

# Ocupar para morar:

Urbanização da Ocupação Frei Fabiano de Cristo  
em Florianópolis/SC

**Bárbara Guimarães Fernandes**

TCC II / 2022



**Ocupar para morar:**  
Urbanização da Ocupação Fabiano de Cristo  
Florianópolis/SC  
PARTE II

**Bárbara Guimarães Fernandes**  
Graduanda

**Maria Inês Sugai**  
Orientadora

**Caderno de Trabalho de Conclusão de Curso / TCC II**  
Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Universidade Federal de Santa Catarina  
Florianópolis, 2022

## SUMÁRIO

### **parte 01 - Estudos, caracterização e resultados da pesquisa**

1.1 DINÂMICA SOCIOESPACIAL DE FLORIANÓPOLIS E DO BAIRRO MONTE CRISTO .....	06
1.2 CONDICIONANTES.....	30
1.3 RESULTADO DOS QUESTIONÁRIOS .....	52

### **parte 02 - Diretrizes, critérios e projeto**

2.1 DIRETRIZES GERAIS DO PROJETO.....	83
2.2 CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO URBANA.....	86
2.2 PROJETO DE URBANIZAÇÃO .....	88
2.3 A COZINHA COMUNITÁRIA.....	108
ANEXOS.....	114
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	152
AGRADECIMENTOS.....	156

## 1.1 DINÂMICA SOCIOESPACIAL DO BAIRRO MONTE CRISTO NA CIDADE DE FLORIANOPOLIS/SC

De acordo com relatos dos atuais moradores, a ocupação do terreno começou no ano de 2017 de forma espontânea e em 2018 de forma organizada junto a movimentos de luta por moradia em formato de mutirão. A princípio, 28 famílias passaram a viver na área, no início deste trabalho haviam 56 famílias e na data de sua publicação o número estimado era de 64 famílias. A alta dinamicidade da configuração da ocupação reflete duas questões centrais neste estudo: o primeiro é o crescimento da carestia entre as classes de baixa renda decorrente da pandemia de COVID-19 e crise socioeconômica e o segundo são as limitações no controle da forma em que se ocupam as partes vazias do terreno em questão. A última é uma característica que se repete em diferentes assentamentos e na Ocupação Fabiano de Cristo é possível notar, pelos relatos dos moradores e lideranças e observações in loco, que existem influências externas que afetam a organização popular, como a ação do tráfico de drogas e das igrejas. Nesse sentido, para uma análise com qualidade, marca-se os meses de setembro a dezembro de 2021 o período em que esta pesquisa foi pela última vez atualizada e se reforça a necessidade de manter um acompanhamento próximo, especialmente quanto a população e construções, para viabilizar intervenções qualificadas.

Com base em dados de geoprocessamento disponíveis em bancos da PMF, do IBGE e da UFSC e coletados através de levantamentos feitos pela autora, foram elaborados uma sequência de mapas que possibilitam compreender o contexto urbano, socioeconômico e morfológico do entorno da Ocupação Fabiano de Cristo e da cidade de Florianópolis. O uso do mapeamento tornou-se um dos principais métodos de análise neste projeto construído em sua maior parte no período da pandemia de COVID-19, que impediram levantamentos in loco e visitas presenciais por significativo período.

Os mapas a seguir contém dados socioespaciais, de infraestrutura e zoneamento., foram produzidos através de material disponível pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, Universidade Federal de Santa Catarina, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e por levantamentos feitos pela autora.

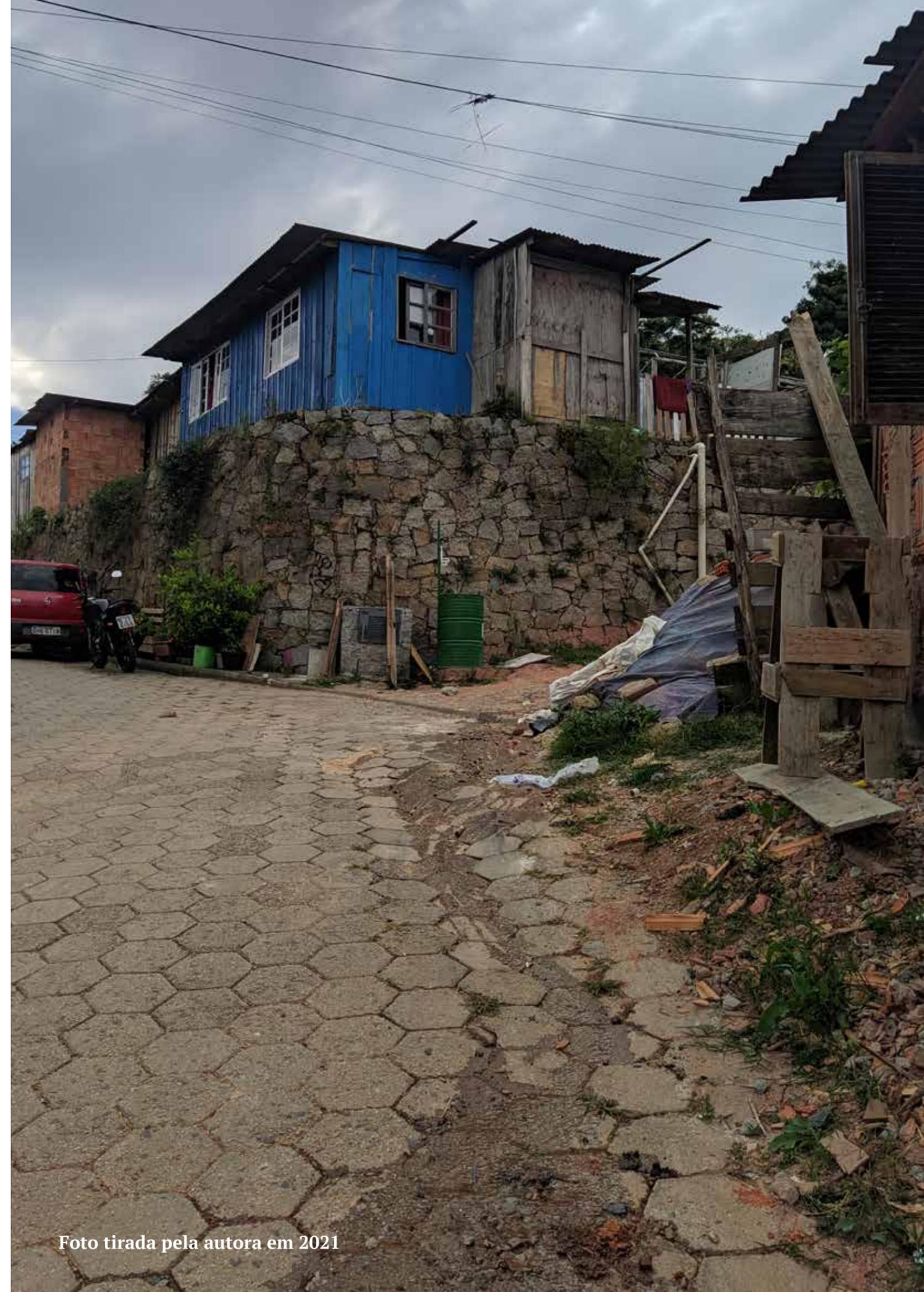


Foto tirada pela autora em 2021

### **Evolução Urbana:**

A região continental se consolida como área urbanizada desde antes dos anos 1970 segundo o IBGE. São consideradas urbanizadas as áreas onde há infraestrutura urbana: saneamento, malha viária, energia, habitação, trabalho, comércio, serviços, lazer, saúde, educação, etc. O método utilizado pelo IBGE para definir os limites da mancha urbana são as fotos de satélite que geram camadas vetoriais com base nas áreas construídas da cidade. Portanto, o bairro do Monte Cristo encontra-se em um região de consolidação urbana, fazendo fronteira com o município de São José, conformando um arranjo físico-territorial com um cerco urbanizado. Todavia, na investigação deste trabalho notou-se que o bairro é composto por diversas comunidades de baixa renda, com acesso a infraestrutura limitado, o que cria uma relação paradoxal. A Mancha Urbana tem a importância estratégica de definir os limites das áreas construídas, mas sem a observação em diferentes escalas e cruzamento de informações torna-se tendenciosa. Nesse sentido, este tipo de mapeamento revela que a ocupação do bairro Monte Cristo é consolidada e ao mesmo tempo faz parte da cidade informal.

### **Extremos de Renda:**

O mapeamento por extremos de renda foi escolhido para mostrar com maior lucidez as desigualdades econômicas, e consequentemente sociais, no território da cidade de Florianópolis. Com base no Censo de 2010, realizado pelo IBGE, é possível localizar onde concentram-se as classes de alta renda: na região da Beira-Mar Norte, Jurerê e Cacupé, por outro lado, nota-se que há uma grande extensão territorial com faixa média de renda e a concentração de pobreza está no território distante do centro, tanto no sentido norte quanto no sentido sul, nos morros e no miolo da porção continental. O bairro do Monte Cristo se encontra em uma área de concentração de baixa renda.

### **Densidade**

O mapeamento da densidade visto lado a lado ao de renda revela que no bairro Monte Cristo muita gente vive com muito pouco. Da porção continental, é onde encontra-se a maior concentração de habitantes por m<sup>2</sup>, pouco verticalizado, consequentemente com uma porção de solo criado baixa, é evidente que existem aglomerados de baixa renda, característica comum das periferias das cidades brasileiras e problemática sempre presente nas discussões de planejamento urbano.

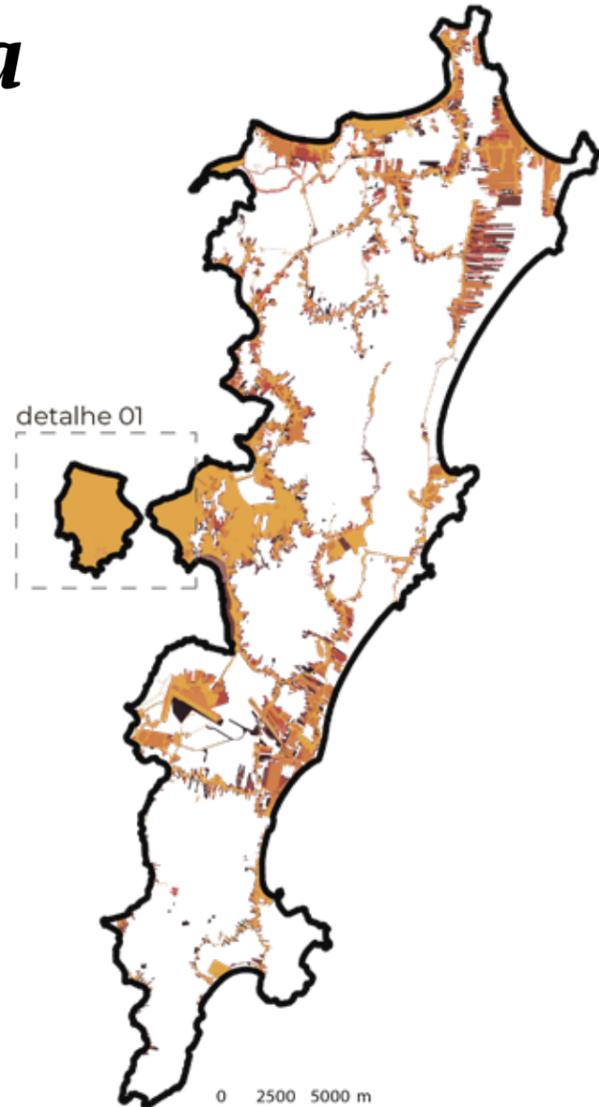


Ocupação vista da Rua Joaquim Nabuco. Foto da autora, 2021.

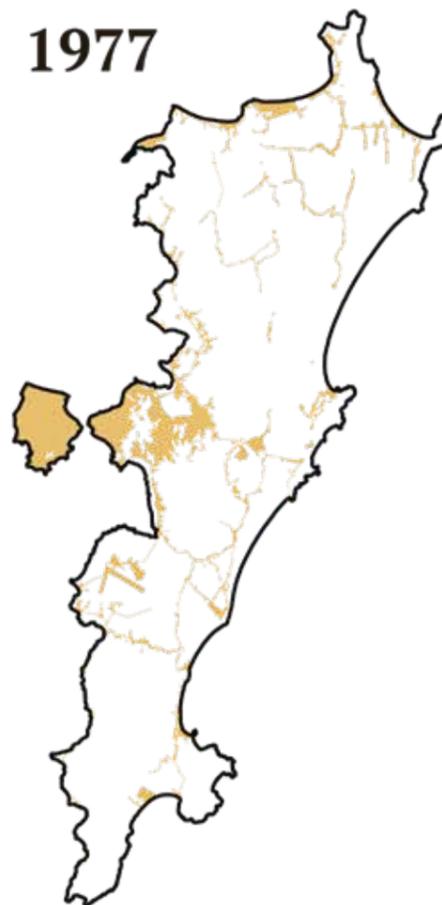
# evolução urbana

## Legenda

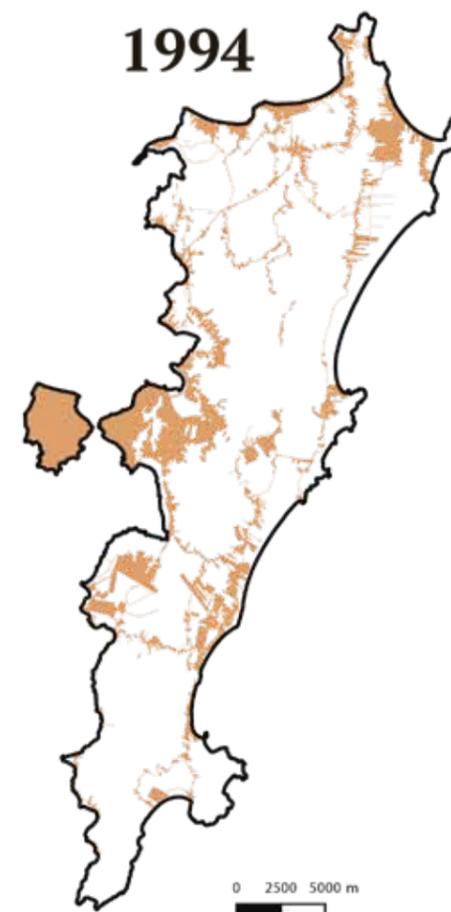
- Mancha Urbana - 1977
- Mancha Urbana - 1994
- Mancha Urbana - 2002
- Mancha Urbana - 2012
- Mancha Urbana - 2019



1977



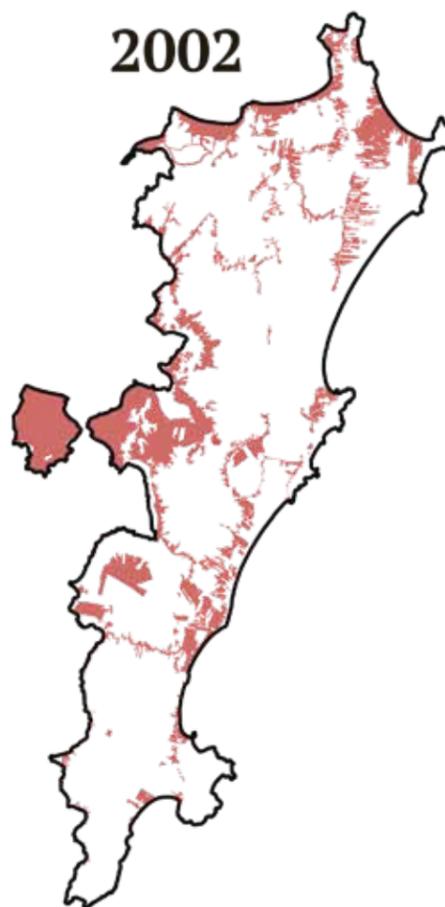
1994



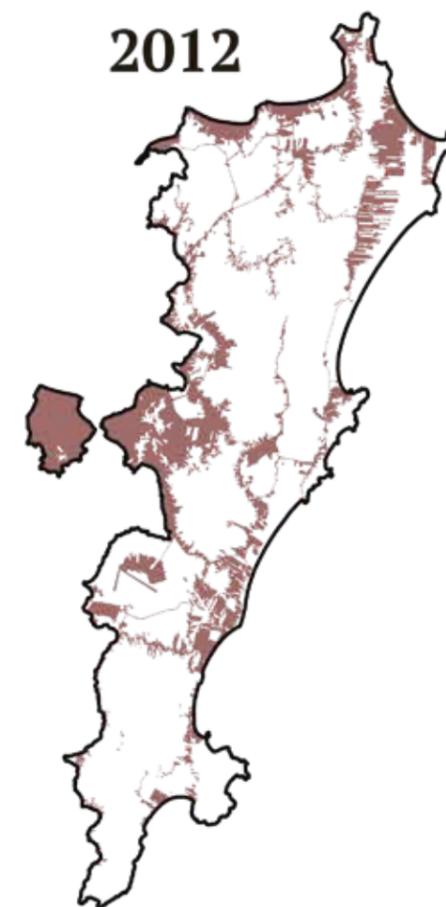
detalhe 01



2002



2012



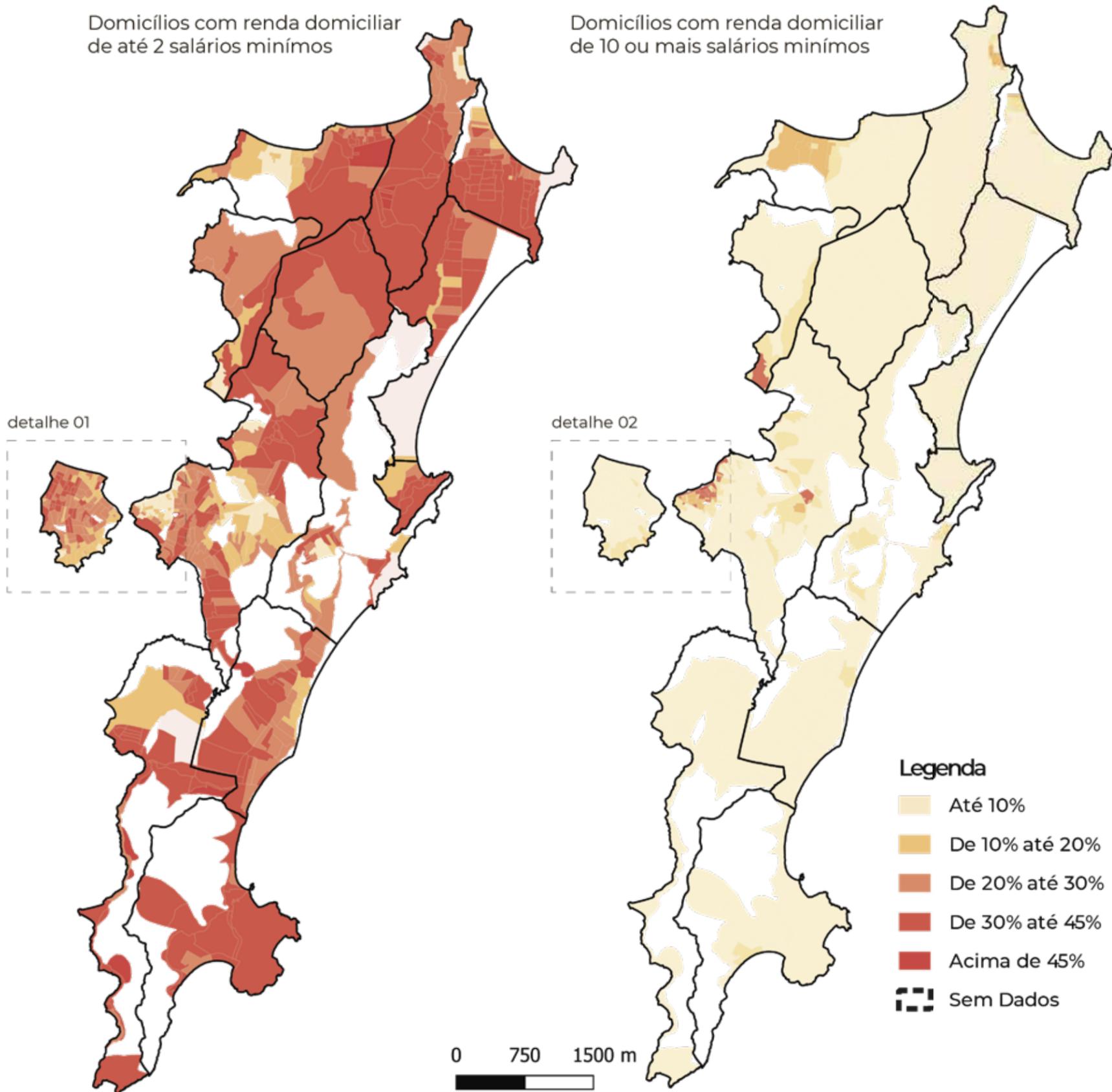
2019



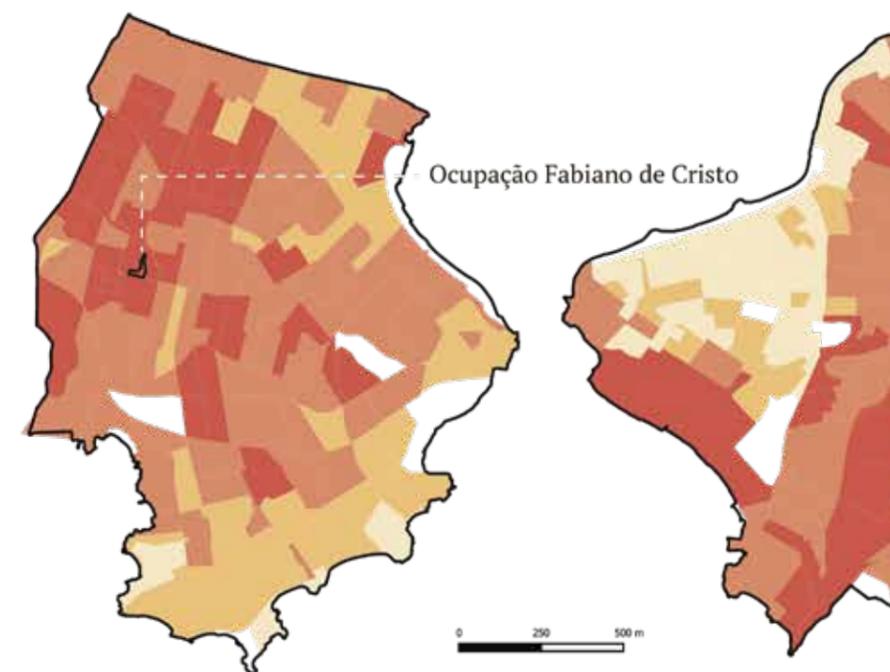
# faixas de rendimento

Domicílios com renda domiciliar de até 2 salários mínimos

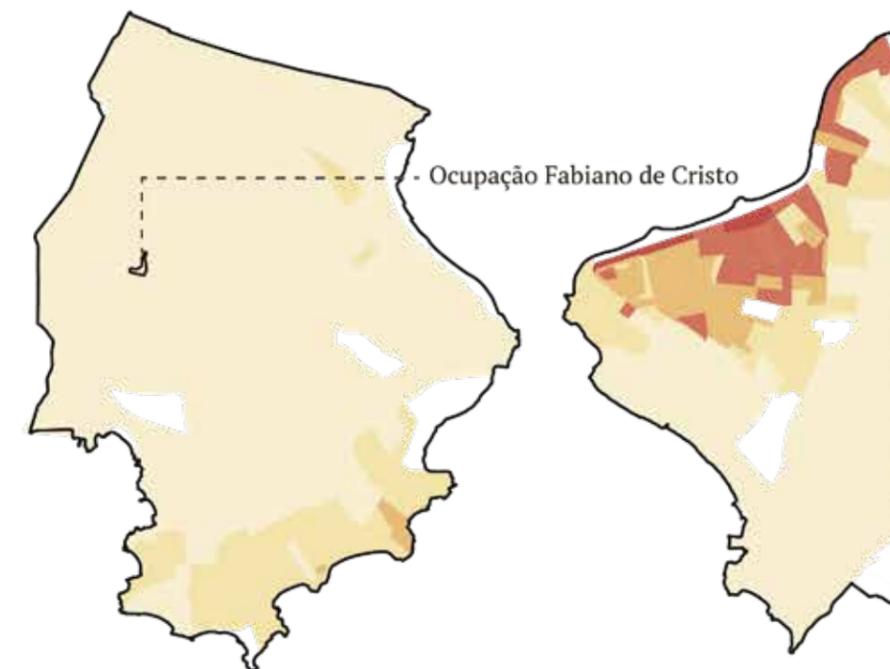
Domicílios com renda domiciliar de 10 ou mais salários mínimos



detalhe 01



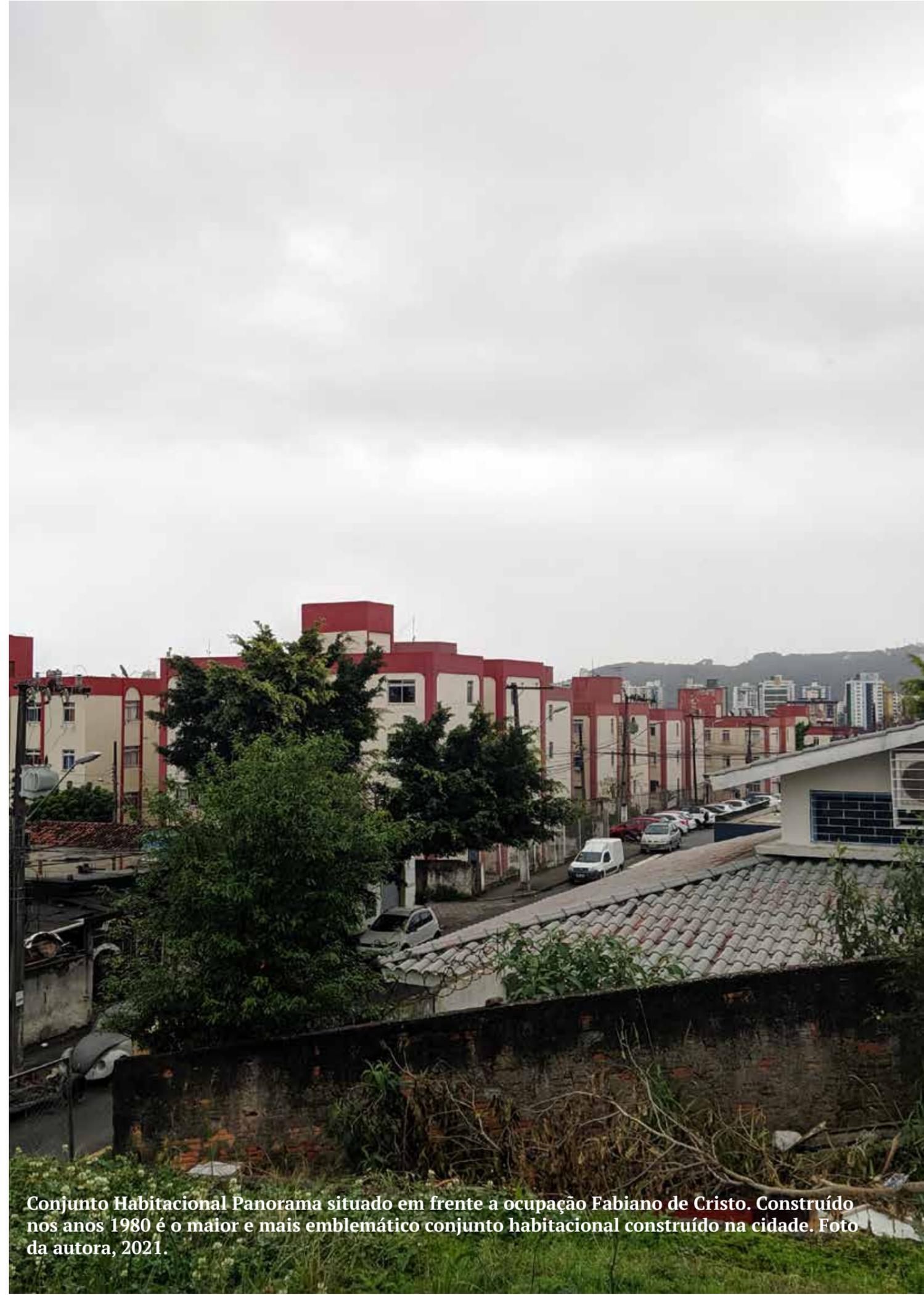
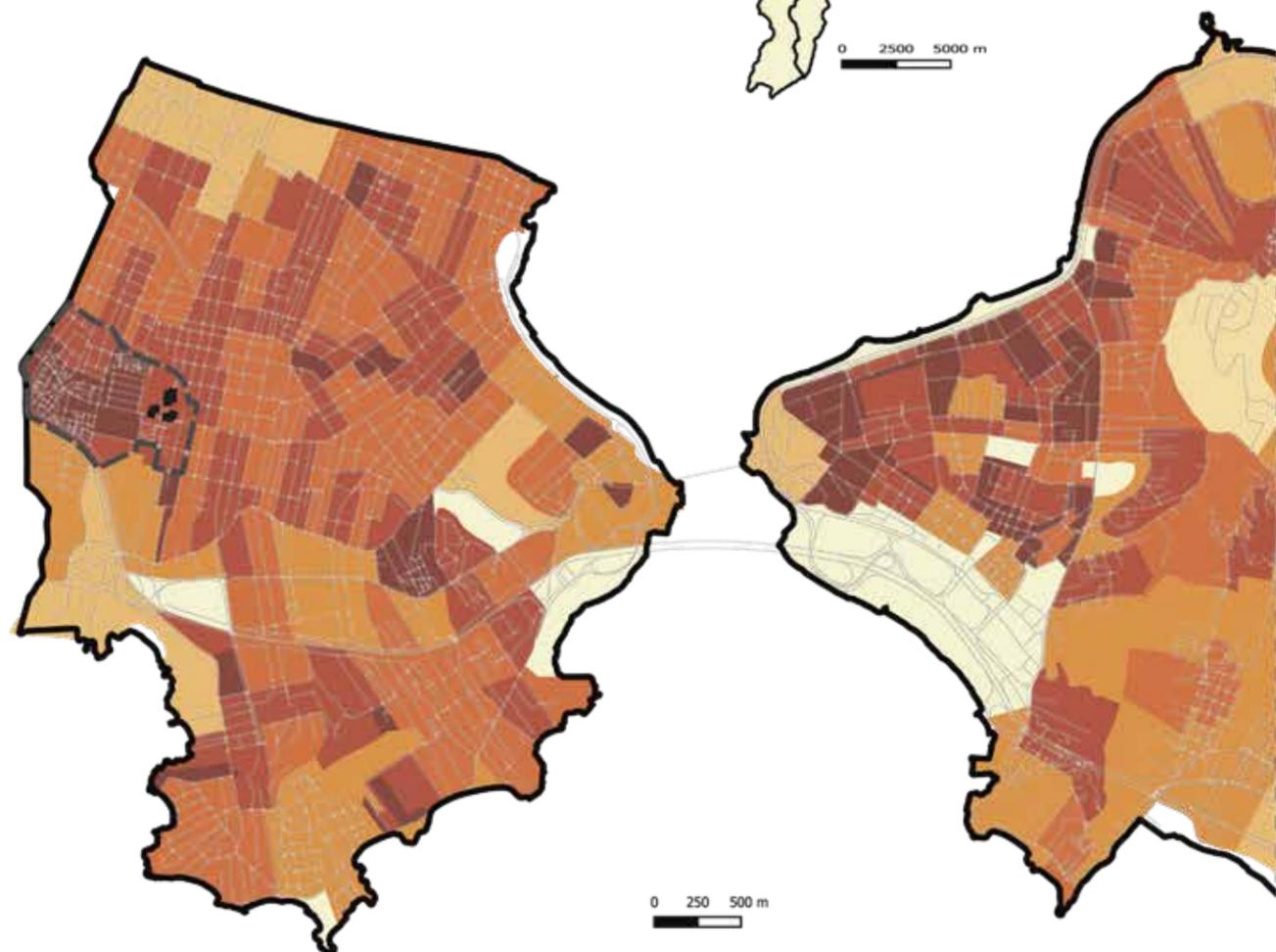
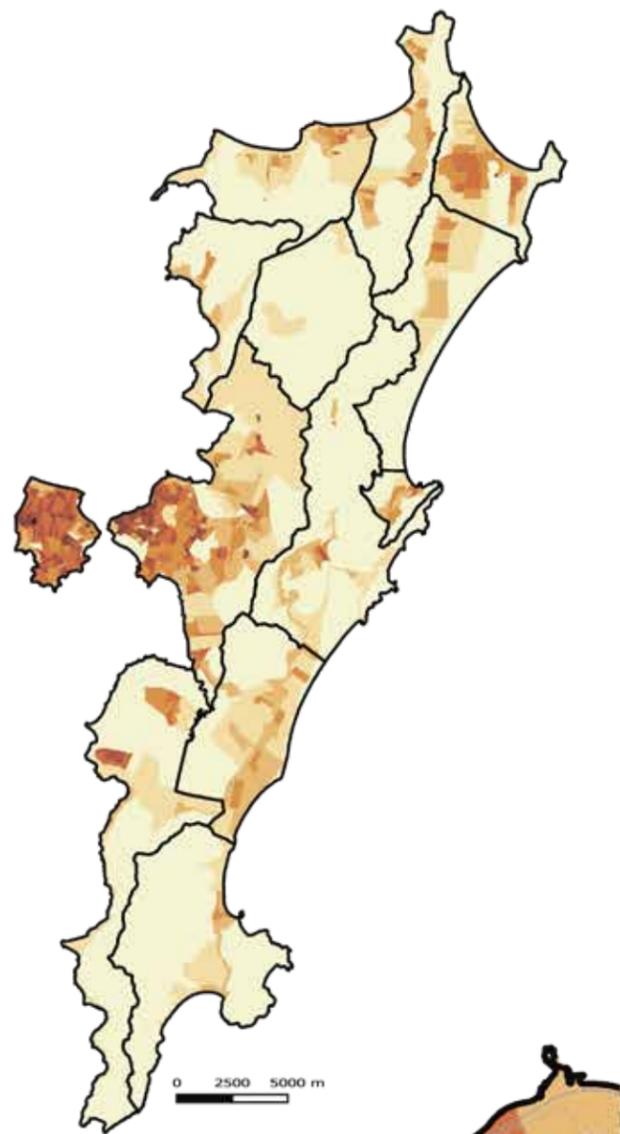
detalhe 02



# *densidade*

## Legenda

- De 0 até 347
- De 347 até 1 376
- De 1 376 até 2 658
- De 2 658 até 4 687
- De 4 687 até 8 459
- De 8 459 até 15 116
- De 15 116 até 32 657



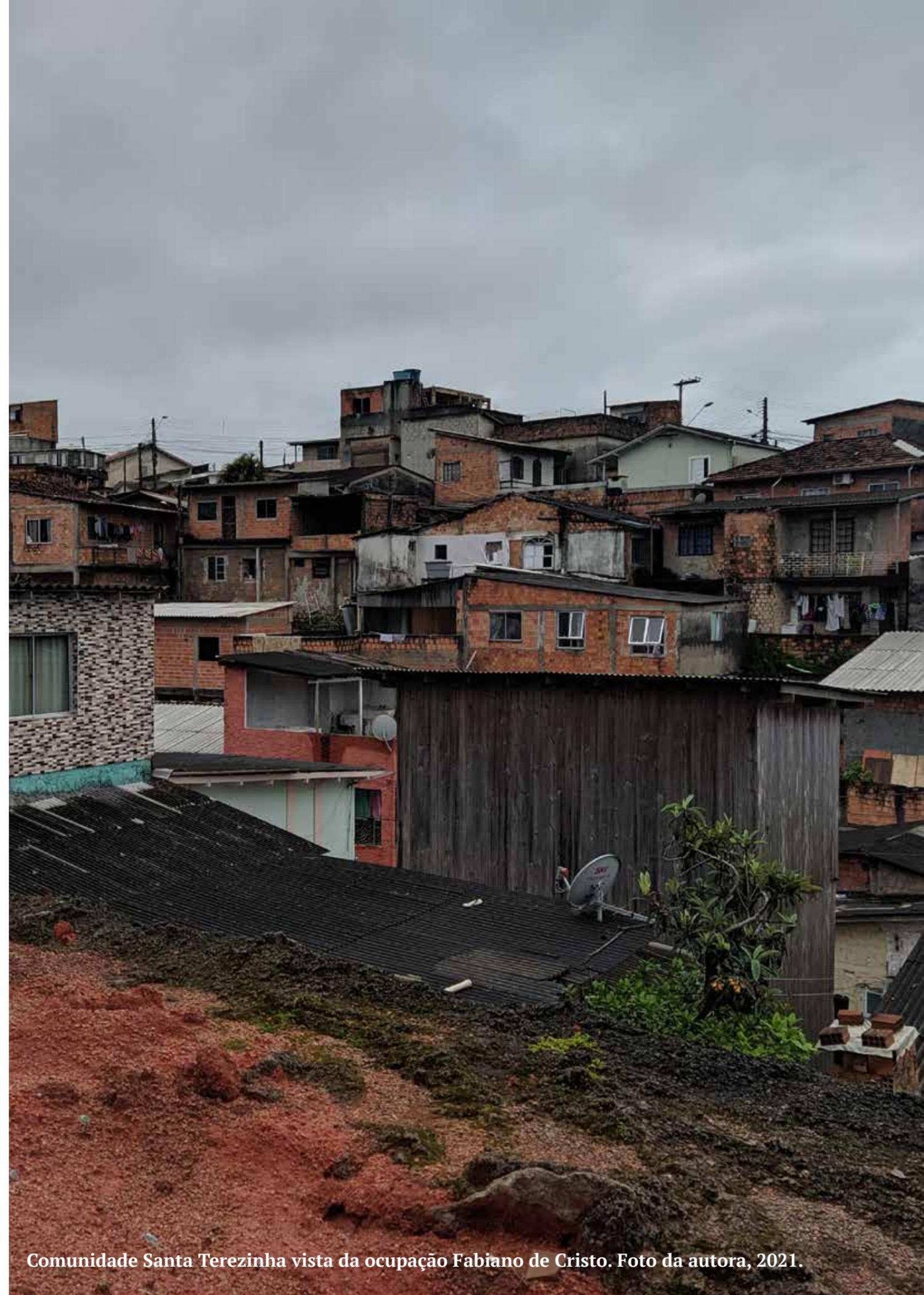
Conjunto Habitacional Panorama situado em frente a ocupação Fabiano de Cristo. Construído nos anos 1980 é o maior e mais emblemático conjunto habitacional construído na cidade. Foto da autora, 2021.

### **Zoneamento:**

Datado em 2014, o zoneamento definido pela Lei Complementar 482/2014, o Plano Diretor da cidade de Florianópolis, define uma grande porção do território que compreende o bairro Monte Cristo como ZEIS, o que revela que na época já se compreendia que na região há a necessidade de um planejamento específico, que lide com a realidade local. Ainda, parte do debate passa pela questão da necessidade de um plano específico para a área do Monte Cristo. É necessária atenção especial para a região uma vez que suas particularidades mostram que tratar a cidade como um território homogêneo corrobora com a manutenção das condições de desigualdade social. Explico: o bairro, conforme já disposto neste trabalho, tem forte influência do tráfico de drogas e a presença do estado concentra-se na violência estatal resultado da guerra às drogas. A violência policial de um lado e a violência do tráfico do outro aprofunda a marginalização da população residente no bairro, cria insegurança e desamparo. Desde os anos 1990 a professora Ermínia Maricato trás evidências do quanto a violência urbana reforça a segregação socioespacial, questão central deste trabalho. Não podemos negar que o PDP da cidade de Florianópolis tem suas bases na fixação de leis que lidam com pormenores e empurram a cidade para a ilegalidade. Somado às prioridades da gestão municipal atual, que não compreende a emergência da regularização fundiária e viabilização de habitação de interesse social, cria-se um cenário territorial cada vez mais desigual, complexo e disputado.

### **Uso e Ocupação do Solo e Equipamentos:**

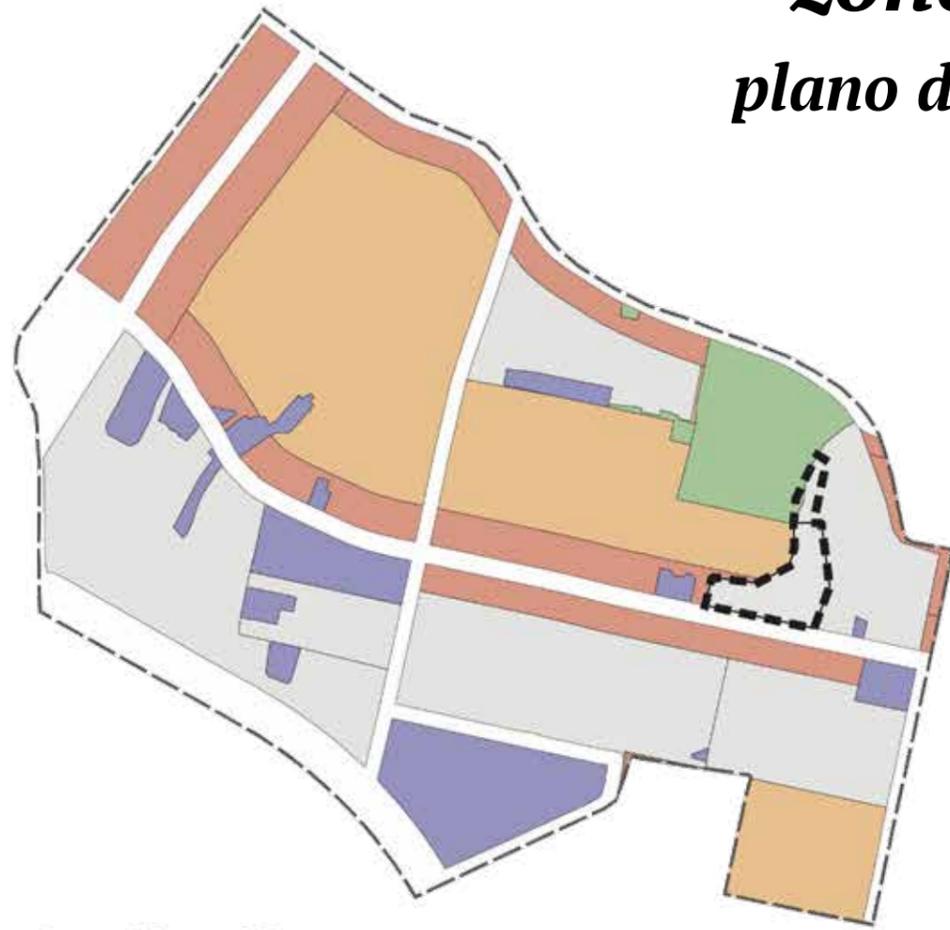
Para analisar a infraestrutura do entorno da Ocupação Fabiano de Cristo foram elaborados mapas de ocupação do solo e equipamentos do entorno. Quanto ao segundo, foi usado o critério de raio de distância: dentro do raio de 200m encontra-se o centro de saúde Monte Cristo e a Escola de Ensino Básico Pero Vaz de Caminha. Já no raio de 600m encontram-se mais 5 equipamentos educacionais de ensino básico e creches, um centro de saúde e uma praça. E no raio de 1km, o limite considerado nesta análise, encontra-se mais 2 centros de saúde, 2 praças e 5 equipamentos educacionais. Estima-se, com base em dados do IBGE, que dentro do raio de 1 km vivem aproximadamente 36.000 pessoas. Somente o centro de Saúde do Monte Cristo cobre uma área em que vivem aproximadamente 17.700 pessoas.



Comunidade Santa Terezinha vista da ocupação Fabiano de Cristo. Foto da autora, 2021.

