, foram reassentadas de acordo com as residências prévias dos proprietários. Em número, apresentam-se na tabela abaixo:

AREA EDIFICAÇÃO	QUANTIDADE
20-40 m ²	37
40-60 m ²	41
60-80 m ²	15
total:	93 residências

O reassentamento correspondente, foi efetuado da seguinte forma:

TIPOLOGIAS PROPOSTAS	QUANTIDADE
Tipologia A (58m ²)	36
Tipologia B (58m ²)	36
Tipologia C (71m ²)	27
Tipologia D (110m ²)	06
total:	105 residências

Nas tipologias procurou-se considerar as necessidades dos residentes, e a metragem aceita no projeto é superior a atual, em todos os casos propostos. Uma vez que o reassentamento é legalizado e aceito através da Lei das Zonas de Social Interesse, considerou-se uma metragem fixa confortável, e futuras ampliações não foram consideradas, tendo em vista o caso especial de alteração na regulação do uso solo em prol de se tratar de uma situação de enfoque social. Assim, almeja-se que o conjunto atenda populações menos favorecidas.

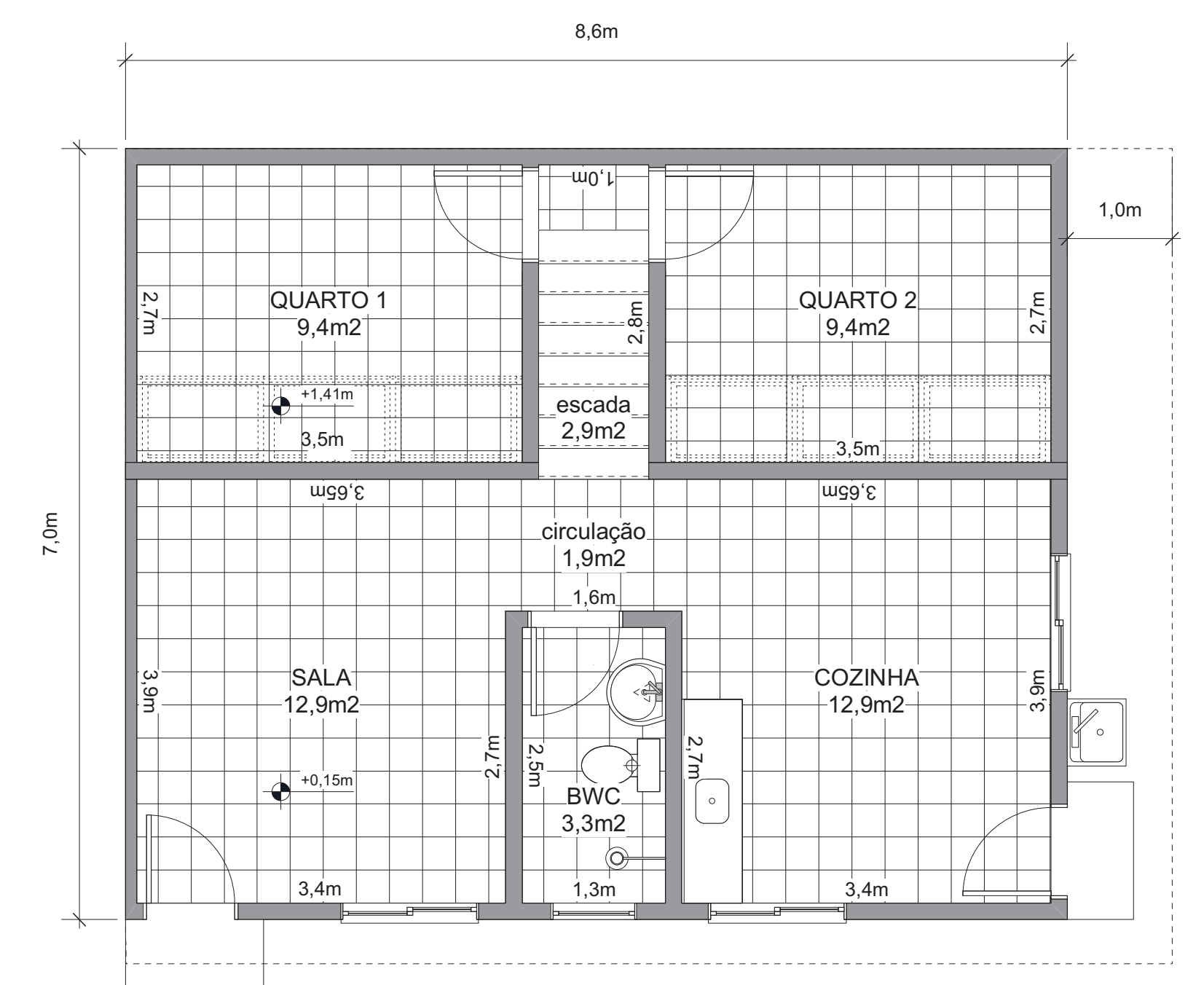
Em especial, procurou-se considerar como fator decisivo para a criação do tipologia D a os resultados do censo do IBGE de 2000. Consta-se que na região da Grande Florianópolis, cerca de 14,8% das famílias são chefiadas por mulheres. E dentre esse padrão, ressalta-se o dado de cerca de 4,2% dessas mulheres atuam como autônomas nas próprias casas. Oficinas de corte e costura, culinária, além de outros pequenos serviços pertencem a faixa principal de atividades.