# zoneamento plano diretor 2014

# uso e ocupação do solo



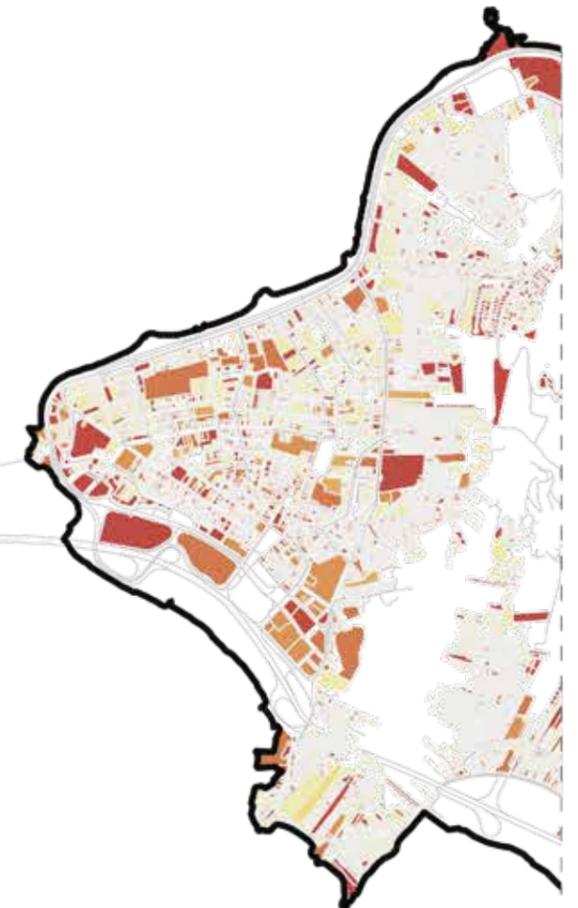
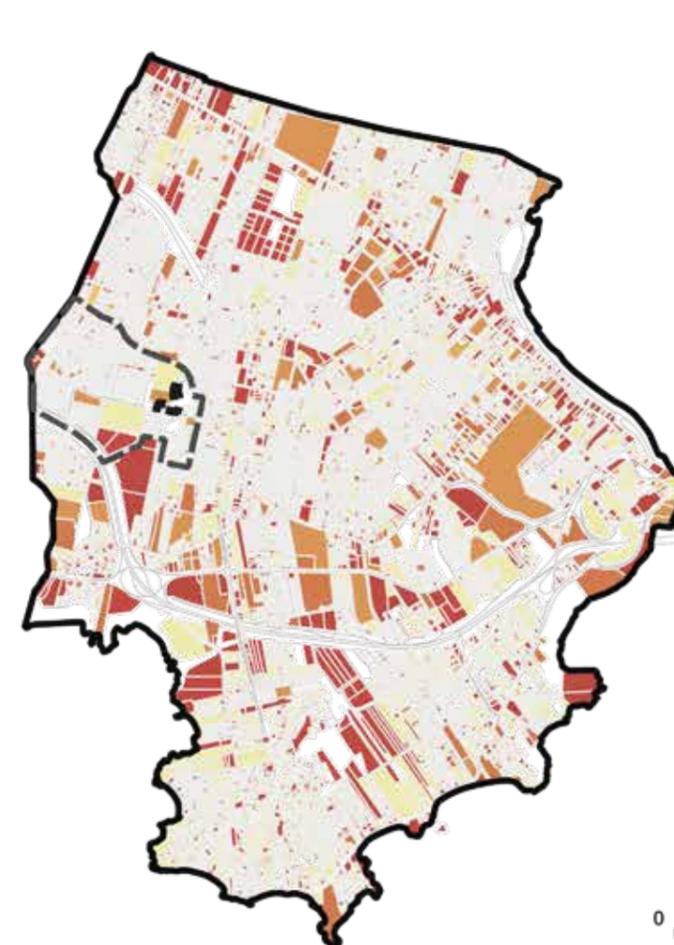
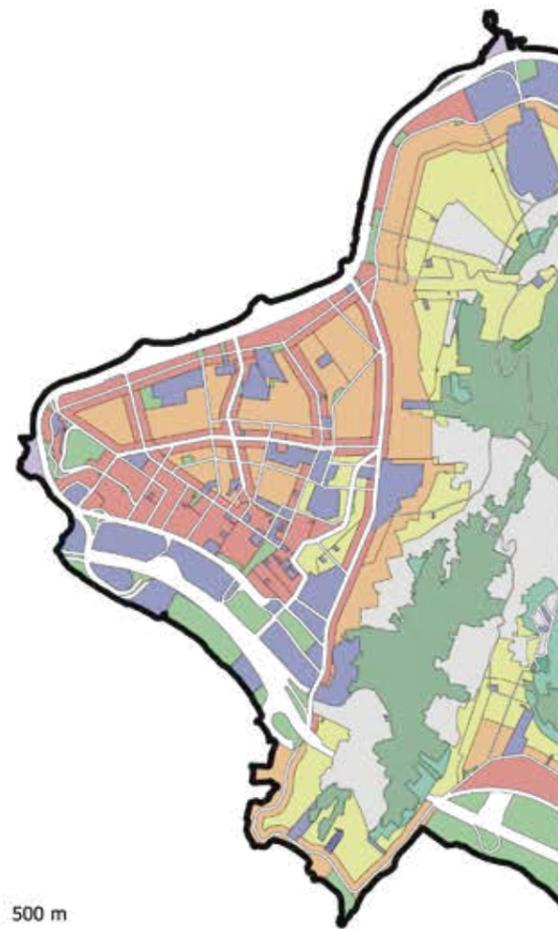
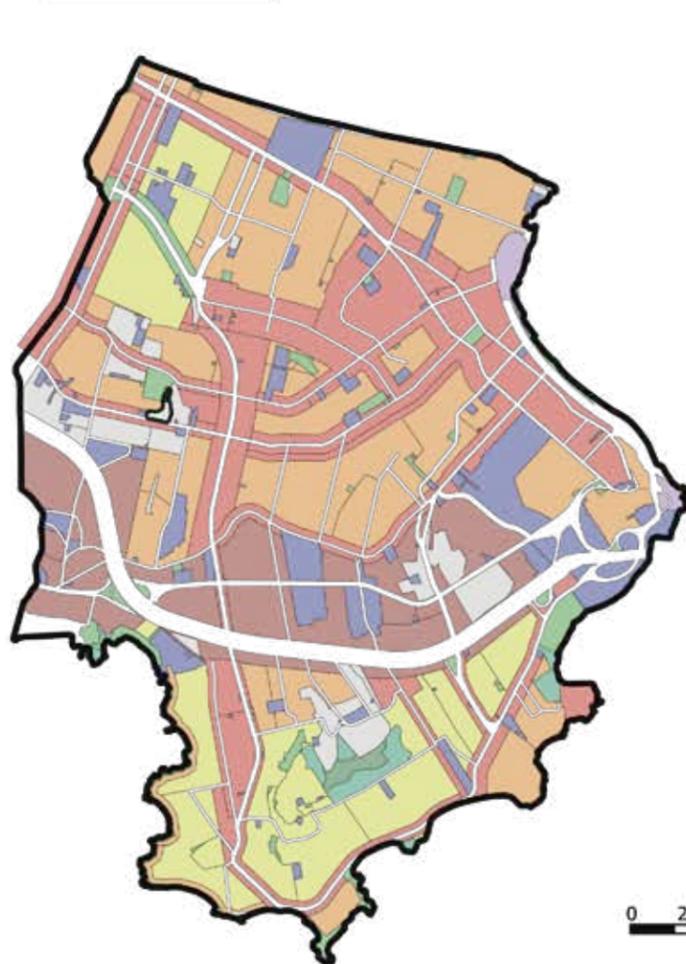
### Legenda

- |       |      |
|-------|------|
| ACI   | ARM  |
| AMC   | ARP  |
| AMS   | ARR  |
| APL-E | ATL  |
| APL-P | ATR  |
| APP   | AUE  |
| APT   | AVL  |
| ARC   | ZEIS |

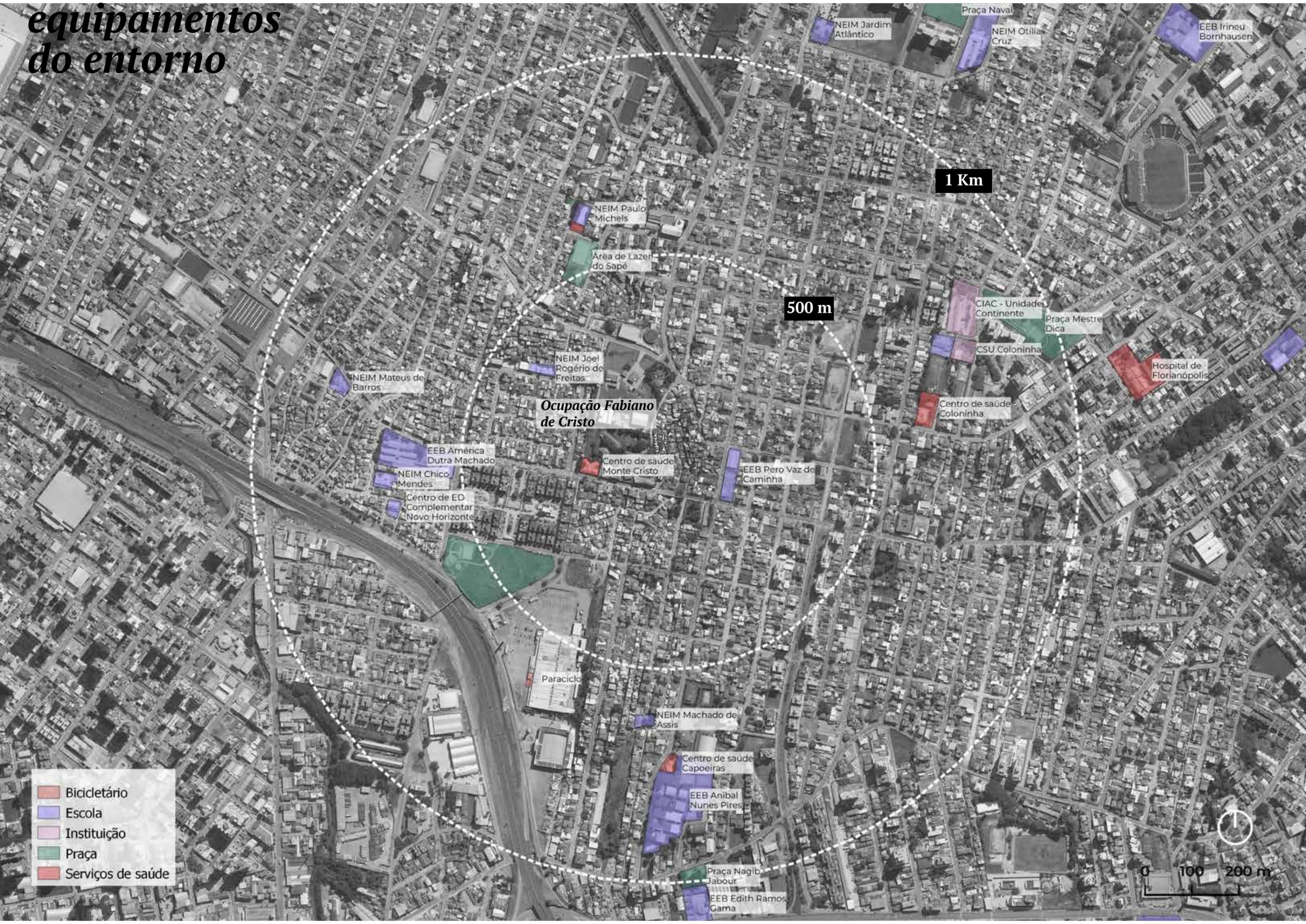


### Legenda

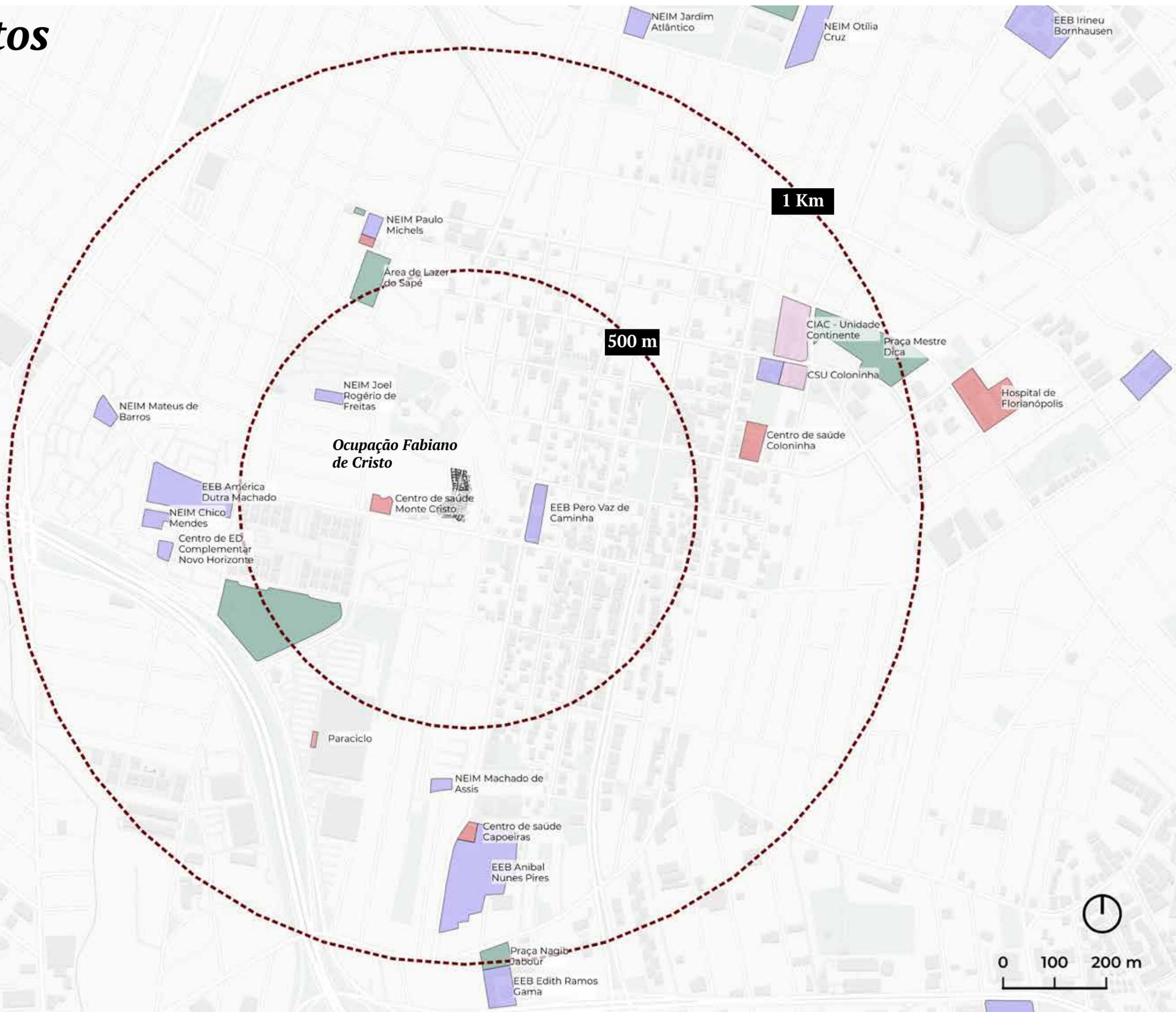
- Residencial
- Industrial
- Mista
- Religioso
- Serviço Público
- Prestação Serviço
- Praça
- Terreno sem Uso
- Comercial



# equipamentos do entorno



# equipamentos do entorno

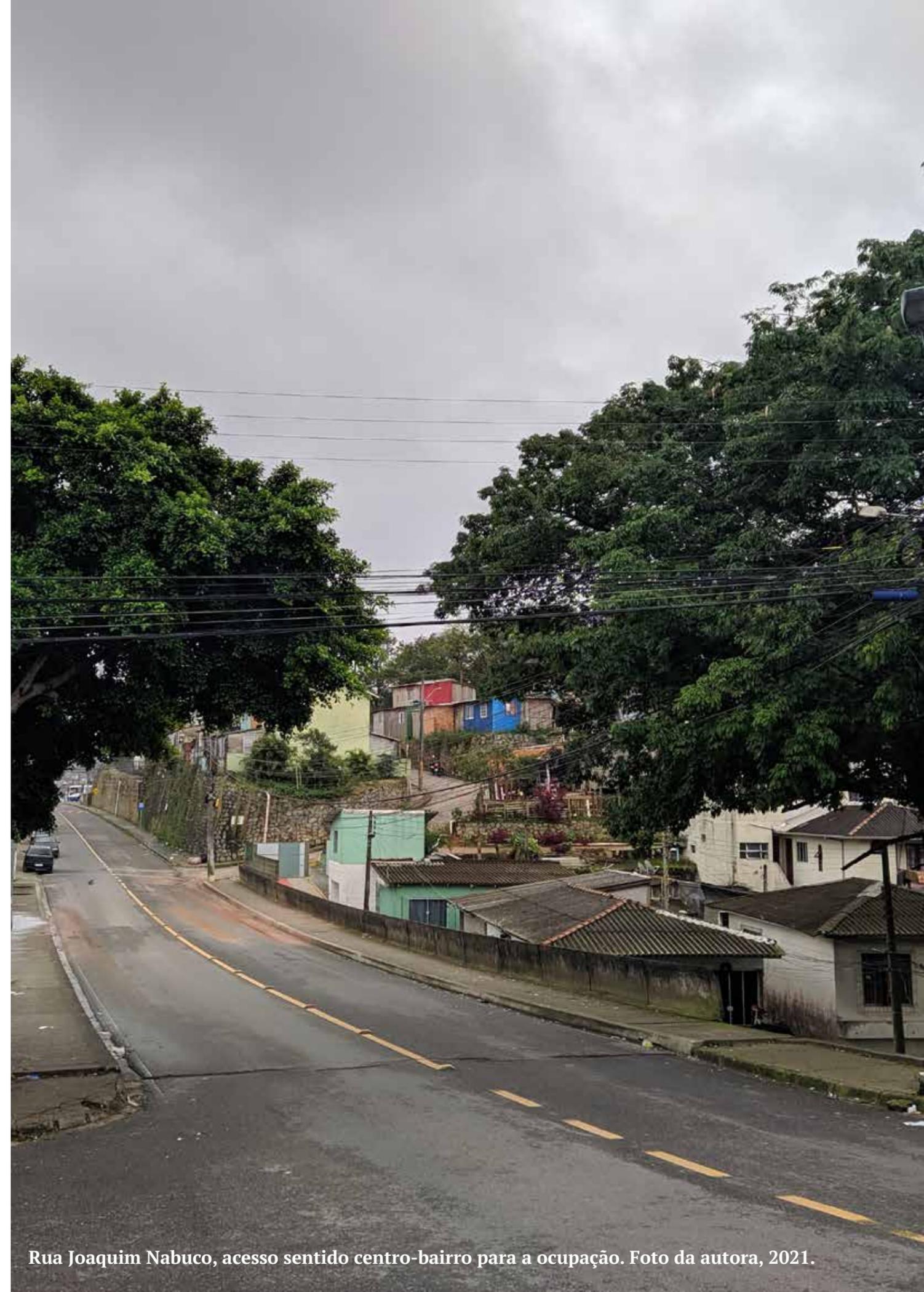


### **Hierarquia Viária:**

O principal acesso ao bairro Monte Cristo é pela BR-282, a maior via de acesso à ilha. A região continental, diferente da porção insular, possui uma malha viária conectada, possibilitando alternativas de acesso aos bairros. O Monte Cristo é cruzado pela Rua Joaquim Nabuco, o principal acesso à ocupação. O terreno encontra-se em uma área com fácil acesso de automóveis, porém o acesso de pedestres e ciclistas tem condicionantes que o torna difícil, como a simples falta de malha cicloviária e passeios qualificados. A facilidade de acesso de automóveis permite o acesso rápido às regiões centrais tanto de Florianópolis quanto de São José. Todavia, a população de baixa renda é dependente do transporte coletivo, então a mobilidade é uma questão para além da infraestrutura das vias e envolve as políticas de mobilidade.

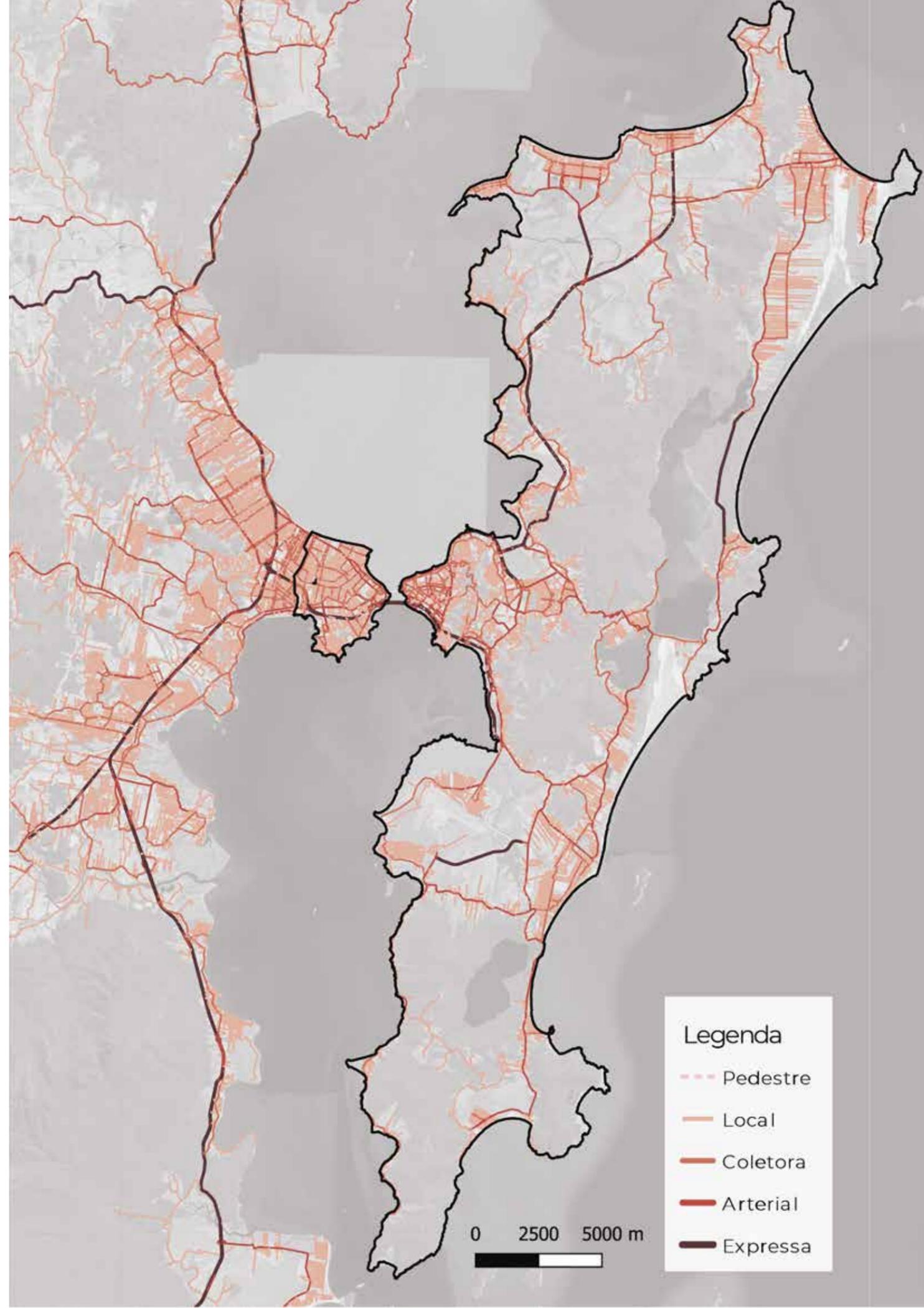
### **Transporte Coletivo:**

O sistema de transporte coletivo da cidade de Florianópolis segue a lógica de integração inter-regional através de terminais. Apesar de existir estrutura de terminais na região continental, hoje os desativados TICAP no bairro Capoeiras e TIJAR no bairro Jardim Atlântico, o terminal municipal mais próximo do terreno da ocupação é o TICEN que está no bairro Centro da região insular da cidade. Para acessar outras regiões da cidade é necessário fazer baldeação dentro da ilha, o que por vezes encarece o uso do transporte e aumenta o tempo de deslocamento. Existem 4 paradas de transporte coletivo dentro do raio de 200m, onde atualmente passam três linhas, duas urbanas com sentido de ida e volta Monte Cristo-Centro e uma linha social com sentido Chico Mendes-TICEN. Em um raio mais amplo, de 1km, passam ainda mais duas linhas convencionais, ambas com sentido bairro-centro.

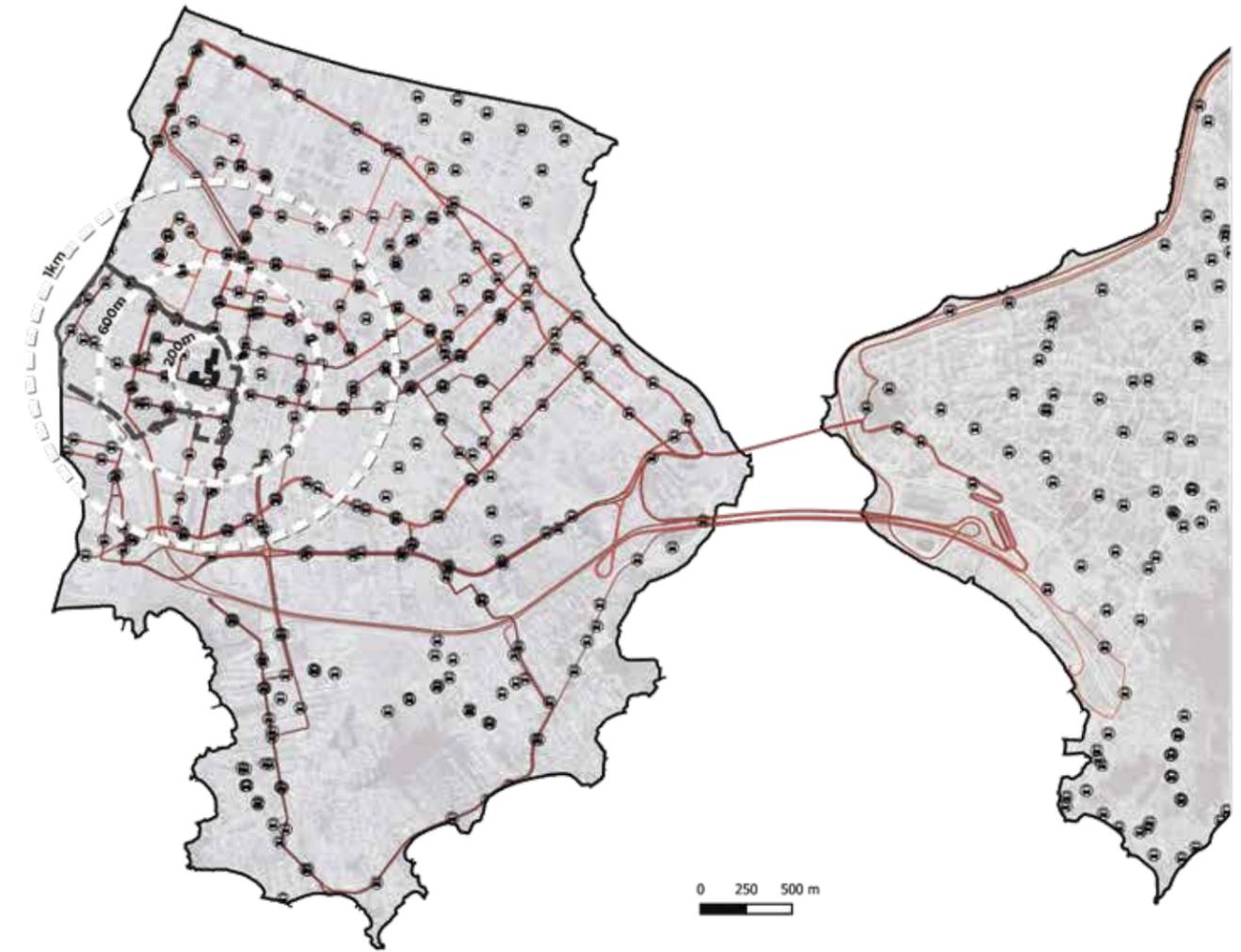


Rua Joaquim Nabuco, acesso sentido centro-bairro para a ocupação. Foto da autora, 2021.

# *hierarquia viária*



# transporte coletivo



Fonte: Elaborado pela autora

## 1.2 CONDICIONANTES

Mas, entende-se neste trabalho que as condições de vida urbana dos moradores da Ocupação Fabiano de Cristo são reflexos de diferentes aspectos que conformam as condições materiais. Sendo assim, as condicionantes, físicas, socioambientais e de infraestrutura, se tangenciam em conformidade, criando o espaço que este trabalho está lidando.

### Geomorfológicas e ambientais:

O terreno de aproximadamente 2.600 m<sup>2</sup> possui um declive de 15m entre o ponto mais alto e mais baixo, criando condições topográficas que carecem de decisões acertadas quanto ao desenho urbano. Construídos por volta de 2010, 3 muros de arrimo criam 3 patamares com diferenças significativas. Um quarto muro de arrimo, na borda leste do terreno, separa a ocupação da comunidade Santa Terezinha I. Esses muros condicionam a disposição das habitações, que, desniveladas, criam núcleos de concentração de edificações, áreas de circulação paralelas aos muros e espaços fisicamente e visualmente segregados. Ainda, entre a construção dos muros e o início da ocupação, o terreno passou por um período de abandono onde as condições estruturais dos muros foram afetadas, especialmente com a umidade e crescimento de vegetação. Nota-se que são necessárias reformas que garantam a estabilidade estrutural onde apoiam-se parte significativa das habitações existentes.

Existem ainda 2 desníveis bruscos sem qualquer tipo de estrutura prévia que garanta a estabilidade das habitações construídas próximas a eles, sendo assim, cerca de 15 das habitações estão em sujeitas aos deslizamentos de terra. Ainda, não existe qualquer tipo de coleta de águas pluviais, que seguem a direção da topografia e considerando que crescem os números de habitações e conseqüentemente de área impermeável, a tendência é a concentração das águas por caminhos cada vez menores e evolução dos problemas de deslizamento e erosão.

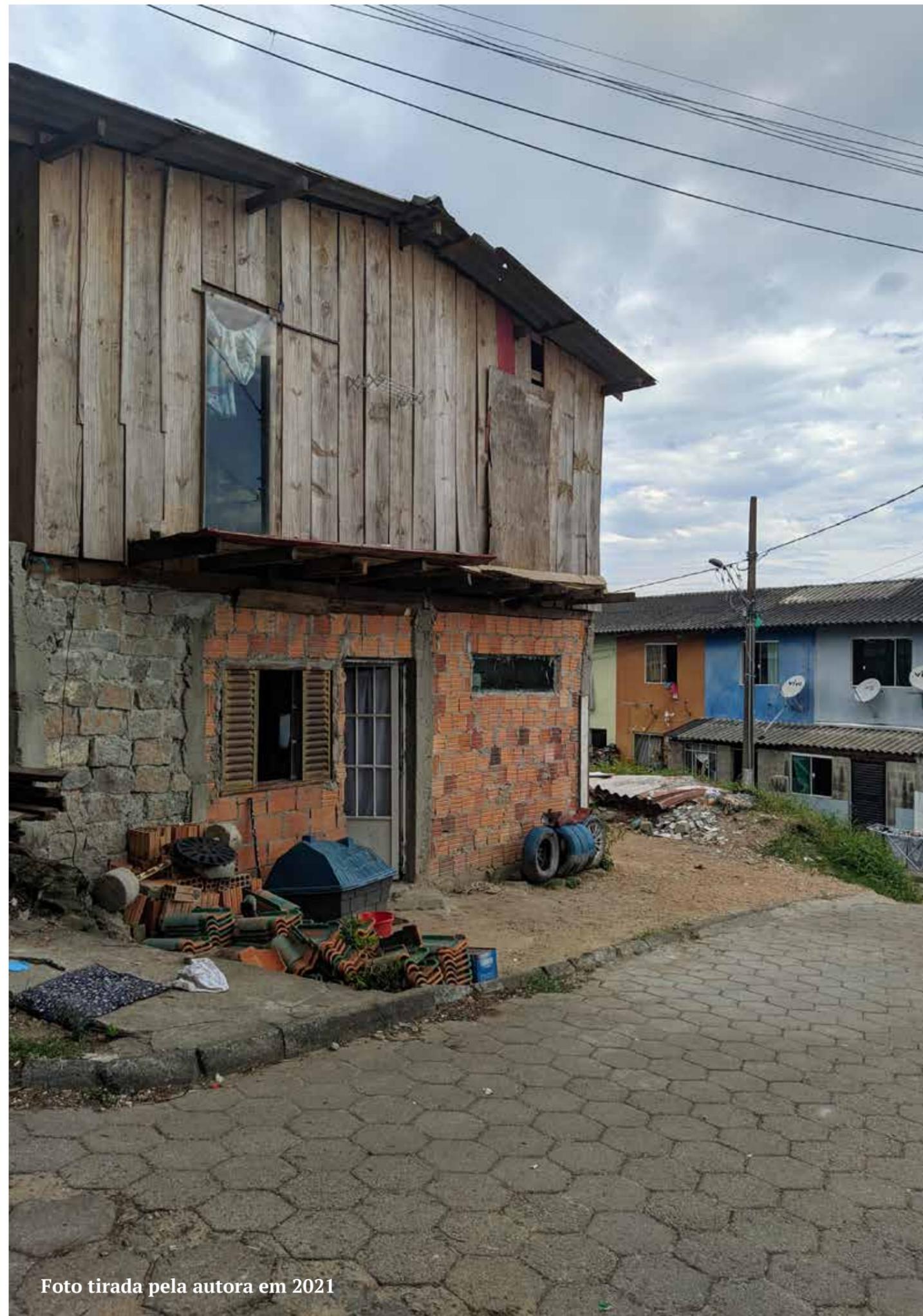


Foto tirada pela autora em 2021

### **Infraestrutura Viária**

Hoje, a ocupação, ainda que interligada por vias estruturantes, como a Rua Joaquim Nabuco, que liga a capital e a cidade de São José, tem seu acesso afetado pela topografia da área em que se encontra o terreno, pela falta de infraestrutura viária, acessibilidade e ineficiência do transporte coletivo. A ocupação encontra-se em um terreno que acaba “escondido” atrás do projeto habitacional do programa Bom Abrigo que conta com 9 UHs finalizadas em 2013 e não possui conexão com as comunidades vizinhas.

O acesso por veículos é feito pela rua Joaquim Nabuco na direção sul e pela rua Frei Fabiano de Cristo na direção norte. A entrada de veículos dentro da ocupação é restrita, parte pela estrutura da via e parte pela conformação das habitações no espaço. Hoje é possível a entrada e saída no mesmo sentido em duas vias, a servidão do Papagaio e a entrada leste do terreno, sendo ambos caminhos de terra batida.

Não existem passeios minimamente qualificados, tampouco acessibilidade. Os passeios na rua Frei Fabiano de Cristo estão em maior parte de sua extensão com rachaduras e buracos, algumas casas da ocupação avançam até o meio fio, existem árvores que impedem a passagem e entulho acumulado pelos moradores. Já a rua sem nome, no passeio ao lado da ocupação, a passagem, onde existe, é extremamente estreita e também esburacada. a pavimentação é em lajota que não comporta o fluxo de água e areia tornando-se escorregadia independente do clima por ser íngreme, acumular limo e areia.

### **Saneamento**

A distribuição de água e coleta de esgoto é feita através de ligações irregulares onde, segundo relatos de uma das lideranças, todas as habitações possuem algum tipo de acesso. Os problemas estruturais são frequentes uma vez que parte do encanamento está exposto e a conformação espacial impede a organização do encanamento. A revisão da rede de água e esgoto é indispensável, primeiro porque é necessário garantir o acesso a ambos, com uma estrutura que dê conta da demanda e não crie condições prejudiciais ao ambiente, como é hoje a ligação clandestina do esgoto na rede pluvial.

A coleta de resíduos sólidos é feita pelas vias de acesso, a rua Joaquim Nabuco e a rua Frei Fabiano de Cristo. Uma lixeira coletiva está em processo de construção e localiza-se na saída que dá acesso à rua Frei Fabia-

no de Cristo, onde concentram-se os descartes de resíduos sólidos dos moradores. Porém, existem alguns pontos de descarte irregular e concentração de entulho dentro da ocupação, tonando inacessível aos caminhões de coleta e onde cria-se um ambiente de insalubridade e insegurança.

### **Habitacional**

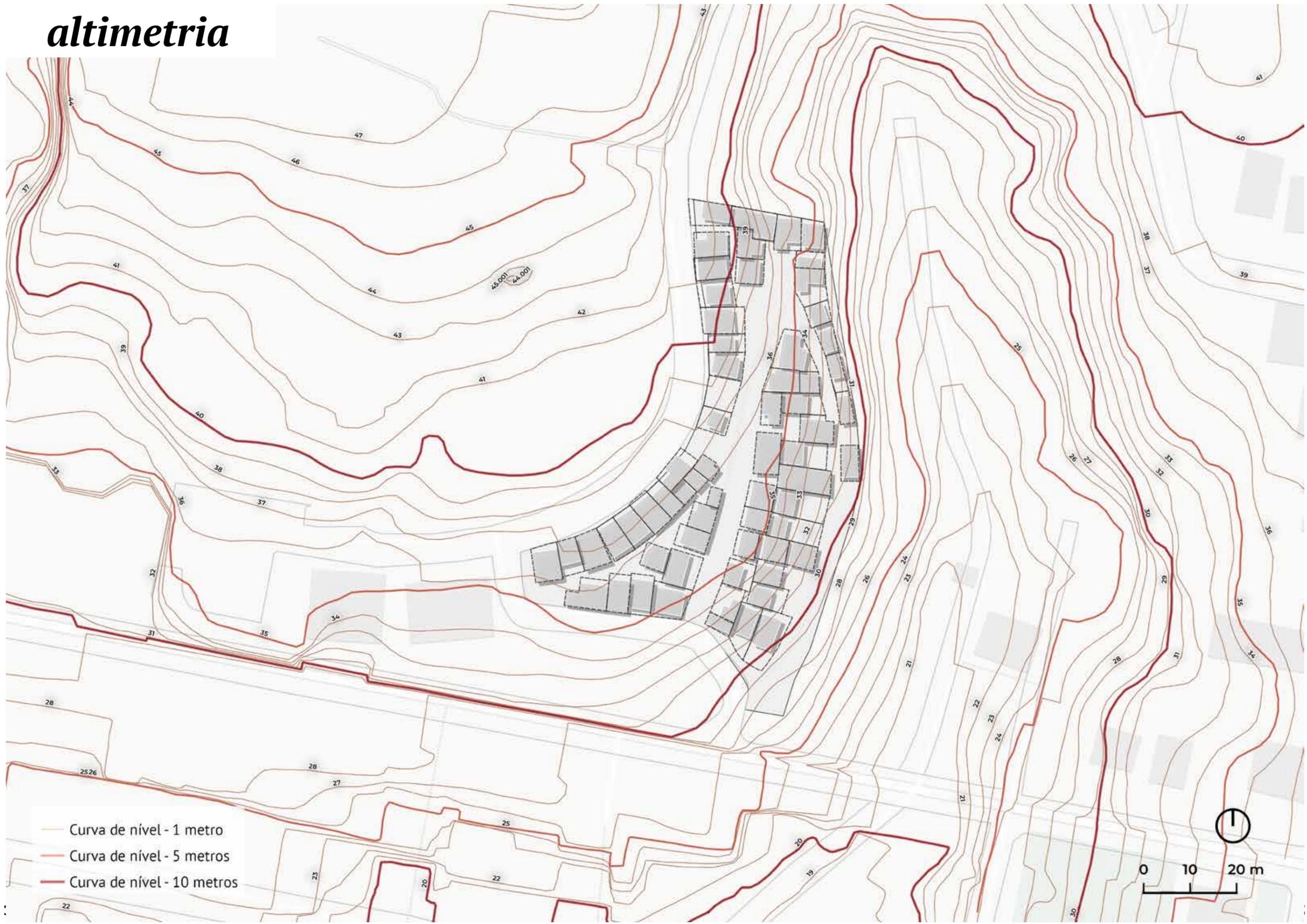
A Ocupação Fabiano de Cristo tem seus espaços de convivência cada vez menores, isso é resultado das construções feitas de forma desorganizada, ou seja, existe uma relação de causa-efeito-causa onde a falta de um espaço físico de organização dentro da comunidade é resultado, mas também consequência dela mesma e reflete, claro, as condições de carência de habitação na região, restando como alternativa ocupar indiscriminadamente onde ainda há espaço para construir casas.

Atualmente existem 70 construções de uso habitacional dentro dos limites do terreno, a maioria construída em madeira com cobertura de telha de fibrocimento. Boa parte das construções têm problemas de umidade e estão com parte de seus fechamentos apodrecidos, no caso da madeira, ou com infiltração, no caso da alvenaria. As coberturas possuem problemas de goteiras, por vezes não aguentam grandes ventos, sendo frequente os casos de destelhamento.

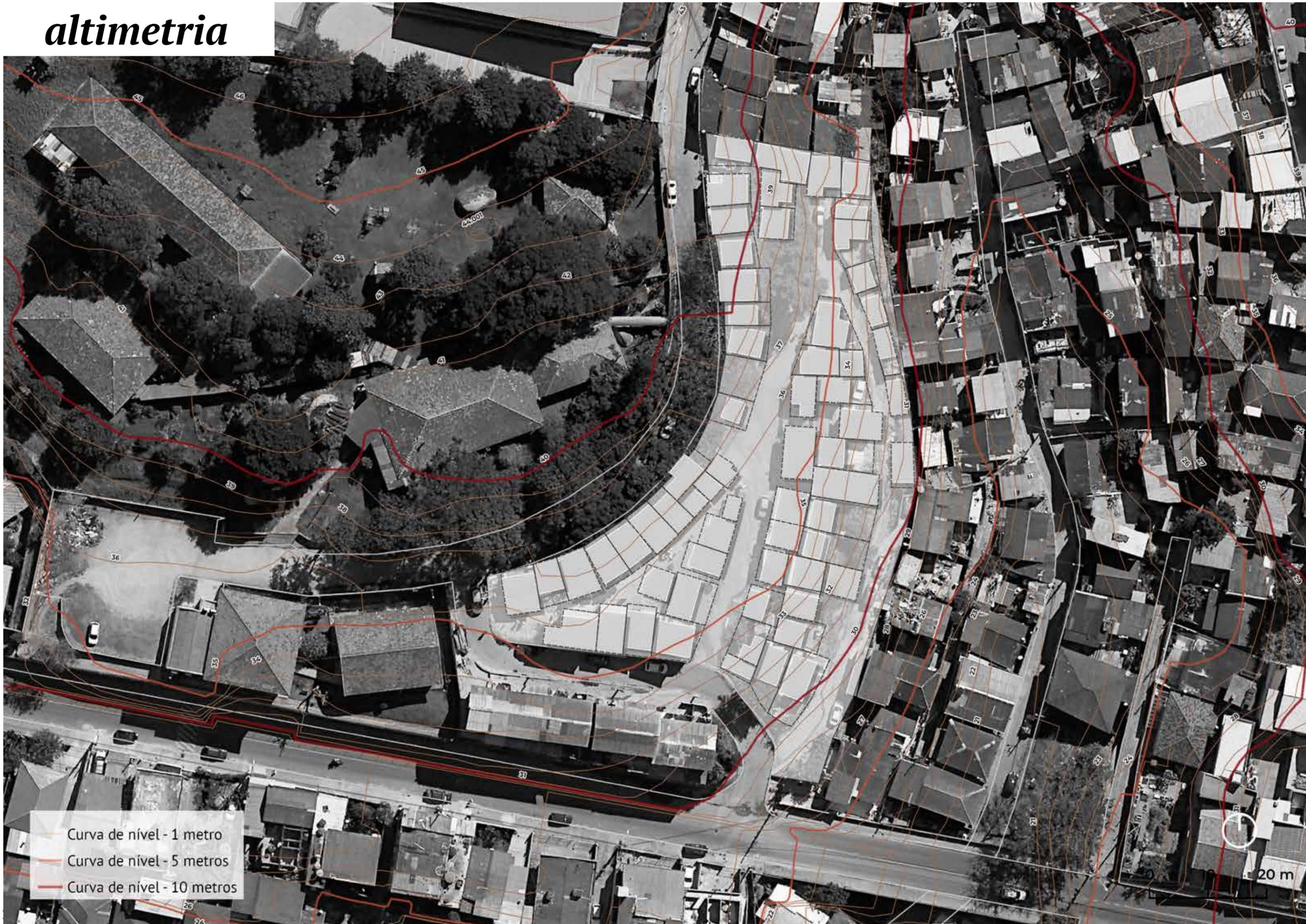
Os limites dos lotes variam entre definidos e indefinidos. Parte possui muros que delimitam com clareza o terreno e parte possui outros tipos de limites físicos, como floreiras e extensão da laje. Algumas têm seus limites definidos pelas áreas e estruturas públicas, como os meio-fios e os muros de arrimo. Há ainda uma parte das habitações sem qualquer tipo de limitação aparente do lote. O segundo tipo carece de uma análise aproximada, para compreender com maior clareza os critérios de intervenção, como por exemplo, a possibilidade de expansão da casa. Todavia, em ambos os casos é necessário compreender o quanto o desenho do projeto de urbanização pode, ou não, interferir nos limites.

As aberturas, quando existentes, por vezes, não garantem a entrada de ventilação e luz natural, o que cria problemas socioambientais, como a propagação de doenças respiratórias entre os moradores. É preciso pensar caso a caso para intervir, especialmente nas habitações onde não há insolação e ventilação minimamente suficientes. Ainda, as aberturas refletem os momentos da ocupação, é possível notar que as casas mais antigas têm uma composição nuclear, onde todas as aberturas estão voltadas para o centro.

# altimetria



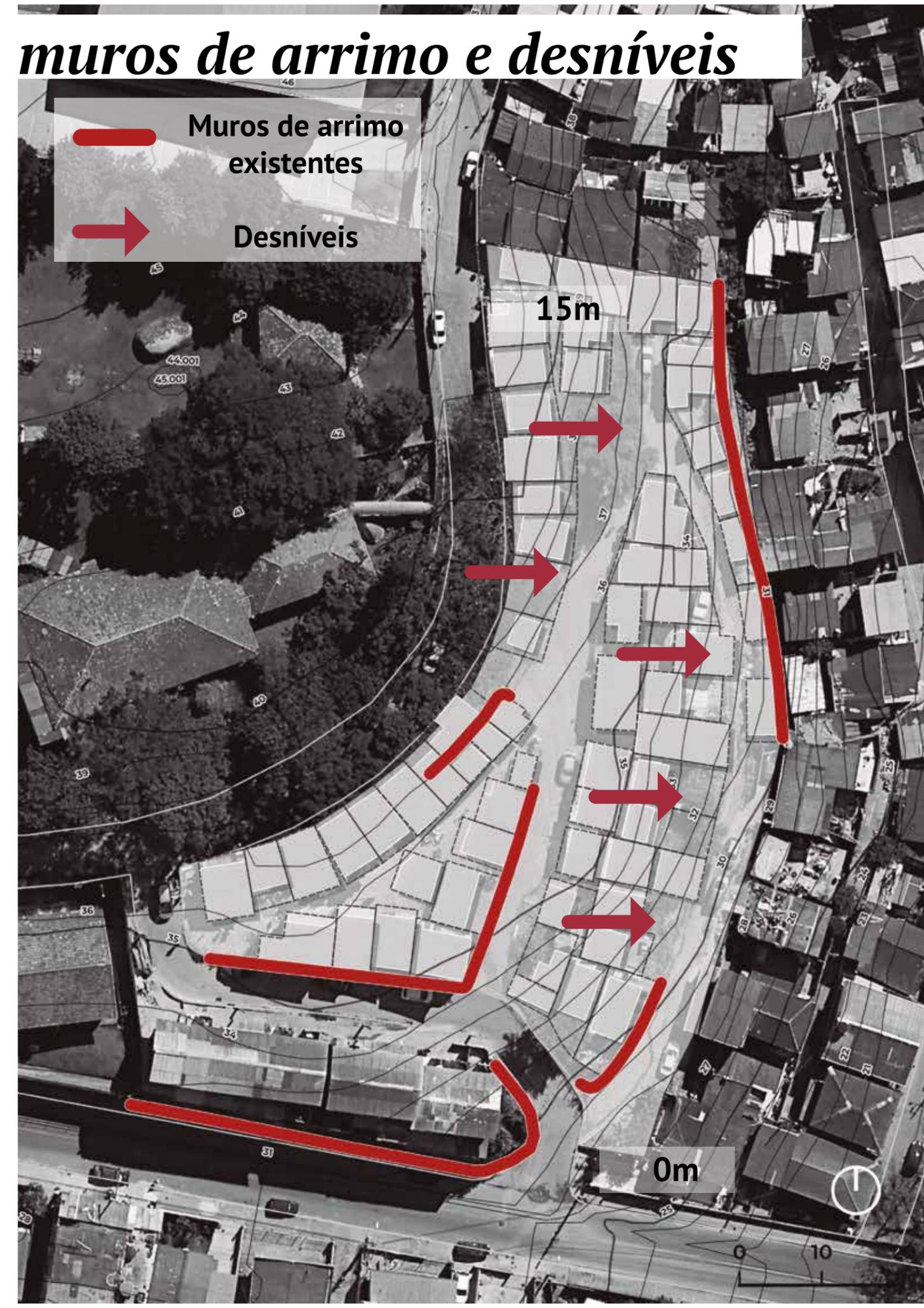
# altimetria



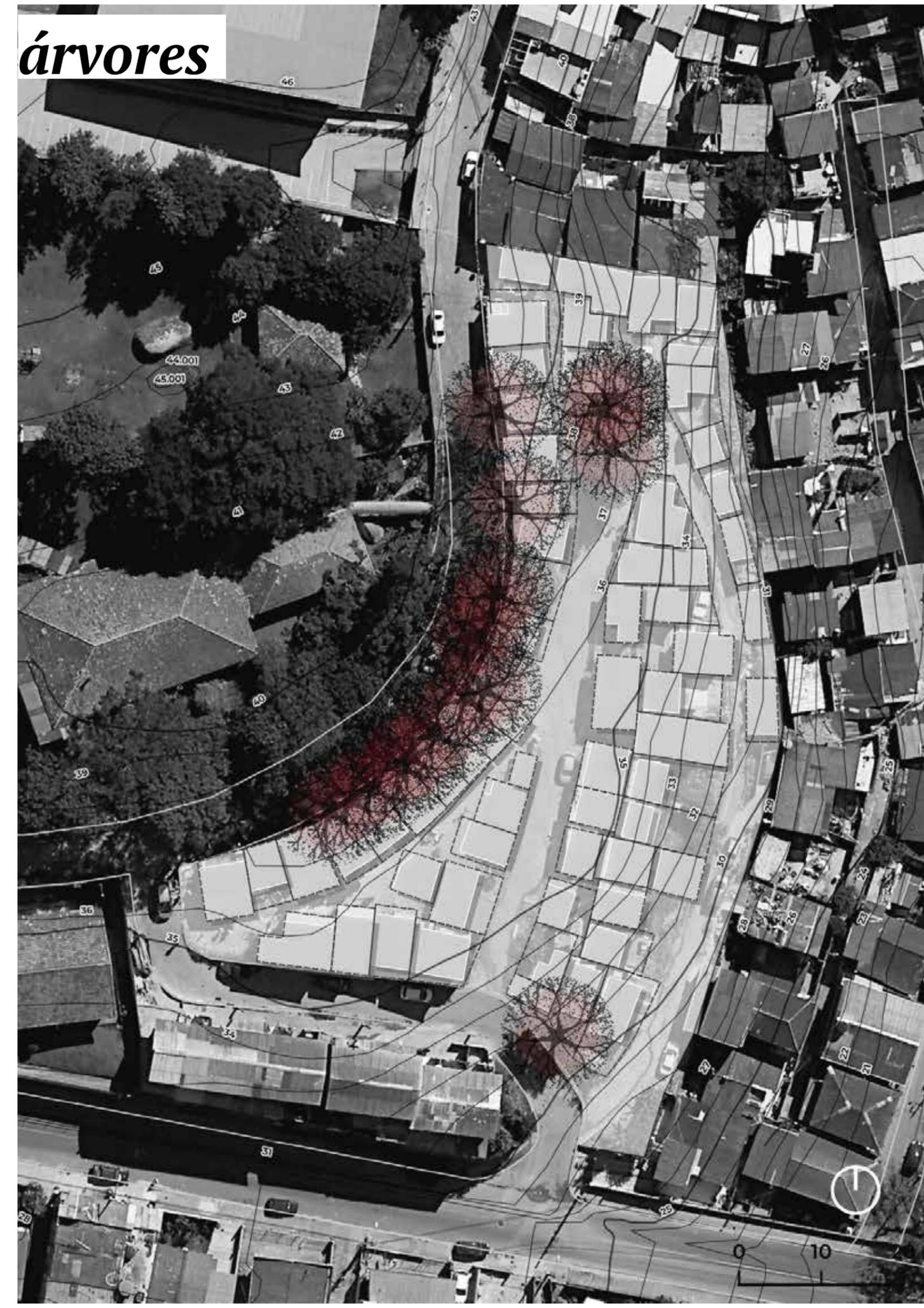
# *muros de arrimo e desníveis*

 Muros de arrimo existentes

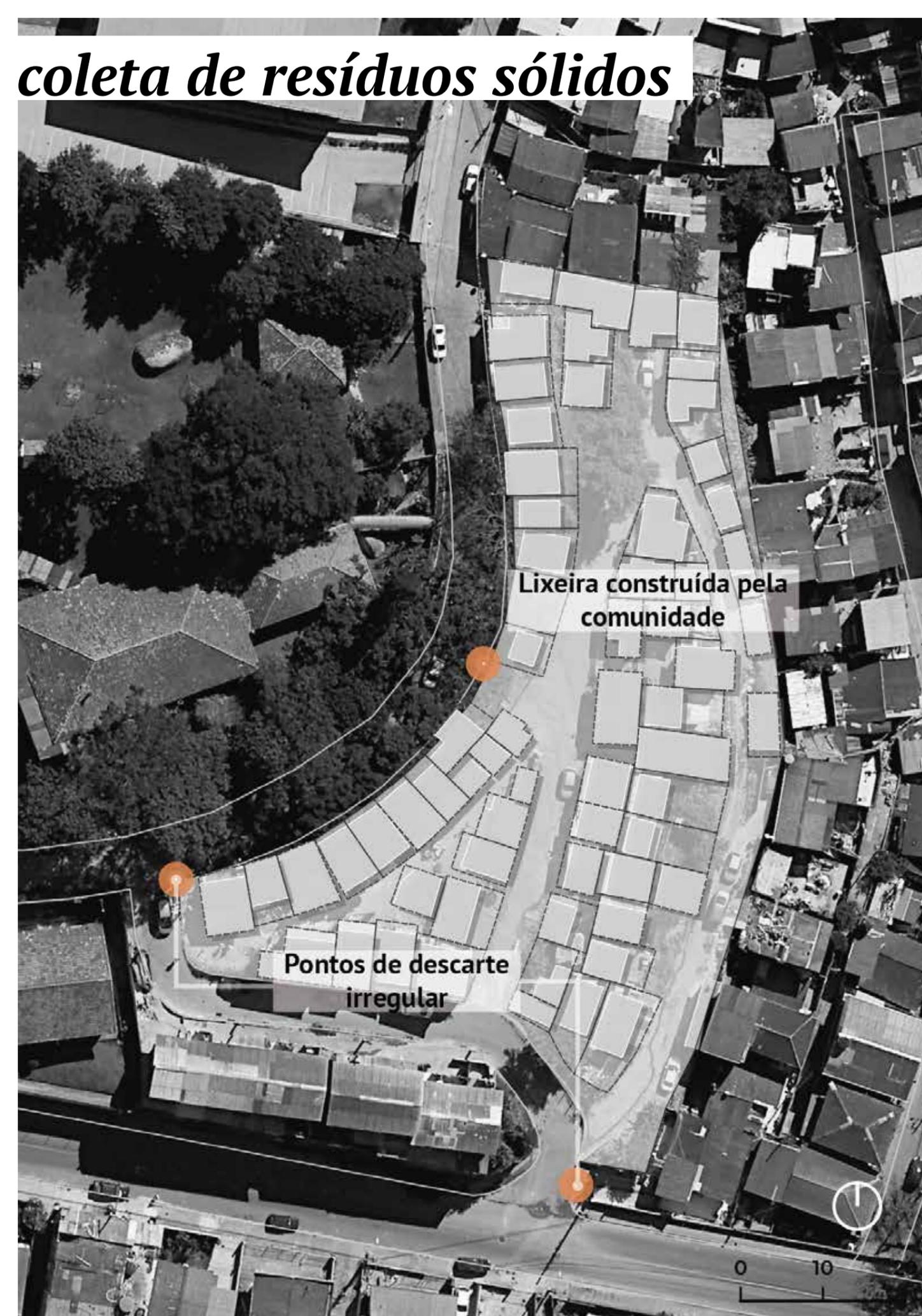
 Desníveis



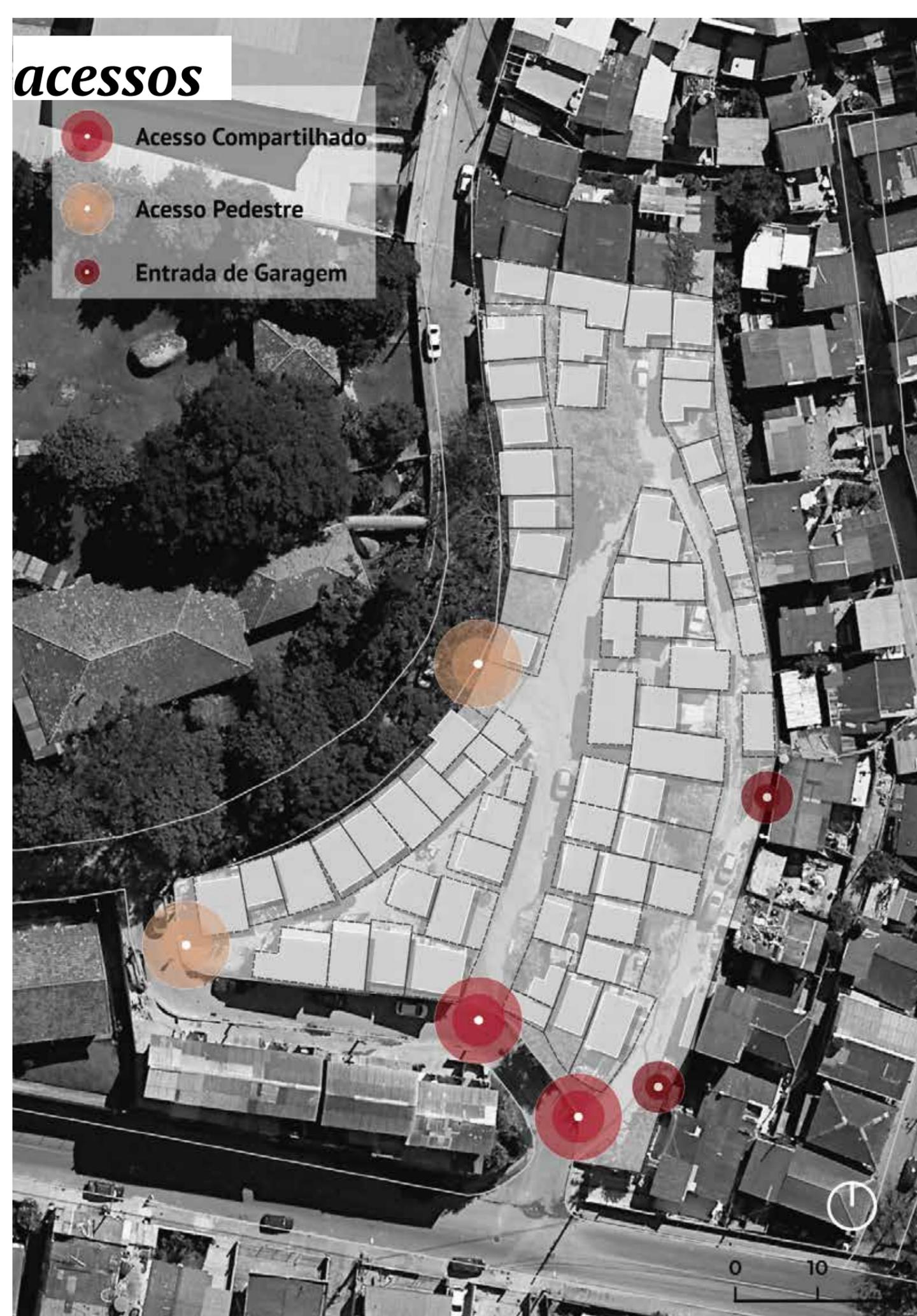
# *árvores*



# coleta de resíduos sólidos



# acessos



# *caminhos e vias*

-  Rua pavimentada e calçada
-  Rua de terra compartilhada
-  Caminho de pedestres
-  Beco

Servidão do Papagaio

Beco

Entrada Leste

0 10

# *caminhos e vias*

Rua Araci Vaz Callado

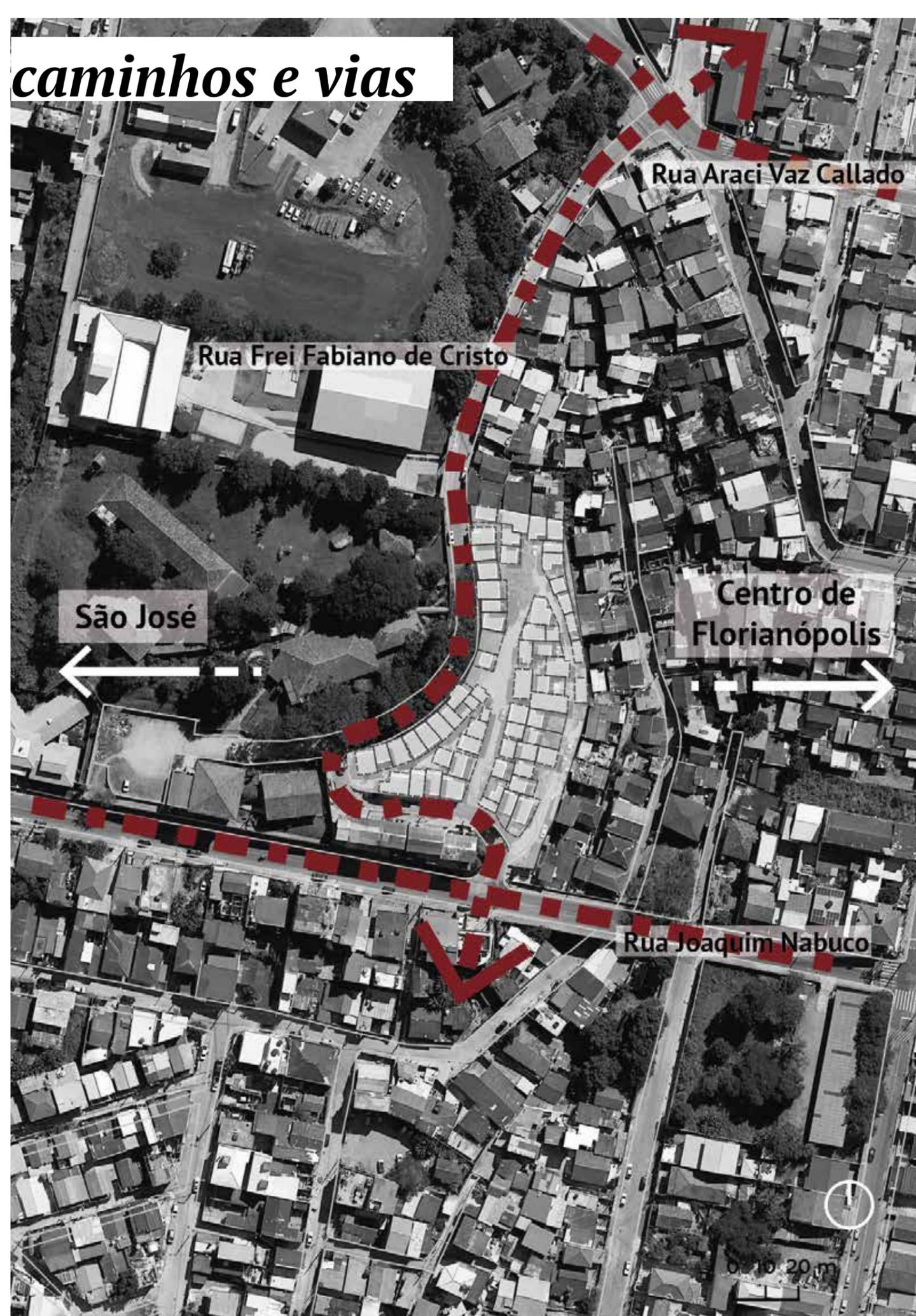
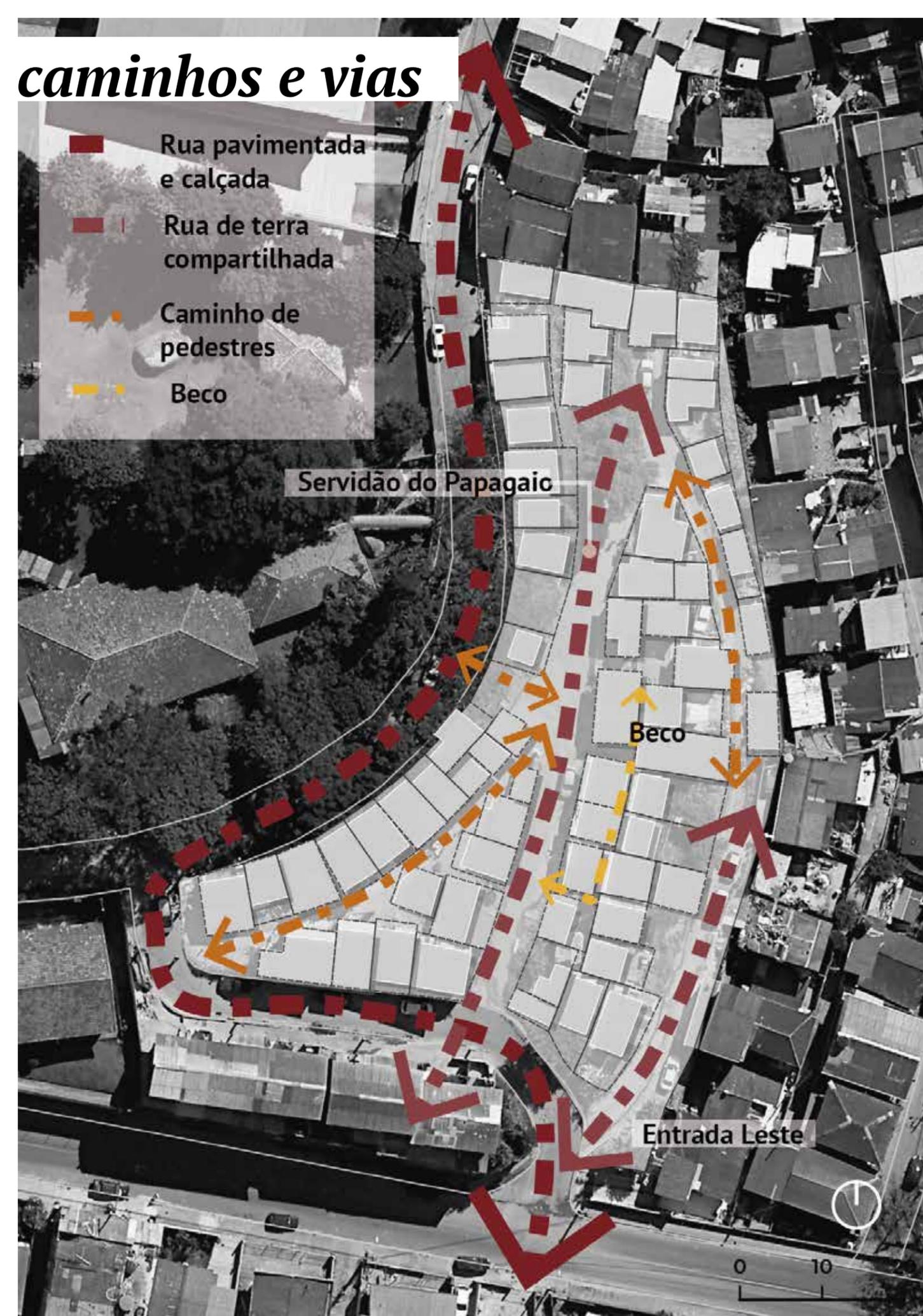
Rua Frei Fabiano de Cristo

São José

Centro de Florianópolis

Rua Joaquim Nabuco

0 10 20 m



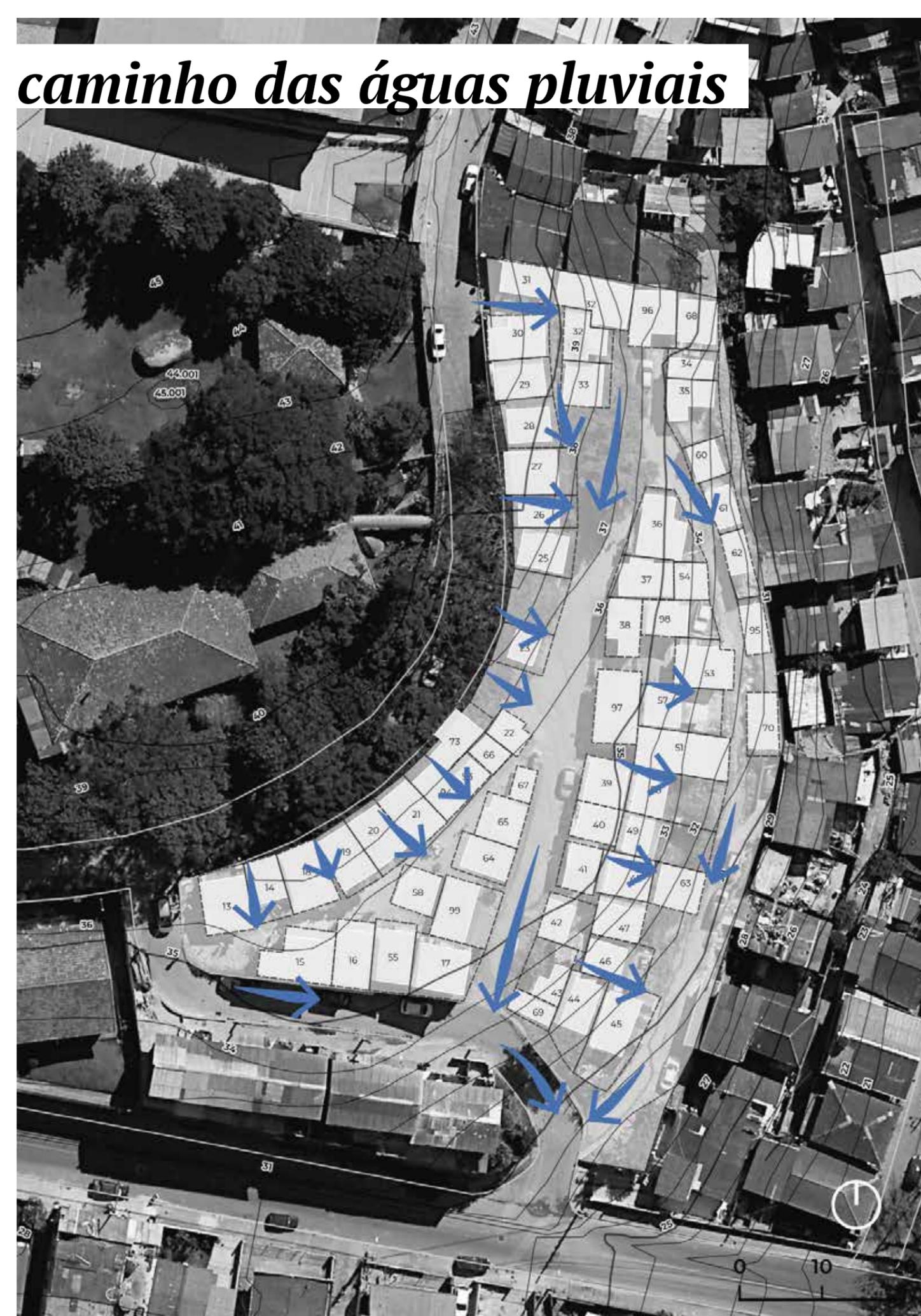
# área construída em m<sup>2</sup>



# cercas e muros



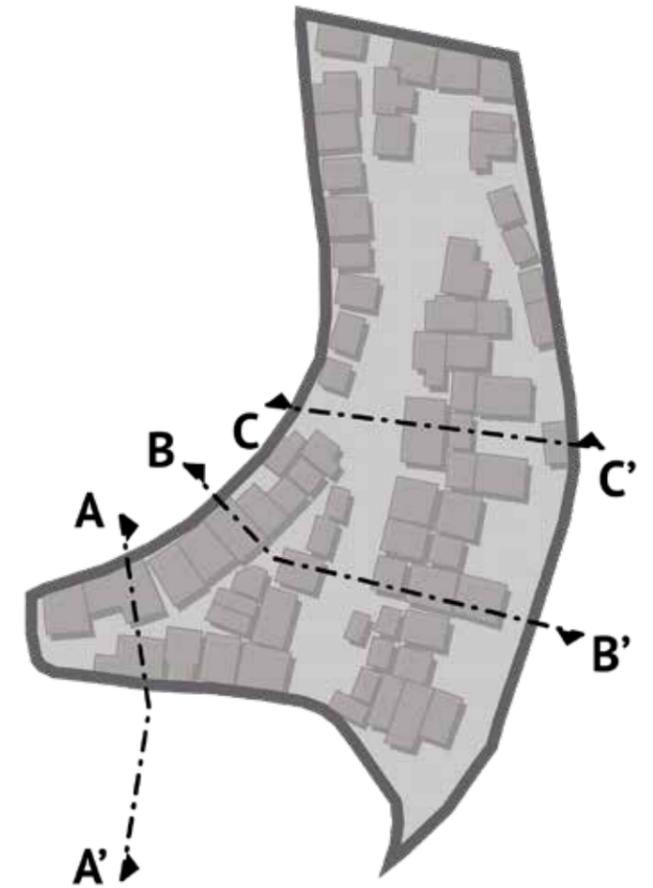
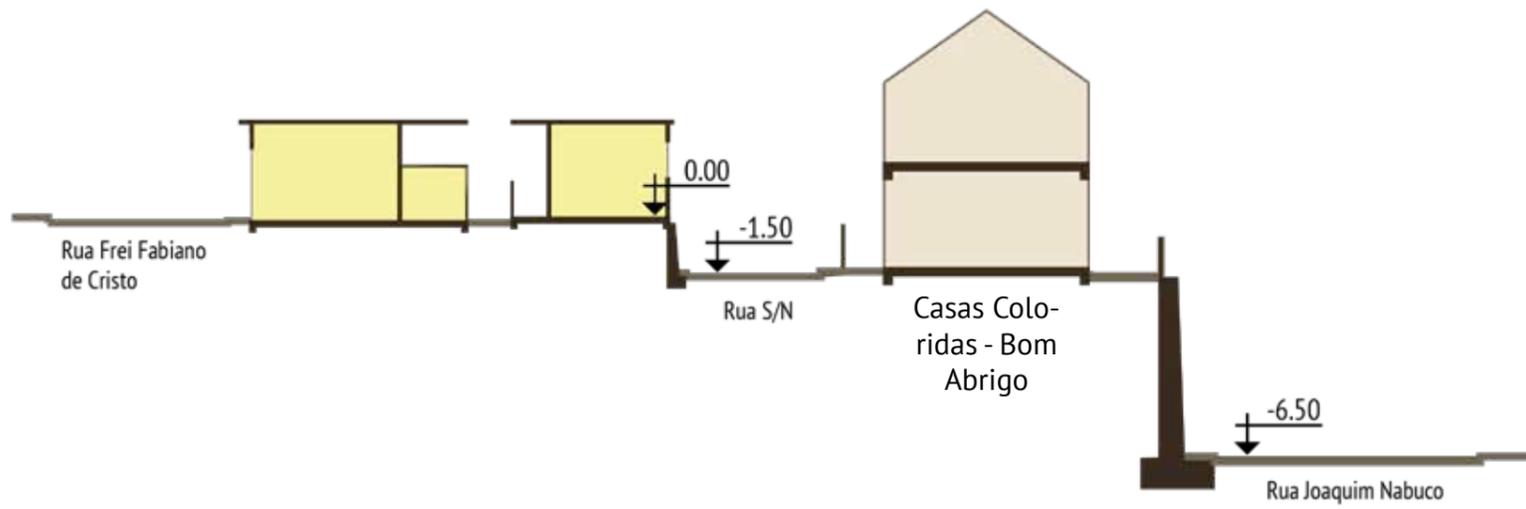
# *caminho das águas pluviais*



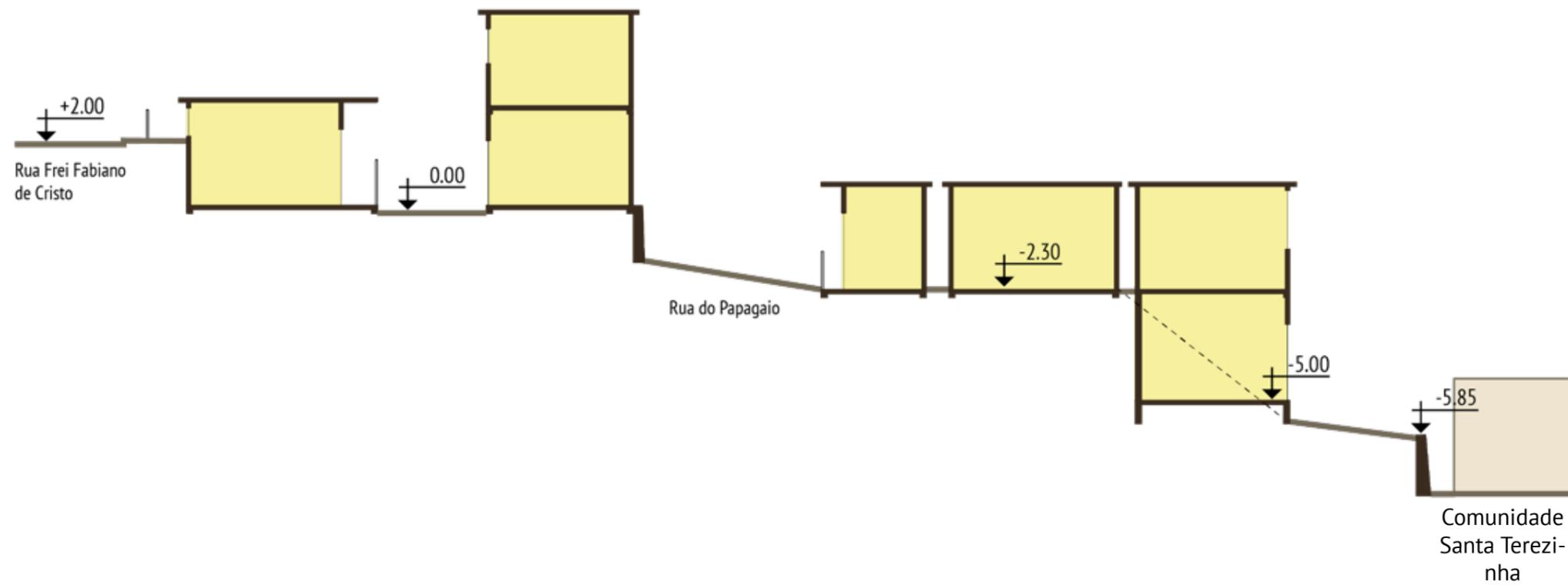
# *aberturas*



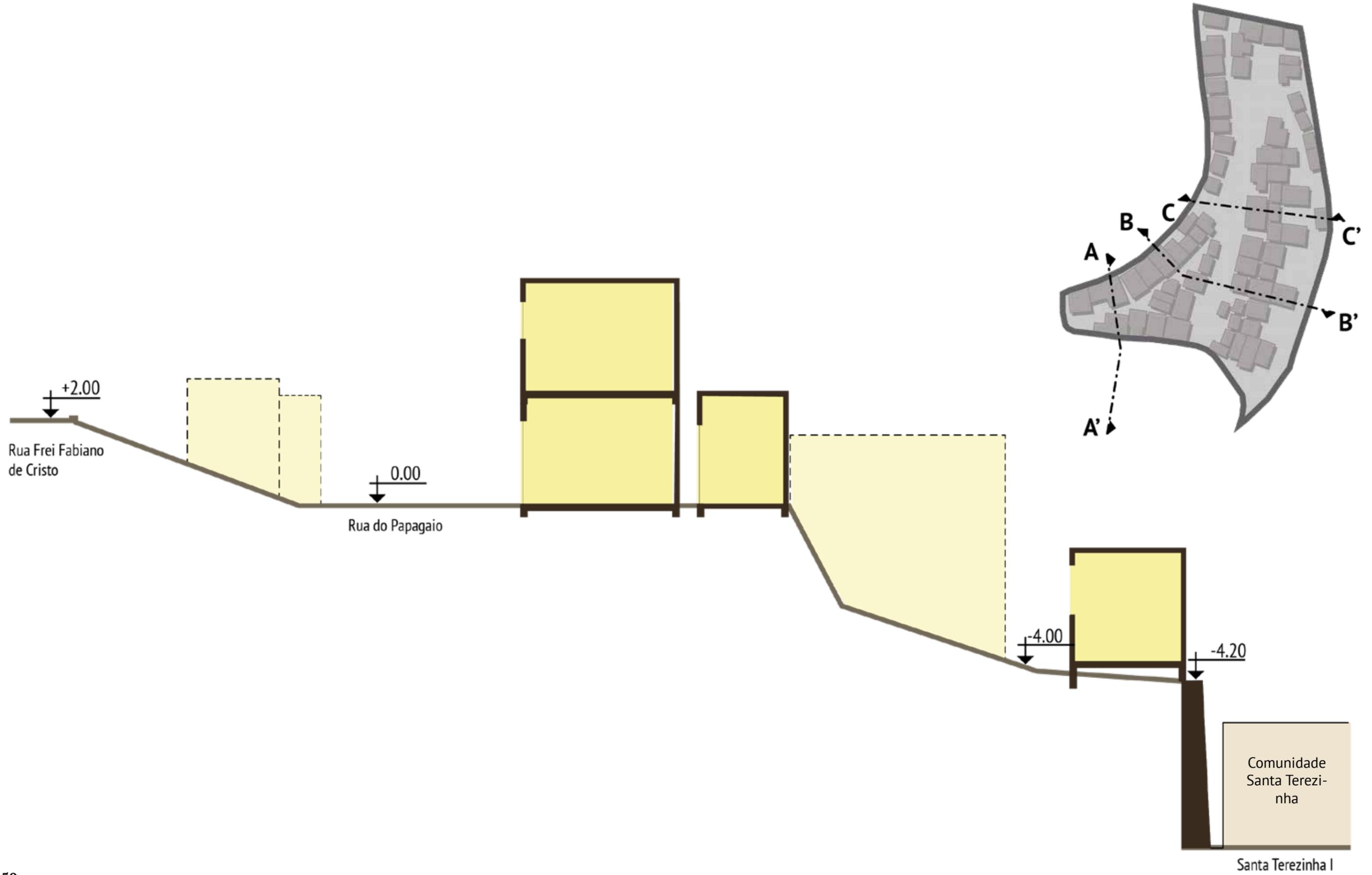
# *corte AA'*



# *corte BB'*

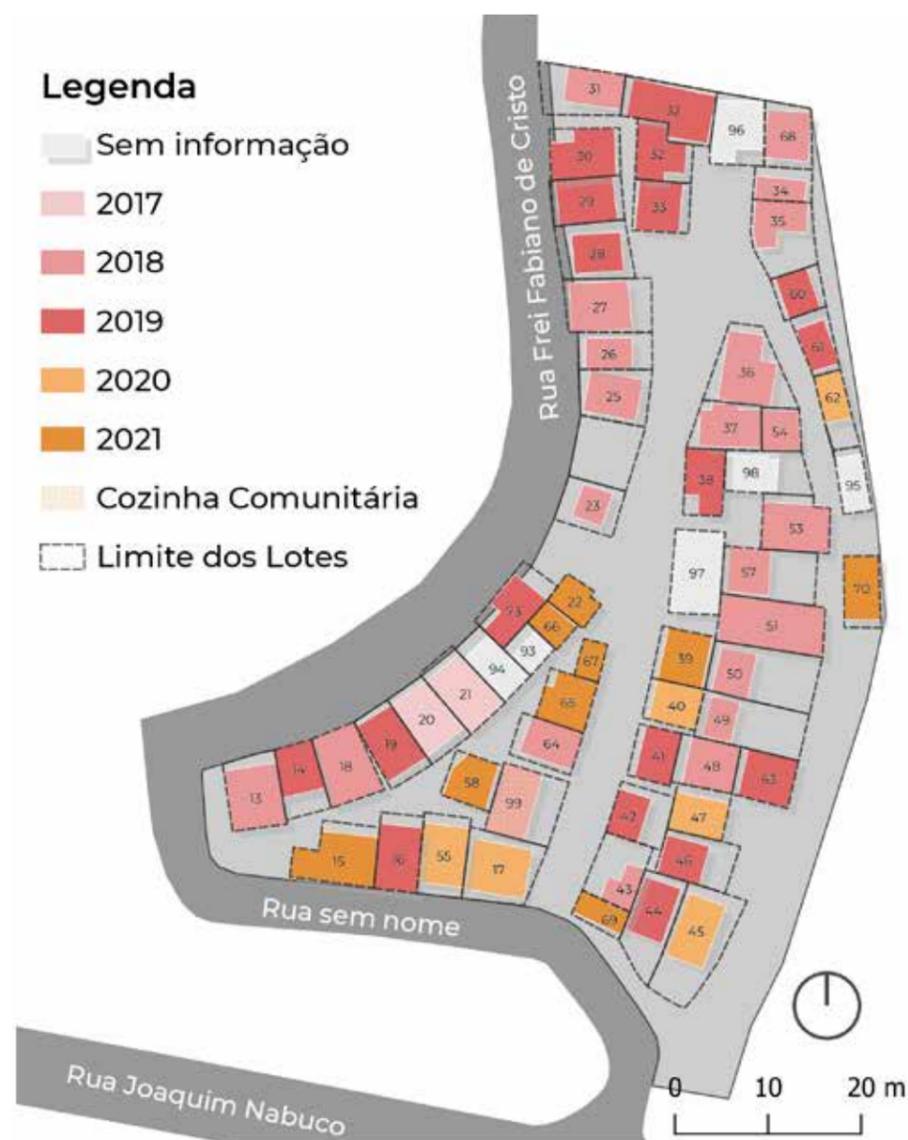
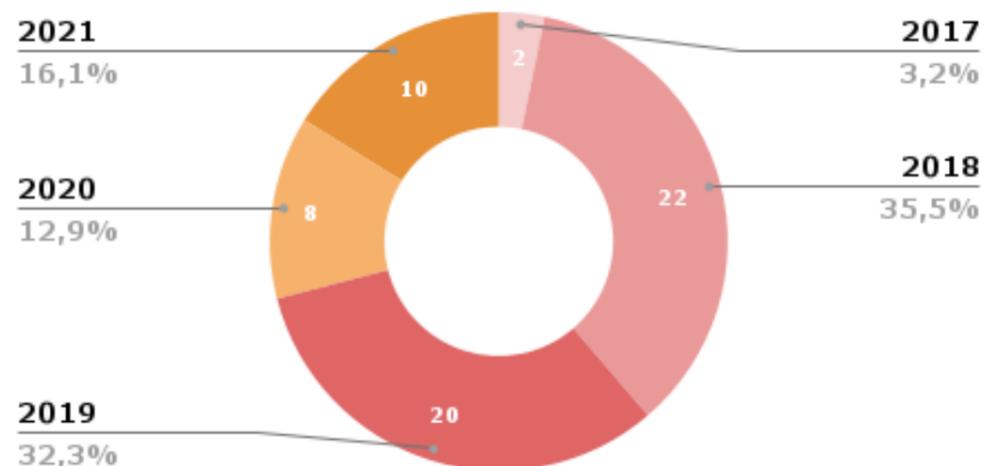


# *corte CC'*



# Resultado dos questionários

Ano em que se mudou para a Ocupação Fabiano de Cristo:

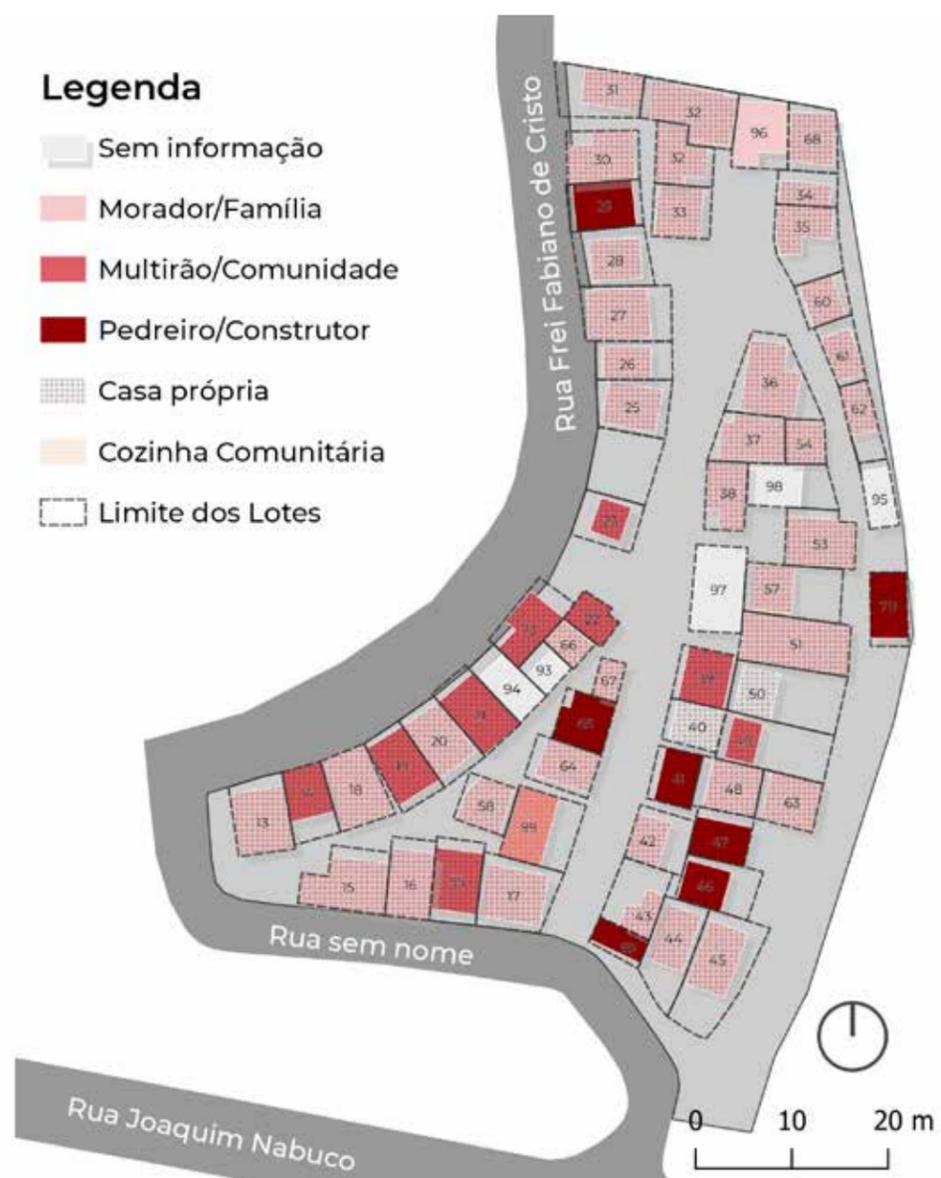
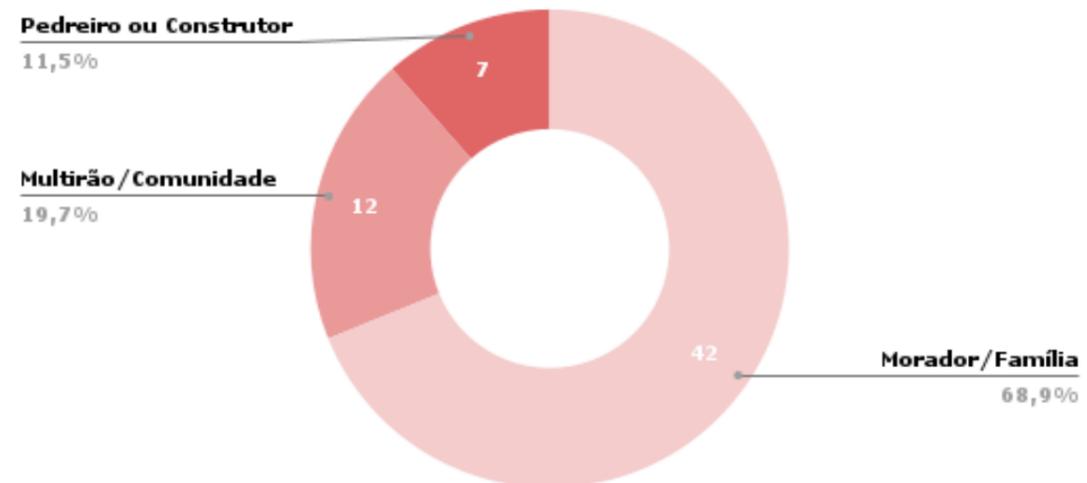


Segundo o levantamento realizado, a maior parte dos moradores entrevistados (67,8%) se mudou para a Ocupação Fabiano de Cristo até o ano de 2019, se concentrando nos eixos longitudinais do terreno, formando dois corredores, um mais a leste e outro mais a oeste. Após o início da pandemia de COVID-19 no ano de 2020, nota-se que a ocupação se deu de acordo com as condições existentes, ou seja, entre as edificações e lotes já consolidados nos dois primeiros anos de ocupação. Fica evidente neste mapa que a ocupação atual é resultado da divisão desordenada do terreno nos últimos dois anos.



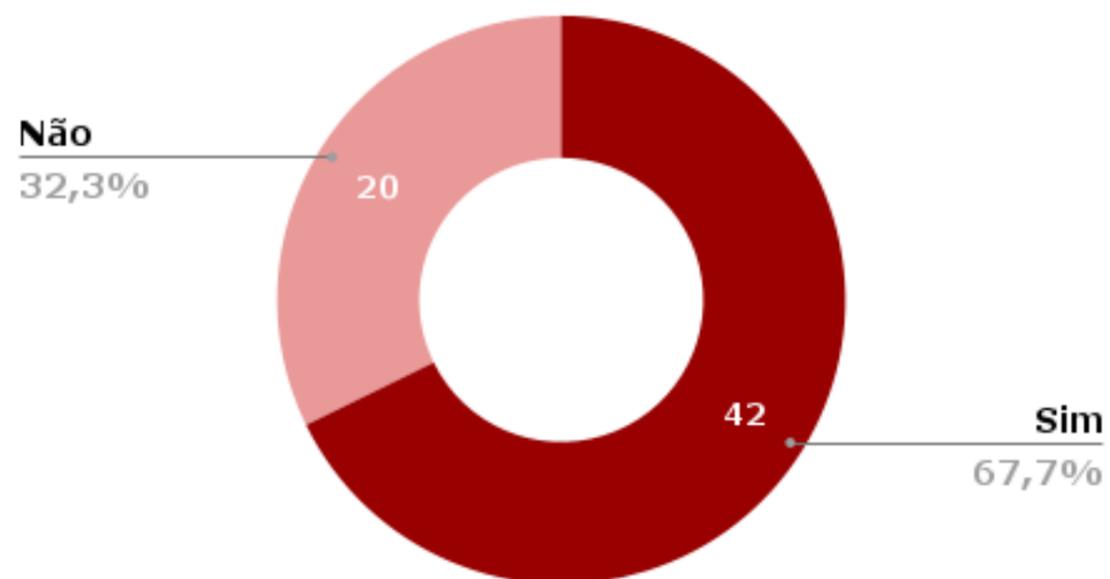
Casa nº 21, construída antes da ocupação organizada. Foto tirada em 2019.  
Fonte: Karina dos Santos Ferreira

## Por quem a casa foi construída?

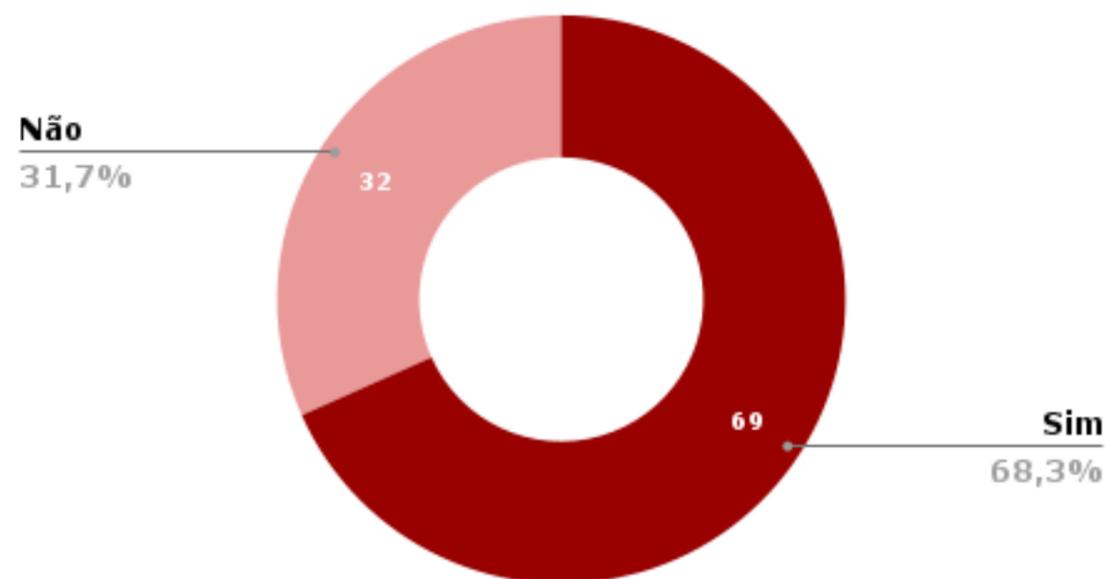


Casa 51 a esquerda em construção e casa 70. Foto da autora, 2021.

### Único responsável pela renda da família:

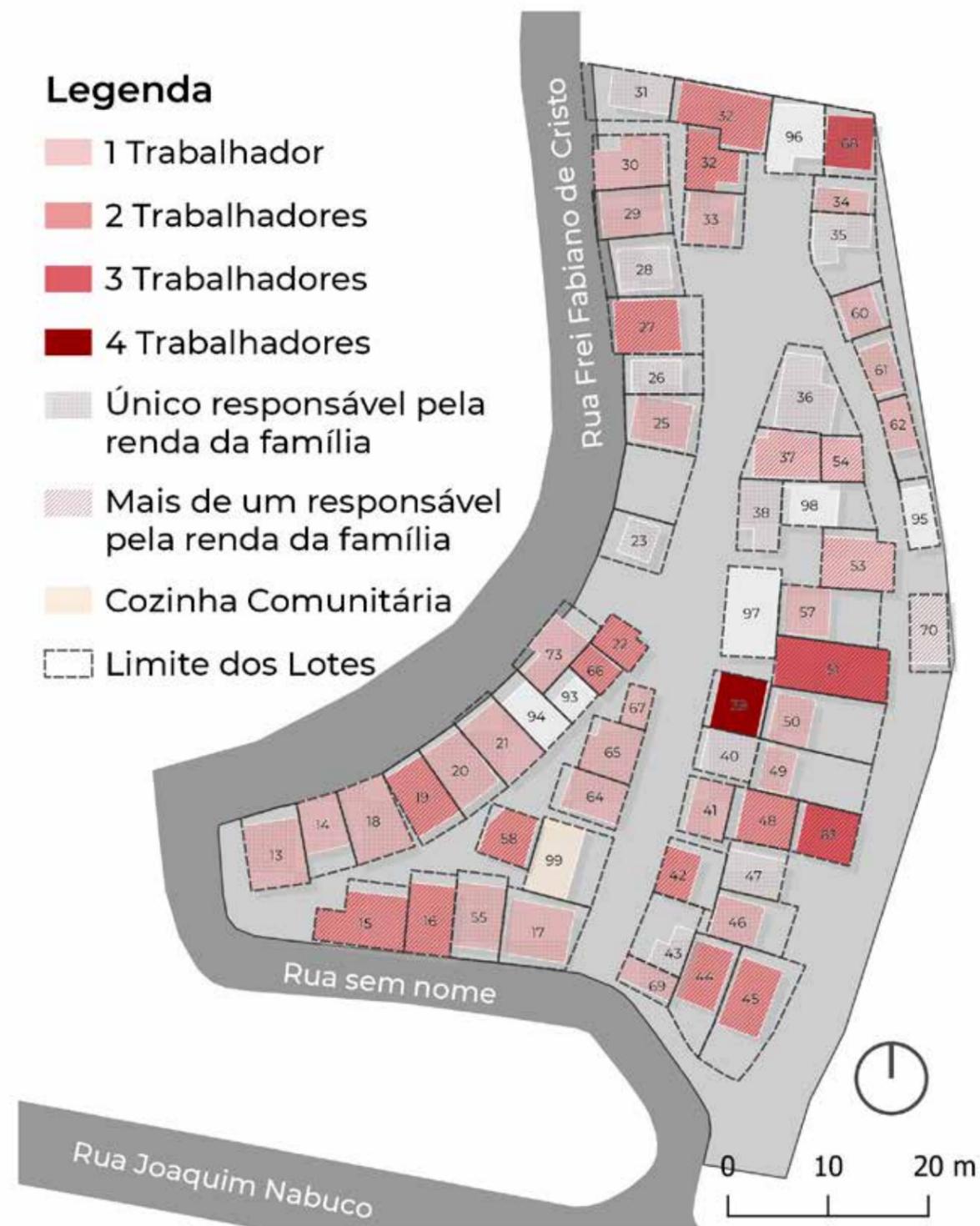


### Exerce atividade remunerada?

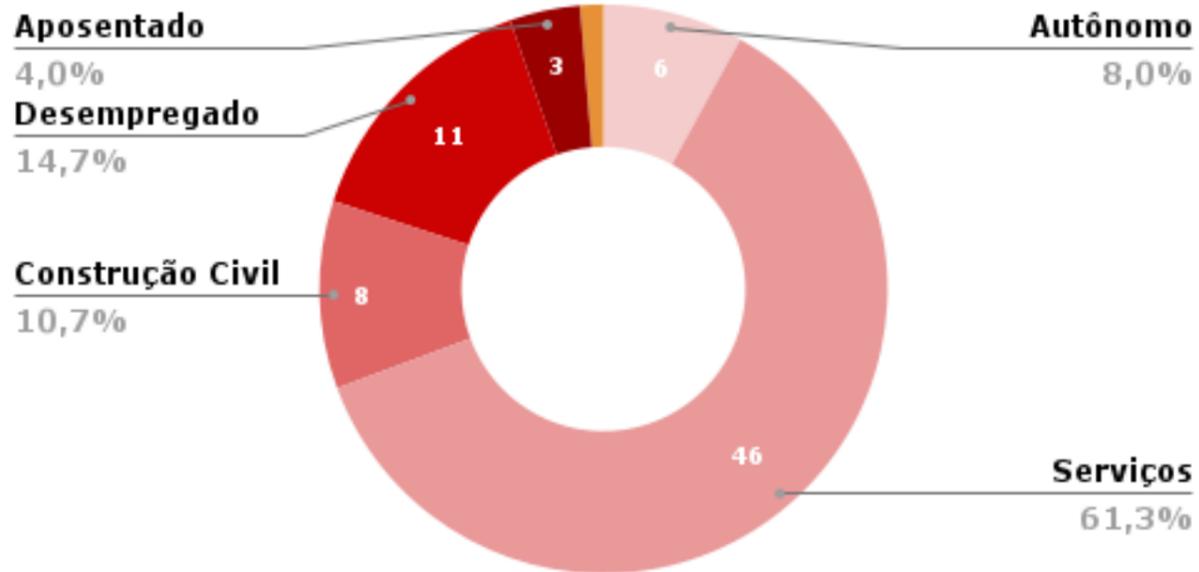


### Legenda

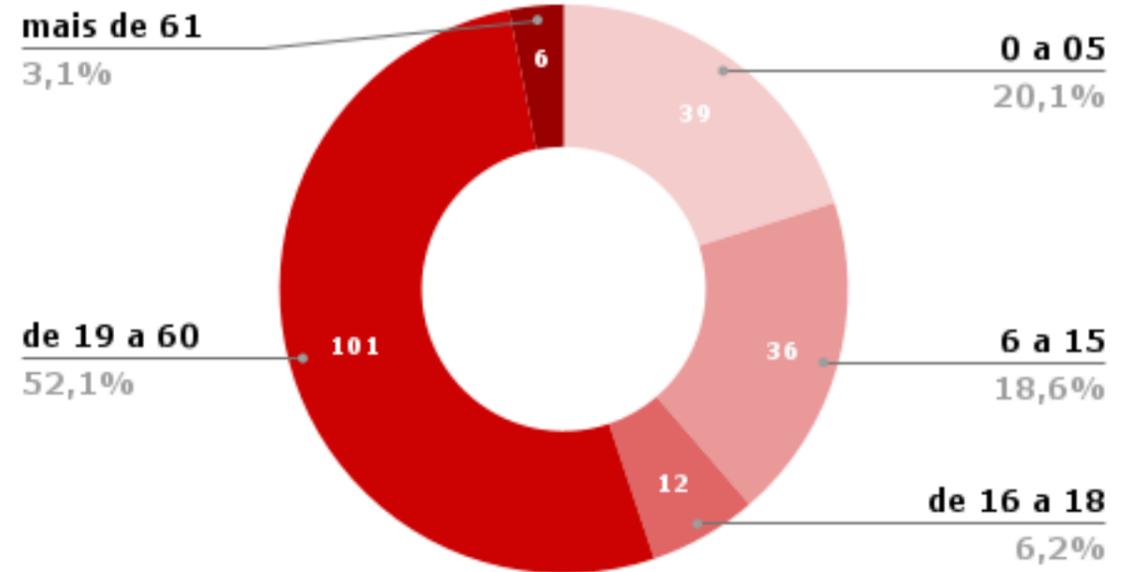
- 1 Trabalhador
- 2 Trabalhadores
- 3 Trabalhadores
- 4 Trabalhadores
- Único responsável pela renda da família
- Mais de um responsável pela renda da família
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes



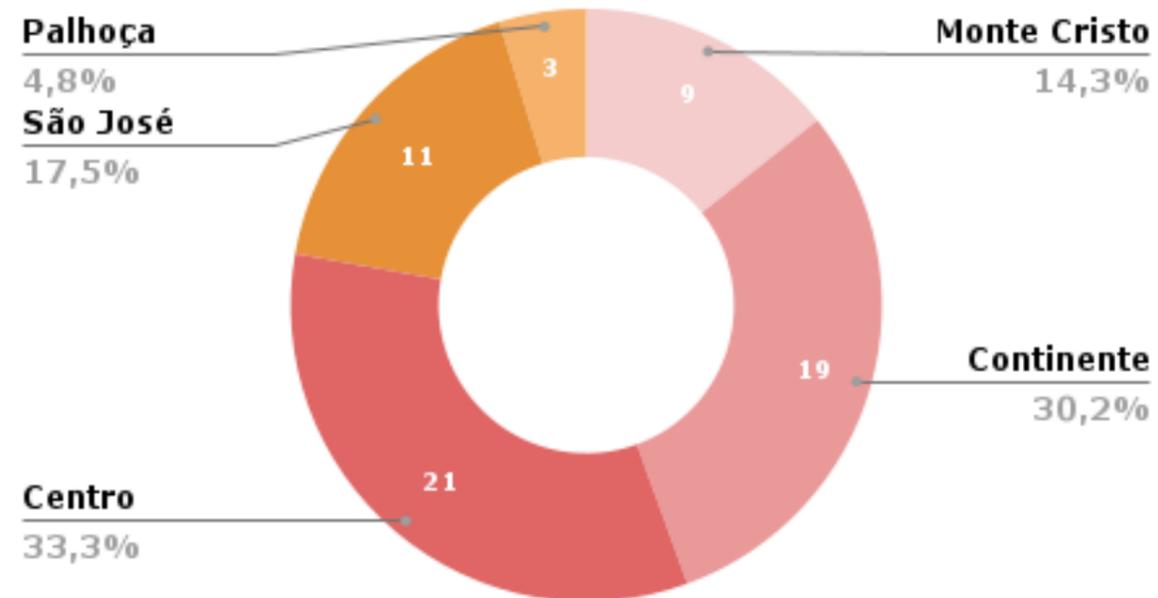
### Tipo de Trabalho:



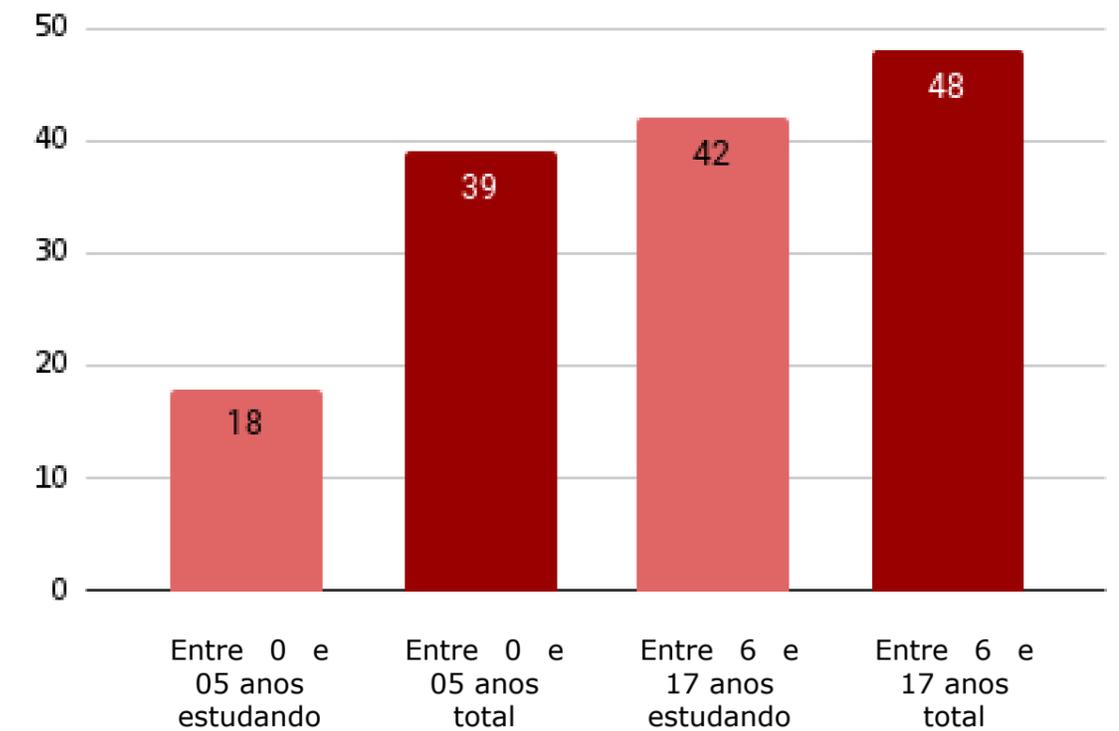
### Faixa Etária em anos:

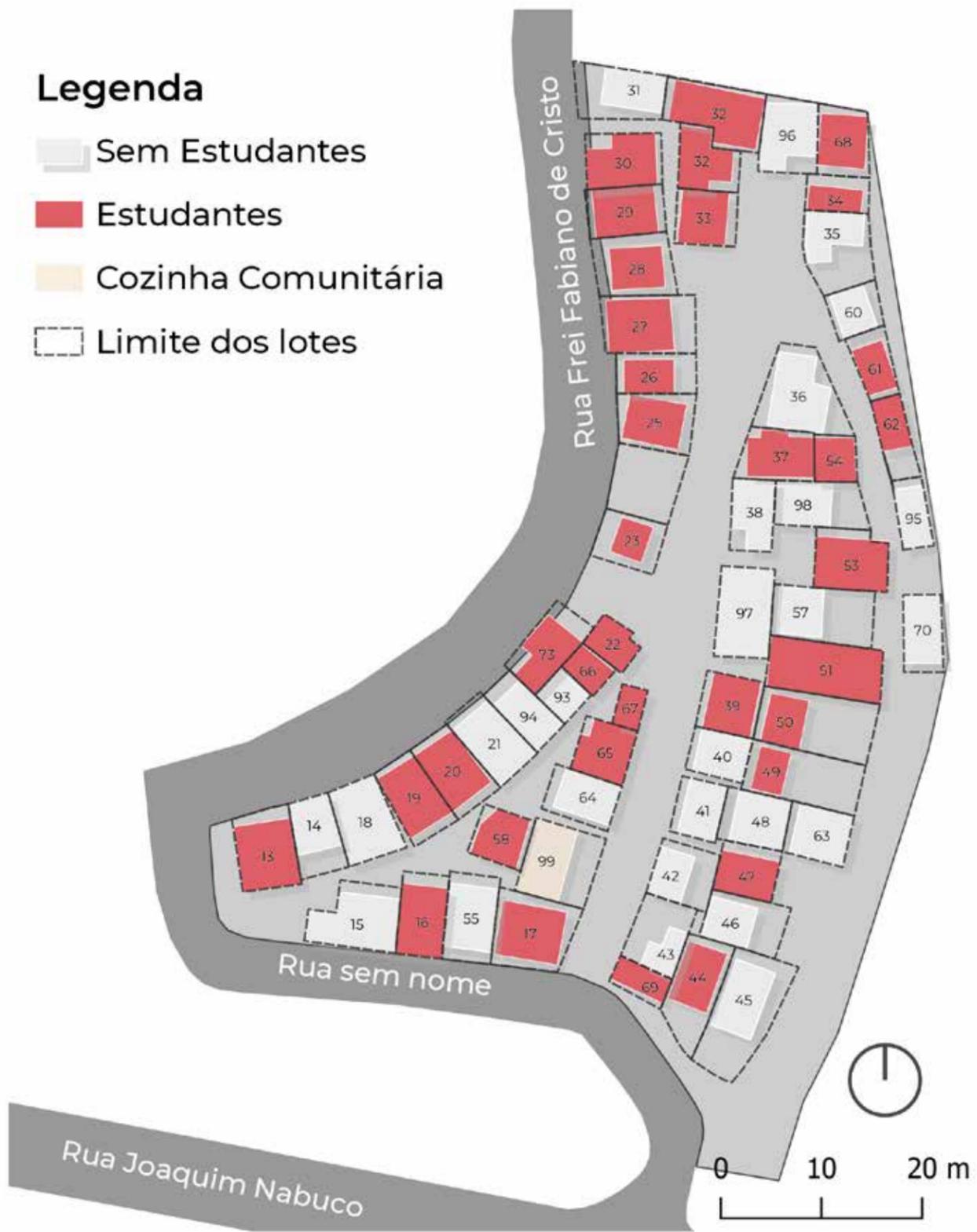


### Bairro ou Cidade em que trabalha:

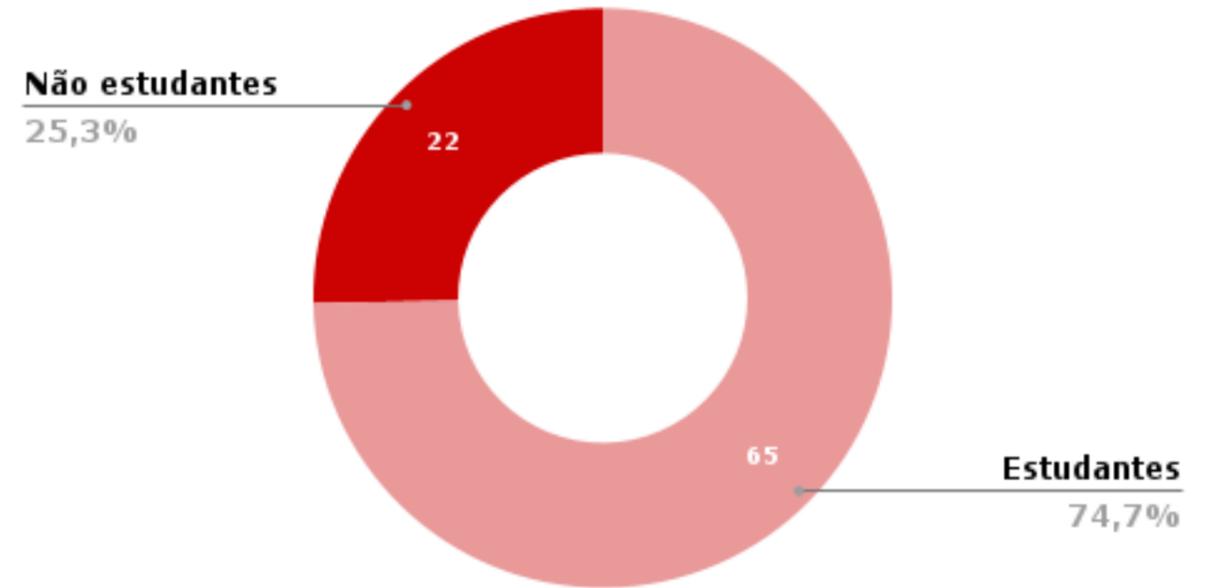


### Crianças e adolescentes em idade escolar x Crianças e adolescentes estudando

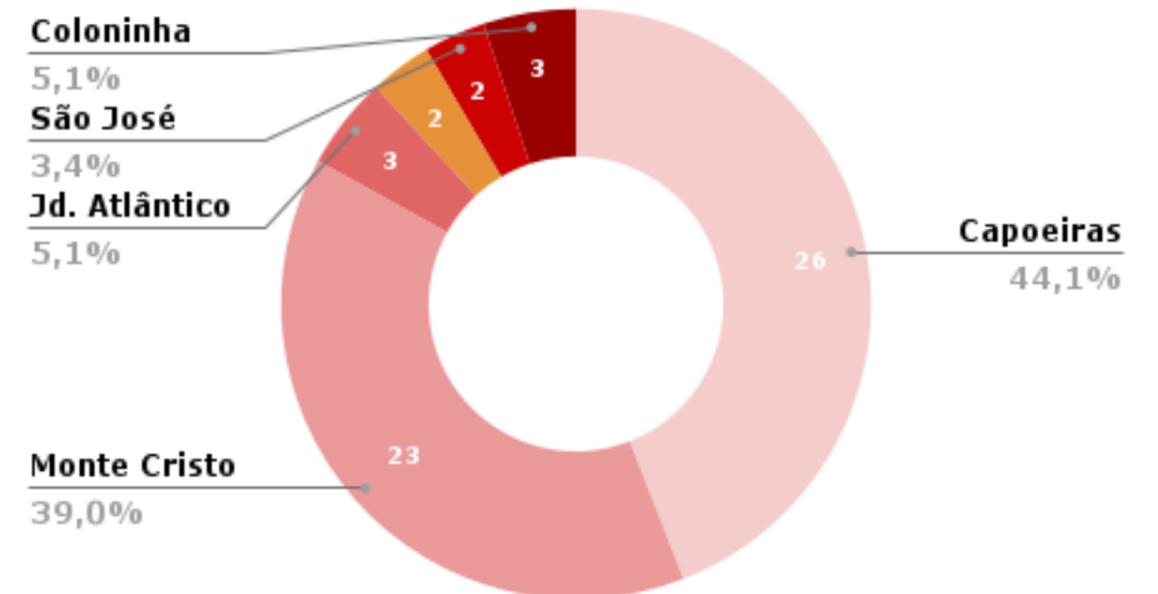


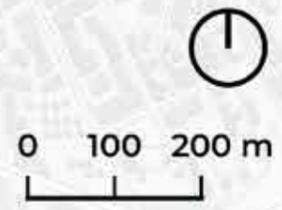
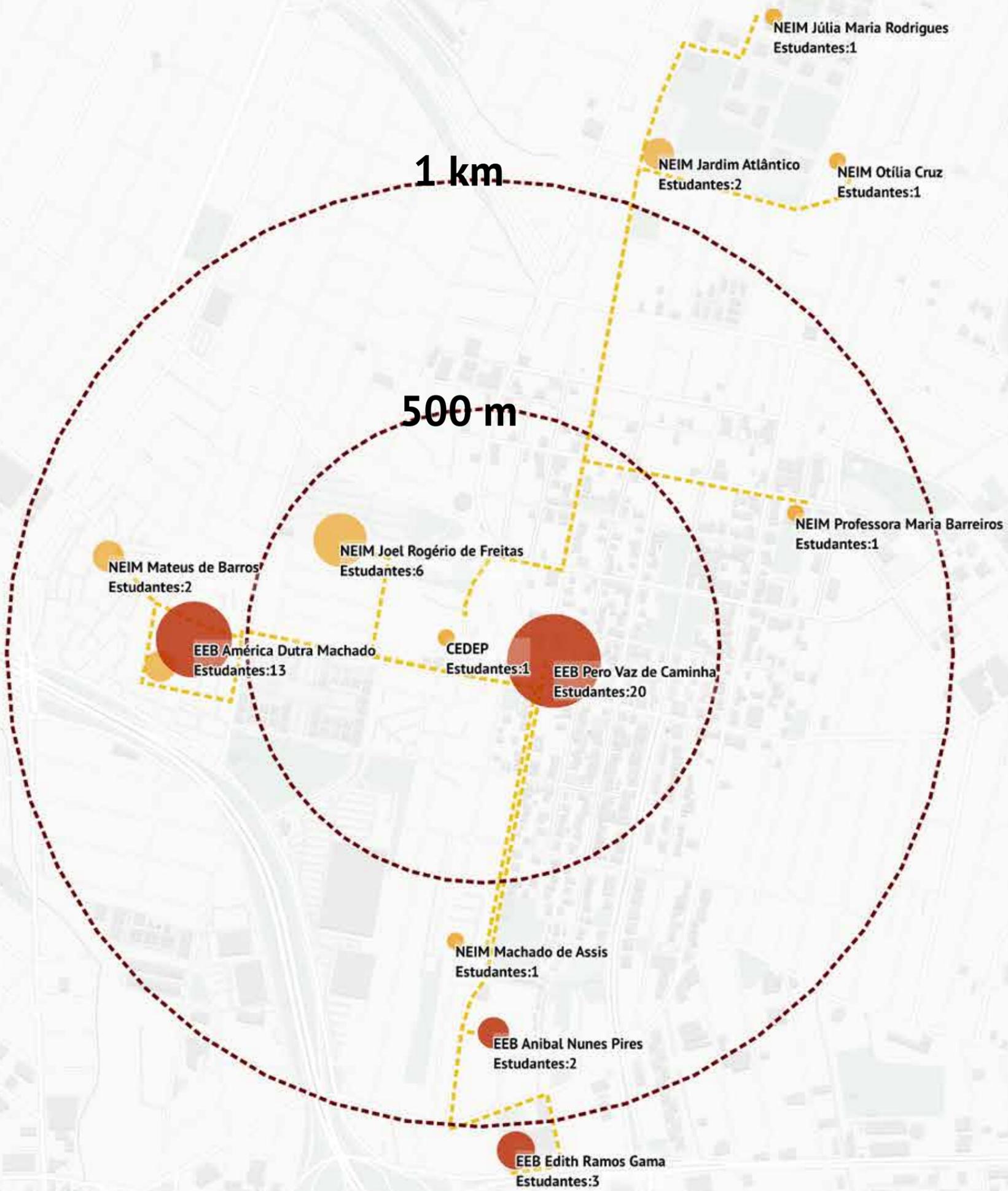


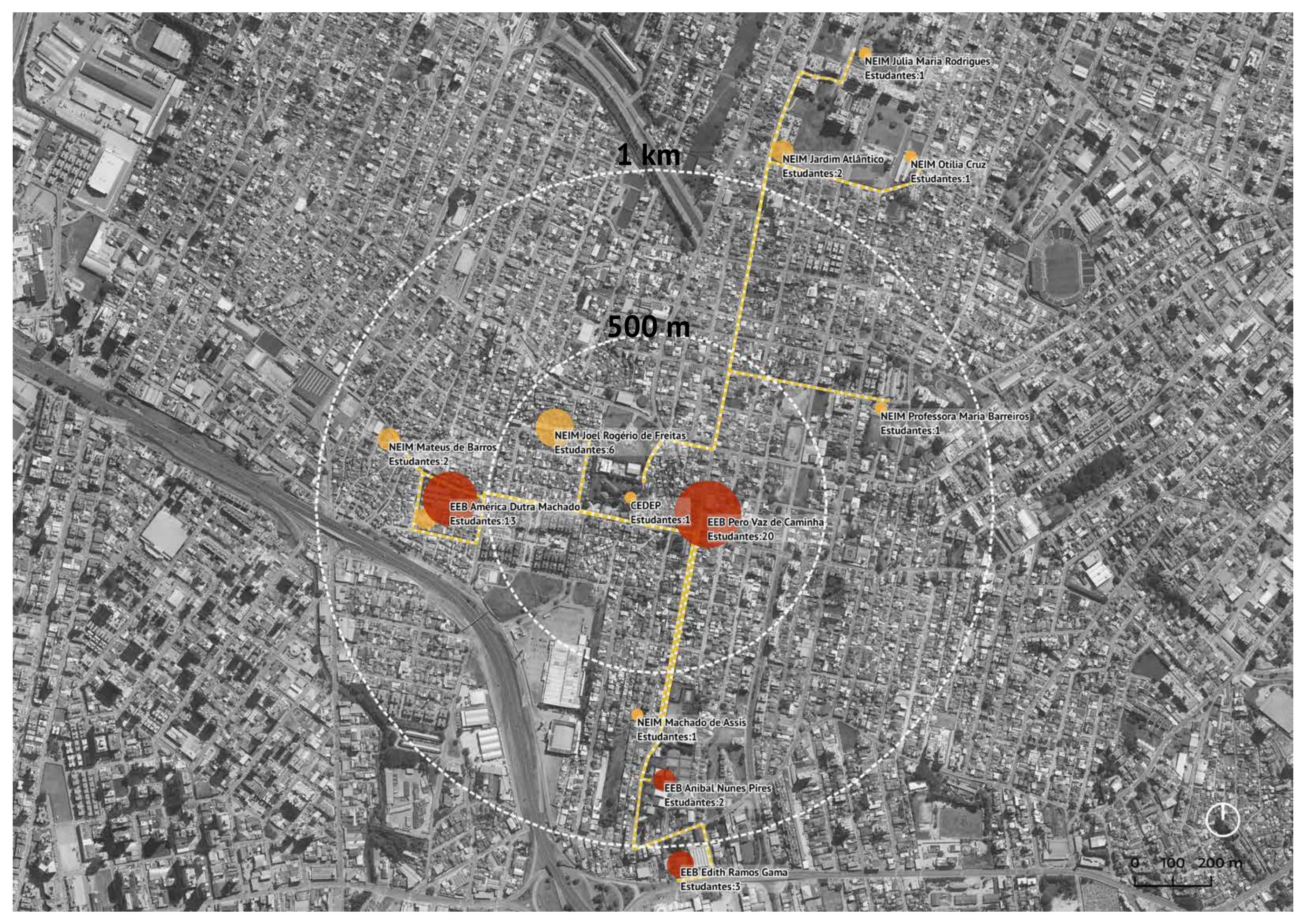
Estudantes por idade escolar:



Bairro em que estuda







1 km

500 m

NEIM Júlia Maria Rodrigues  
Estudantes:1

NEIM Jardim Atlântico  
Estudantes:2

NEIM Otilia Cruz  
Estudantes:1

NEIM Professora Maria Barreiros  
Estudantes:1

NEIM Mateus de Barros  
Estudantes:2

NEIM Joel Rogério de Freitas  
Estudantes:6

EEB América Dutra Machado  
Estudantes:13

CEDEP  
Estudantes:1

EEB Pero Vaz de Caminha  
Estudantes:20

NEIM Machado de Assis  
Estudantes:1

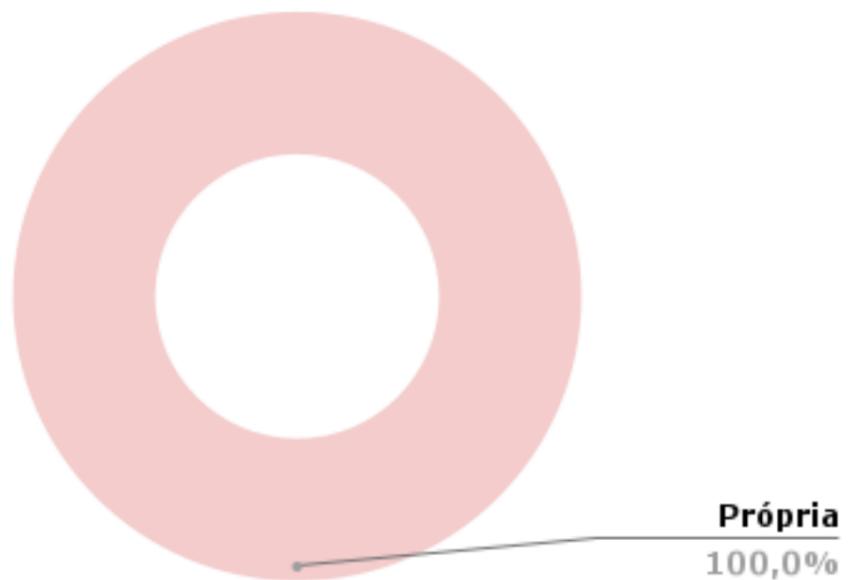
EEB Anibal Nunes Pires  
Estudantes:2

EEB Edith Ramos Gama  
Estudantes:3

0 100 200 m



A casa é:



Quantidade de cômodos na casa:

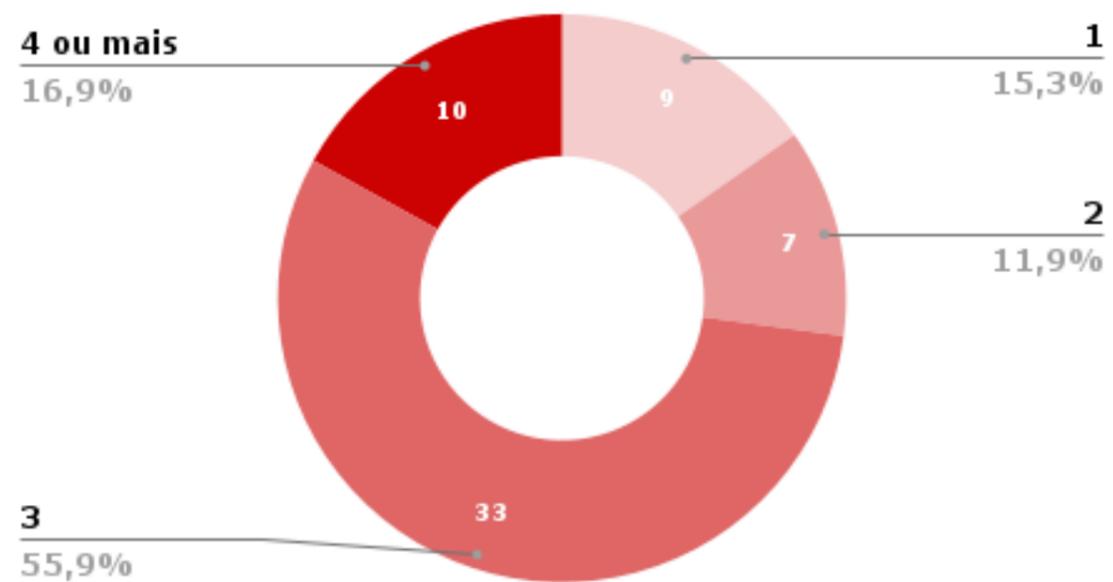
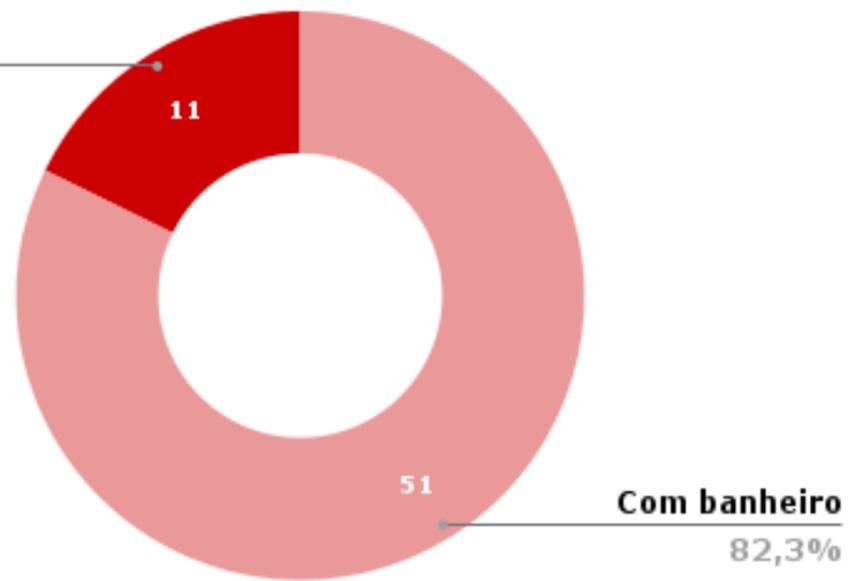


Foto tirada pela autora em 2021

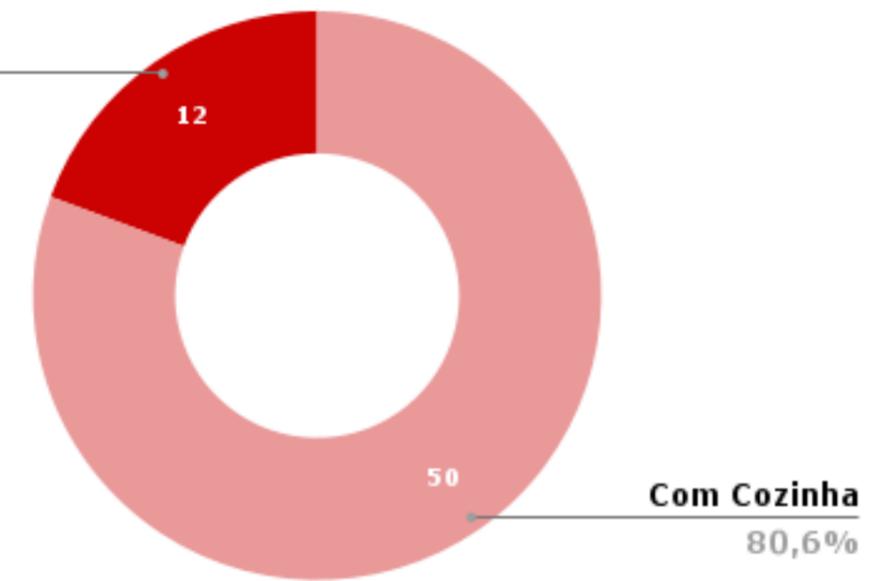
### Banheiro:

**Sem Banheiro**  
17,7%



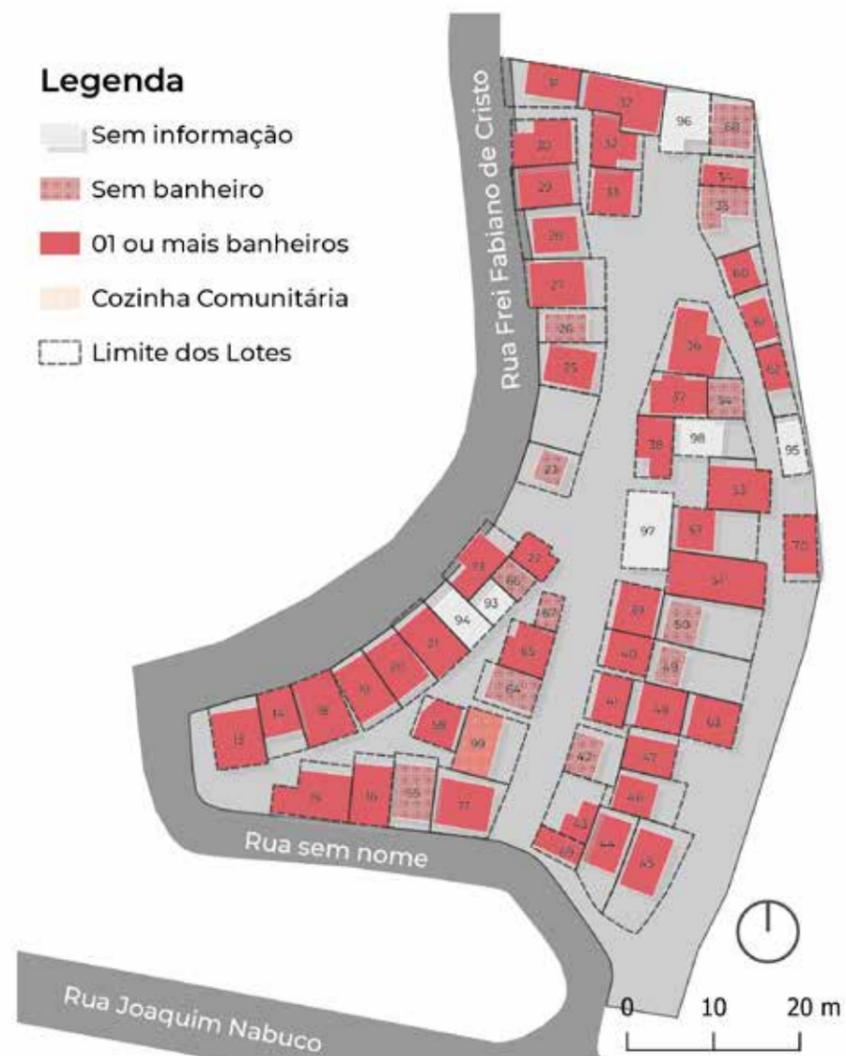
### Cozinha:

**Sem Cozinha**  
19,4%



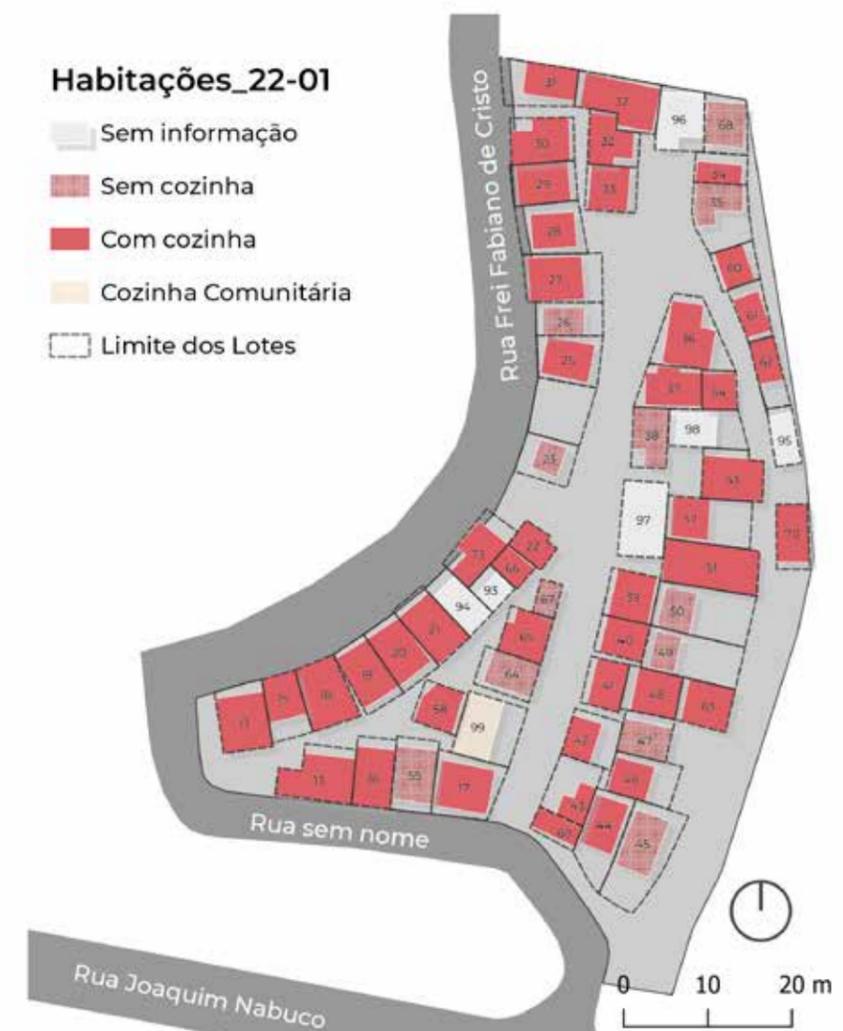
#### Legenda

- Sem informação
- Sem banheiro
- 01 ou mais banheiros
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes



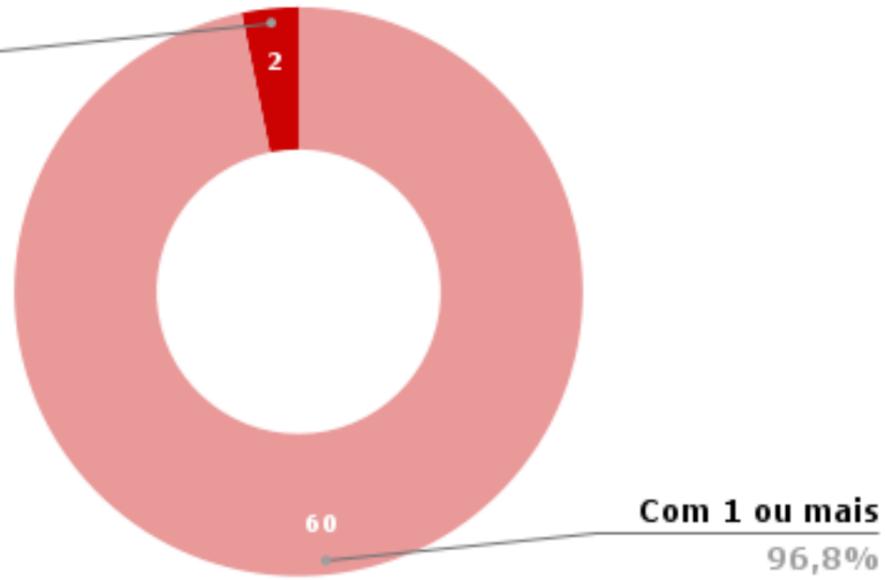
#### Habitacões\_22-01

- Sem informação
- Sem cozinha
- Com cozinha
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes



### Quartos:

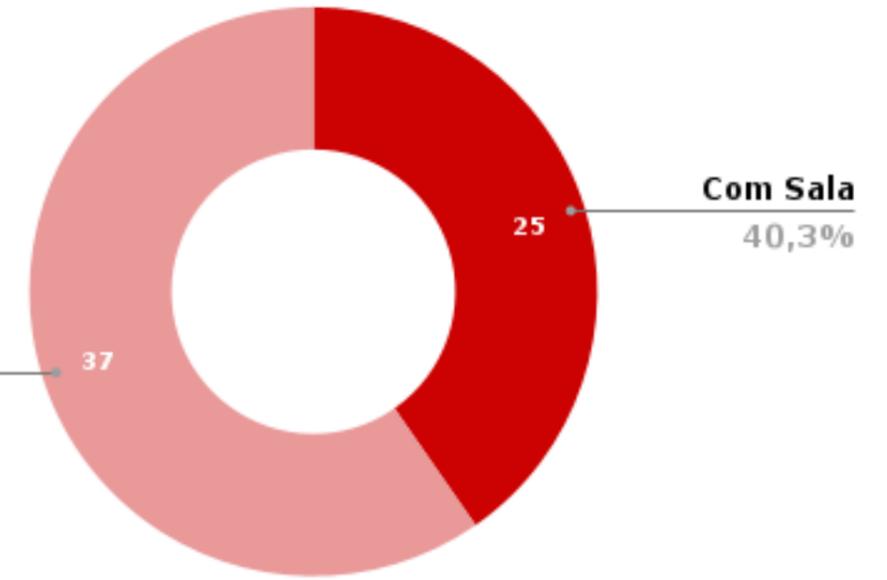
**Sem quarto**  
3,2%



### Sala:

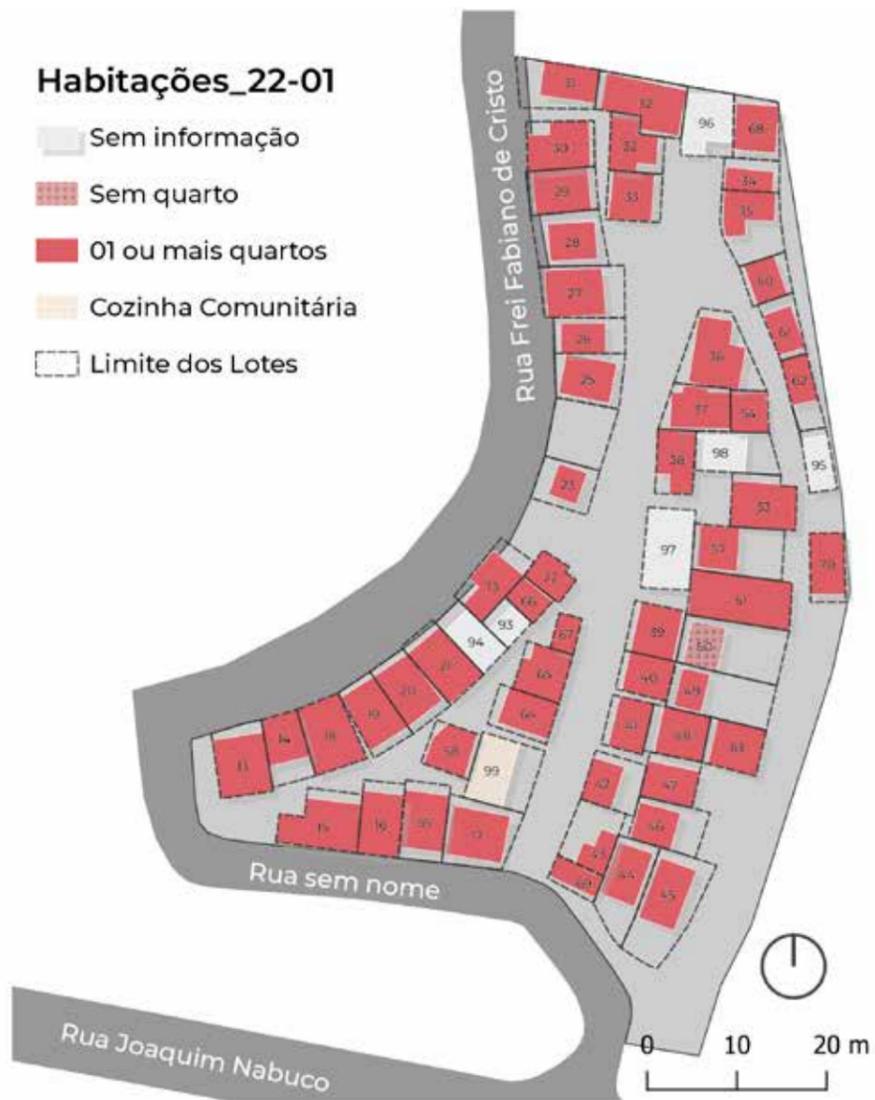
**Sem Sala**  
59,7%

**Com Sala**  
40,3%



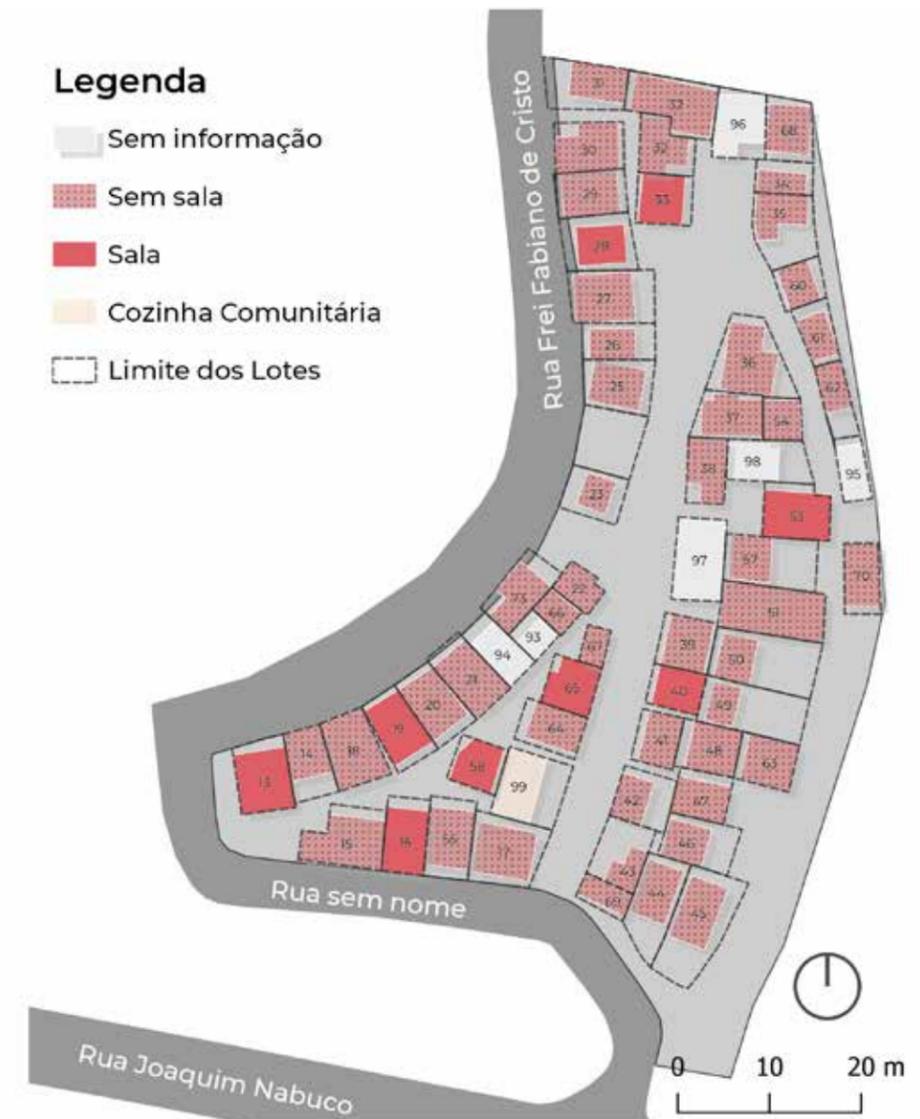
### Habitações\_22-01

- Sem informação
- Sem quarto
- 01 ou mais quartos
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes



### Legenda

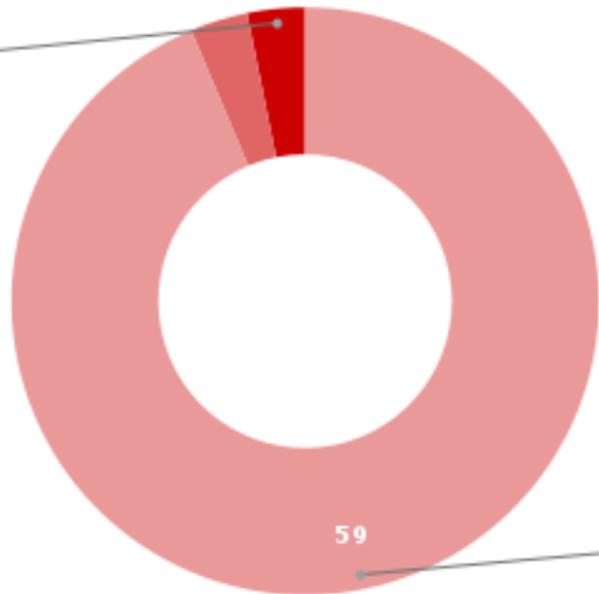
- Sem informação
- Sem sala
- Sala
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes



# Telhado:

Laje

3,2%



Telha

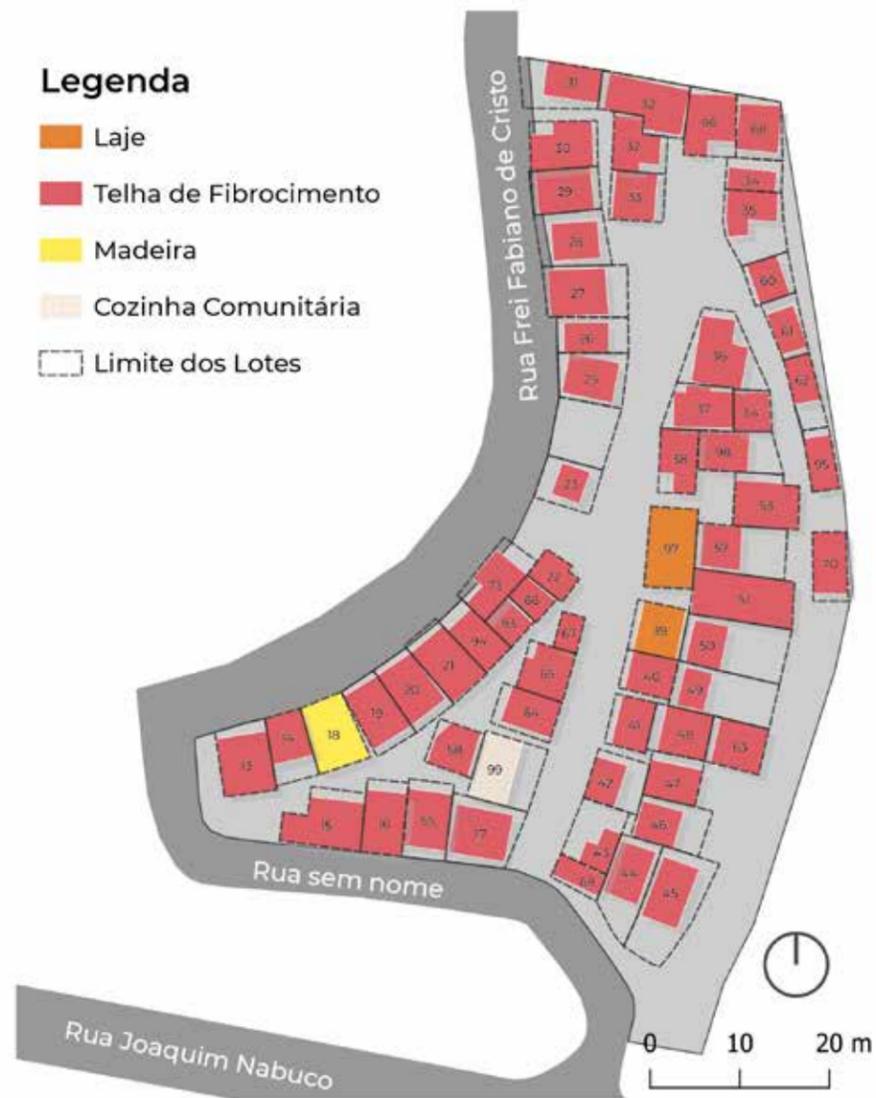
93,7%



Foto tirada pela autora em 2021

## Legenda

- Laje
- Telha de Fibrocimento
- Madeira
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes



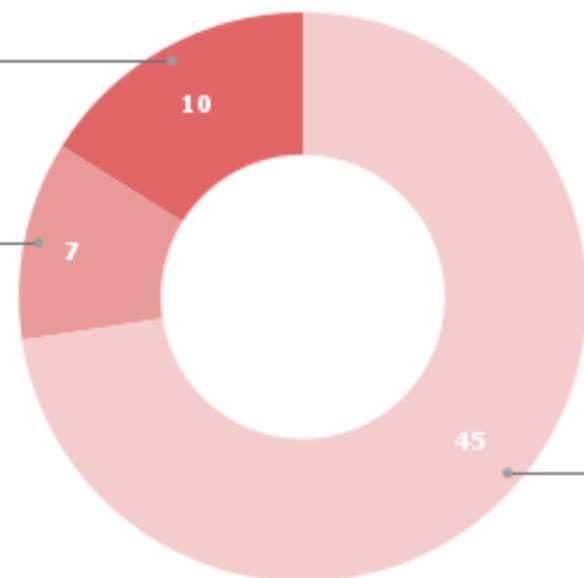
## Fechamentos

**Alvenaria e Madeira**

16,1%

**Alvenaria**

11,3%



**Madeira**

72,6%



## Legenda

- Alvenaria
- Misto Madeira e Alvenaria
- Madeira
- Cozinha Comunitária
- Limite dos Lotes