O embasamento desses dados na área em estudo foi a pesquisa da antropóloga Camila Antunes, realizada no Bairro Saco Grande em 2007. O foco do trabalho, intitulado: "Homogeneidade x Heterogeneidade - Conflitos, transformações e dilemas habitacionais na Vila Cachoeira", tratou do contexto do Conjunto Habitacional Vila Cachoeira. Lá, a autora transcreve o preconceito relatado por essas mulheres para com os que habitam em conjuntos habitacionais. Relacionar tal preconceito com comércios e serviços residenciais, é com certeza fato agravante no crescimento dos negócios domésticos. Foi assim criada uma tipologia que prevê espaço para atuação comercial junto a casa. Essas edificações ocupam a fração de 5% das totais. E estão dispostas junto a um pequeno calçadão na porção leste do conjunto. Vagas de estacionamento foram dispostas abaixo desta implantação objetivando atender a necessidade dos clientes.

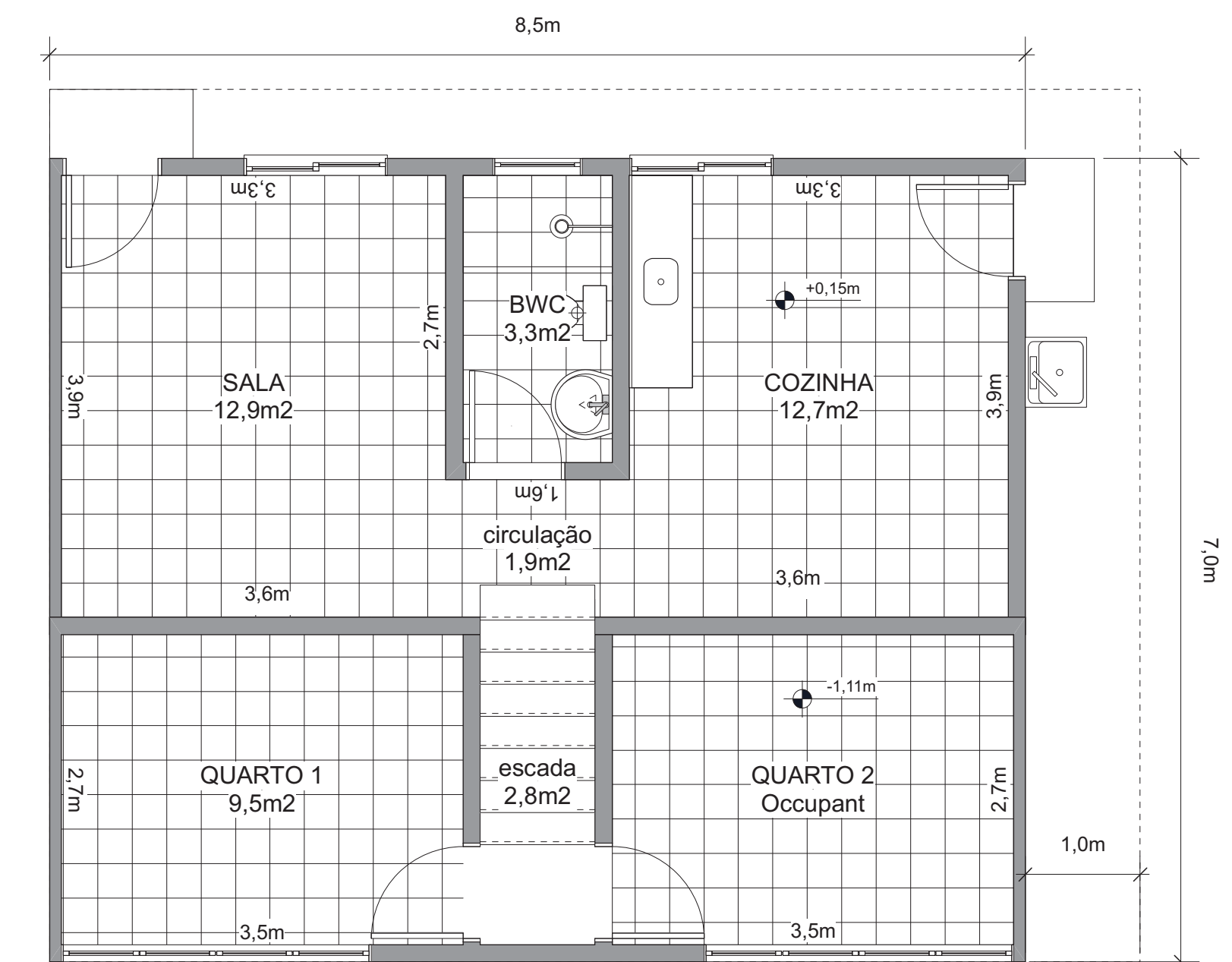
Neste caso, como ressalta Camila Antunes, o doméstico não se opõe ao trabalho; então deve-se trata-lo como espaço de congregação de atividades.