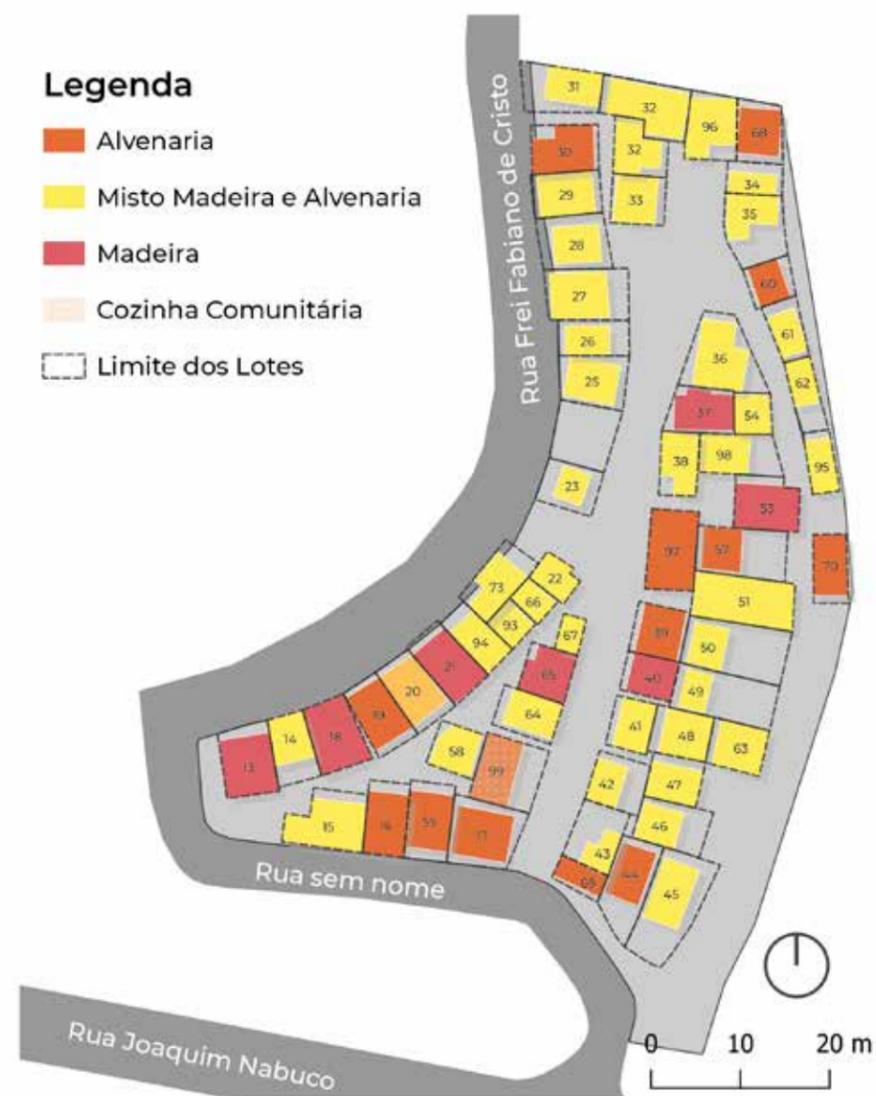


Foto tirada pela autora em 2021

### Piso:

Madeira e Concreto

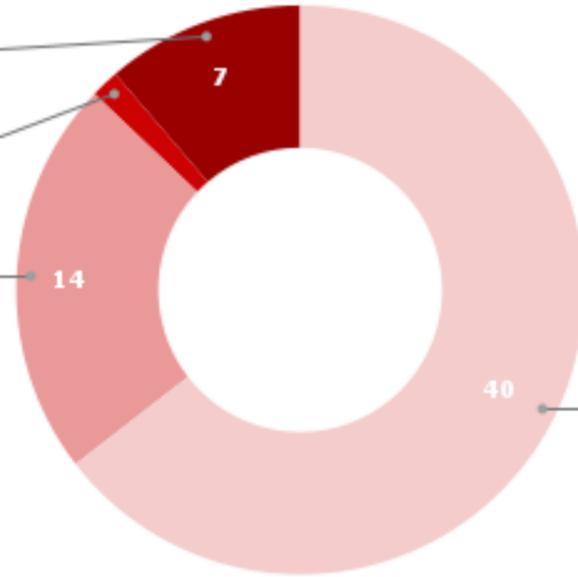
11,3%

Terra

1,6%

Concreto

22,6%



Madeira

64,5%

### Legenda

Misto Madeira e Alvenaria

Alvenaria

Madeira

Cozinha Comunitária

Limite dos Lotes

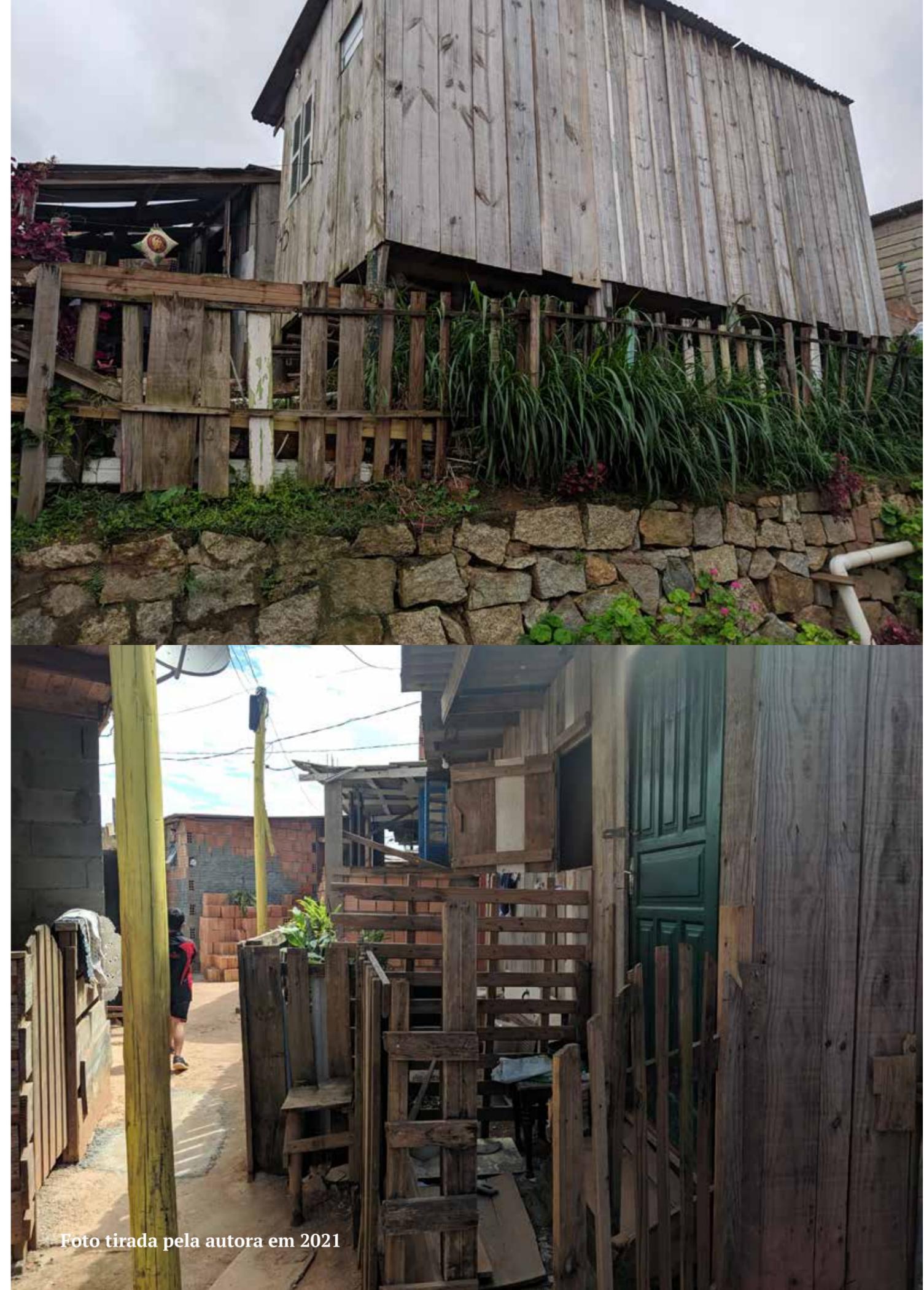
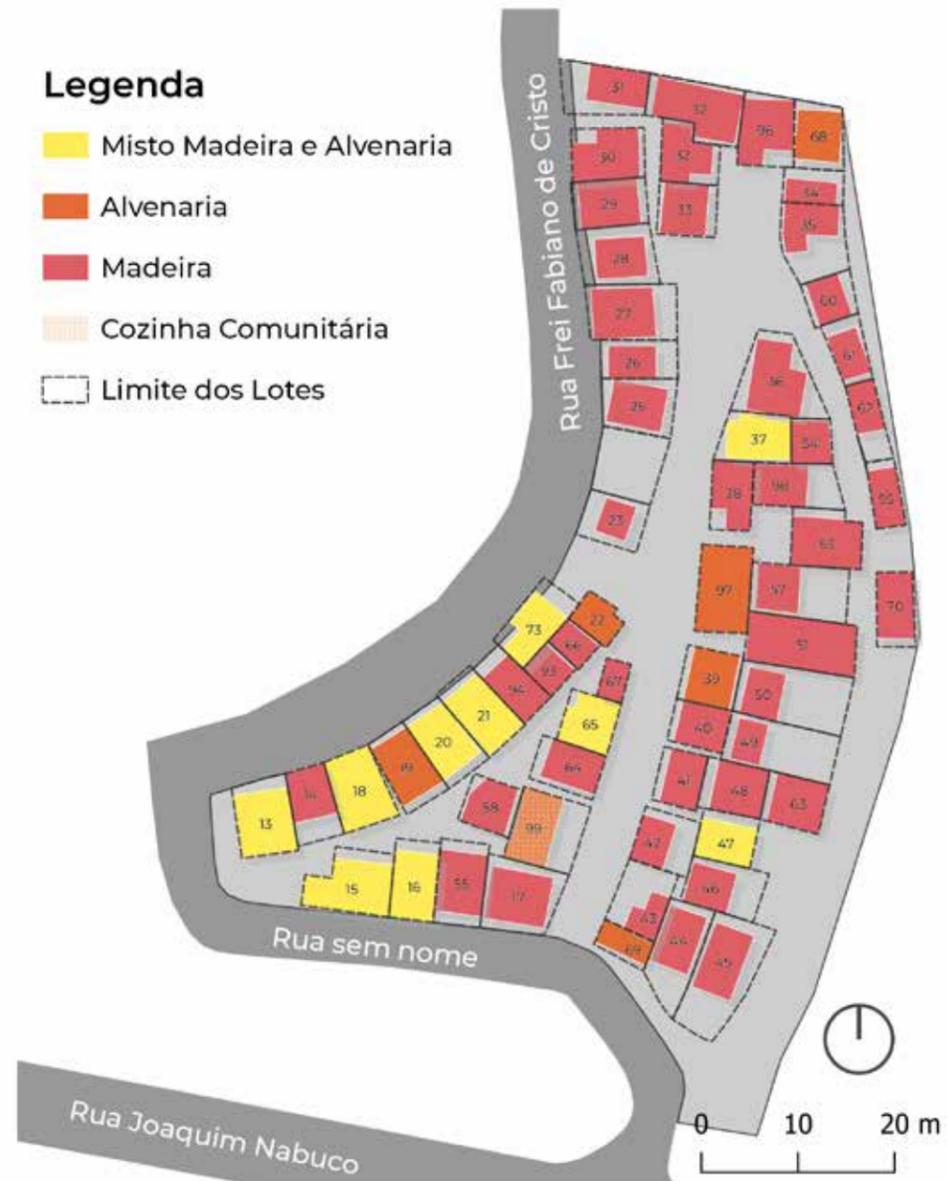


Foto tirada pela autora em 2021

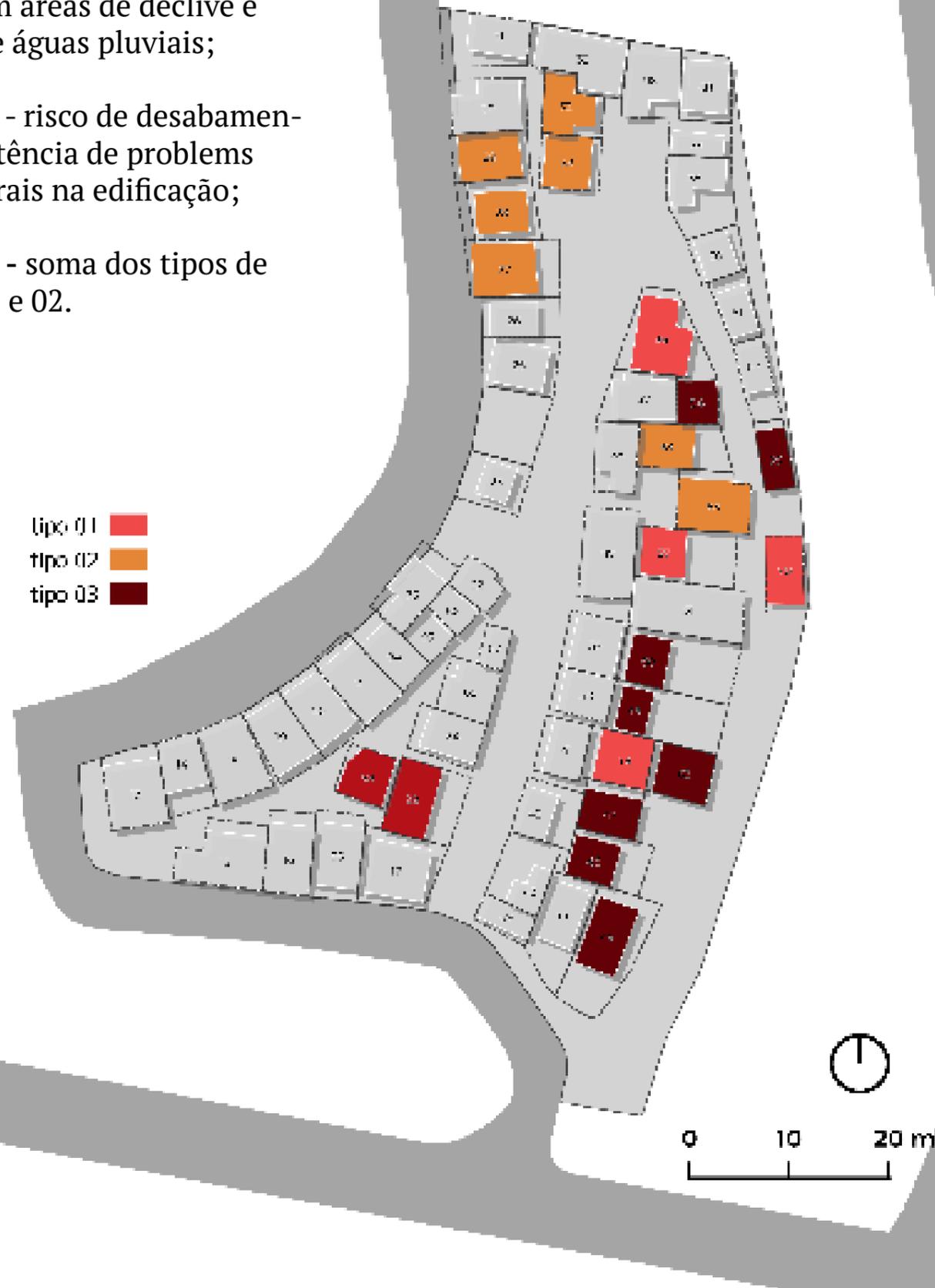
## *risco de deslizamento e desabamento*

**tipo 01** - risco de deslizamento: potencial risco de deslizamento de terra por estar em áreas de declive e fluxo de águas pluviais;

**tipo 02** - risco de desabamento: existência de problemas estruturais na edificação;

**tipo 03** - soma dos tipos de risco 01 e 02.

tipo 01   
tipo 02   
tipo 03 



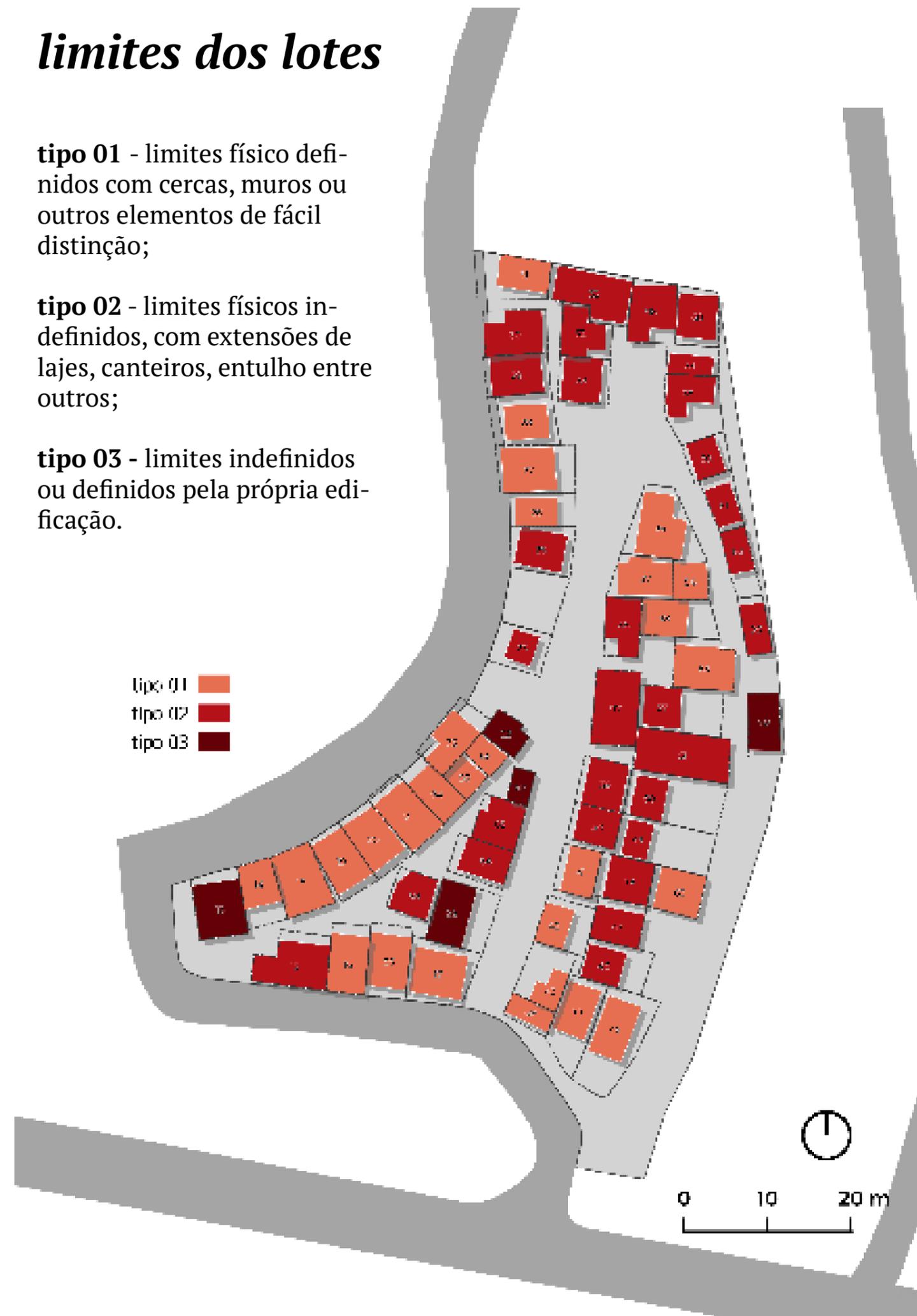
## *limites dos lotes*

**tipo 01** - limites físico definidos com cercas, muros ou outros elementos de fácil distinção;

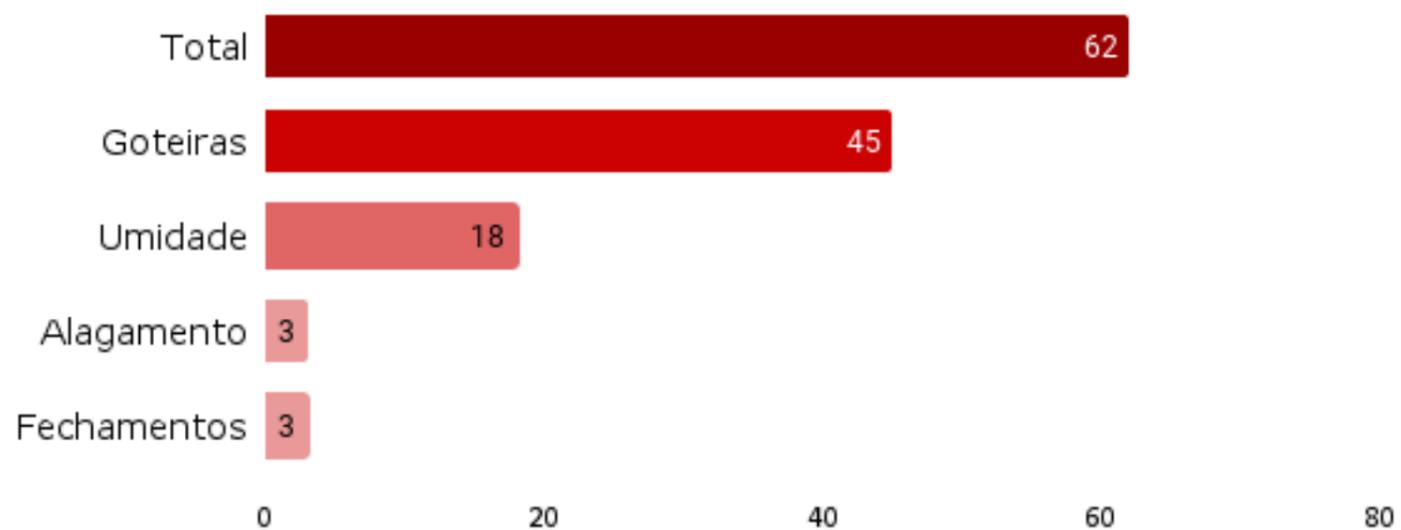
**tipo 02** - limites físicos indefinidos, com extensões de lajes, canteiros, entulho entre outros;

**tipo 03** - limites indefinidos ou definidos pela própria edificação.

tipo 01   
tipo 02   
tipo 03 



## Problemas relatados pelos moradores:



## Possíveis melhorias na Ocupação Fabiano de Cristo:

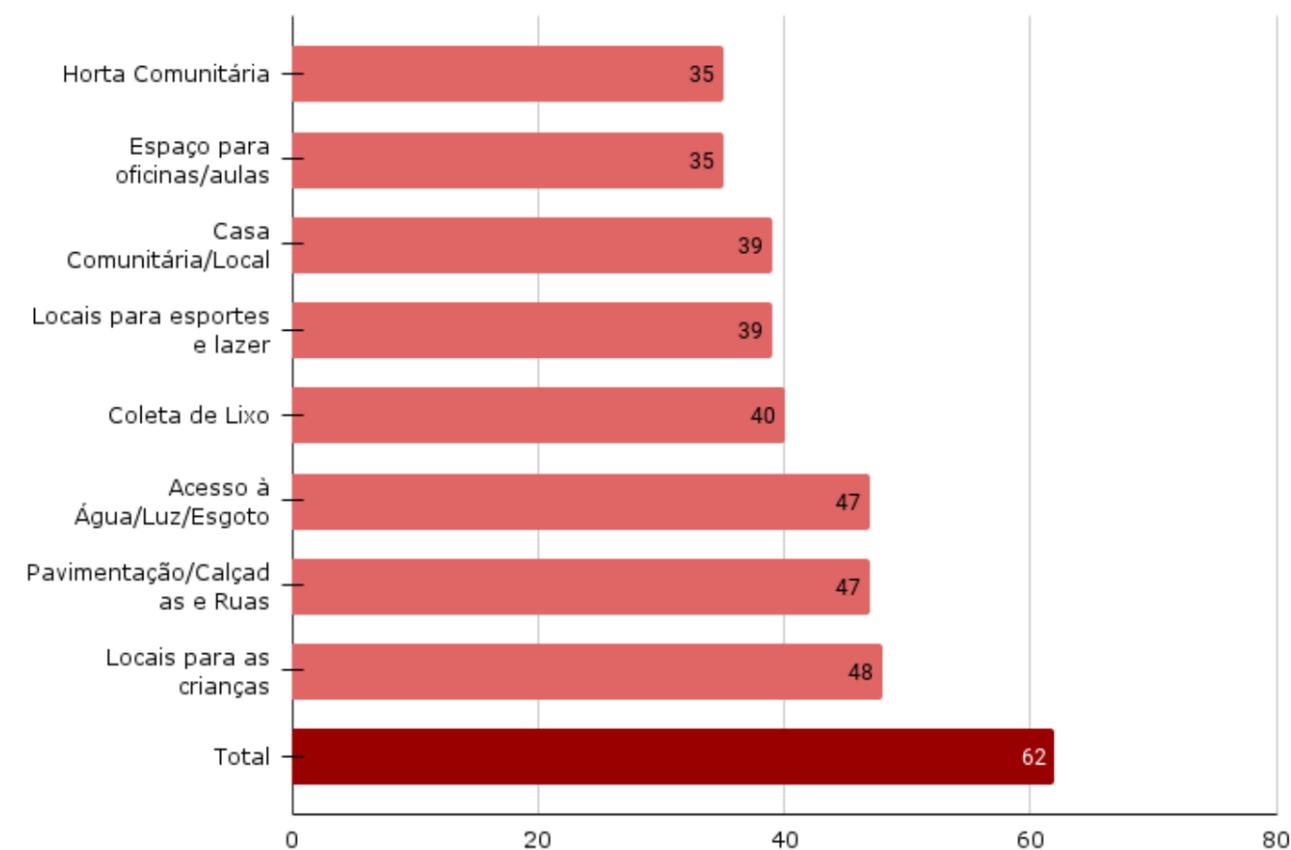


Foto tirada pela autora em 2021

## 2.1 DIRETRIZES GERAIS

As diretrizes gerais do projeto de urbanização procuram indicar soluções para as principais problemáticas identificadas na primeira parte deste trabalho. Busca-se, dentro do campo da arquitetura e urbanismo, encontrar respostas condizentes com a realidade social e material, ou seja, que conversem com as reais necessidades e possibilidades do escopo deste projeto. Entende-se até o momento que a intervenção em áreas de assentamentos informais possui particularidades e sutilezas que não permitem universalizar as conclusões. Ainda que consideradas gerais, as diretrizes que norteiam este projeto buscam focar o olhar na Ocupação Fabiano de Cristo, mas considerando a base teórica que antecede a proposta. As diretrizes foram divididas em alguns pontos, são eles:

### **Localização, integração e acessibilidade:**

Essencial ao direito à cidade, a localização é ponto indispensável deste projeto. O terreno onde encontra-se a Ocupação Fabiano de Cristo está dentro do contexto urbano próximo a regiões centrais, tornando necessário que durante o processo de urbanização as famílias não sofram com deslocamentos forçados, ou seja, que a garantia de acesso à cidade, diretamente relacionado ao local onde estas pessoas vivem hoje, seja garantido. Já exposto antes neste trabalho, o bairro Monte Cristo é uma região com infraestrutura insuficiente e concentração de pobreza, todavia, pela perspectiva espacial, quando se fala das distâncias físicas, ela está próxima do centro de Florianópolis e do centro de São José, cidade fronteiriça, onde concentram-se empregos, equipamentos e infraestrutura urbana. Ainda, é preciso compreender a localização como um dos motores da integração em diferentes escalas: comunidade, bairro e região metropolitana. Aqui, fala-se de integração em um sentido ampliado - físico e territorial, onde a comunidade possa reconhecer o pertencimento e uso do espaço de forma legal e legítima. Em uma escala mais aproximada, mas ainda dentro do escopo da localização, é possível pontuar a acessibilidade como uma das limitantes no direito à vida digna da população de baixa renda que vive nas periferias, a falta de urbanização reflete a limitação fruto da infraestrutura precária de acessos e caminhos tanto dentro quanto no entorno da ocupação. A população que vive nas periferias é plural, compostas por diferentes faixas etárias, condições físicas e materiais e a universalização do acesso é premissa para garantir direitos básicos à esta

população.

**Permanência:**

É parte essencial da legitimação do processo de ocupação das famílias a manutenção delas no terreno, bem como o respeito às dinâmicas físicas e sociais. Considerando as condições materiais e políticas, onde o investimento em programas habitacionais com foco em baixa renda inexistem, planejar de acordo com a realidade, onde um grande deslocamento torna-se inviável e não há garantias de manutenção das famílias, é essencial. Ainda, é preciso considerar que durante o processo de urbanização as famílias, em sua maioria, devem permanecer no local e se necessário deslocamentos, garantir que essas famílias possam voltar a viver no terreno.

**Convivência:**

A carência de espaços de convivência e lazer qualificados é uma realidade das periferias brasileiras. Sua importância na melhoria da qualidade de vida, saúde física e mental, criação de espaços de troca e organização da comunidade é essencial no contexto das cidades contemporâneas. São nos espaços coletivos que parte das relações sociais acontecem, a negação deles reflete diretamente a formação e consciência cidadã.

Habitabilidade: No contexto da Ocupação Fabiano de Cristo, compreende-se que não basta o teto, é necessário garantir condições de habitabilidade àquela população. A pandemia evidenciou um problema recorrente nas periferias brasileiras: a falta de condições sanitárias básicas. Sendo assim, a habitabilidade deve também contemplar o conforto ambiental, a infraestrutura de saneamento, como acesso a água e esgoto e a durabilidade material da edificação. Trata-se, portanto, de pontuar as melhorias viáveis dentro do escopo, através de intervenções urbanas e arquitetônicas, que garantam salubridade e acesso à infraestrutura.

**Infraestrutura e assistência técnica:**

As características físicas do terreno, aqui fala-se das características geomorfológicas e espaciais, condicionam as habitações a riscos iminentes de erosão, desabamentos, incêndios, alagamentos e doenças. Há uma emergência nas melhorias físicas no terreno e nas habitações, para garantir às famílias condições seguras de sobrevivência. Ainda, faz-se necessário um acompanhamento técnico assistencial, que permita intervenções que garantam a qualidade do projeto e a aplicação do direito à assistência técnica.

Participação: Compreende-se a urgência de resoluções técnicas para melhorar as condições de vida dos moradores da ocupação Fabiano de Cristo, mas é essencial que haja a participação da comunidade no processo de urbanização, desde os levantamentos, já iniciados neste trabalho, até as discussões sobre as soluções projetuais.

## **2.2 CRITÉRIOS DE INTERVENÇÕES**

- Dentro do projeto de urbanização, propor caminhos e espaços que integrem fisicamente as edificações existentes e as propostas no projeto, os espaços públicos e coletivos e as comunidades do entorno, permitindo a apropriação coletiva dos espaços;
- Integrar o terreno onde encontra-se a ocupação com o entorno através da melhoria no desenho urbano e das vias imediatas ao entorno;
- Limitar o acesso de veículos particulares dentro do terreno, evitando que as edificações se isolem através da ruptura do desenho urbano;
- Garantir o acesso de veículos de serviço, permitindo que cheguem aos moradores serviços públicos e básicos como coleta de resíduos, ambulâncias, correios entre outros;
- Criar pontos de referência de uso coletivo dentro da comunidade, garantindo através do desenho urbano, que haja possibilidade de convivência, organização e lazer dos moradores;
- Propor projetos de infraestrutura urbana como iluminação, drenagem e paisagismo, que garantam maior segurança e qualidade de vida às famílias;
- Qualificar os acessos de pedestres à todas as habitações da ocupação, garantindo a acessibilidade e segurança através do desenho urbano;
- Propor melhorias nos existentes e construção de muros de arrimo que garantam maior segurança quanto aos riscos de erosão e desabamentos;
- Manter a cozinha comunitária na Ocupação, alocada em um espaço acessível e visível;
- Propor um projeto de urbanização que permita e garanta maior conforto ambiental às habitações, com a entrada de insolação e ventilação, garantindo maior qualidade de vida;

- Respeitar, sempre que possível, os lotes pré-existentes na conformação da ocupação;
- Garantir a permanência das famílias que vivem na Ocupação, evitando as remoções das moradias e pontuando os casos de intervenção necessária por extrema precariedade ou risco;

# Projeto de urbanização da Ocupação Fabiano de Cristo

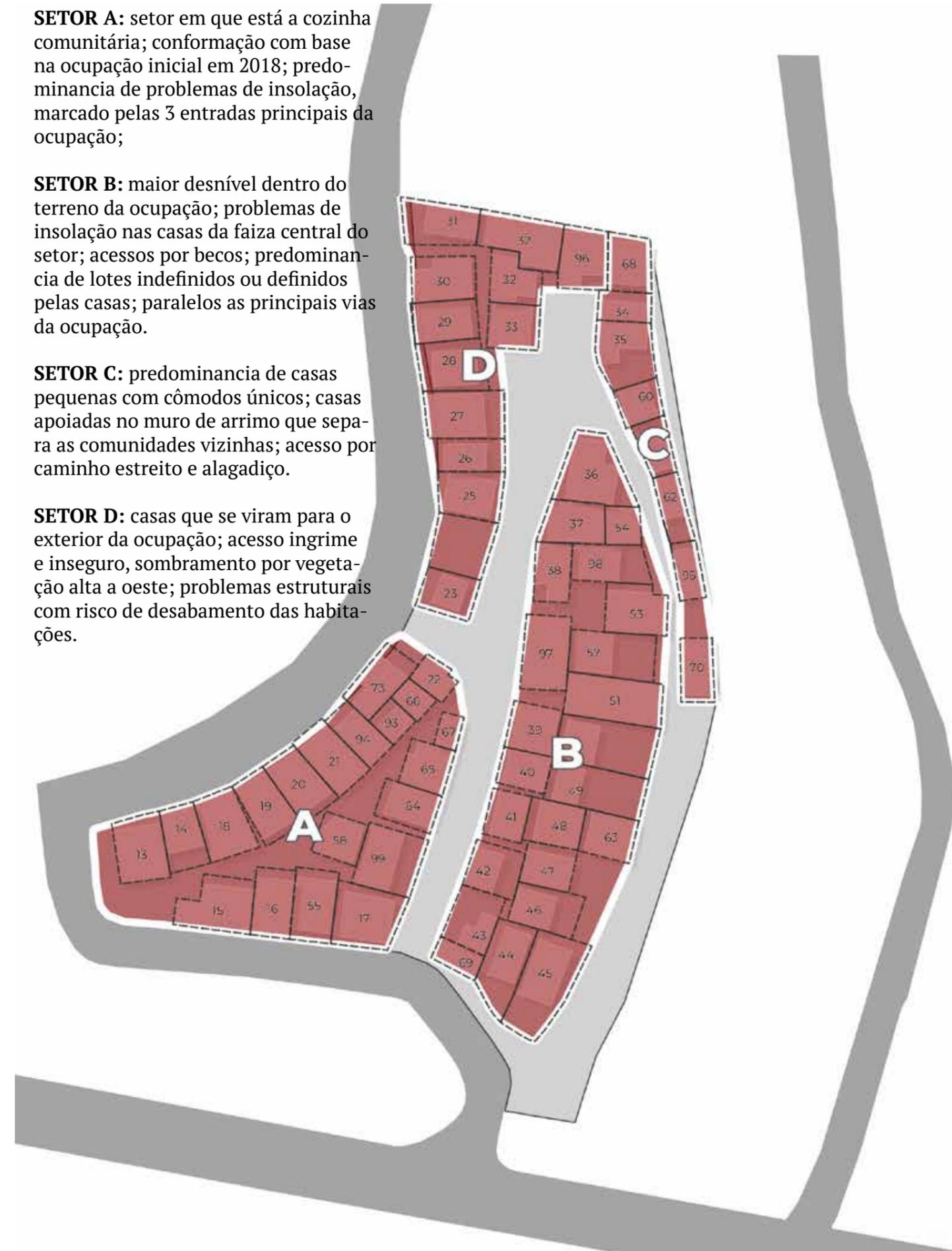
## setorização do terreno

**SETOR A:** setor em que está a cozinha comunitária; conformação com base na ocupação inicial em 2018; predominância de problemas de insolação, marcado pelas 3 entradas principais da ocupação;

**SETOR B:** maior desnível dentro do terreno da ocupação; problemas de insolação nas casas da faixa central do setor; acessos por becos; predominância de lotes indefinidos ou definidos pelas casas; paralelos as principais vias da ocupação.

**SETOR C:** predominância de casas pequenas com cômodos únicos; casas apoiadas no muro de arrimo que separa as comunidades vizinhas; acesso por caminho estreito e alagadiço.

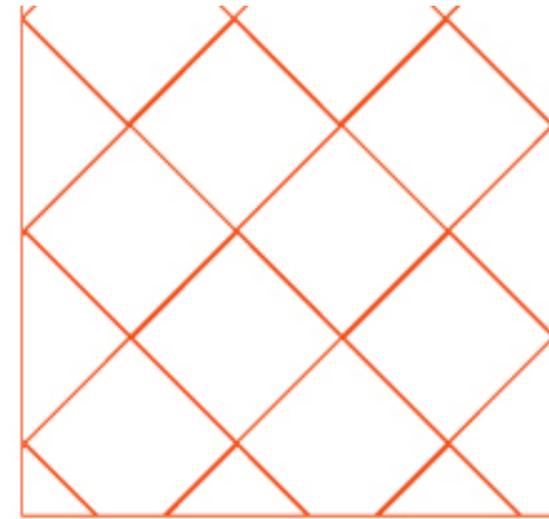
**SETOR D:** casas que se viram para o exterior da ocupação; acesso ingrime e inseguro, sombramento por vegetação alta a oeste; problemas estruturais com risco de desabamento das habitações.



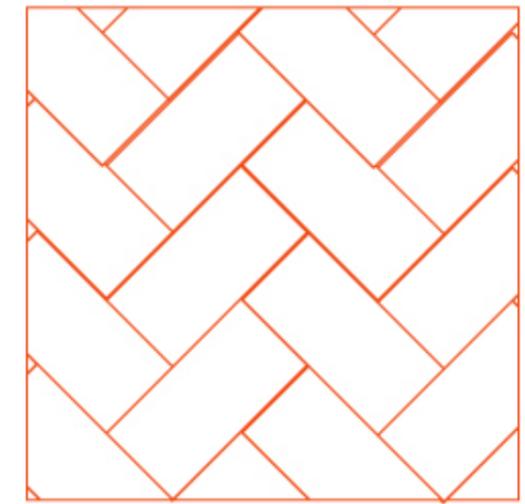
# *caminhos - pavimentação*



Foto tirada pela autora em 2021



Caminhos, passagens e estares  
Paginação tipo paralela



Vias compartilhadas  
Paginação tipo espinha de peixe

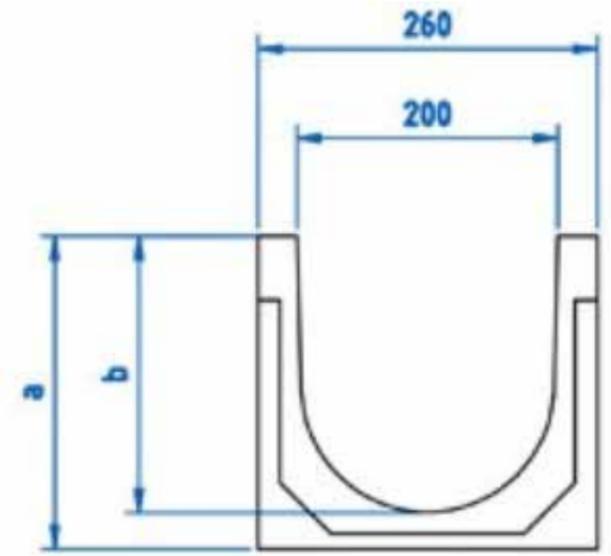
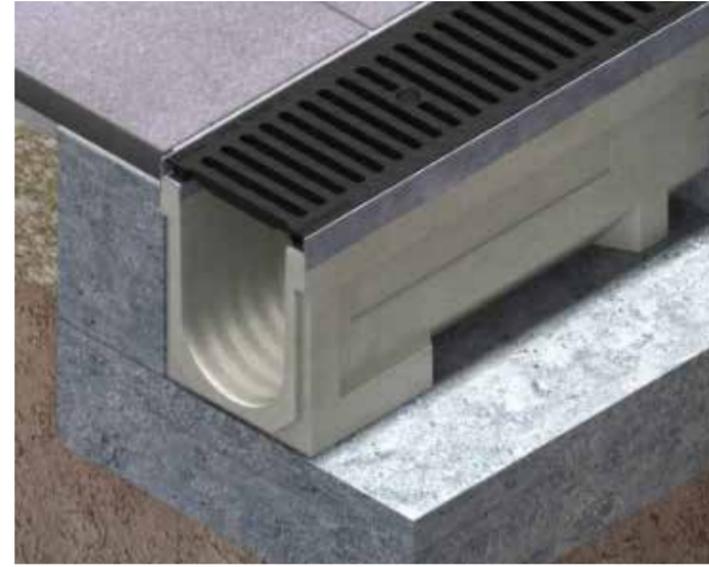
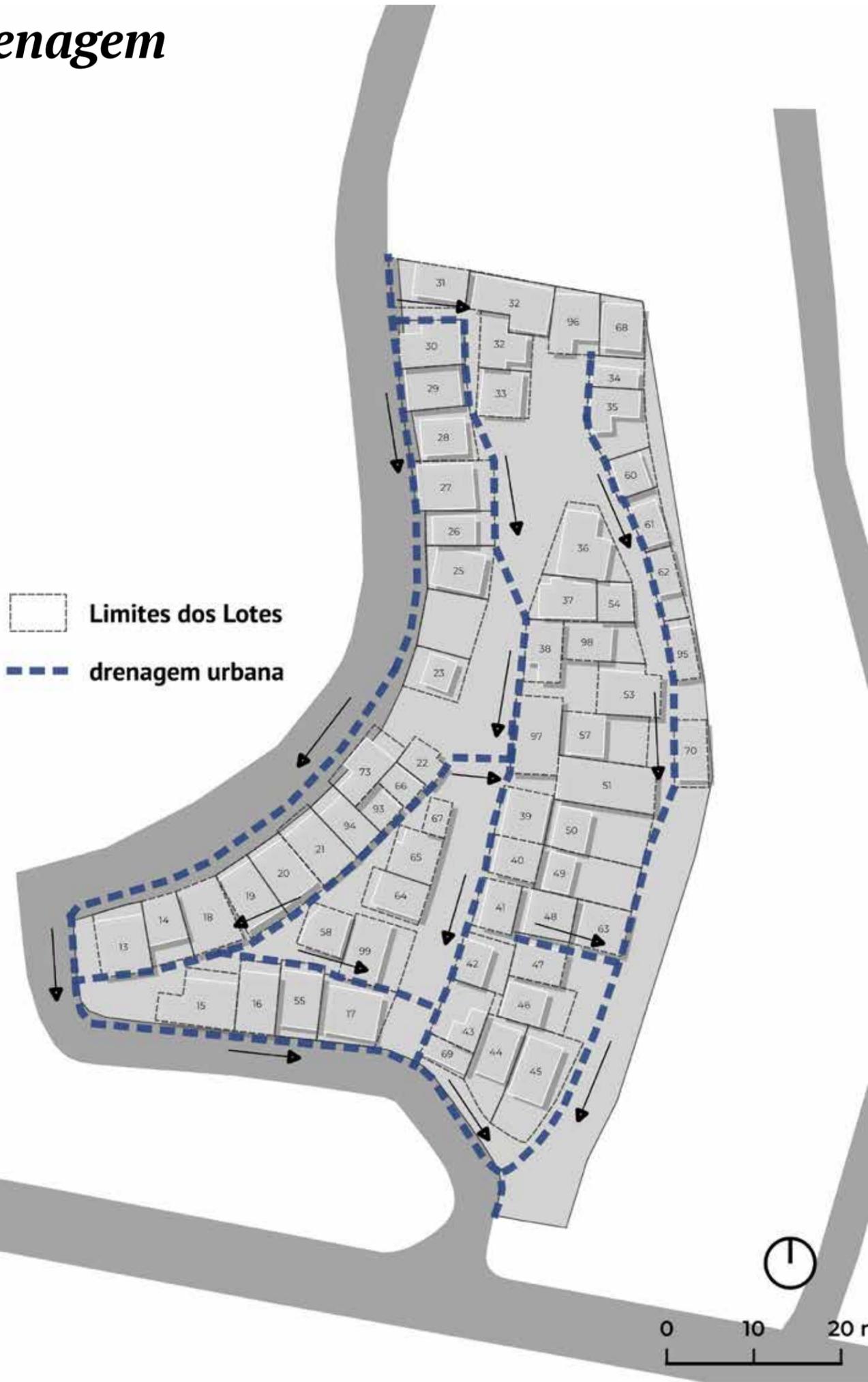


Caminhos, passagens e estares  
Bloco de concreto quadrado 40 x 40 cm



Vias compartilhadas  
Bloco de concreto retangular - paver

# drenagem



Canal de drenagem fechado em concreto



Calha aberta em concreto

*praça A*

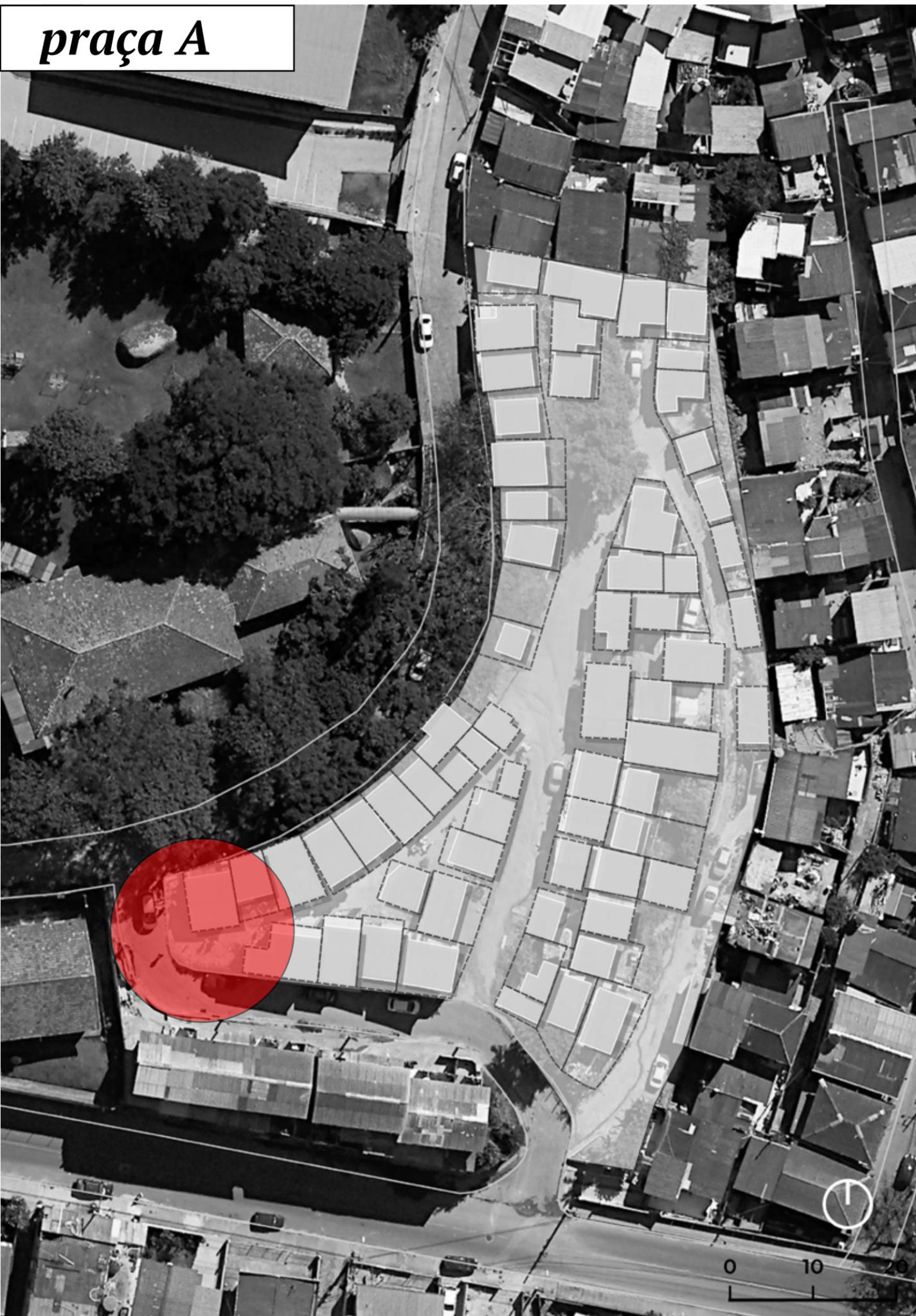


Foto tirada pela autora em 2021



**praça de entrada de pedestres:**  
*espaços de estar com bancos de placa de concreto e tijolo de solocimento, iluminação pública, brinquedos integrados ao espaço, pavimentação com bloco de concreto em tons diferentes para a organização do espaço através do desenho de piso e canteiros para manter algum nível de permeabilização na praça*