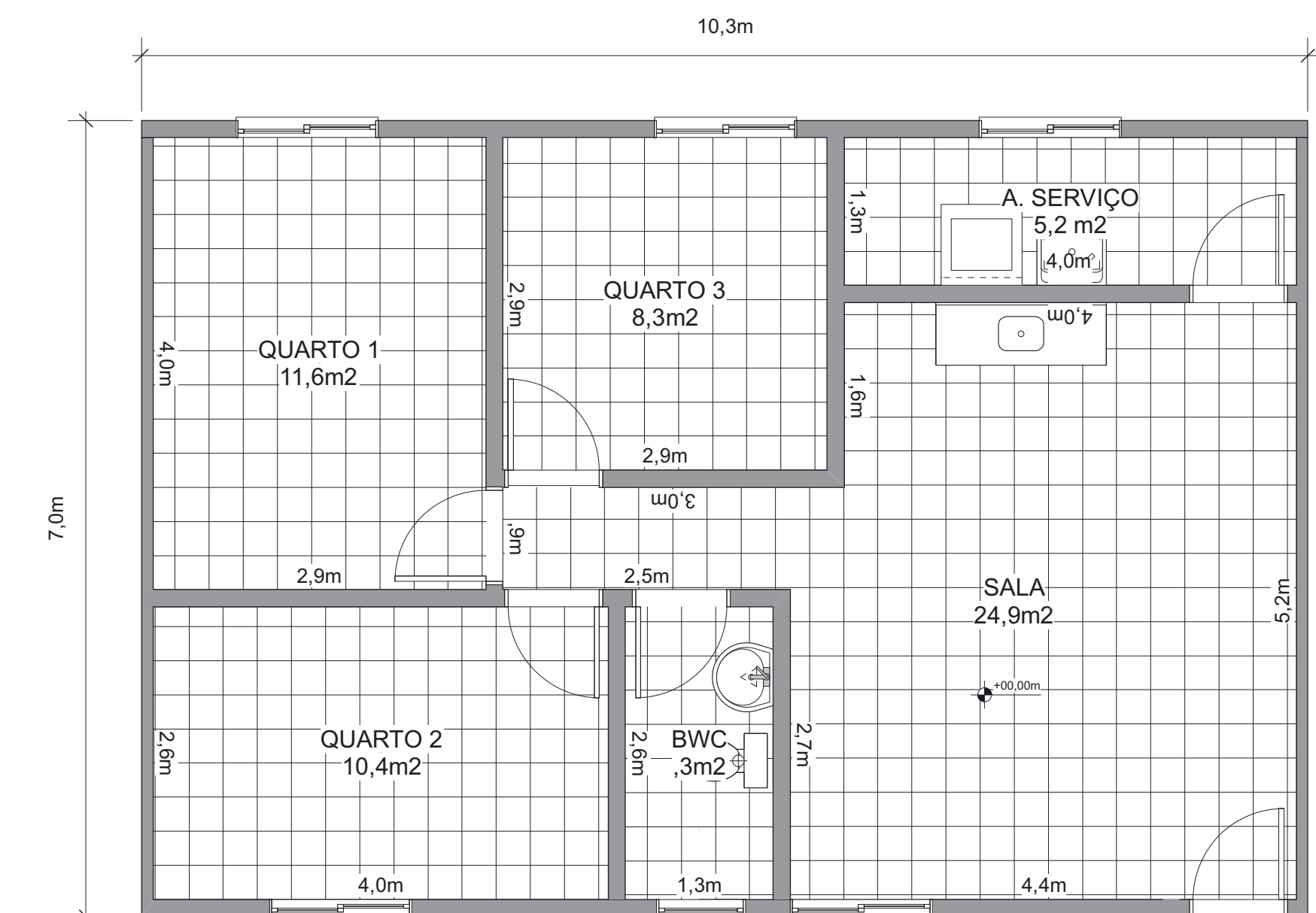
disposição das tipologias

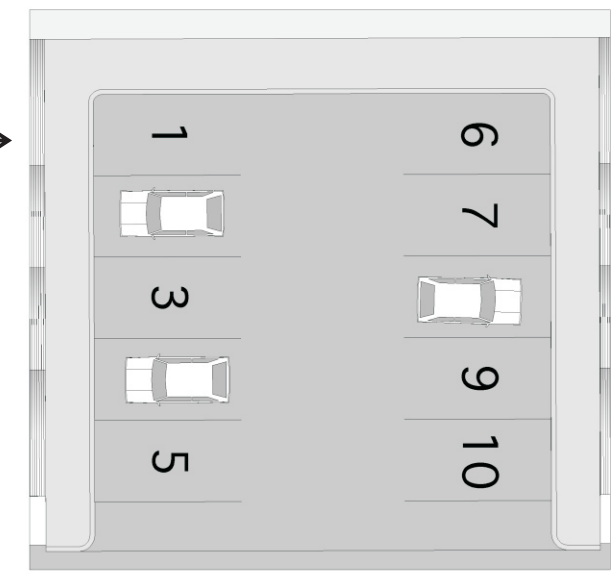


PLANTA - TIPOLOGIA 1 - 1:50

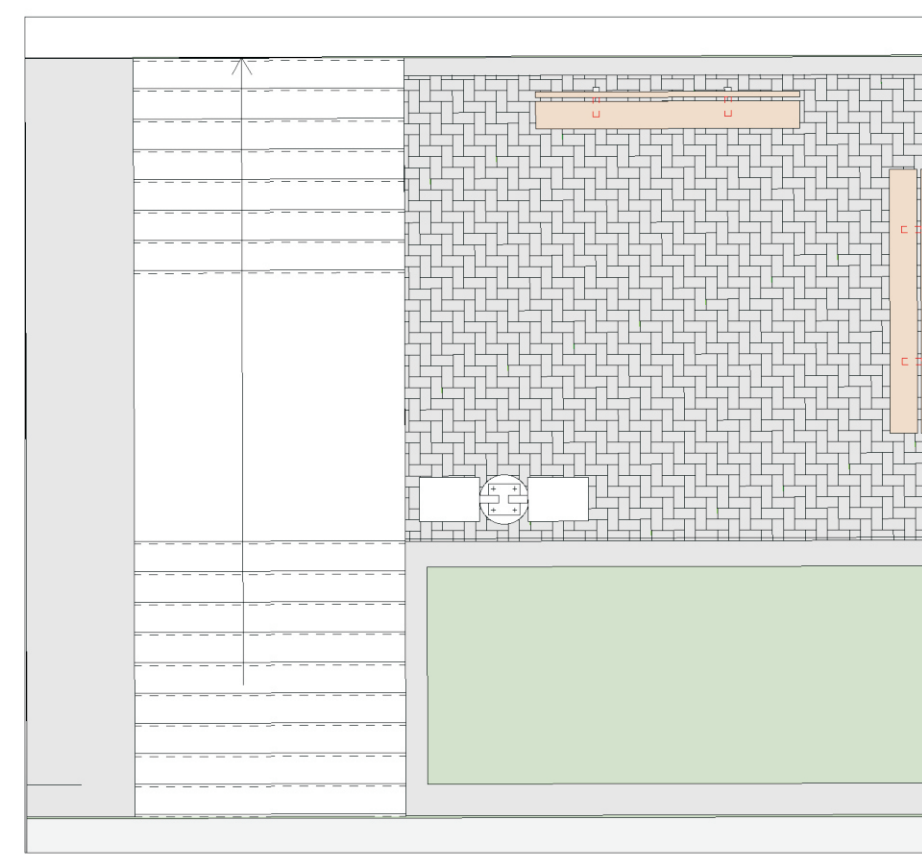


PLANTA - TIPOLOGIA 2 - 1:50





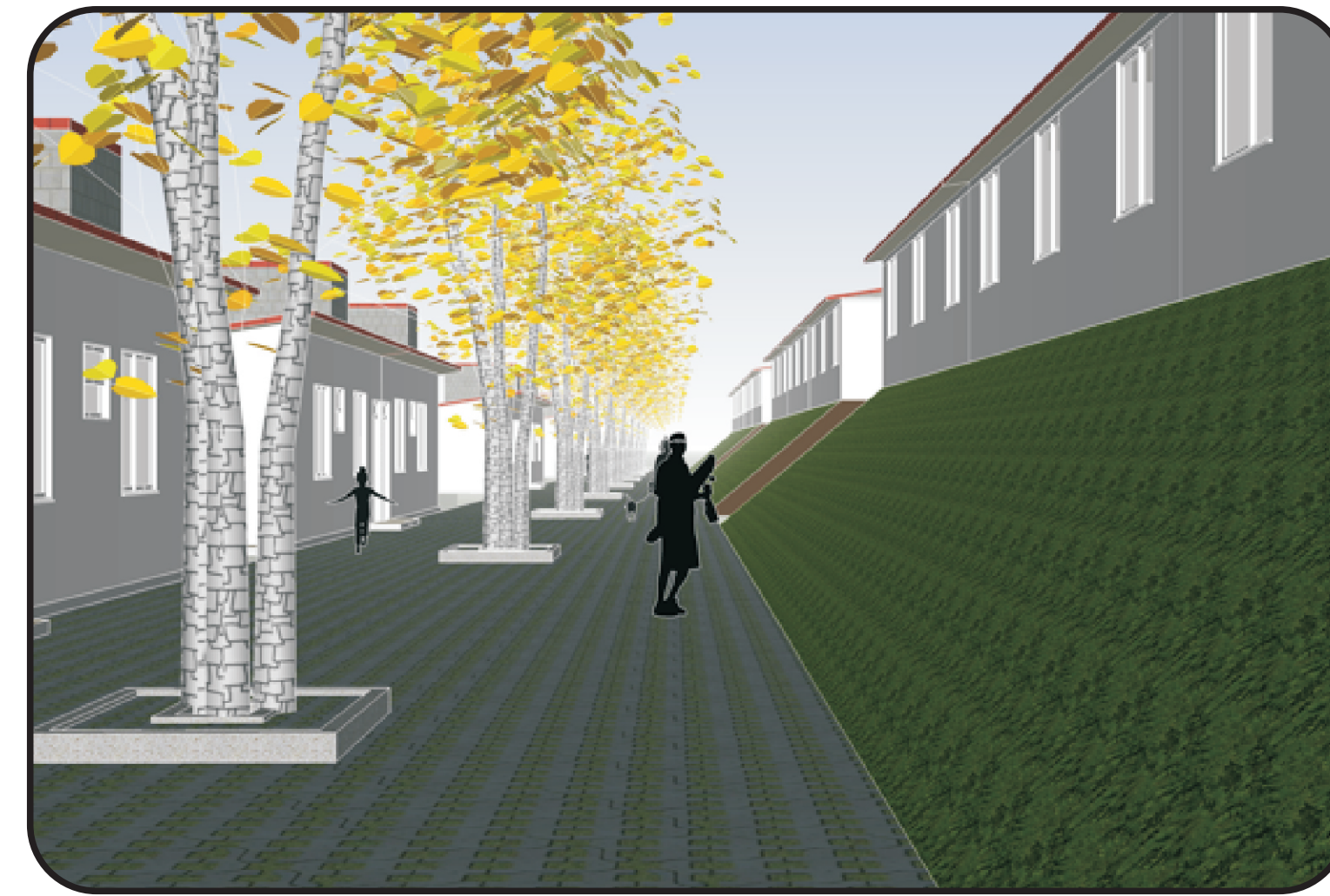
ESTACIONAMENTO - 1:250