*praça A-D*

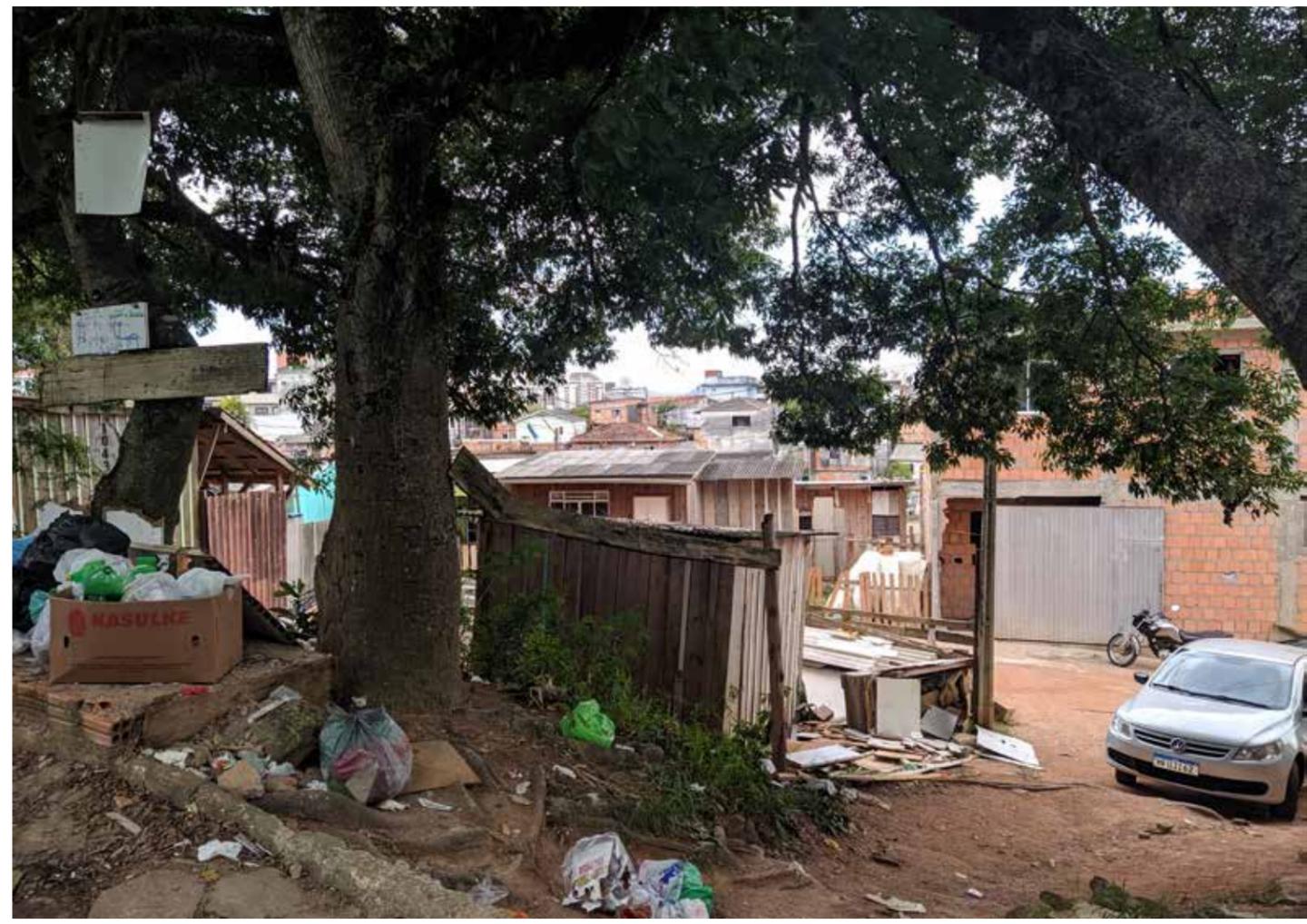
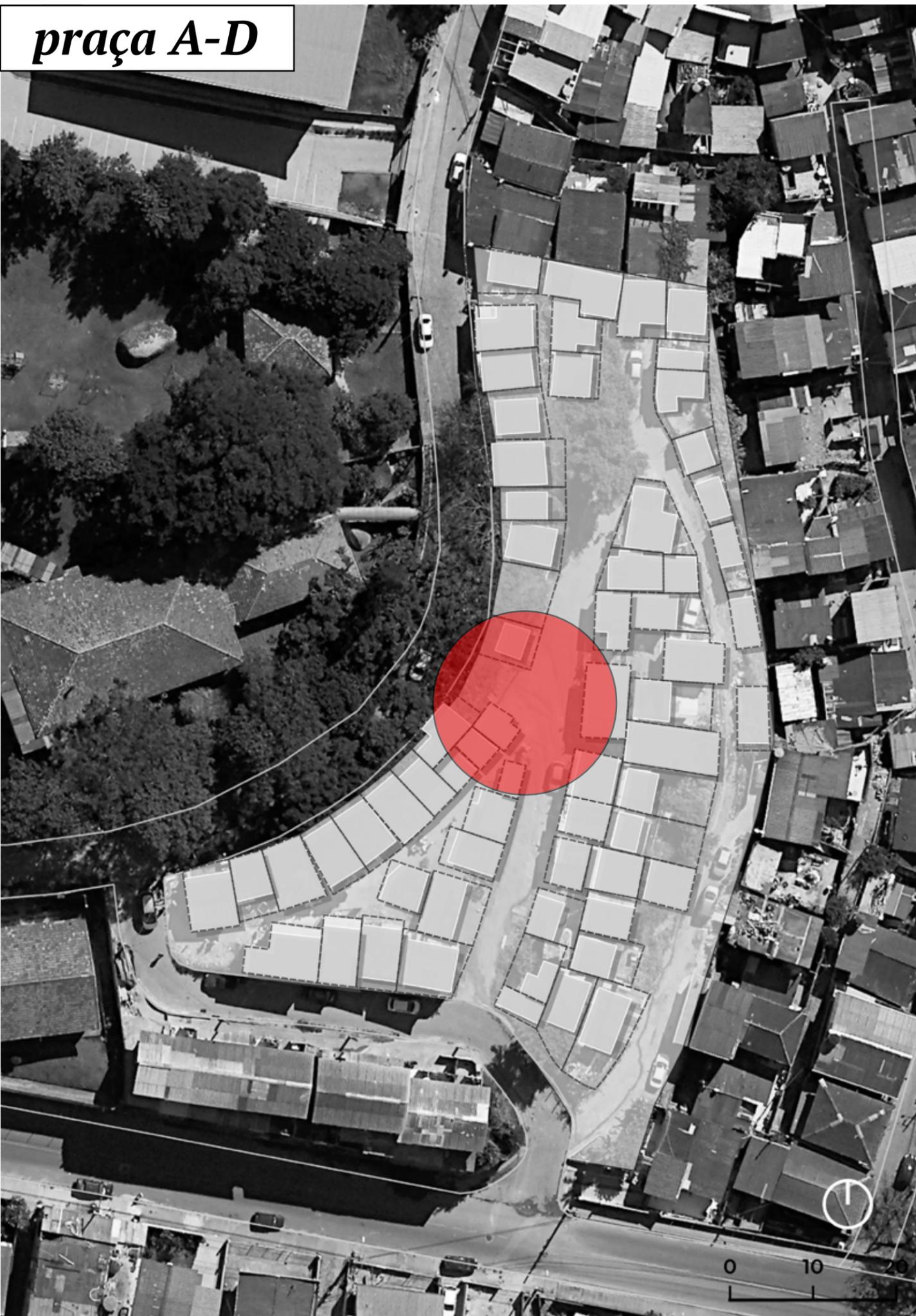


Foto tirada pela autora em 2021



**praça de entrada de pedestres entre setores A e D:**

*espaços de estar com bancos de placa de concreto e tijolo de solocimento, iluminação pública, brinquedos infantis, pavimentação com bloco de concreto em tons diferentes, canteiros para manter algum nível de permeabilização na praça, escada de acesso a rua frei fabiano de cristo, criação de patamares para melhor aproveitamento do espaço coletivo*



*praça B-C-D*

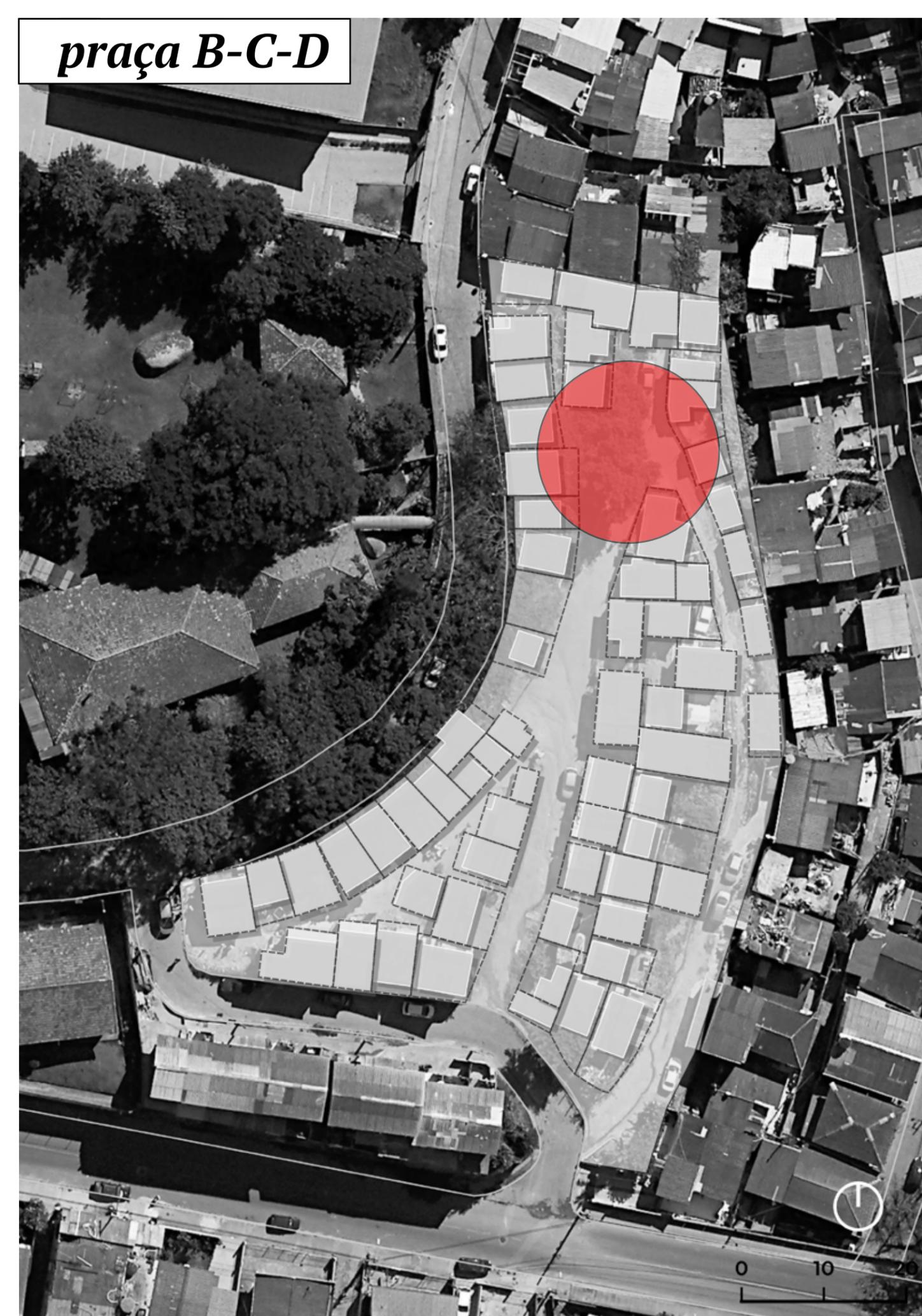


Foto tirada pela autora em 2021



*escadaria de acessos às casas*

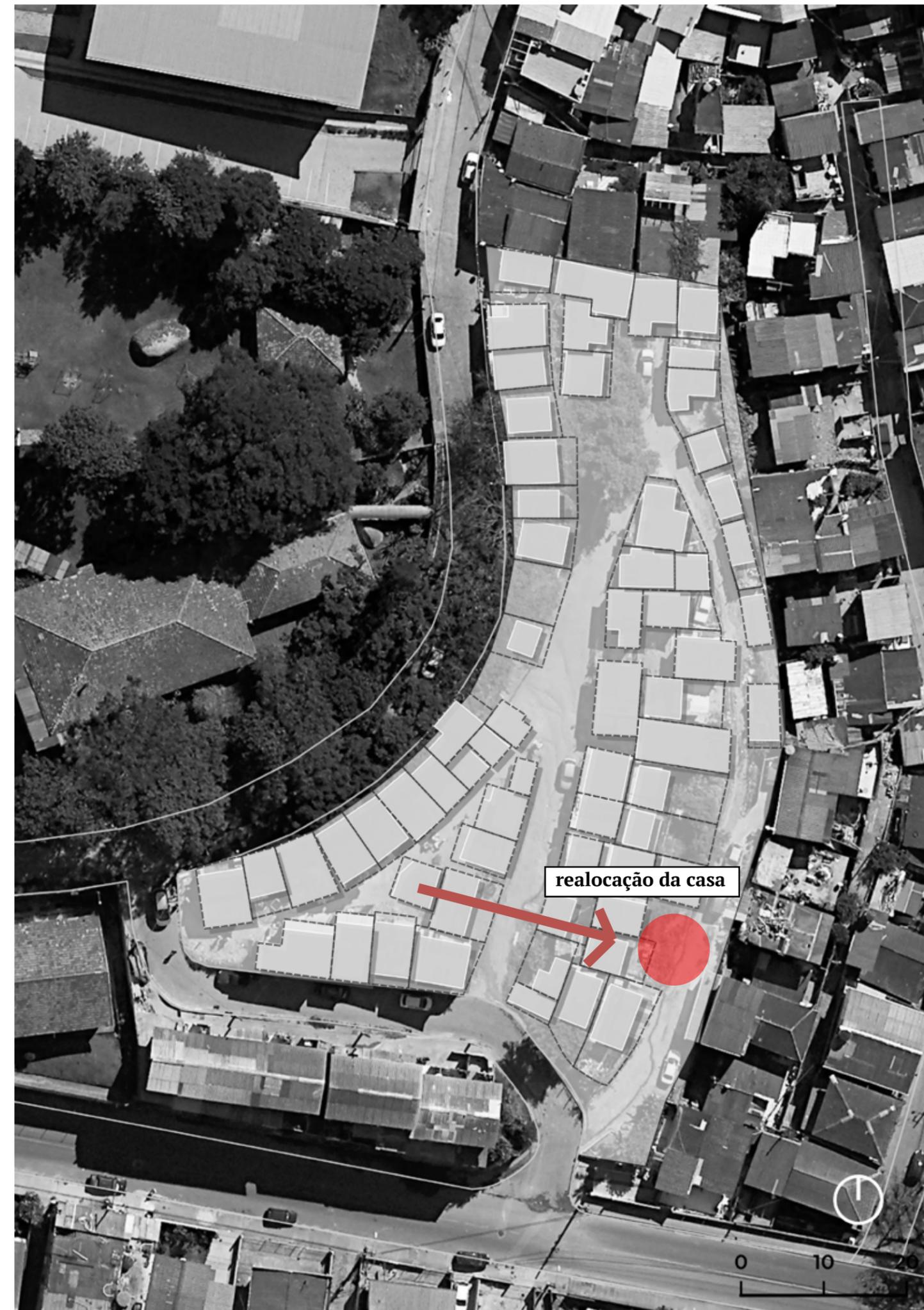
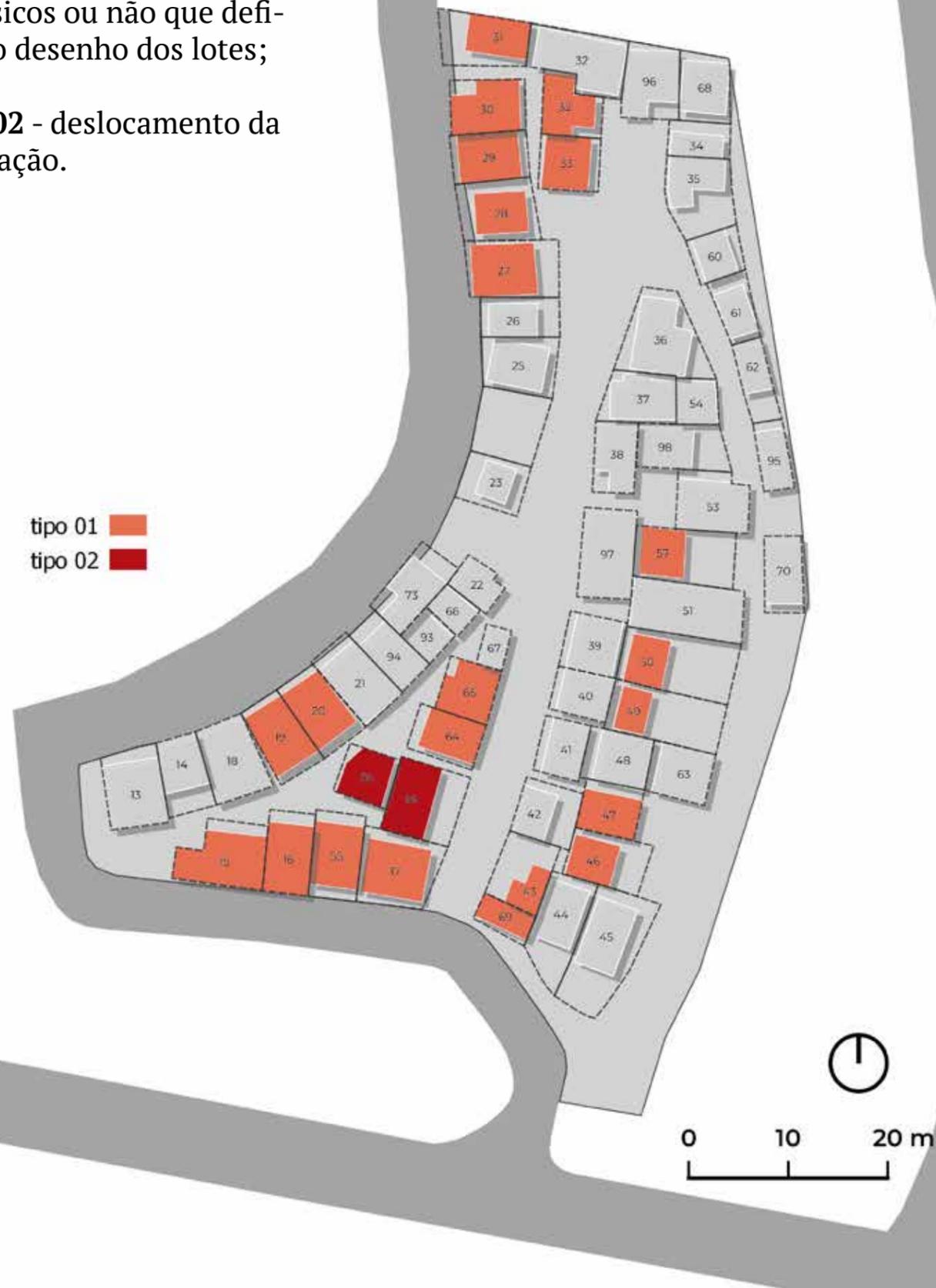
*área de brinquedos*

***praça dos fundos, setor BCD***  
*espaços de estar com bancos mesas de concreto, iluminação pública, brinquedos infantis, pavimentação com bloco de concreto em tons diferentes, canteiros para manter algum nível de permeabilização na praça, escada de acesso as habitações e a rua frei fabiano de cristo*

# Casas que passarão por algum tipo de intervenção

**tipo 01** - alteração em cercas, muros e outros tipos de limites físicos ou não que definem o desenho dos lotes;

**tipo 02** - deslocamento da edificação.

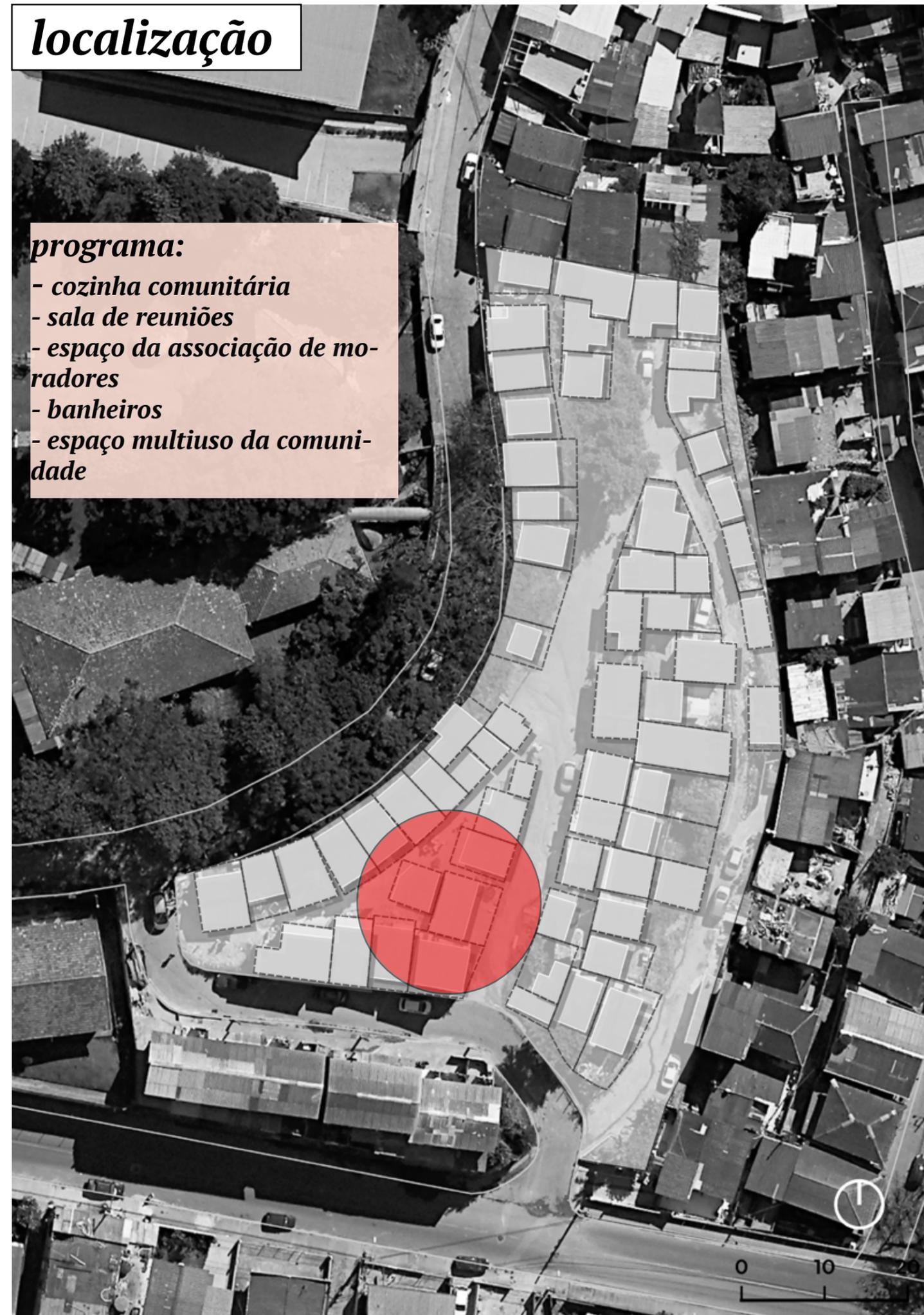


# *Casa Comunitária*

## *localização*

### *programa:*

- *cozinha comunitária*
- *sala de reuniões*
- *espaço da associação de moradores*
- *banheiros*
- *espaço multiuso da comunidade*





Cozinha comunitária. Foto tirada pela autora em 2021



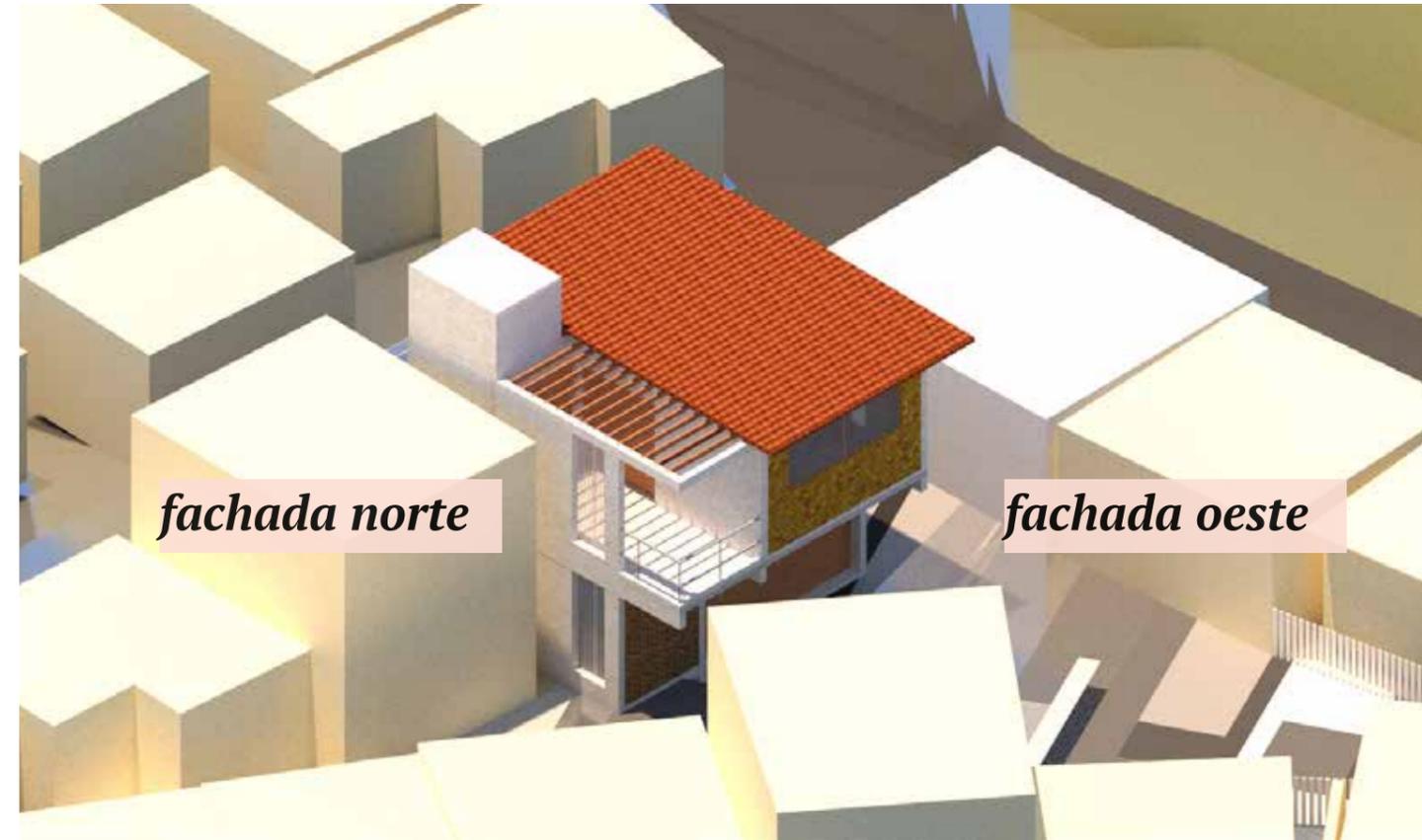
Fachada Leste do lote da cozinha comunitária, ocupada como fundos das cadas do entorno. Foto tirada pela autora em 2021

*perspectivas*

*perspectivas*



*fachada sul*

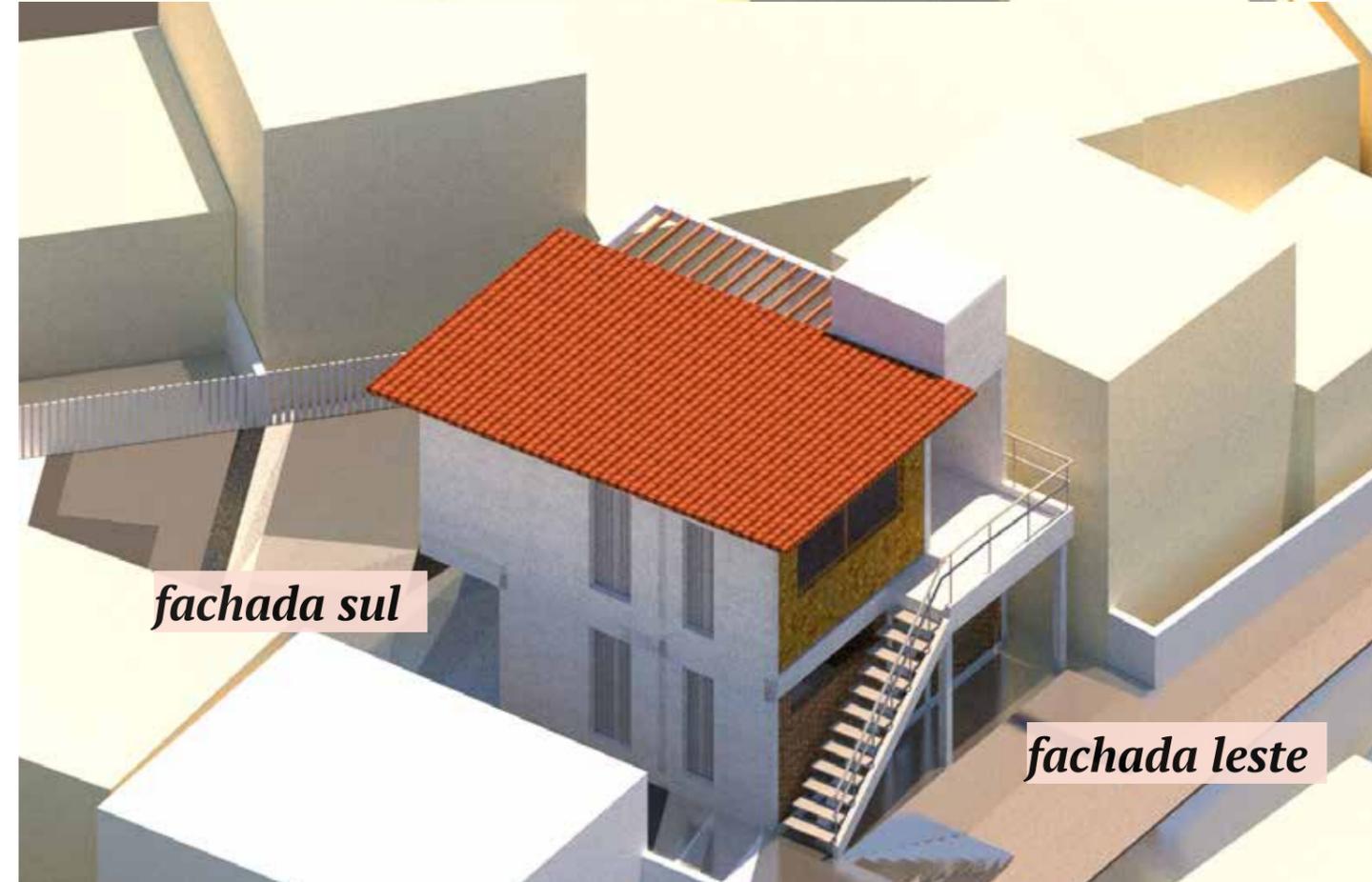


*fachada norte*

*fachada oeste*



*fachada leste*



*fachada sul*

*fachada leste*

# anexos


 UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
 CENTRO TECNOLÓGICO | DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
 MORADIA É CENTRAL: URBANIZAÇÃO E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NA OCUPAÇÃO FABIANO DE CRISTO EM FLORIANÓPOLIS/SC

**Contato: Bárbara (048) 99982-3191 e Maria Inês (048) 99962-9999**

Este questionário faz parte do Trabalho de Conclusão de Curso intitulado: "Moradia é central: Urbanização e ATHIS na Ocupação Fabiano de Cristo" e tem como finalidade fazer o perfil das famílias que vivem na Ocupação. Agradecemos a colaboração!

**CASA Nº:** \_\_\_\_\_

**NOME DO ENTREVISTADO:** \_\_\_\_\_ **TELEFONE:** \_\_\_\_\_

<b>É O ÚNICO RESPONSÁVEL PELA FAMÍLIA?</b>	<b>EM QUE ANO SE MUDOU PARA A OCUPAÇÃO</b>
<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> 2018 <input type="checkbox"/> 2020
<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> 2019 <input type="checkbox"/> 2021

<b>QUANTAS FAMÍLIAS MORAM NA CASA?</b>	<b>QUANTAS PESSOAS MORAM NA CASA?</b>
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 4
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 5
<input type="checkbox"/> 3 ou mais	<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 6 ou mais

<b>QUAL IDADE DOS MORADORES DA CASA</b>		
<b>De 01 a 05 anos</b>	<b>De 15 a 18 anos</b>	<b>60 anos ou mais</b>
<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 ou mais	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 ou mais	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 ou mais
<b>De 05 a 15 anos</b>	<b>De 18 a 60 anos</b>	
<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 ou mais	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 ou mais	

<b>QUANTOS MORADORES TRABALHAM</b>	<b>LOCAL/BAIRRO ONDE TRABALHA</b>	<b>QUAL TIPO DE TRABALHO?</b>
<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Monte Cristo <input type="checkbox"/> São José	_____
<input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> Continente <input type="checkbox"/> Palhoça	_____
<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 6 ou mais	<input type="checkbox"/> Centro <input type="checkbox"/> Outros:	_____

<b>A CASA ONDE VIVE É:</b>	<b>QUEM CONSTRUIU A CASA?</b>	<b>QUANTOS COMODOS TEM NA CASA?</b>
<input type="checkbox"/> PRÓPRIA	<input type="checkbox"/> MORADOR / FAMÍLIA	<input type="checkbox"/> COZINHA <input type="checkbox"/> QUARTO
<input type="checkbox"/> ALUGADA	<input type="checkbox"/> MULTIRÃO / COMUNIDADE	<input type="checkbox"/> SALA <input type="checkbox"/> OUTROS: _____
<input type="checkbox"/> CEDIDA/EMPRESTADA	<input type="checkbox"/> PEDREIRO / CONSTRUTOR (DE FORA DA FAMÍLIA)	<input type="checkbox"/> BANHEIRO    _____

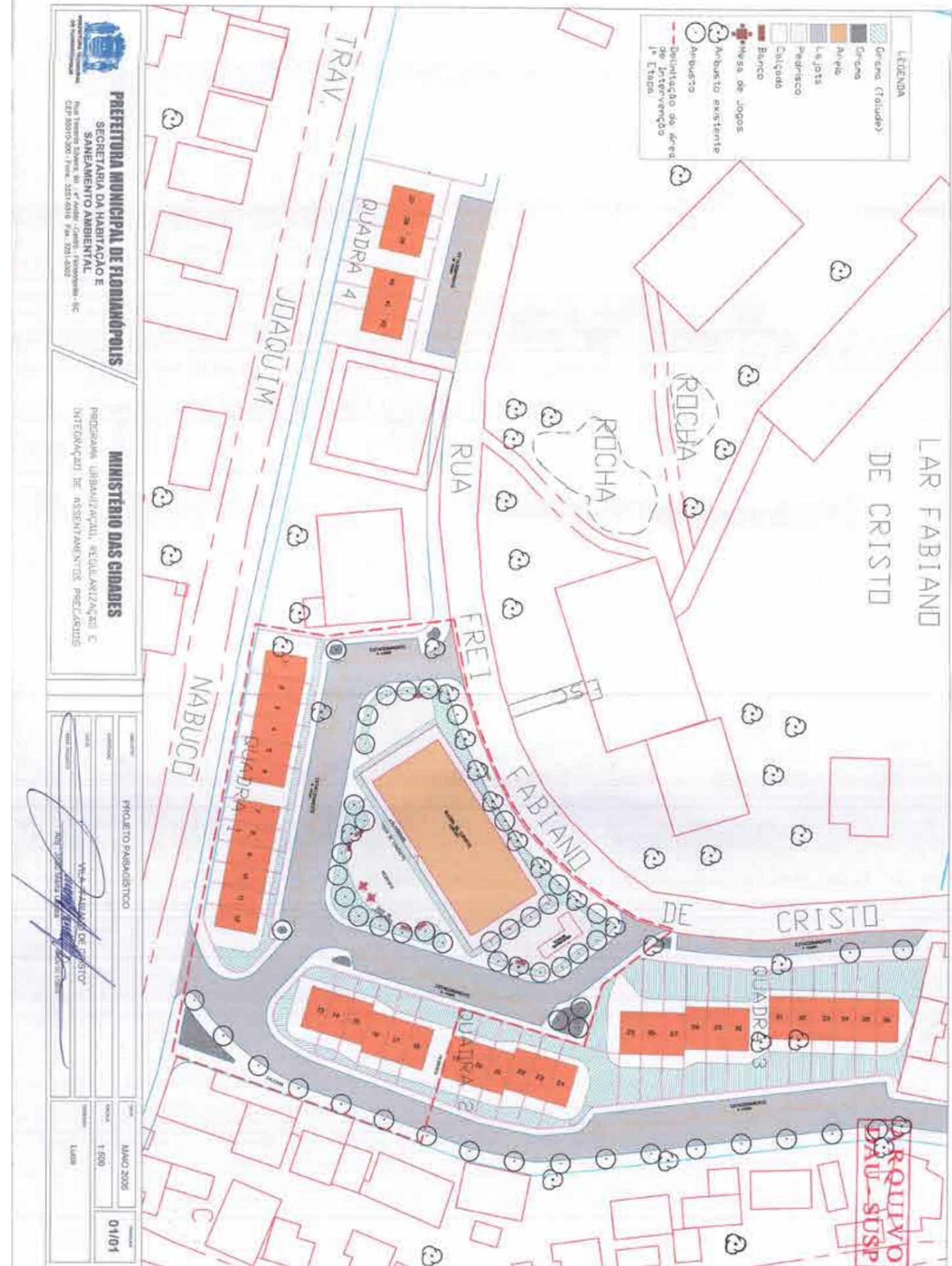
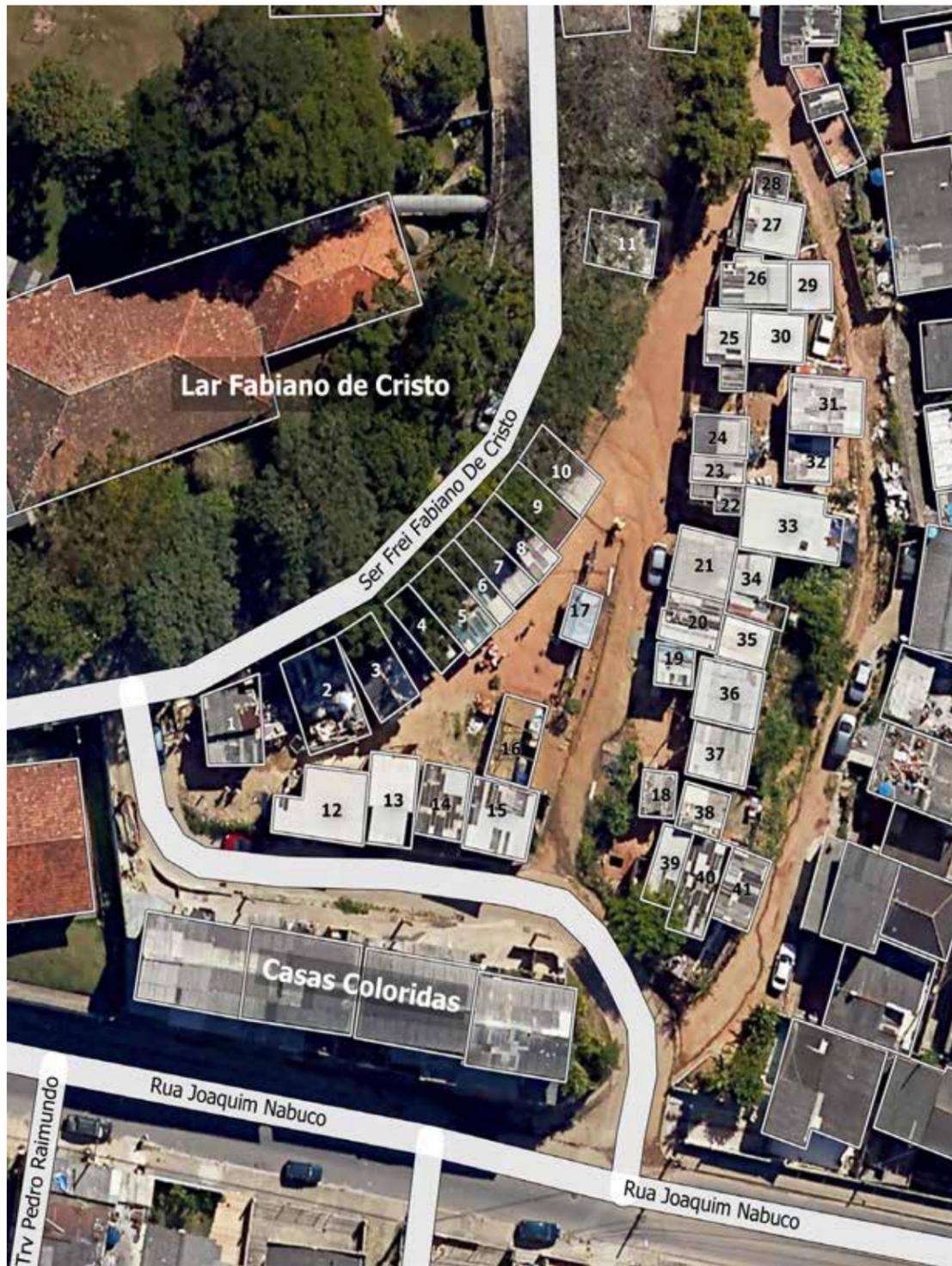
<b>O PISO É DE:</b>	<b>AS PAREDES SÃO DE:</b>	<b>O TELHADO É DE:</b>
<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira	<input type="checkbox"/> Madeira
<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Tijolo/Material	<input type="checkbox"/> Telha / Brasilit
<input type="checkbox"/> Terra	<input type="checkbox"/> Tijolo/Material e madeira	<input type="checkbox"/> Outro Material

<b>EXISTE ALGUM PROBLEMA NA HABITAÇÃO?</b>
<input type="checkbox"/> Alagamento <input type="checkbox"/> Fechamento (Vãos nas paredes)
<input type="checkbox"/> Umidade <input type="checkbox"/> Outros Problemas: _____

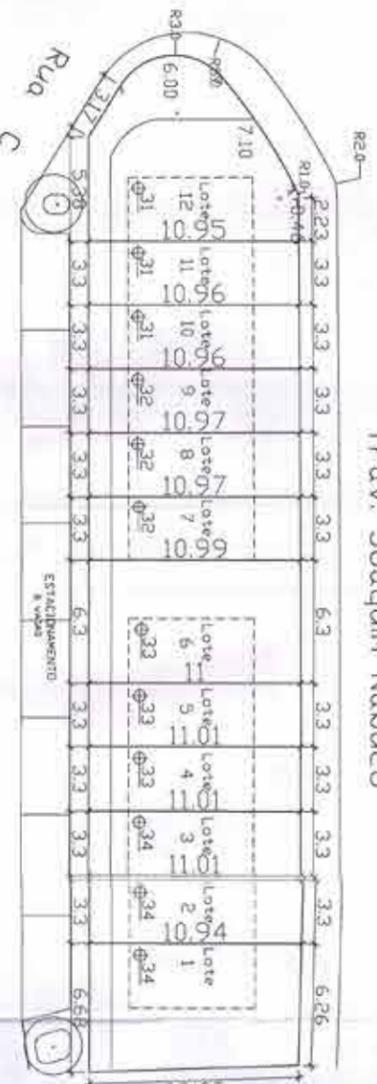
<b>QUANTOS MORADORES ESTUDAM</b>	<b>ESCOLA/CRECHE EM QUE ESTUDA</b>
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> E.E.B Pero Vaz de Caminha <input type="checkbox"/> E.E.B. Professor Altino Corsino da Silva Flores
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> NEIM Joel Rogério de Freitas <input type="checkbox"/> NEIM Professora Maria Barreiros
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> E.E.B América Dutra Machado <input type="checkbox"/> NEIM Paulo Michels
<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> NEIM Mateus de Barros <input type="checkbox"/> NEIM Professora Otilia Cruz
<input type="checkbox"/> 5 ou mais	<input type="checkbox"/> NEIM Jardim Atlântico <input type="checkbox"/> Outros: _____

<b>O QUE GOSTARIA DE MELHORAR NA FABIANO?</b>
<input type="checkbox"/> Espaço para as criança <input type="checkbox"/> Horta Comunitária
<input type="checkbox"/> Espaço para esportes e Lazer <input type="checkbox"/> Espaço para Oficinas/Aulas
<input type="checkbox"/> Casa Comunitário / Local para reuniões e encontros <input type="checkbox"/> Outros: _____

# Anteprojeto Loteamento 268



Trav. Joaquim Nabuco



Rua B PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 1

Trav. Joaquim Nabuco



Rua Frei Fabiano de Cristo PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 4

QUADRO DE AREAS - QUADRA 01	
AREAS USO PRIVATIVO	
A) TERRENO	AREA (m²)
LOTE 1	70,35
LOTE 2	38,23
LOTE 3	38,23
LOTE 4	38,24
LOTE 5	38,49
LOTE 6	69,27
LOTE 7	38,25
LOTE 8	38,22
LOTE 9	38,21
LOTE 10	38,16
LOTE 11	38,16
LOTE 12	83,01
TOTAL	649,09m²
B) CONSTRUÇÕES	
AREA DE PROTEÇÃO	21,40m²
AREA DE CONSTRUÇÃO	42,38m²
NÚMERO DE UNIDADES	12 un.
AREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	508,69m²

QUADRO DE AREAS - RESUMO		
A) TERRENO	AREA (m²)	(%)
I. AREA DE USO PUBLICO		
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS		
a) Sistema Viário	970,1%	
b) 1. Circulação de veículos	722,02%	
2. Estacionamento de pedestres	372,75%	
3. Estacionamento	2065,82%	30,85%
b) Área Verde de Lazer	63,85%	
1. AV. Sistema Viário	1038,49%	
2. AV. Parque Esports	1103,34%	16,50%
c) Área Comunitária Institucional	948,20%	
Total das áreas de uso público	4.117,36%	14,18%
II. AREA DE USO PRIVATIVO		
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS		
a) Quadra 1	548,05%	
b) Quadra 2	711,08%	
c) Quadra 3	908,50%	
d) Quadra 4	400,22%	
Total das áreas de uso privativo	2.569,47%	38,43%
Área Total	6.686,83m²	100,00%

QUADRO DE AREAS - RESUMO	
I. UNIDADES HABITACIONAIS	
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS	
a) Quadra 1	506,59%
b) Quadra 2	608,54%
c) Quadra 3	508,53%
d) Quadra 4	254,29%
Soma	1.779,95%
II. EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES EXISTENTES	
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS	
a) Prédio Ganhari - Edifício 05	288,14%
b) Prédio Pedagogico - Edifício 06	186,17%
Soma	475,51%
Total das áreas construídas - equipamentos comunitários	475,51%
Área Total Construída	2.255,47m²

**PMF - SUSP - SPDA**  
 ASS. E CARIMBO  
 O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 1215/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

**ARQUIVO DAU - SUSP**

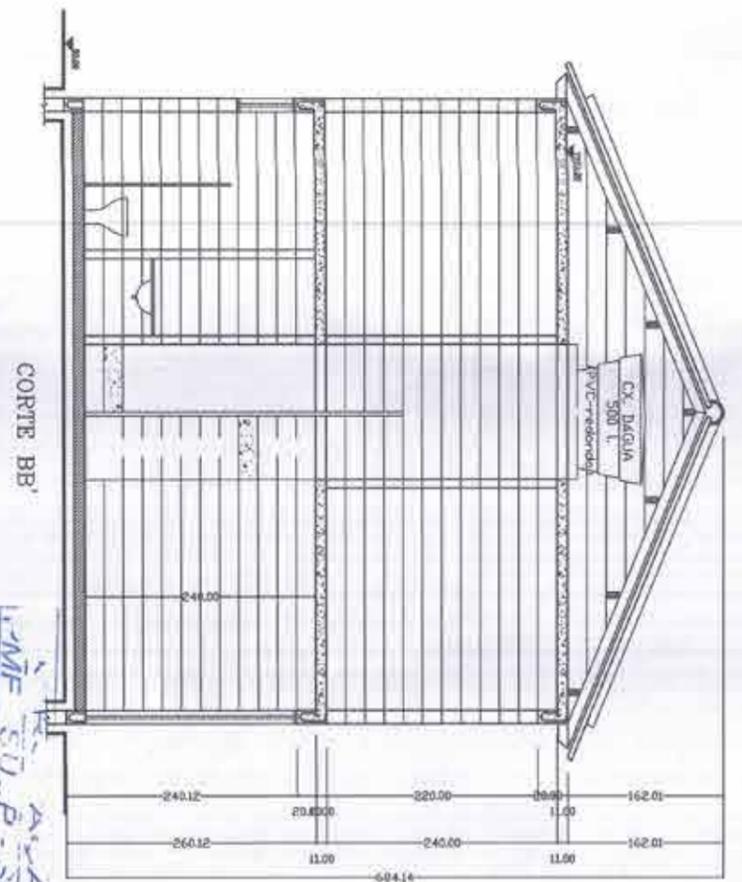
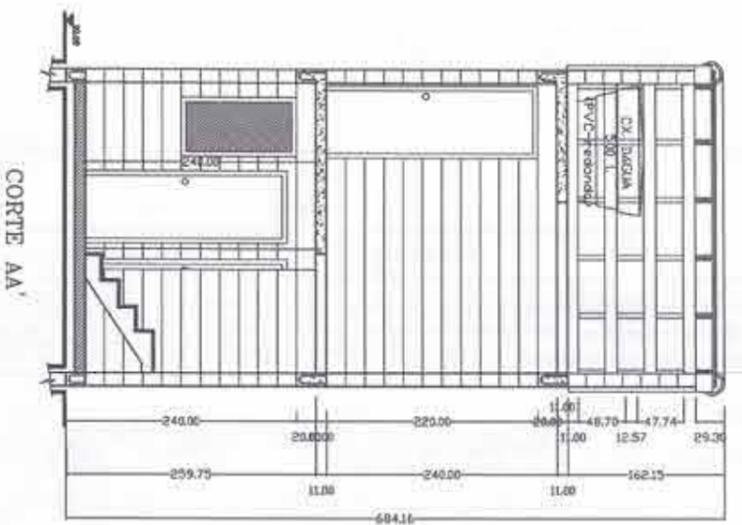


**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO	DATA	JULHO 2008	REVISÃO	02/03
PLANTA QUADRAS 1 e 4	ESCALA	1:250	PROJETA	Felipe Branco
MONTTE CRISTO	PROJETA	LUIZ	REVISOR	RENJUZ

**ARQUIVO DAU - SUSP**



**PMF - SUSP - SPDA**  
 ASS. E CARIMBO  
 ATENÇÃO: A CÂMARA DE PODERES PÚBLICOS DEVERÁ SER INICIADA APÓS A ATENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EM VISTA À PERMITEITURA

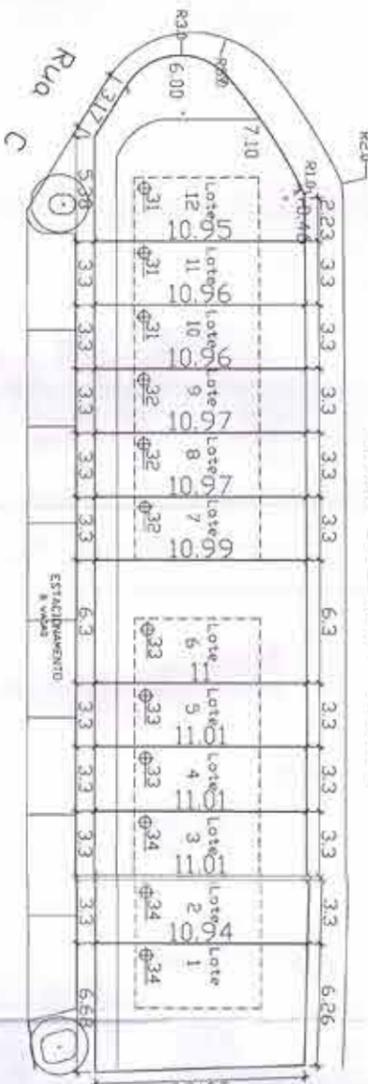


**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO ARQUITETÔNICO - LAYOUT HABITACIONAL - Casa Tipo A	DATA	MAIO 2008	REVISÃO	02/03
CORTE	ESCALA	1:50	PROJETA	Berthini
VILA FABIANO DE CRISTO	PROJETA	LUIZ	REVISOR	RENJUZ

Trav. Joaquim Nabuco



Rua B PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 1

**ARQUIVO  
DAU - SUSP**

QUADRO DE AREAS - QUADRA 01	
A) TERRENO	ÁREA (m²)
LOTE 1	70,35
LOTE 2	36,23
LOTE 3	36,25
LOTE 4	36,24
LOTE 5	36,49
LOTE 6	69,27
LOTE 7	36,25
LOTE 8	36,22
LOTE 9	36,21
LOTE 10	36,16
LOTE 11	36,16
LOTE 12	63,01
TOTAL	649,09m²
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,39m²
NÚMERO DE UNIDADES	12 un.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	508,59m²

QUADRO DE AREAS - RESUMO		
A) TERRENO	ÁREA (m²)	(%)
I. ÁREA DE USO PÚBLICO		
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS		
a) Sistema Viário	970,1%	
1. Circulação de veículos	722,02%	
2. Circulação de pedestres	372,75%	
3. Estacionamento	205,92%	30,85%
b) Área Verde de Lazer	63,85%	
1. Área Sistema Viário	1039,49%	
2. ÁVL. Praças/Espaço	1103,3%	16,50%
c) Área Comunitária Institucional	948,20%	
Total das áreas de uso público	4.117,36%	14,18%
II. ÁREA DE USO PRIVATIVO		
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS		
a) Quadra 1	548,05%	
b) Quadra 2	711,08%	
c) Quadra 3	908,50%	
d) Quadra 4	400,22%	
Total das áreas de uso privativo	2.569,47%	38,43%
Área Total	6.686,83m²	100,00%