ESCADARIA - 1:75

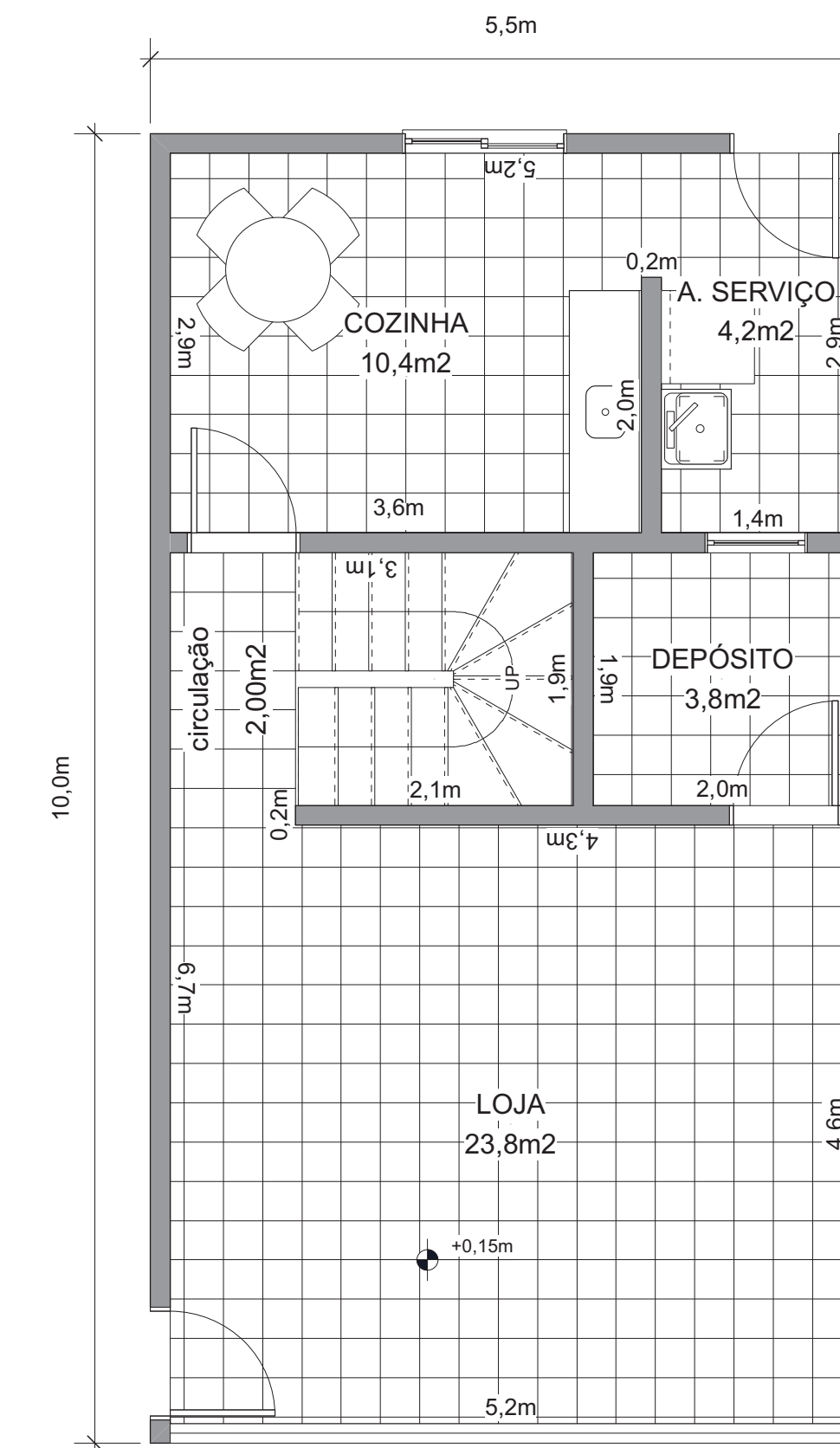


Passeio junto à via de pedestres

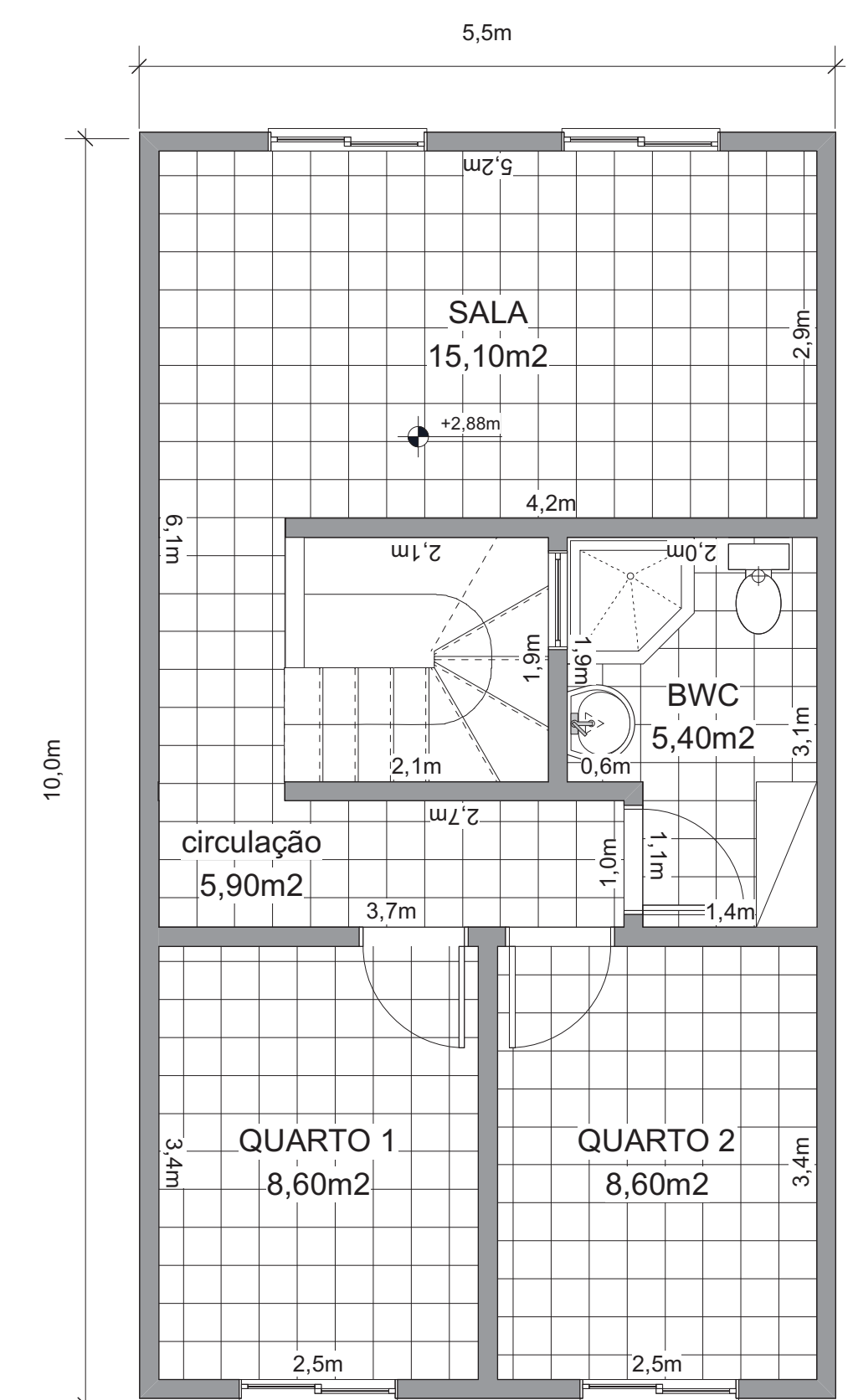


Tipologias 2 e 3 e acesso interno

PLANTA - TIPOLOGIA 3 - 1:50

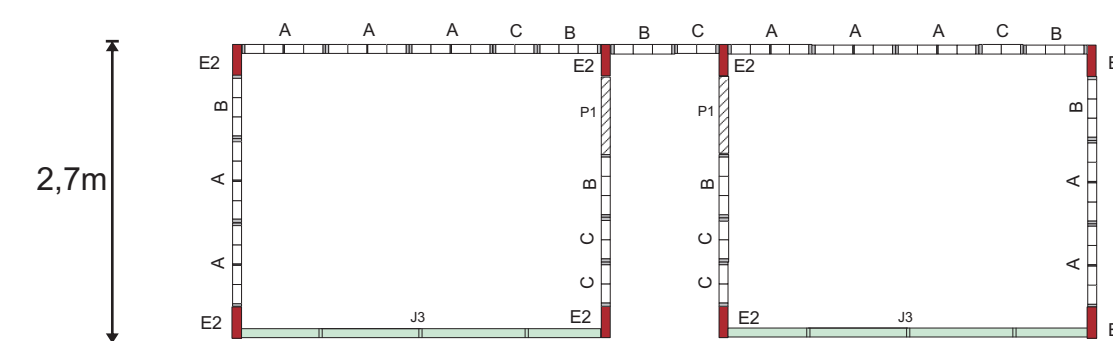


térreo

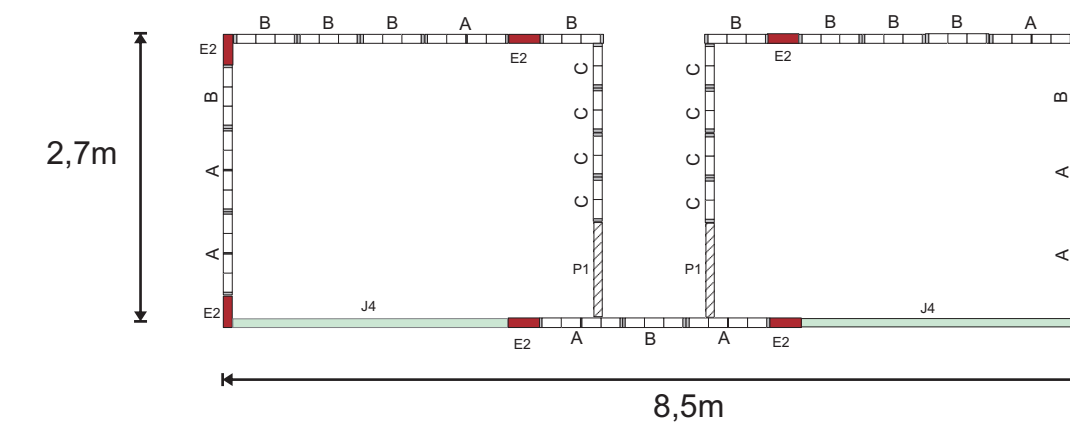