**PMF - SUSP - SPDA**  
Projeto de Ass. e Carimbo  
O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 1215/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

QUADRO DE AREAS - QUADRA 04	
A) TERRENO	ÁREA (m²)
LOTE 37	69,43
LOTE 38	46,30
LOTE 39	66,09
LOTE 40	45,90
LOTE 41	45,03
LOTE 42	66,57
TOTAL	400,29m²
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,39m²
NÚMERO DE UNIDADES	12 un.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	264,29m²

QUADRO DE AREAS - RESUMO	
A) TERRENO	ÁREA (m²)
I. UNIDADES HABITACIONAIS	
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS	
a) Quadra 1	506,95%
b) Quadra 2	609,54%
c) Quadra 3	508,58%
d) Quadra 4	254,29%
Soma	1.779,36%
Número de Unidades	42 un.
Total das áreas construídas - un. habitacionais	1.779,36%
II. EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES EXISTENTES	
DISCRIMINAÇÃO DAS AREAS	
a) Prédio Ganham - Edificação 05	286,1%
b) Prédio Pedagógico - Edificação 06	186,17%
Soma	472,27%
Total das áreas construídas - equipamentos comunitários	472,27%
Área Total Construída	2.251,63m²

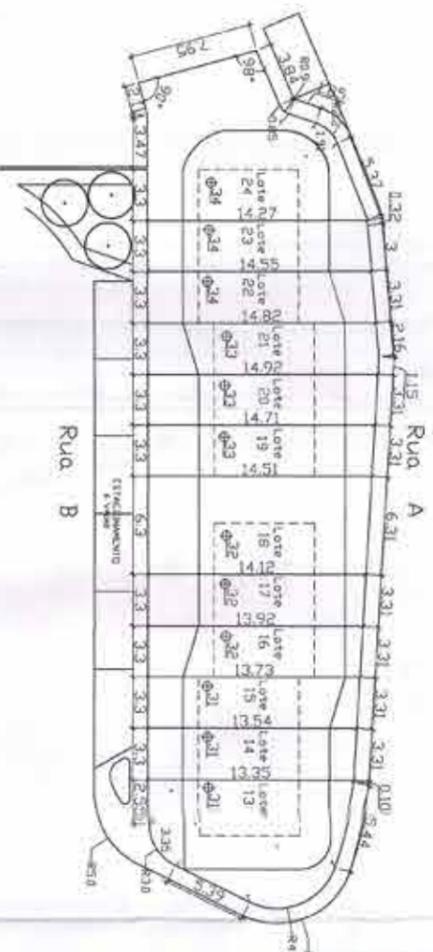
Rua Frei Fabiano de Cristo PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 4



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
SANEAMENTO AMBIENTAL

MINISTÉRIO DAS CIDADES  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECARIOS

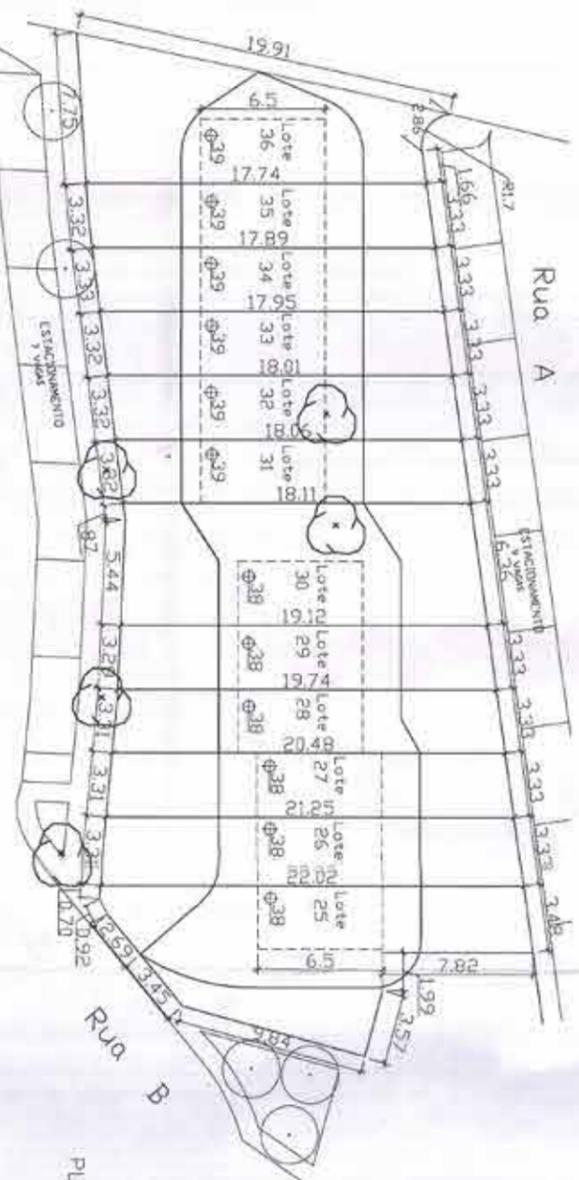
PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO			
PROJETO	PLANTA QUADRAS 1 e 4	DATA	JULHO 2006
MONTE CRISTO		PROJETA	1:250
Aut. João Maria Lopez		PROJETA	Felipe Branco
		PROJETA	REVISOR
		PROJETA	LUBIA
		PROJETA	02/03



PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 2

**PMF - SUSP - SPDA**  
Projeto de Ass. e Carimbo  
O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 1215/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

QUADRO DE AREAS - QUADRA 02	
A) TERRENO	ÁREA (m²)
LOTE 13	63,95
LOTE 14	44,38
LOTE 15	45,01
LOTE 16	45,83
LOTE 17	46,28
LOTE 18	90,15
LOTE 19	48,21
LOTE 20	48,89
LOTE 21	49,23
LOTE 22	48,46
LOTE 23	47,56
LOTE 24	113,96
TOTAL	711,69m²
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,39m²
NÚMERO DE UNIDADES	12 un.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	508,59m²



PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 3

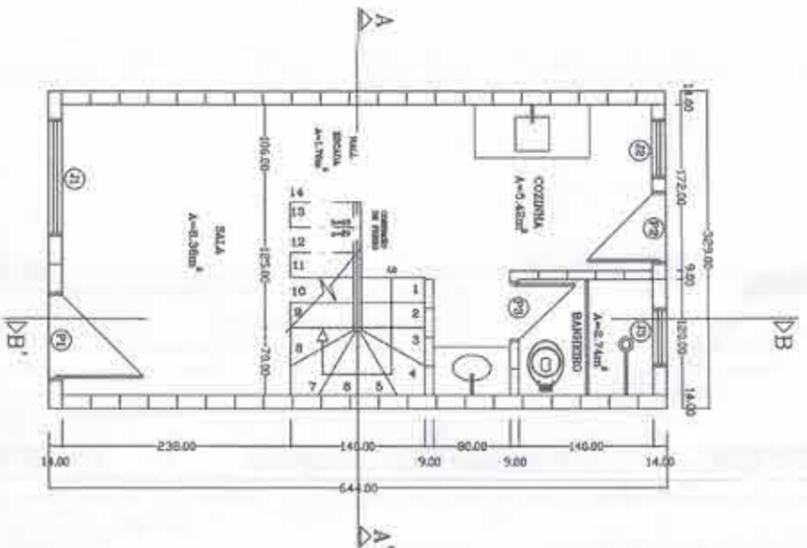
QUADRO DE AREAS - QUADRA 03	
A) TERRENO	ÁREA (m²)
LOTE 25	119,91
LOTE 26	71,40
LOTE 27	68,86
LOTE 28	65,36
LOTE 29	64,12
LOTE 30	116,81
LOTE 31	59,69
LOTE 32	56,52
LOTE 33	58,33
LOTE 34	58,13
LOTE 35	56,86
LOTE 36	104,53
TOTAL	908,59m²
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,39m²
NÚMERO DE UNIDADES	12 un.
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	508,59m²



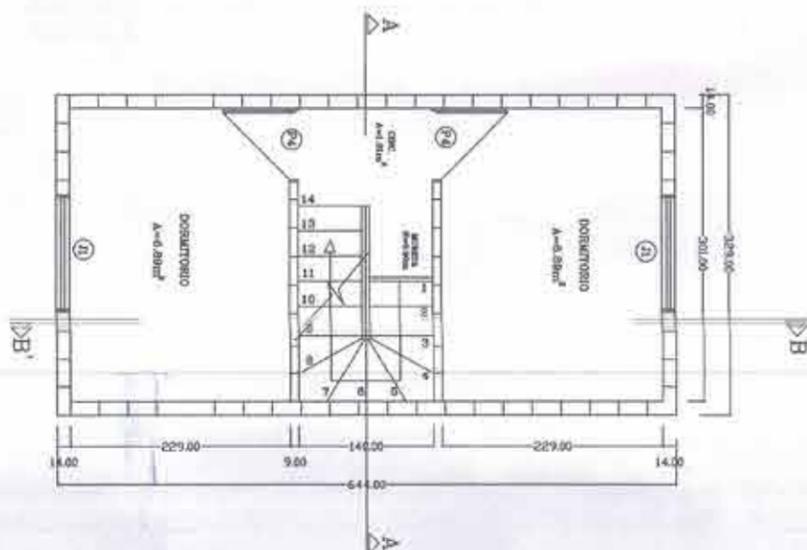
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
SANEAMENTO AMBIENTAL

MINISTÉRIO DAS CIDADES  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECARIOS

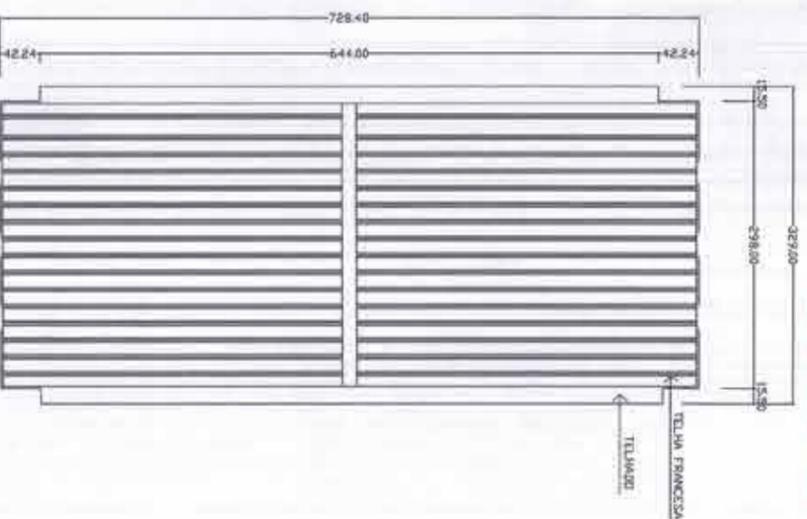
PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO			
PROJETO	PLANTA QUADRAS 2 e 3	DATA	JULHO 2006
MONTE CRISTO		PROJETA	1:250
Aut. João Maria Lopez		PROJETA	Felipe Branco
		PROJETA	REVISOR
		PROJETA	LUBIA
		PROJETA	03/03



PLANTA BAIXA NÍVEL TERRENO  
A = 21,19 m<sup>2</sup>



PLANTA BAIXA SEGUNDO PAVTO  
A = 21,19 m<sup>2</sup>



COBERTURA

**ARQUIVO**  
**DAU - SUSP**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
SAÚDE AMBIENTAL  
Rua Teófilo Silva 10 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
CEP 88010-300 - Fone: 3251-4218 Fax: 3251-4202

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULATIZAÇÃO E  
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO ARQUITETÔNICO - UNIDADE HABITACIONAL - Casa Tipo A  
PLANTA BAIXA  
VILA FABIANO DE CRISTO

MAIO 2006

01/03

ASS. E CARIMBO  
ASS. E CARIMBO  
ASS. E CARIMBO

Berube

**PMF - SUSP - SPPA**  
PROJETO  
ASS. E CARIMBO  
ATENÇÃO: A SPPA/SC PODERÁ SEM  
INICIADA APÓS A OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE  
CONSTRUÇÃO JUNTO A PREFEITURA

**LEGENDA**  
- - - - - Delimitação da Área de  
Intervenção 1ª Etapa



**PMF - SUSP - SPPA**  
PROJETO  
ASS. E CARIMBO  
ASS. E CARIMBO  
ASS. E CARIMBO  
O LOTADOR DEVERÁ OBTENHA AS  
OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12.522  
E DO TERMO DE COMPROMISSO.

**ARQUIVO**  
**DAU - SUSP**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
SAÚDE AMBIENTAL  
Rua Teófilo Silva 10 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
CEP 88010-300 - Fone: 3251-4218 Fax: 3251-4202

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULATIZAÇÃO E  
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO  
IMPLANTAÇÃO  
MONTE CRISTO  
MAY 2006  
01/03

**LEGENDA**  
 - - - - - Delimitação da Área de Intervenção 1ª Etapa

LAR FABIANO DE CRISTO



*Paulo Puyelle*  
**PMF - SUSP - SPDA**  
 PROJETO 028 APROVADO 05/04/03  
 ASS. E CARIMBO: *[Signature]*  
 O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12157/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

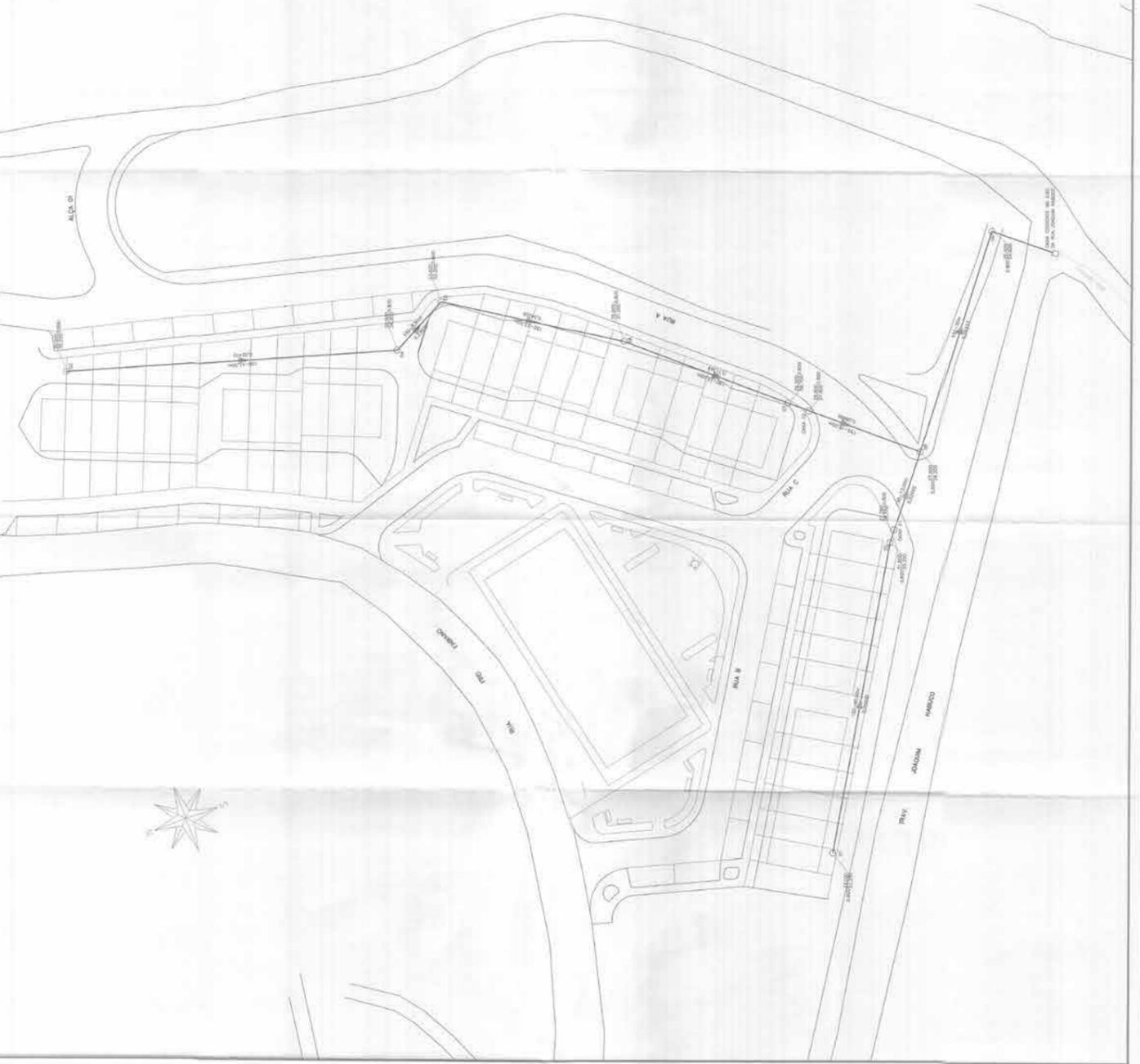
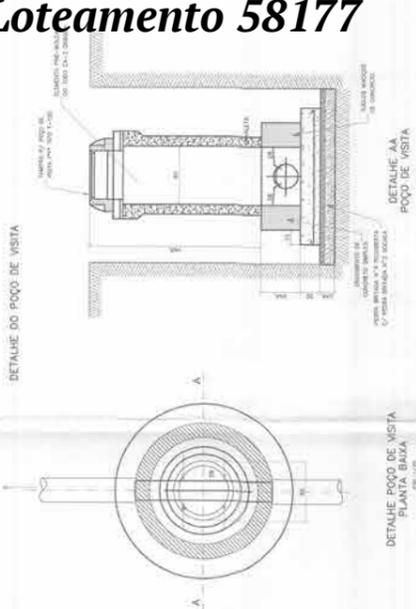
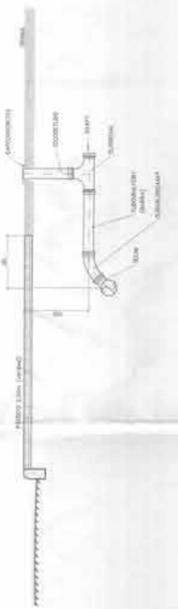
TRAV. CAMBU-DAU  
 SUBSTITUÍDO EM 1/1/03  
 DATA 26/03/03  
 DATA 22/01/03  
 ARQUIVO DAV - SUSP

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL  
 Rua Tenente Silveira, 50 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
 CEP: 88010-900 - Fone: 3251-4316 Fax: 3251-4302

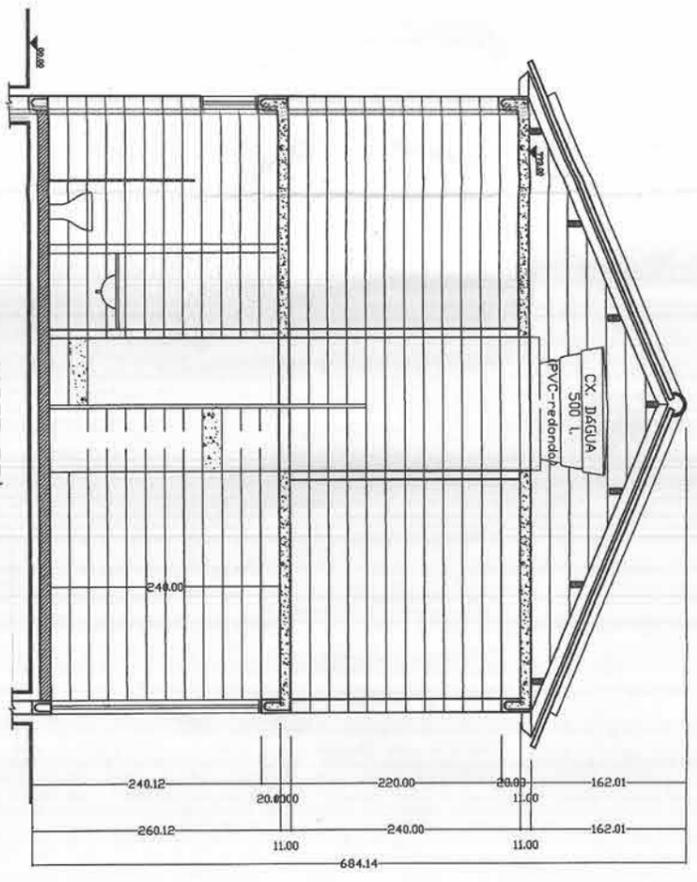
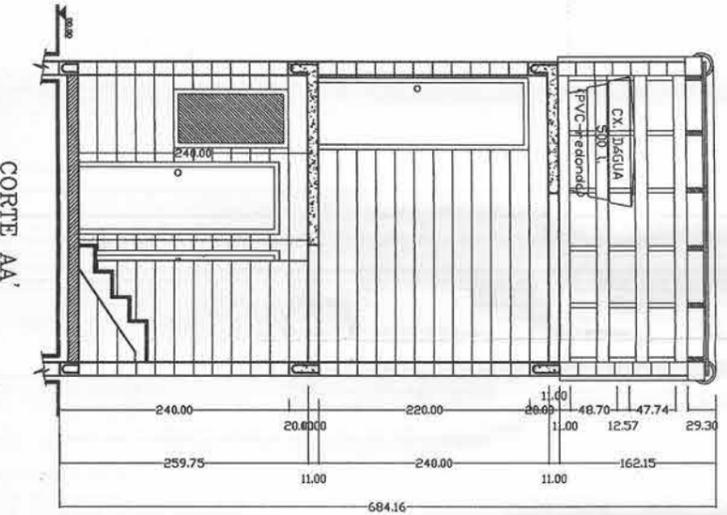
**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULATIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

ASSUNTO	PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO	DATA	JULHO 2006	PRIMEIRA
CONTEÚDO	IMPLANTATION	ESCALA	1:250	
LOCAL	MONTE CRISTO	PROJETO	Felipe Baraco	FEV/07
REP. INTERIO	Arq. J. Camargo	SERVIÇO	LIZIA	

10/10  
 INFRAESTRUTURA DO COM. HABIT. FABIANO DE CRISTO  
 PROJETO DA REDE COLETORA DE ESGOTO  
 PLANTA BARRA E DETALHES  
 MONTE CRISTO  
 Nº. PROJ. 10/10  
 Nº. PLAN. 10/10  
 Nº. FOLHA 10/10



**Loteamento 58177**



PROJETO PNF - SMDU - DAU  
 ALVARÁ 58177 DATA 26/03/06  
 EXECUTADO EM  
 SUBSTITUÍDO EM  
 O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGACÕES DO ART. 37 DA LEI 131274 E DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINATURADO EM 12/03/06

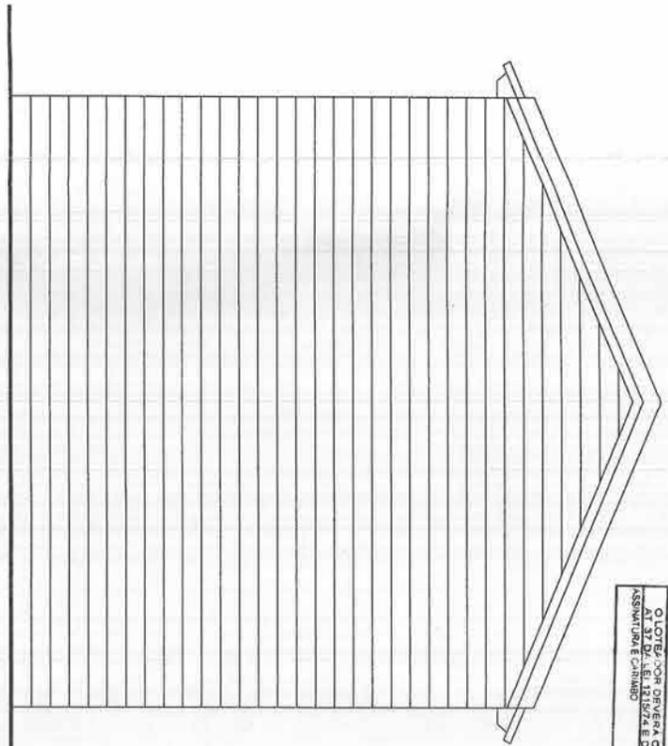
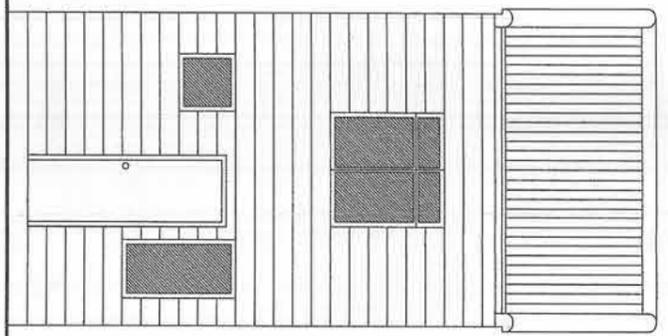


**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
 SANEAMENTO AMBIENTAL  
 Rua Tenente Silveira, 60 - 4ª Andar - Centro - Florianópolis - SC  
 CEP: 88010-300 - Fone: 3281-4316 Fax: 3281-1632

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULIZAÇÃO E  
 INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO	PROJETO ARQUITETÔNICO UNIDADE HABITACIONAL - Casa Tipo A	DATA	MAIO 2006	REVISÃO	02/03
TÍTULO	CORTE	ESCALA	1:50	PROJETA	Barbara
PROJ. RESPONSÁVEL	Arq. João Maria Lopes	PROJ. Nº	17215		

PNF - SMDU - DAU  
 PROJETO 58177 DATA 26/03/06  
 ALVARÁ 5822 DATA 23/04/06  
 EXECUTADO EM  
 SUBSTITUÍDO EM  
 O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGACÕES DO ART. 37 DA LEI 131274 E DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINATURADO EM 12/03/06



PROJETO PNF - SMDU - DAU  
 ALVARÁ 58177 DATA 26/03/06  
 ASS. E CARIMBO: 26/03/06  
 ATENÇÃO: A OBRIGAÇÃO DE SE INICIAR A OBTENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO JUNTAMENTE À PREFEITURA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
 SANEAMENTO AMBIENTAL  
 Rua Tenente Silveira, 60 - 4ª Andar - Centro - Florianópolis - SC  
 CEP: 88010-300 - Fone: 3281-4316 Fax: 3281-1632

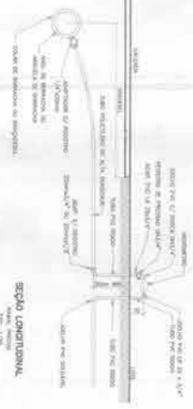
**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULIZAÇÃO E  
 INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO	PROJETO ARQUITETÔNICO UNIDADE HABITACIONAL - Casa Tipo A	DATA	MAIO 2006	REVISÃO	03/03
TÍTULO	FACHADAS	ESCALA	1:50	PROJETA	Barbara
PROJ. RESPONSÁVEL	Arq. João Maria Lopes	PROJ. Nº	17215		





LAJÃO DOMICILIAR COM REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA NO PASSADO  
Indicação da localização de cada apartamento



DETALHE DE ASSINTEAMENTO DA TUBULAÇÃO DE ÁGUA



DETALHE DA CAIXA DE REGISTRO DE PARADA



LEGENDA

- RUA: L. LINHA SÓLIDA
- RUA: ESTRELA

ARQUIVO DAU-SUSP

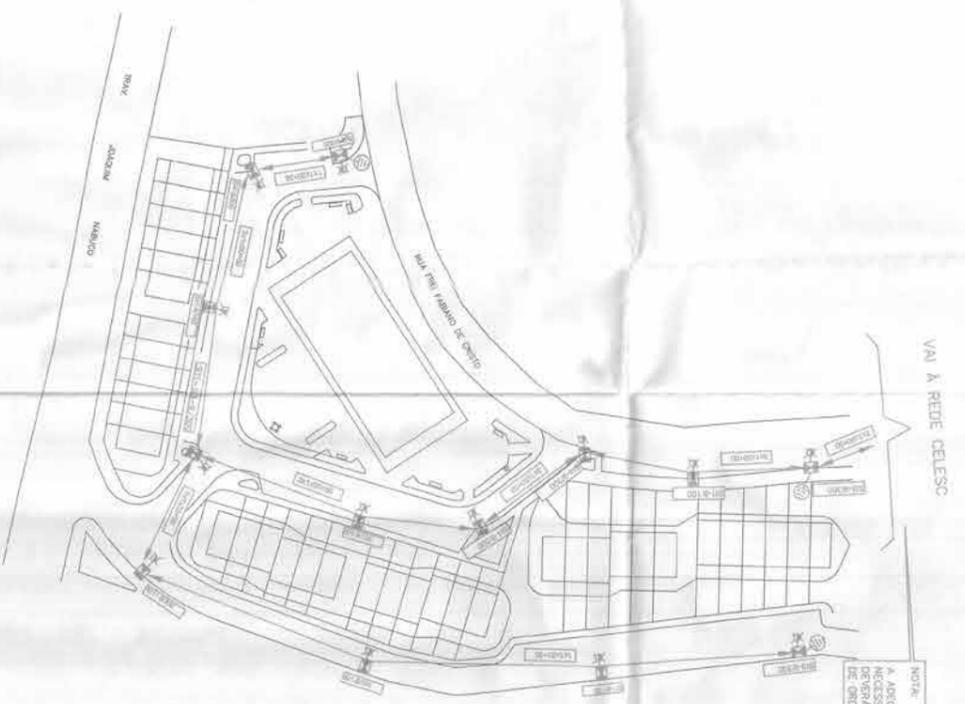
ENGENHARIA

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

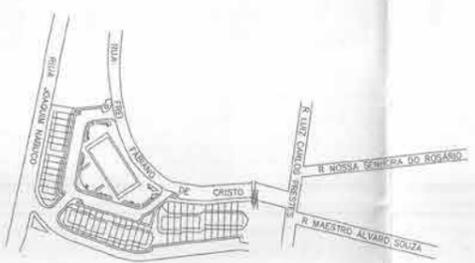
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

PROJETO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - PLANTA BARRA E DETALHES

01/01



NOTA: A distribuição da rede de distribuição de água e gás deve ser elaborada pela empresa instaladora de serviços (OSI).



LOCALIZAÇÃO

IMPLANTAÇÃO RSC-1500

- NOTA:
- Os postes de 3000ohm deverão ter engastamento com resaca de subsolo.
  - As luminárias são do tipo aberto, branco comum e lâmpada vapor de sódio 70 Watts.
  - Serão colocados individualmente através da rede - isolatório NF-10A.
  - A pintura da face do poste Duplo-T significa o lado de maior esforço, portanto observar a correta instalação dos postes.
  - A cor rosa significa o instalador.
  - Os símbolos circundados significam também o instalador e os contidos em 'X' significam o feitor.

SIMBOLOGIA

	PARAFUSO
	ATERRAMENTO
	ENCAIXE/ALINHAMENTO SECUNDÁRIO
	PLATINA/CONEXÃO NO MEIO DO VIAJ
	SECCIONAMENTO SECUNDÁRIO
	PONTE DUPLA/PROLETADO
	PONTE DUPLA/ESPECIALITE
	LÂMPADA ABERTA COM BRANCO COMUM E LÂMPADA V0-7W
	ESTRUTURA SECUNDÁRIA PARA REDE SOLADA MULTIPLEXADA
	ESTRUTURAS PRIMÁRIAS
	REDE SECUNDÁRIA INCLUSA MULTIPLEXADA COM CABOS SEÇÃO 25MM²

ARQUIVO DAU-SUSP

ENGENHARIA

BALDESSAR PROJETOS E CONSTRUÇÕES Ltda

RUA WILSON MEDIZES, N° 70 - FONE: 9122-0100 - SAO JOSÉ / SC.  
FONE/FAX: (51) 240-5011

CONJUNTO HABITACIONAL FABIANO DE CRISTO

PROPRIETÁRIO: PNE/SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

LOCAL: RUA FREI FABIANO DE CRISTO S/N° - MONTE CRISTO - FPOIS

Projeto ELÉTRICO

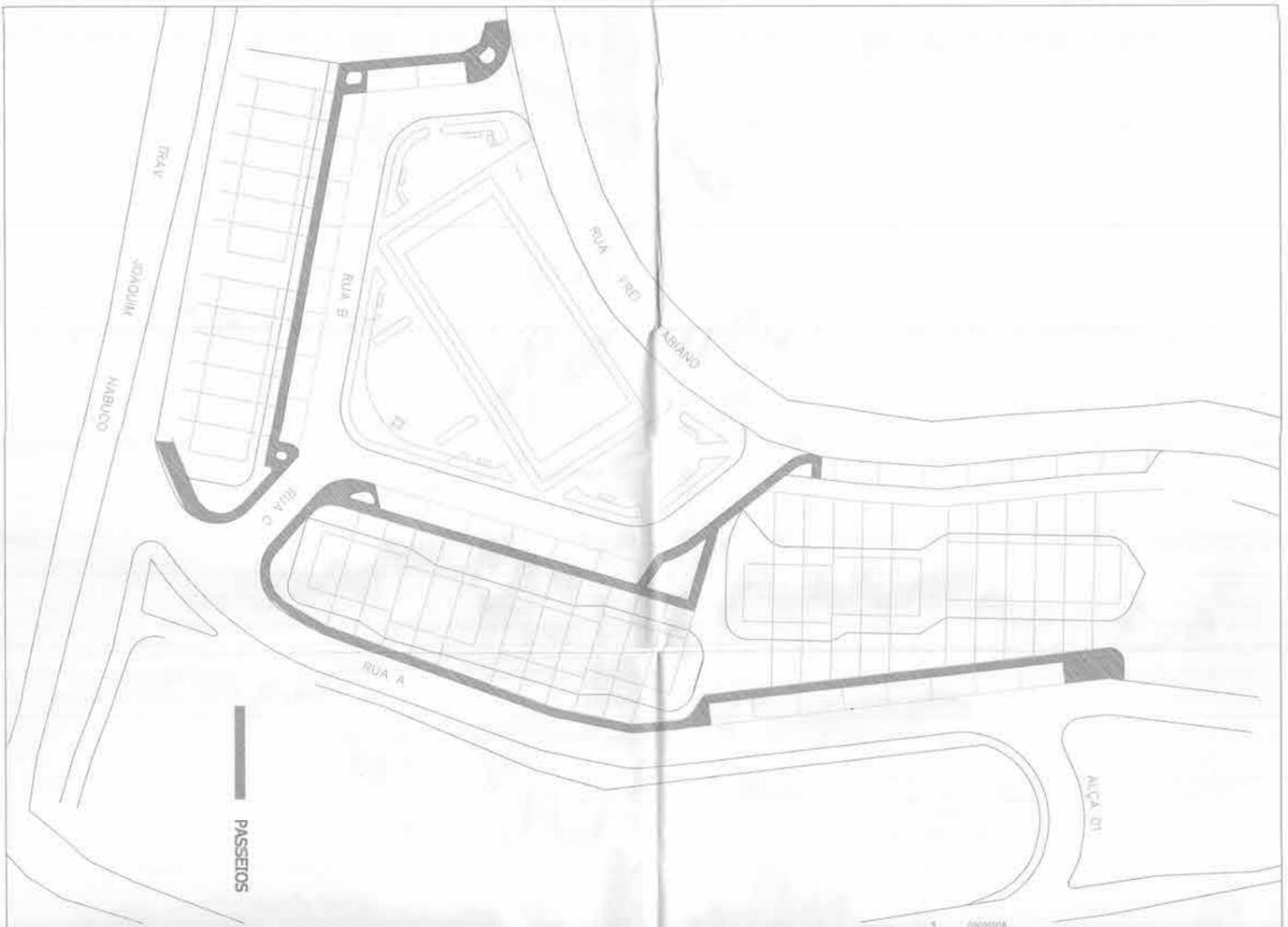
Proprietário: ASSIMILITURAS

Projeto: 01

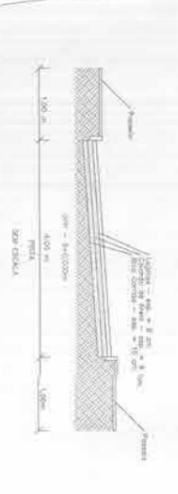
Desenho: RUDINEI

Assunto: REDE DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA

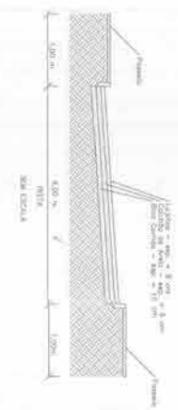
01



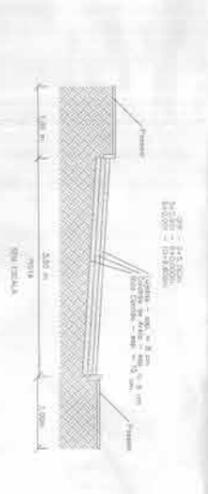
SEÇÃO DA RUA A



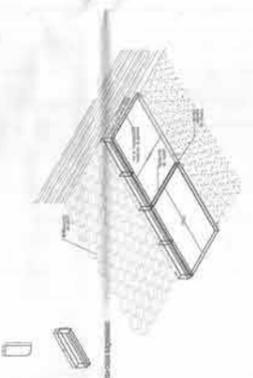
SEÇÃO DA RUA C



SEÇÃO DA RUA B



DETALHE CONSTRUTIVO DOS PASSEIOS - 2ª ETAPA



**ARQUIVO DAU-SUSP**

Projeto aprovado de acordo com o processo nº 2116/2017, Protocolado em 14/05/2017

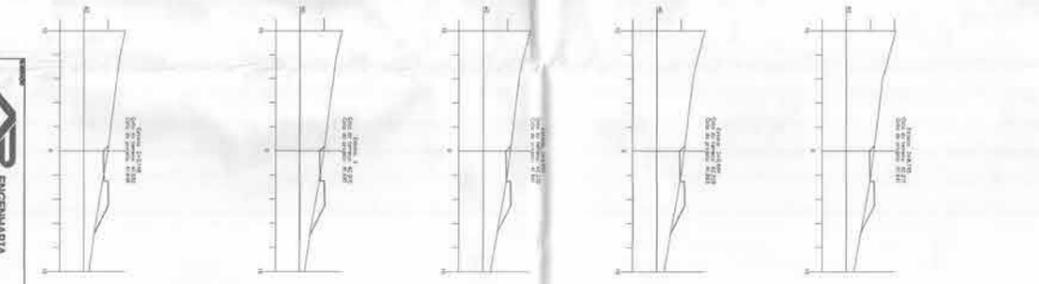
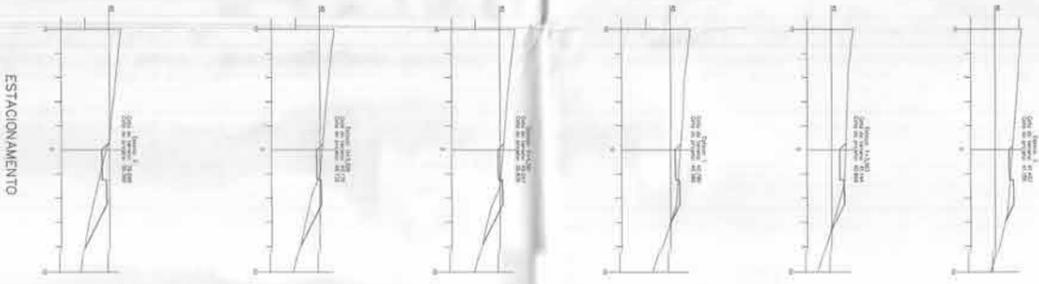
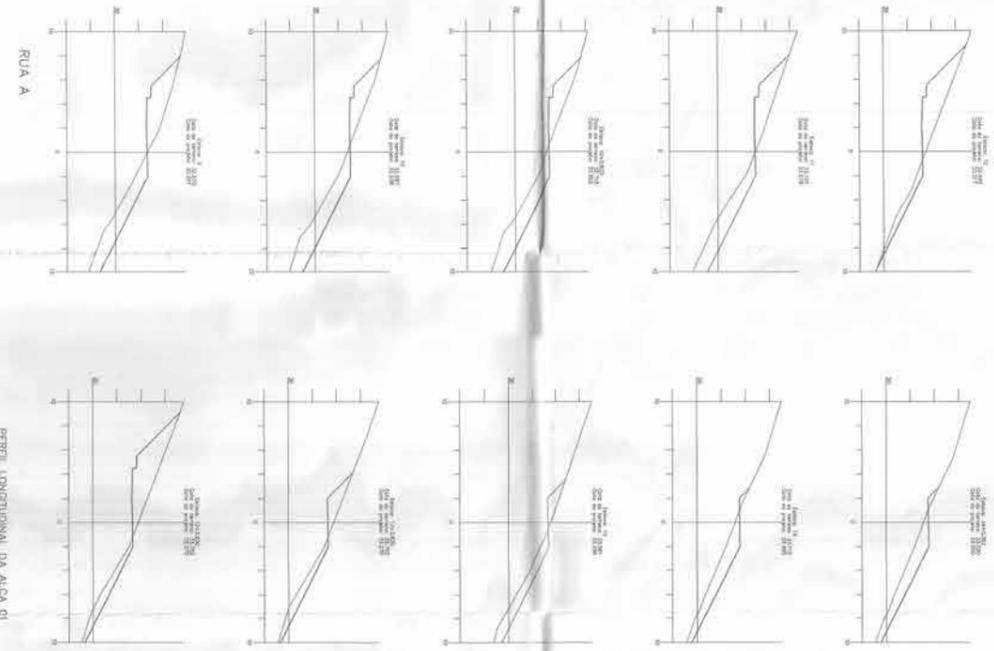
**ENGENHARIA**

**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS**

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

01/01



**ARQUIVO DAU-SUSP**

Projeto aprovado de acordo com o processo nº 2116/2017, Protocolado em 14/05/2017

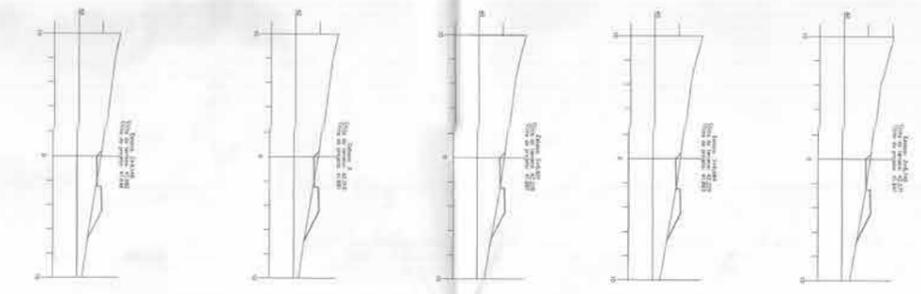
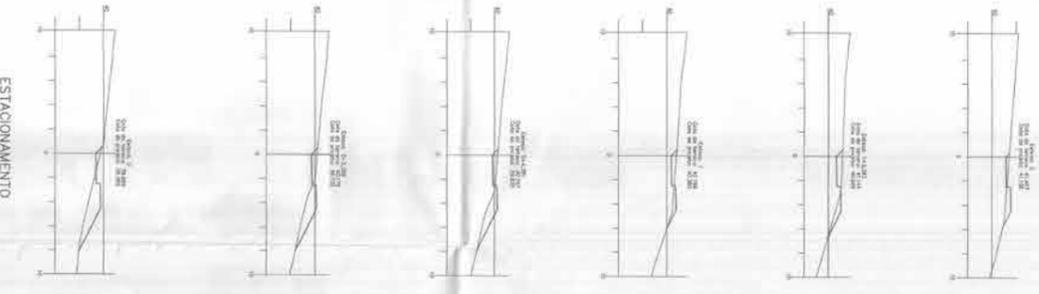
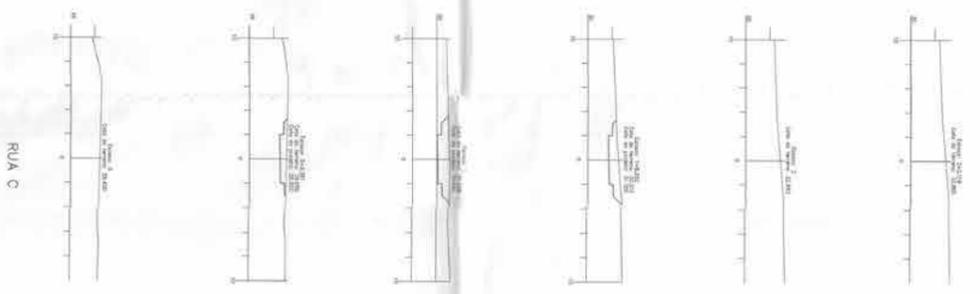
**ENGENHARIA**

**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS**

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

01/01



ENGENHARIA  
**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

PROJETO DE TERMO DE REFERÊNCIA PARA O PROJETO DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

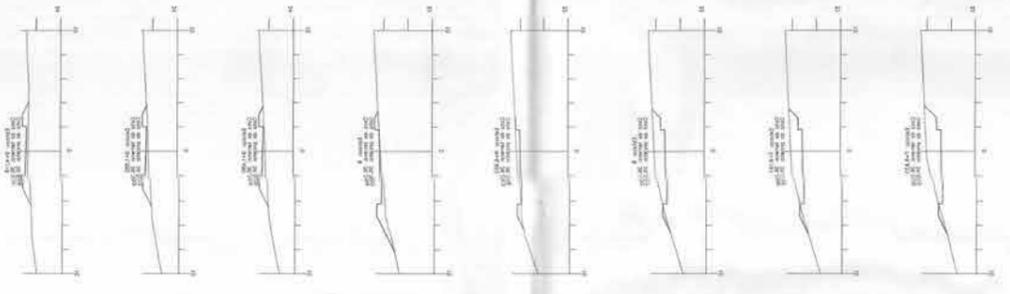
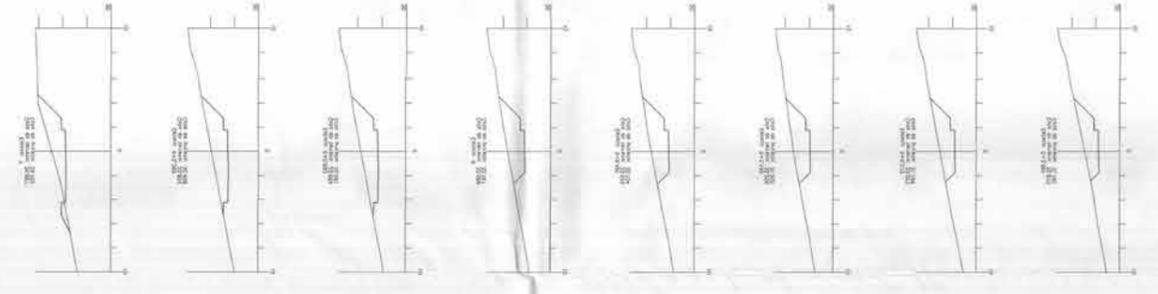
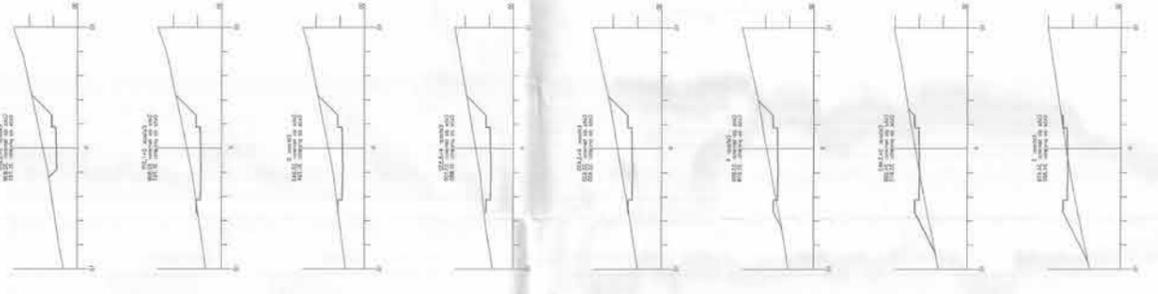
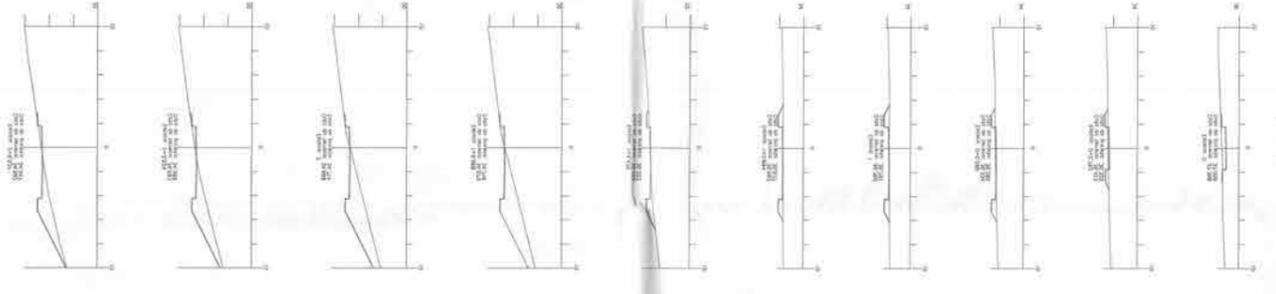
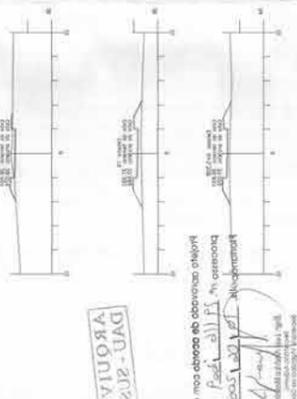
Projeto aprovado de acordo com o processo nº 74115/2017  
 Flórida  
 Eng.º Responsável: [Assinatura]

ARQUIVO  
 DAU - SUSP

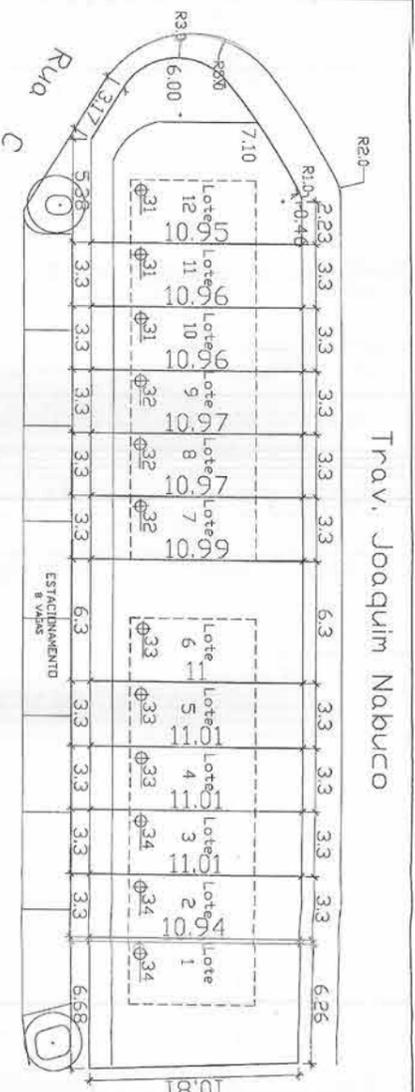
ENGENHARIA  
**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