superior

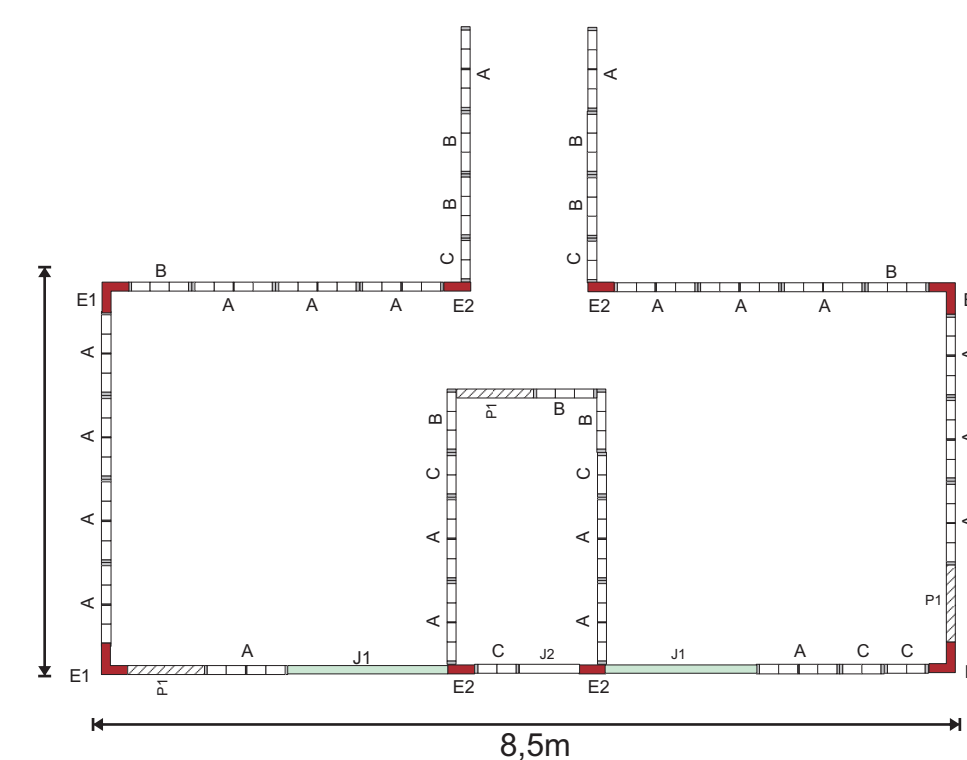
PLANTA - TIPOLOGIA 4 - 1:50



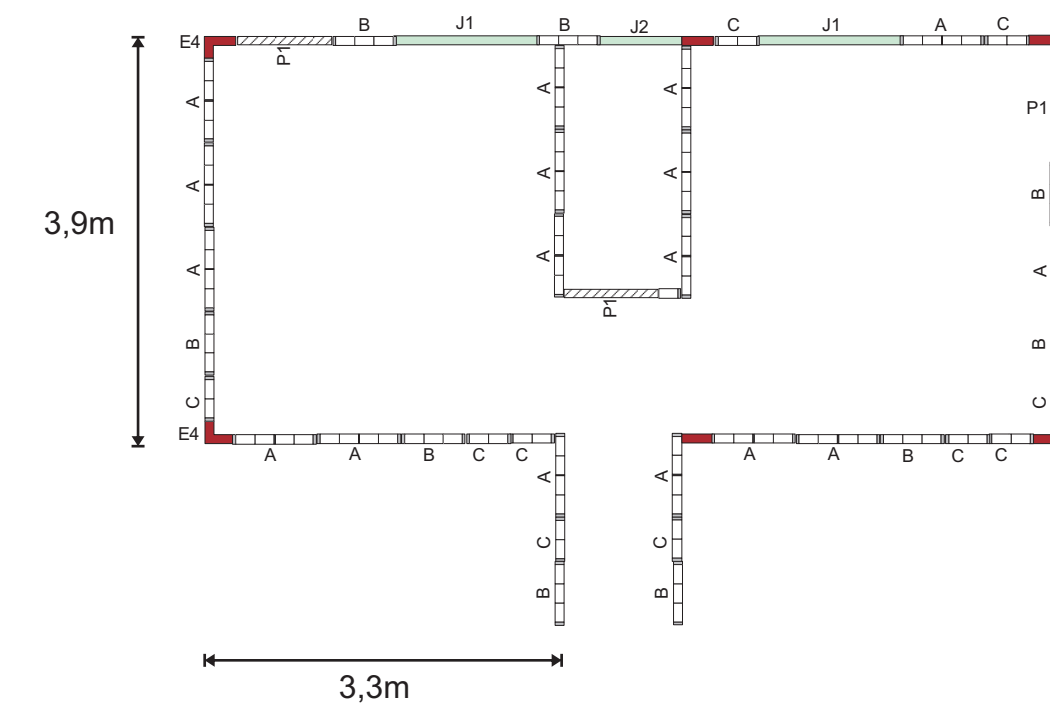
piso superior



piso inferior



piso térreo



piso térreo

MODULAÇÃO
planta TIPOLOGIA 1 - 1:75

MODULAÇÃO
planta TIPOLOGIA 2 - 1:75