PROJETO DE TERMO DE REFERÊNCIA PARA O PROJETO DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

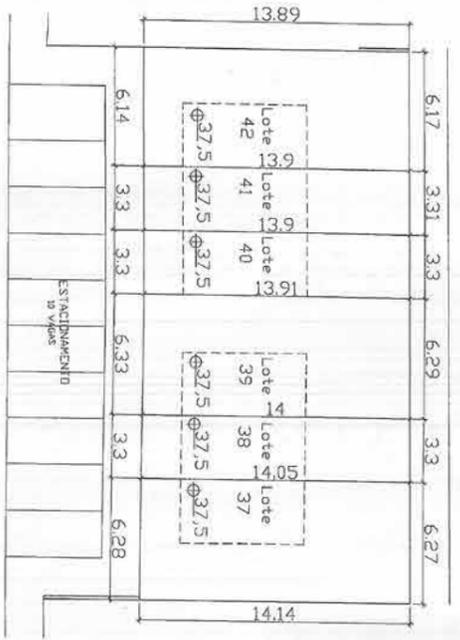


ARQUIVO  
 DAU - SUSP



Rua B PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 1

Trav. Joaquim Nabuco



Rua Frei Fabiano de Cristo PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 4

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
SANAMENTO AMBIENTAL  
Rua Tenente Silveira, 90 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
CEP 88010-900 - Fone: 3251-6316 Fax: 3251-6322

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECARIOS

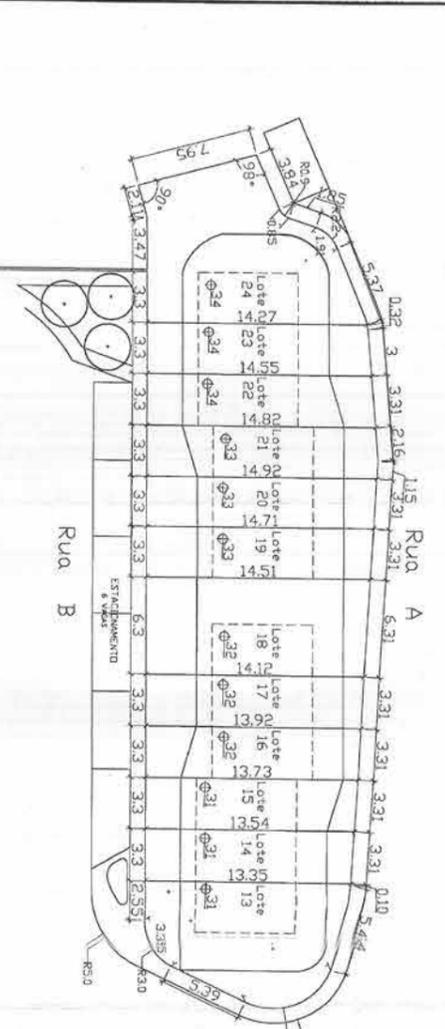
QUADRO DE ÁREAS - QUADRA 01	
ÁREAS USO PRIVATIVO	
ÁREA (m <sup>2</sup> )	
LOTE 1	70,35
LOTE 2	96,23
LOTE 3	96,35
LOTE 4	96,34
LOTE 5	96,48
LOTE 6	69,27
LOTE 7	96,25
LOTE 8	96,22
LOTE 9	96,21
LOTE 10	96,18
LOTE 11	96,16
LOTE 12	83,01
TOTAL	949,05m <sup>2</sup>
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,38m <sup>2</sup>
NÚMERO DE UNIDADES	12 un
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	638,58m <sup>2</sup>

*Aut. Parte*  
**PMF - SUSP - SPDA**  
PROJETO 288 DATA 05/05/04  
ASS. E CARIMBO: *[assinatura]*

**O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12151/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.**

QUADRO DE ÁREAS - RESUMO	
ÁREA (m <sup>2</sup> )	(%)
<b>I. ÁREA DE USO PÚBLICO</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS</b>	
a) Sistema Viário	970,15
1. Circulação de veículos	722,92
2. Circulação de pedestre	372,75
3. Estacionamento	2055,62
b) Área Verde de Lazer	63,85
1. AVI Sistema Viário	1039,49
2. AVI ParqueEsporte	1039,49
d) Área Comunitária Institucional	1103,34
Soma	16,50
<b>Total das áreas de uso público</b>	
Soma	948,20
<b>II. ÁREA DE USO PRIVATIVO</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS</b>	
a) Quadra 1	649,05
b) Quadra 2	711,68
c) Quadra 3	908,52
d) Quadra 4	400,22
Soma (ver Lei nº)	2.559,47
<b>Total das áreas de uso privativo</b>	
Soma	6.686,53m <sup>2</sup>
Área Total	100,00
<b>B) CONSTRUÇÃO</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS</b>	
a) Quadra 1	509,56
b) Quadra 2	508,56
c) Quadra 3	508,56
d) Quadra 4	254,28
Soma	1.779,96
<b>Numero de Unidades</b>	
Total das áreas construídas - un. habitacionais	1.779,96
<b>II. EQUIPAMENTOS COMUNITARIOS EXISTENTES</b>	
<b>DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS</b>	
a) Prédio Garagem - Edificação 05	289,14
b) Prédio Pedagógico - Edificação 06	186,77
Soma	475,91
<b>Total das áreas construídas - equipamentos comunitários</b>	
Área Total Construída	2.255,87m <sup>2</sup>

ASSUNTO	DATA	ASSINATURA	ANOTAÇÃO
PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO	JULHO 2006		02/03
LOCAL	TERCELA	1:250	
PROJETO	MONTE CRISTO	Felipe Branco	FEV/07
REPR. PROJETO	Arq. João Tenente Silveira		

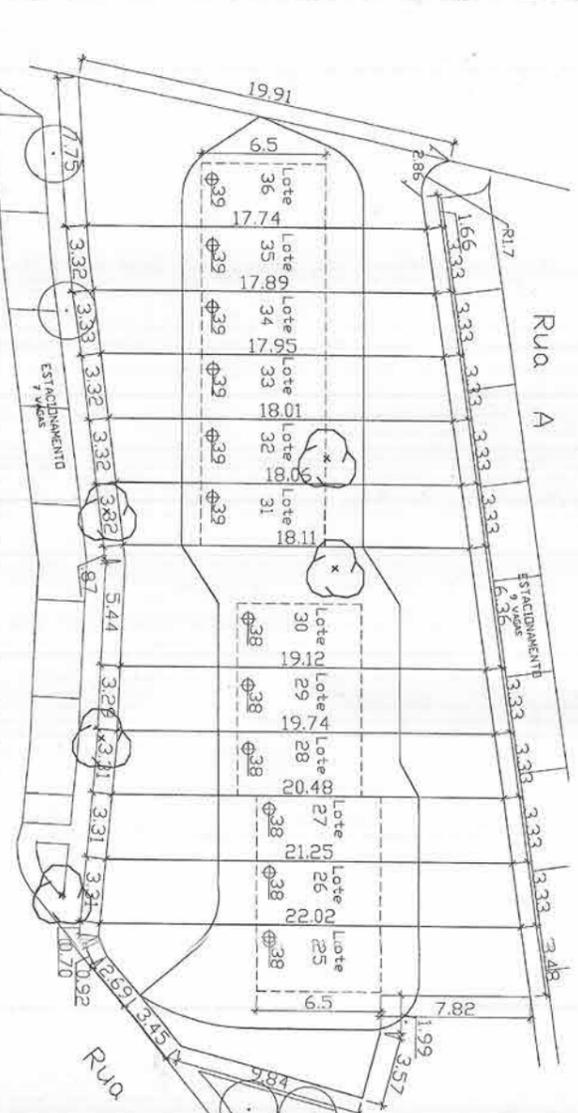


PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 2

**PMF - SUSP - SPDA**  
PROJETO 288 DATA 05/05/04  
ASS. E CARIMBO: *[assinatura]*  
**O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12151/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.**

QUADRO DE ÁREAS - QUADRA 02	
ÁREAS USO PRIVATIVO	
ÁREA (m <sup>2</sup> )	
LOTE 13	83,95
LOTE 14	44,38
LOTE 15	45,01
LOTE 16	45,63
LOTE 17	46,25
LOTE 18	90,15
LOTE 19	48,21
LOTE 20	48,09
LOTE 21	48,22
LOTE 22	48,46
LOTE 23	47,28
LOTE 24	113,58
TOTAL	711,68m <sup>2</sup>
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,38m <sup>2</sup>
NÚMERO DE UNIDADES	12 un
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	638,58m <sup>2</sup>

**PMF - SMDU - DAU**  
PROJETO 58113 DATA 03/03/04  
ALVARÁ 288 DATA 23/04/04  
EXECUTADO EM  
SUBSTITUÍDO EM  
O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12151/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.



PLANTA Esc:1:250  
QUADRA 3

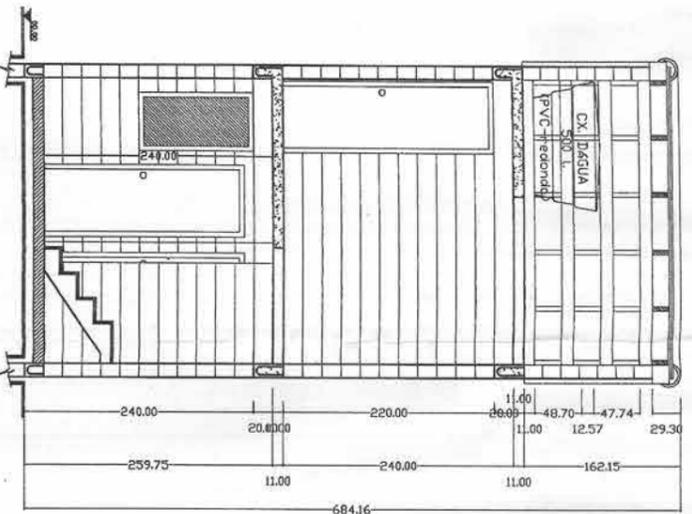
QUADRO DE ÁREAS - QUADRA 03	
ÁREAS USO PRIVATIVO	
ÁREA (m <sup>2</sup> )	
LOTE 25	119,91
LOTE 26	71,40
LOTE 27	68,86
LOTE 28	68,36
LOTE 29	64,12
LOTE 30	116,81
LOTE 31	59,69
LOTE 32	59,52
LOTE 33	59,33
LOTE 34	59,13
LOTE 35	58,86
LOTE 36	104,53
TOTAL	908,52m <sup>2</sup>
B) CONSTRUÇÕES	
ÁREA DE PROJEÇÃO	21,40m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	42,38m <sup>2</sup>
NÚMERO DE UNIDADES	12 un
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	638,58m <sup>2</sup>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
SANAMENTO AMBIENTAL  
Rua Tenente Silveira, 90 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
CEP 88010-900 - Fone: 3251-6316 Fax: 3251-6322

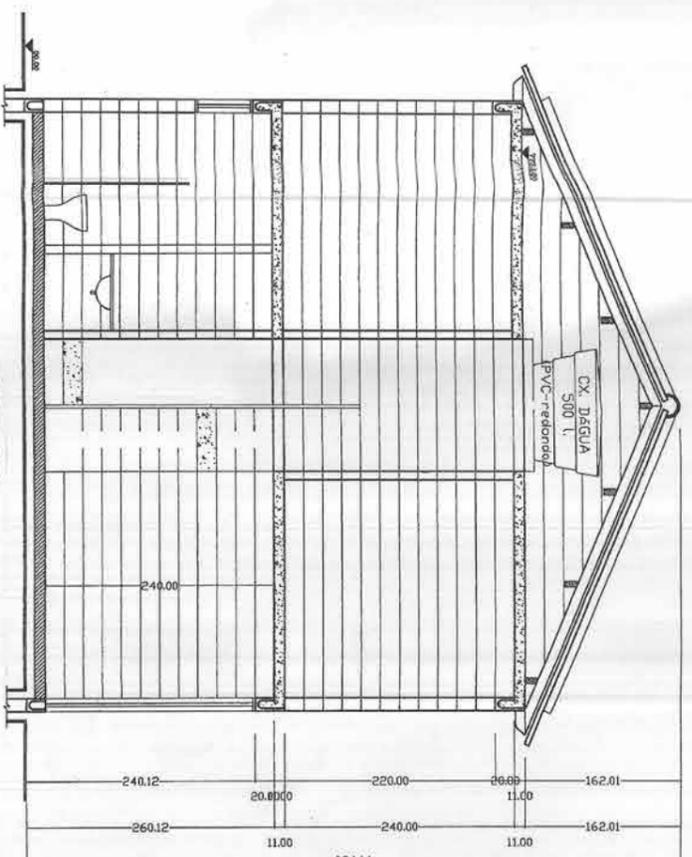
**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECARIOS

ASSUNTO	DATA	ASSINATURA	ANOTAÇÃO
PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO	JULHO 2006		03/03
LOCAL	TERCELA	1:250	
PROJETO	MONTE CRISTO	Felipe Branco	FEV/07
REPR. PROJETO	Arq. João Tenente Silveira		

ARQUIVO  
DAU - SUSP



CORTE AA'



CORTE BB'

PROJETO P.M.F. - SMDU - DAU  
 DATA 26/03/06  
 ALVARA 00220 EXECUTADO EM 23/04/06  
 SUBSTITUIDO EM 1/1/1  
 O LOTEADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGACOES DO ART. 17 DA LEI 12177/04 E DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINATADO E CARIMBADO

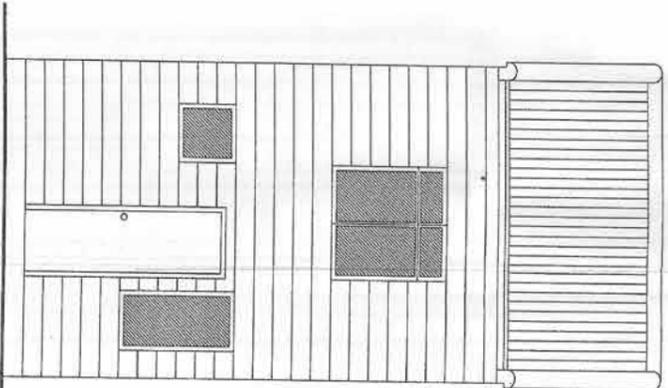
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
 SANEAMENTO AMBIENTAL  
 Rua Tenente Silveira, 69 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
 CEP: 88010-300 - Fone: 3251-6316 Fax: 3251-4502

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
 INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

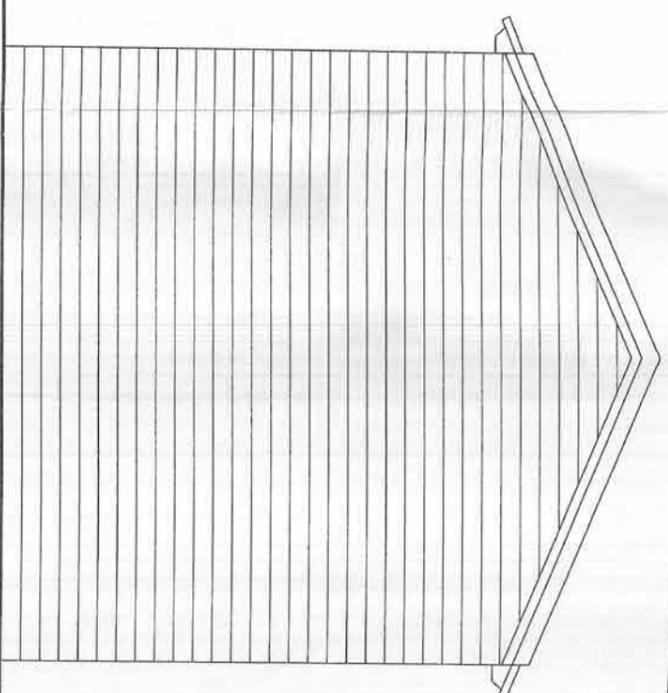
ABR/06	PROJETO ARQUITETÔNICO	UNIDADE HABITACIONAL - Casa Tipo A	DATA	MAIO 2006	REVISÃO	02/03
USO	CORTE	VILA "FABIANO DE CRISTO"	TIPO	1:50		
REPRESENTANTE		AV. J. JOÃO MARIA LOPES	PROFESSOR	Barbara		
		02843217062				

ARQUIVO  
DAU - SUSP

PROJETO P.M.F. - SMDU - DAU  
 DATA 26/03/06  
 ALVARA 00220 EXECUTADO EM 23/04/06  
 SUBSTITUIDO EM 1/1/1  
 O LOTEADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGACOES DO ART. 17 DA LEI 12177/04 E DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINATADO E CARIMBADO



FACHADA FUNDOS



FACHADA LATERAL

PROJETO P.M.F. - SMDU - DAU  
 DATA 26/03/06  
 ALVARA 00220 EXECUTADO EM 23/04/06  
 SUBSTITUIDO EM 1/1/1  
 O LOTEADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGACOES DO ART. 17 DA LEI 12177/04 E DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINATADO E CARIMBADO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E  
 SANEAMENTO AMBIENTAL  
 Rua Tenente Silveira, 69 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
 CEP: 88010-300 - Fone: 3251-6316 Fax: 3251-4502

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E  
 INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

ABR/06	PROJETO ARQUITETÔNICO	UNIDADE HABITACIONAL - Casa Tipo A	DATA	MAIO 2006	REVISÃO	03/03
USO	FACHADAS	VILA "FABIANO DE CRISTO"	TIPO	1:50		
REPRESENTANTE		AV. J. JOÃO MARIA LOPES	PROFESSOR	Barbara		
		02843217062				

**LEGENDA**  
 - - - - - Delimitação da Área de Intervenção 1ª Etapa

LAR FABIANO DE CRISTO

*Auto. P. Urban*  
**PMF - SUSP - SPDA**  
 PROJETO Nº 088 APROVADO Nº 101  
 ASS. E CARIMBO: *[Assinatura]*  
 O LOTADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12157/11 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

**ARQUIVO**  
 DATA 26/03/10  
 Nº 229/10  
 SUBSTITUÍDO EM 1/1/11  
 E. J. FADO EM  
 PROJETO Nº 088  
 DATA 26/03/10  
 Nº 229/10  
 O LOTEADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12157/11 E DO TERMO DE COMPROMISSO.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
 SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
 PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULATIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

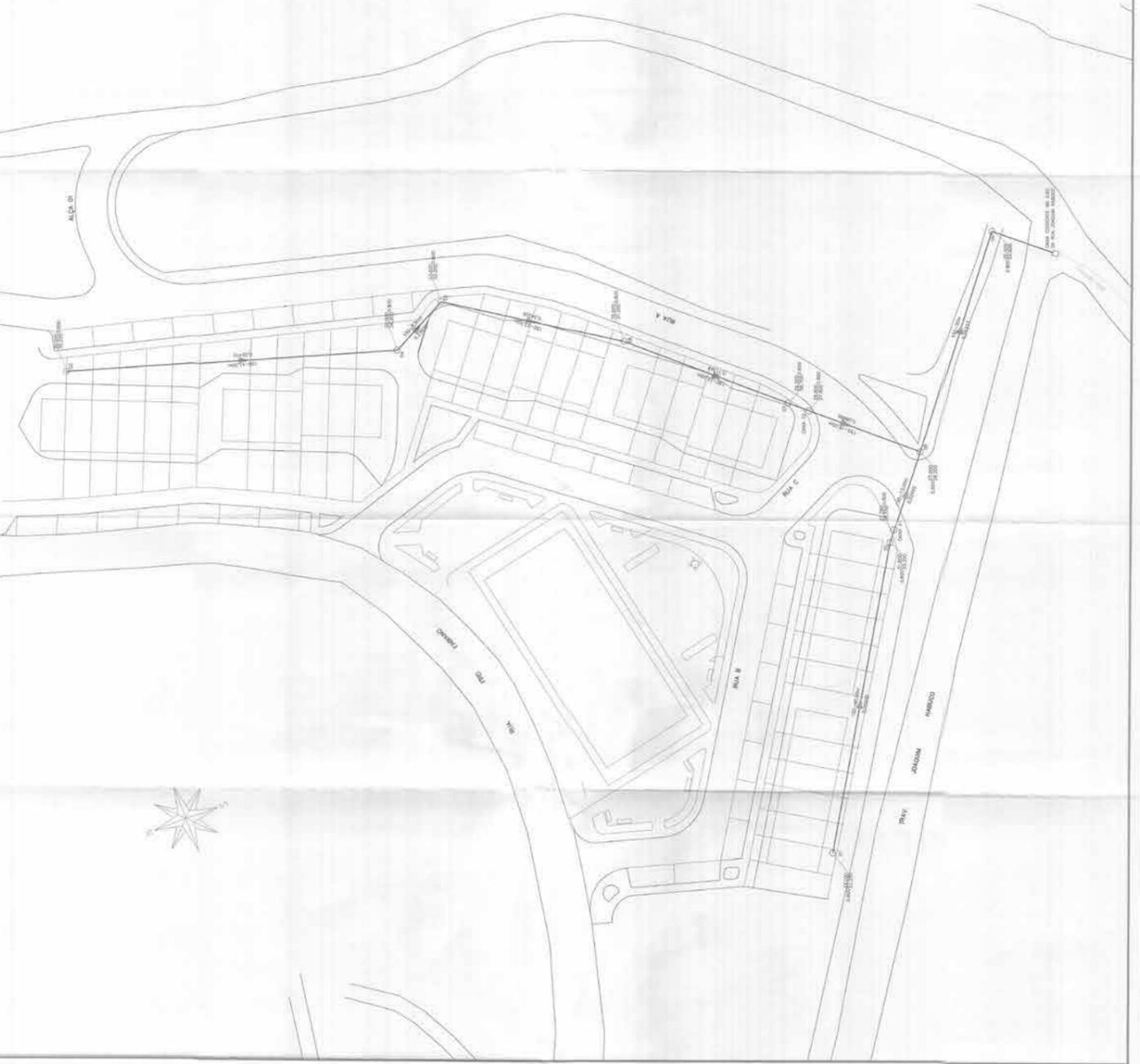
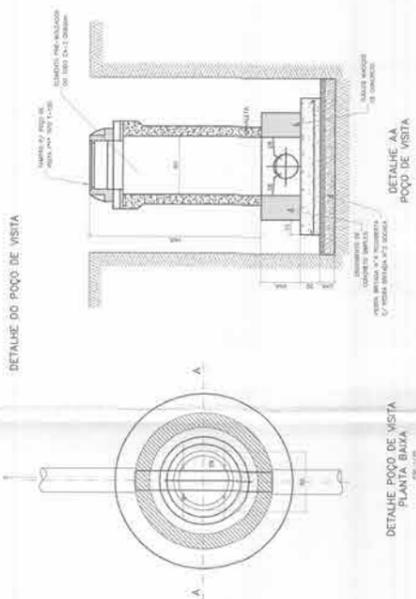
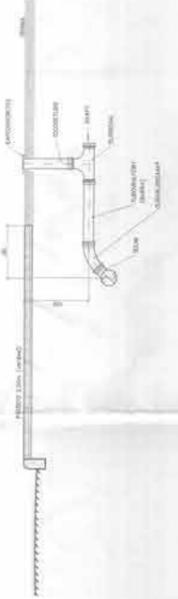
ADQUIR	PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO	DATA	JULHO 2006	PROJETA	01/03
CONT	IMPLANTATION	ESCALA	1:250	PROJETA	
LOCAL	MUNICÍPIO DE CRISTO	PROJETA	Felipe Branco	FEV/07	
PROJ. EXECUTIVO	PROJ. EXECUTIVO	PROJETA	Luiz		

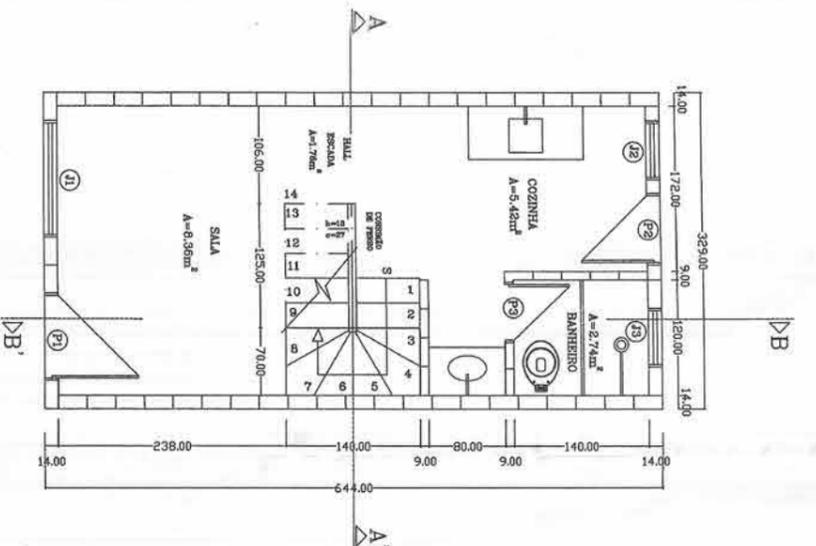
10/10

PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO  
 PROJETO DA REDE COLETORES DE ESCOTO  
 PLANTA BARRA E DETALHES

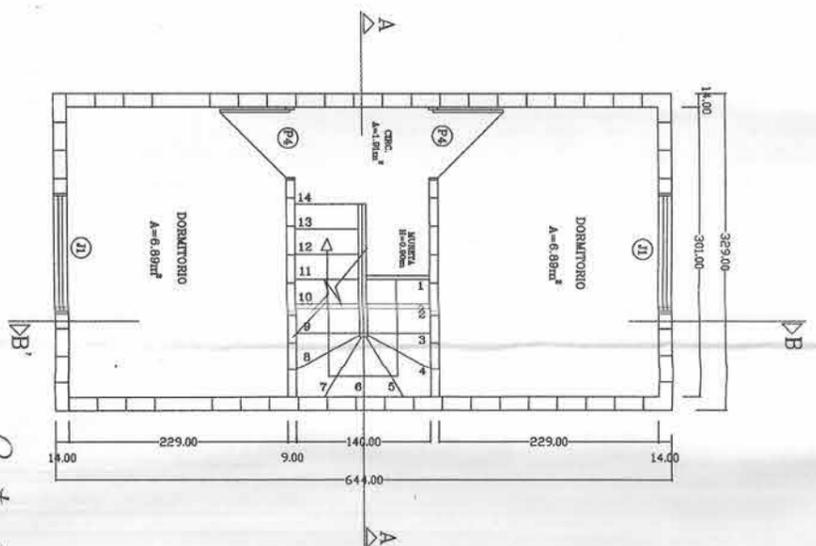
PROJETA: MONTE CRISTO  
 LOCAL: CRISTO

**ENGENHARIA**  
 PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS  
 SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL

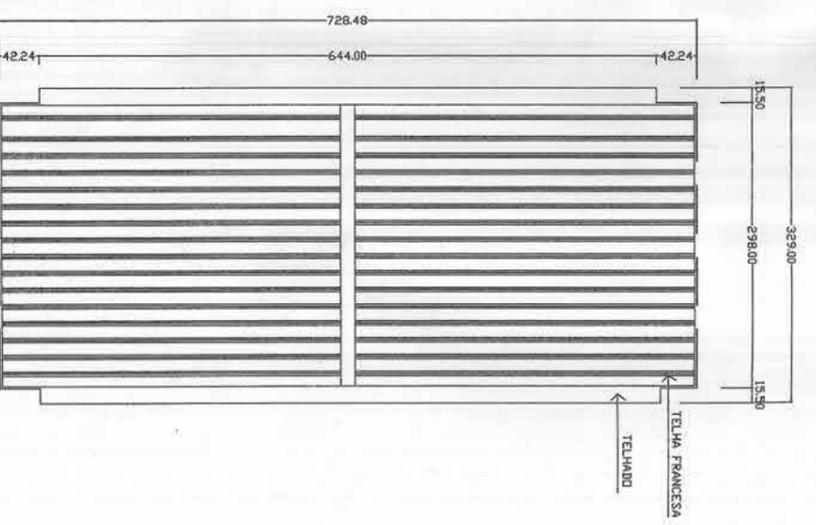




PLANTA BAIXA NIVEL TERREO  
A = 21,19 m<sup>2</sup>



PLANTA BAIXA SEGUNDO PATIO  
A = 21,19 m<sup>2</sup>



COBERTURA  
PMF - SMOU - DAU

*Ante Projeto*  
PROJETO DE ARQUITETURA  
ASS. E CARIMBO  
O LOTEADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12157/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

PROJETO: 8113  
ALVARÁ: 5002  
SUBSTITUÍDO EM: / /  
O LOTEADOR DEVERÁ CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DO ART. 37 DA LEI 12157/74 E DO TERMO DE COMPROMISSO.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANTEAMENTO AMBIENTAL  
Rua Teresita Siqueira, 60 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
CEP 88010-300 - Fone: 3251-4316 Fax: 3251-4302

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PROJETO ARQUITETÔNICO	UNIDADE HABITACIONAL - Casa Tipo A
CONTEÚDO	PLANTA BAIXA
LOCAL	VILA FABIANO DE CRISTO
PROJ. REALIZADO POR	Arq. JOÃO MARCELO VIEIRA
DATA	MAIO 2006
ESCALA	1:50
SERVIDOR	Bachara
PROJECIONISTA	01/03

**LEGENDA**  
- - - - - Delimitação da Área de Intervenção 1ª Etapa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS**  
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E SANTEAMENTO AMBIENTAL  
Rua Teresita Siqueira, 60 - 4º Andar - Centro - Florianópolis - SC  
CEP 88010-300 - Fone: 3251-4316 Fax: 3251-4302

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
PROGRAMA URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

PMF - SUSP - SPDA  
PROJETO 8113  
ALVARÁ 5002  
SUBSTITUÍDO EM: / /

ASSINTE	PROJETO DE ASSENTAMENTO - VILA FABIANO DE CRISTO
CONTEÚDO	IMPLANTATION
TÍTULO	MUNTE CRISTO
PROJ. REALIZADO POR	Arq. JOÃO MARCELO VIEIRA
DATA	JULHO 2006
ESCALA	1:250
SERVIDOR	Felipe Branco
PROJECIONISTA	01/03



58177  
**ARQUIVO  
DAU - SUSP**

1º Traslado

# ESCRITURA

Escritura Pública de Desapropriação, como na forma abaixo se declara:

**S A I B A M** quantos esta Pública Escritura bastante virem que, **nove dias do mês de março do ano de dois mil e sete (09.03.2007)**, nesta cidade de Florianópolis, Capital do Estado de Santa Catarina, em Cartório, perante mim, Oficial Maior, por ter sido a presente distribuída pelo bilhete 30897 datado de 18.10.71, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber de um lado, como Outorgante(s) Desapropriado(a) (es): **LAR FABIANO DE CRISTO**, associação civil de natureza filantrópica, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 33.948.381/0001-94, com estatuto registrado no Ofício de Registro Civil da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, matrícula 6916, em 17.11.99, com sede à Rua dos Invalidos, 34, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por: **NORMA SUELY DE SOUZA CARVALHO**, brasileira, casada, Supervisora de Casa Assistencial, portadora da carteira de identidade RG nº MG-2.890.692-SSP/MG, expedida em 16/07/2004, inscrita no CPF nº 473.686.406-00, residente e domiciliada à Rua Afonso Pena, nº 564, apto 203-A, Estreito, nesta Capital; e, **ROSEMARI CORDEIRO CARVALHO**, brasileira, casada, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 4.207.947-0-SSP/SC, expedida em 20/06/1997, inscrita no CPF nº 223.528.059-53, residente e domiciliada à Rua Miguel Valentina da Silva, nº 120, Monte Cristo, nesta Capital, nos termos da procuração datada de 10.11.06, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 028 do livro 1017, devidamente confirmada conforme determina o artigo 889 do Código de Normas da C.G.J/SC e, de outro lado, como Outorgado(a) (s) Desapropriante(es): **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, entidade de administração pública em geral, com sede e foro na Rua Conselheiro Mafra, nº 656, Centro, Município de Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ nº 82.892.282/0001-43, neste ato representada por seu prefeito **DÁRIO ELIAS BERGER**, brasileiro, casado, prefeito, carteira de identidade RG nº 1/R-499.833-SSI/SC e CPF nº 341.954.919-91, residente e domiciliado na Rua Desemb. Pedro Silva, nº 2100, apto 501, Coqueiros, nesta Capital. Os presentes reconhecidos como os próprios, por mim, Tabeliã, pelos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E, na minha presença, pelo Outorgante Desapropriado, me foi dito o seguinte: 1º)- Que, a justo título é senhora e legítima proprietária do imóvel constante de: **UM TERRENO com área de 21.853,00m2**, situado em Capoeiras, Estreito, nesta Capital, confrontando ao norte em 200,80m com a rua Joaquim Nabuco, projetada, ao sul com 201,15m com a rua Maria Claudina da Cruz, a leste em 109,65m com terras do Estado e a oeste em 109,65m também com terras do Estado. Edificado sobre o referido terreno acha-se construído um Bloco de Alvenaria de um pavimento (bloco de jardim), mais um bloco de alvenaria de um pavimento (administração) mais um bloco de alvenaria de um pavimento (serviço: mais um bloco de alvenaria de um pavimento) (casa tipo 3); mais um bloco de alvenaria de 02 pavimento (casa tipo 2); mais um bloco de alvenaria de um pavimento (garagem, jardim de infância), com a área total de 1.902,00m2, situados a Rua projetada que parte do prolongamento da Rua Joaquim Nabuco e Rua Maria Claudina da Cruz,

264,26m2. Dito imóvel acha-se devidamente registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob nº 37.391, as fls. 33 do livro 3/AN em data de 20/09/1973. 2º)- Pelas partes ainda foi dito: Que parte do imóvel acima descrito acha-se estar parcialmente atingido pelo projeto habitacional de interesse social, de conformidade com o Decreto 4575 de 18.12.06 razão pela qual resolveu o outorgado **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS** desapropriá-lo por convenção amigável, conforme **TERMO DE AJUSTE PARA OCUPAÇÃO DE ÁREAS OBJETIVANDO IMPLANTAÇÃO DE PROJETO HABITACIONAL NO ESTREITO, NESTA CAPITAL**, objetivando viabilizar a implantação de Projeto Habitacional para atender famílias com renda de 03 (três) salários mínimos que habitam áreas de risco ou de preservação ambiental, na região continental, nesta Capital, lavrado e assinado pelas partes em 19/12/2006, no Paço Municipal, à Rua Tenente Silveira, nº 60, Centro, Município de Florianópolis/SC, onde em contrapartida como indenização para a Instituição Outorgante, pela desapropriação amigável ora concretizada o **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, se responsabilizara pela construção de um alambrado na extensão de aproximadamente 182,00m2 (cento e oitenta e dois metros quadrados) com 02 metros de altura, separando a área a ser ocupado pelas famílias e a área remanescente da **INSTITUIÇÃO**, condição esta aceita pela Instituição ora Outorgante; pelo presente instrumento que ora o faz, resolvendo a outorgante acima qualificada, por esta escritura e na melhor forma de direito, transferir ao **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS** parte do terreno acima descrito e confrontado, **correspondente a uma área de 6.686,83m2**, com as seguintes benfeitorias: um muro junto a Rua Joaquim Nabuco construído pela Prefeitura Municipal de Florianópolis e 02 edificações de alvenaria com áreas de 299,14m2, utilizada como oficina de marcenaria e a outra de 196,77m2, utilizada como creche; tendo o terreno as seguintes características e confrontações: frente em 139,78m com a Rua Joaquim Nabuco (orientado para o quadrante sudoeste); fundos medindo 169,77m para a rua Frei Fabiano de Cristo (orientado para o quadrante norte); lateral direita medindo em cinco segmentos: 29,07m, 17,93m, 8,39m, 57,31m e 30,55m, (orientados para os quadrantes sudeste, leste e nordeste); e lateral esquerda medindo 18,27m para área remanescente da expropriada e acupada pelo Posto de Saúde Municipal. 3º)- Que possuindo dito imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro, pensão ou hipotecas, de pleno e comum acordo resolveram ultimar a desapropriação pela presente escritura, transferindo ao outorgado toda o domínio, posse, direitos e ações que o outorgante tinha no imóvel ora desapropriado, obrigando-se a nada mais pedir ao outorgado nem dele reclamar com fundamento na presente desapropriação, desde que cumpridas as condições do ACORDO e do DECRETO anteriormente citados. 4º)- Que ela Outorgante Desapropriada fica ainda com as seguintes áreas remanescentes: a) **ÁREA 2** com área de **10.010,47m2**, formato irregular, **ÁREA REMANESCENTE QUE CONTINUA DE PROPRIEDADE DO LAR FABIANO DE CRISTO**; fazendo frente medindo com 4 segmentos 29,33m, 3,45m, 105,86m e 25,52m para a rua Frei Fabiano de Cristo (orientados para os quadrantes sul, sudoeste e sudeste); fundos medindo em 3 segmentos 51,10m, 7,00m e 17,91m para a Servidão sem denominação (orientados para os quadrantes oeste e noroeste); lateral direita medindo 150,20m para o Centro de Educação e Evangelização Popular (CEDEP) (orientado para os quadrantes norte, nordeste e leste), lateral esquerda medindo em 6 segmentos 8,89m, 6,44m, 7,56m, 9,73m, 3,67m e 10,33m, para a Área 4, onde se localiza



o Posto de Saude Municipal (orientados para o quadrante oeste); b) **ÁREA 3 com área de 1.660,83m<sup>2</sup>**, formato irregular, ÁREA REMANESCENTE QUE SE CONSTITUI NUMA OCUPAÇÃO HABITACIONAL IRREGULAR POR FAMILIAS DE BAIXA RENDA. A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS TEM INTERESSE EM PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; frente medindo 83,00m para a rua Valmor Azulino Duarte (orientado para os quadrantes oeste e noroeste); fundos medindo em 5 segmentos 7,75m, 1,80m, 48,42m, 7,87m e 17,97m para a Servidão sem denominação (orientados para o quadrante sudoeste); lateral direita medindo 17,22m para a Área 4, onde se localiza o Posto de Saude Municipal, (orientado para os quadrantes sul e sudoeste), lateral esquerda medindo 24,21m para a comunidade Monte Cristo (orientado à norte e nordeste); c) **ÁREA 4 com área de 1.839,30m<sup>2</sup>**, formato irregular, ÁREA ONDE FICA LOCALIZADO O POSTO DE SAÚDE MUNICIPAL; frente medindo 59,95m para a rua Joaquim Nabuco (orientados para o quadrante sul); fundos medindo em 9 segmentos 18,24m, 6,07m e 3,65m para a Área 6, 8,89m, 6,44m, 7,56m, 9,73m, 3,67m, 10,33m para a Área 2 (orientados para os quadrantes norte e nordeste); lateral direita medindo em 2 segmentos 18,27m para a Área 2 e 10,38m para a Área 5 (orientados para o quadrante sudeste), lateral esquerda medindo 24,07m para a Rua Valmor Azulino Duarte (orientados para o quadrante oeste); d) **ÁREA 5 com área de 1.386,69m<sup>2</sup>**, formato irregular, ÁREA CORRESPONDENTE À PARTE DA RUA FREI FABIANO DE CRISTO QUE ADENTRA NA ÁREA DE PROPRIEDADE DO LAR FABIANO DE CRISTO; largura: frente/fundos variavel medindo 8,00m (orientados para o quadrante norte e nordeste) e 10,38m (orientados para o quadrante oeste e noroeste); extensão: lateral direita medindo em 4 segmentos 25,52m, 105,86m, 3,45m e 29,33m para a Área 2 (Lar Fabiano de Cristo) (orientados para os quadrantes norte e noroeste); lateral esquerda medindo 169,77m para a Área 1 (orientados para o quadrante sul, sudeste e sudoeste); e) **ÁREA 6 com área de 268,88m<sup>2</sup>**, formato irregular, ÁREA CORRESPONDENTE À SERVIDÃO SEM DENOMINAÇÃO QUE INICA NA RUA VALMOR AZULINO DUARTE - ÁREA DE LOGRADOURO PÚBLICO A SER TRANSFERIDA A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS. largura: frente/fundos variavel nos 5 segmentos, medindo 1,43m, 1,01m, 3,00m, 2,50m e 3,00m; extensão: lateral direita medindo em 6 segmentos 18,24m, 6,07m, 3,65m para a Área 4 (Posto de Saude Municipal) 51,10m, 7,00m e 17,91m para a Área 2 (orientados para os quadrantes sul, sudeste e leste); lateral esquerda em 6 segmentos 17,22, 7,75m, 1,80m, 48,42m, 7,87m e 17,87m para a Área 3 (orientados para o quadrante oeste e noroeste). 5º) - Finalmente pelas partes contratantes me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus termos como se acha redigida. Isento do recolhimento do imposto de transmissão imobiliária inter-vivos. Ato contínuo foram-me apresentados os documentos a seguir mencionados e que ficam arquivados neste cartório: Certidão de Ônus e que não constam ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto desta escritura, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca; Certidão de Positiva de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, expedida pela **Secretaria da Receita Federal** válida até 02/07/2007. Certidão de Positiva com efeitos de negativa, expedida pelo **INSS** n° 09526006-17001020, válida até 13/06/2007. EMITIDA A DOI. A Outorgante Doadora, declara sob as penas da Lei, que para os fins e efeitos do Decreto n° 93.240 de 09/09/86, não constam ações reais ou pessoais reipersecutórias; Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento do Judiciário com base no disposto no § 2º do art. 10 da Lei Complementar n° 156/97.

As partes contratantes assim ajustadas, me pediram que lavrasse a presente escritura, que depois de lida e achada conforme, aceitei e assinam, dispensando as testemunhas, conforme artigo 884 do Código de Normas da C.G.U./SC, haja vista ter(em) o(a) outorgante(s) se identificado por documento, do que dou fé. Em VANDA DE SOUZA SALLES, TABELIA, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. FLORIANÓPOLIS, 09 de março de 2007. (as.) pp/NORMA SUELY DE SOUZA CARVALHO, pp/ROSEMARY CORDEIRO CARVALHO, DARIO ELIAS BERGER.-VANDA DE SOUZA SALLES.

Em test. : R\$ 0,00 Total : R\$ 0,00  
Em test. : R\$ 0,00 Total : R\$ 0,00

Em test. da verdade.

TABELIA  
ROSEMARY CORDEIRO CARVALHO  
CPF: 242.223.22-22



Florianópolis - SC  
Livro nº 1 - Protocolo  
Em 09/03/2007, às 10h12  
Folha 0062  
Marta de Fátima Vas  
Escrivente



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA DE URBANISMO E SERVIÇOS PÚBLICOS  
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO  
DIVISÃO DE NORMAS URBANÍSTICAS - DAU

PLANILHA DE DEFERIMENTO

Nº Processo:	34.068/2006	Data:	11/08/2005
--------------	-------------	-------	------------

Proprietário: Prefeitura Municipal de Florianópolis

Local da obra: Rua Frei Fabiano de Cristo e Travessa Joaquim Nabuco

58137  
**ARQUIVO  
DAU - SUSP**

Tipo: aprovação de projeto	Classificação: loteamento
----------------------------	---------------------------

Resumo das Áreas

Área do Terreno:	6.686,33 m <sup>2</sup>	Taxa de Ocupação:	%	Índice de Aproveitamento:
------------------	-------------------------	-------------------	---	---------------------------

OBS APROVAÇÃO DE ACORDO COM PARAMETROS DA LC 276/2007

área a lotear		6.686,33	
	área de lotes	2.569,47	
	área de passeios e ruas	2.065,82	2.065,82
	área verde/ lazer/	1.103,34	1.103,34
	ACI	948,20	948,20
	<b>TOTAL</b>	<b>6.686,83</b>	<b>6.686,83</b>
área a construir			
42 unid	alvenaria ( 2 pav) área = 42,48m <sup>2</sup>		1.779,96
	garagem ( 1 pav.)	289,14	289,14
	predio pedagógico ( 1 pav.)	186,77	186,77
	<b>TOTAL</b>		<b>2.255,87</b>

Quantidade de Unidades						Vagas de Estacionamento	
01 Quarto	02 Quartos	03 Quartos	04 Quartos	+de04 Quartos	Total Unid.	Nº de vagas cobertas :	
						Nº de vagas descobertas :	
						Total :	

Incidência da Taxa de Remuneração do Solo Criado :

Projetos de referência:	Responsável pelo Deferimento:	<i>Alfredo Germano Caprio Serau</i> Eng. Alfredo Germano Caprio Serau
-------------------------	-------------------------------	--

Registrado por	Nº Projeto	268	Data	28.05.07
----------------	------------	-----	------	----------

# referências bibliográficas

BRASIL. Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Brasília, DF, 2001.

\_\_\_\_\_. CIDADES, Ministério das CIDADES, Aliança das. Estatuto da Cidade Comentado. São Paulo: Secretaria Nacional de Programas Urbanos, 2010. 120 p.

\_\_\_\_\_. LEI FEDERAL nº 13.465/17, de 11 de julho de 2017. Brasília, DF, 2017.

\_\_\_\_\_. Lei nº 13.982/2020, de 02 de abril de 2020. Brasília, DF, 2020.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: O problema e o falso problema”. In MARICATO, Ermínia (org.). A Produção Capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial. São Paulo: Alfa Ômega, 1979.

BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 2017.

CANELLA, Francisco. Entre o local e a cidade: memórias e experiências de duas gerações de moradores da periferia urbana em Florianópolis (1990 - 2010). 2011. Tese (Doutorado em Filosofia e Ciências Humanas) - UERJ, Rio de Janeiro, 2011.

CARDOSO, Adauto L.; D’OTTAVIANO, Camila (org.). Habitação e Direito à Cidade: desafios para as metrópoles em tempos de crise: desafios para as metrópoles em tempos de crise. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2021.

CECCA. Uma cidade em uma ilha. Florianópolis: Insular, 1997.

DIEESE - Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos. Pesquisa Nacional da Cesta Básica de Alimentos. São Paulo, 2021.

ENGELS, Friedrich. Sobre a questão da moradia. São Paulo: Boitempo, 2015.

FERRO, Sérgio. Arquitetura e trabalho livre. Coleção Face Norte, volume 09. São Paulo, Cosac Naify, 2006.

FLORIANÓPOLIS. CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL. Lista de Inscritos na Fila de Habitação. Disponível em: <http://www.pmf.sc.gov.br/entidades/infraestrutura/index.php?cms=conselho+municipal+de+habitacao+interesse+social&-menu=0>. Acesso em: 27 abr. 2020.

\_\_\_\_\_. Mapa de Obras Públicas PMF. Disponível em: <http://obrasgov.pmf.sc.gov.br/obras-gov-map/#/map>. Acesso em: 10 jul. 2021.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 482 de 17 de janeiro de 2014. Plano Diretor de Florianópolis/ 2014. Florianópolis, SC, 2014.

\_\_\_\_\_. Lei Complementar nº 60, de 11 de maio de 2000. . Florianópolis , SC.

\_\_\_\_\_. Projeto de Lei Complementar nº 1.836, de 2021. . Florianópolis, SC.

\_\_\_\_\_. Projeto de Lei Complementar nº 1.837, de 2021. . Florianópolis, SC.

\_\_\_\_\_. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, PMHIS. 2012. Disponível em: <[http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/19\\_12\\_2012\\_15.01.37.4c6e751bc-3c439fd103d63011f9e5001.pdf](http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/19_12_2012_15.01.37.4c6e751bc-3c439fd103d63011f9e5001.pdf)>. Acesso em: 24 mar. 2021.

FREIRE, Paulo. Pedagogia do oprimido. São Paulo: Paz e Terra, 1974.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional no Brasil 2016-2019. Belo Horizonte, 2020

GONÇALVES, R.; BEAUTÈS, N.; MANEIRO, M. A Informalidade Urbana em questão. In: O Social em Questão. Ano XXI, no 42, Set a Dez, 2018.

GONZALEZ, Lauro; BARREIRA, Bruno. Efeitos do auxílio emergencial sobre a renda: excessivas são a pobreza e a desigualdade, não o auxílio. EAESP FGV. jun. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Censo Brasileiro de 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

KOWARICK, Lúcio. A espoliação urbana. São Paulo: Editora Paz & Terra, 1979.

LEFEBVRE, Henri. A cidade do capital. Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

MARICATO, Ermínia. Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade desigualdade e violência. São Paulo: Usp, 1995.

MARX, K. O Capital - Livro I – crítica da economia política: O processo de produção do capital. Tradução Rubens Enderle. São Paulo: Boitempo, 2013.

ORGANICOM: REVISTA BRASILEIRA DE COMUNICAÇÃO ORGANIZACIONAL E RELAÇÕES PÚBLICAS, São Paulo, v. 12, n. 23, p. 88-97, 14 dez. 2014.

PECHIM, Lethicia. Negros morrem mais pela covid-19: pretos e pardos também têm mais chance de ser infectados e correm maior risco de hospitalização. 2020. Disponível em: <https://www.medicina.ufmg.br/negros-morrem-mais-pela-covid-19/>. Acesso em: 06 abr. 2021.

PERES, Lino Fernando Bragança. Crisis de un patrón de desarrollo territorial y su impacto urbanohabitacional en Brasil (1964-1992): La punta del iceberg : Los “sin-techo” en la región de Florianópolis, SC. (Tese de Doutorado) Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional Autónoma de México - UNAM, 2v. México, 1994.

PIMENTA, Luis Fugazzola. . Habitação popular e espaço urbano na Região Metropolitana de Florianópolis. In: 12 Encuentro de Geógrafos de América Latina, 2009, Montevideo. 12 Encuentro de Geógrafos de América Latina - Caminando en una América Latina en transformación. Montevideo: Universidad de la República, 2009. v. 1.

PRINZ, Dieter (1980). Urbanismo I, Proyecto Urbano. Tradução Luís Leitão. Lisboa, Editorial Presença, 189p.

RELATÓRIO ND - CIDADE AMEAÇADA: Invasão define o caos urbano na região central de Florianópolis. Florianópolis, ago. 2020. Disponível em: <https://ndmais.com.br/infra-estrutura/dossie-nd-invasao-define-o-caos-urbano-na-regiao-central-de-florianopolis/>. Acesso em: 05 abr. 2021.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2017.

SANTOS, André Luiz. Do Mar ao Morro: a geografia histórica da pobreza urbana em Florianópolis. 2009. Tese (Doutorado em Geografia) - UFSC, Florianópolis, 2009.

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo: HUCITEC, 1994.

\_\_\_\_\_, Milton. O espaço do cidadão. São Paulo: Nobel, 1998

SOUZA, Eduardo Leite. A periferização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida e suas consequências na dinâmica socioespacial e na mobilidade urbana da Área Conurbada de Florianópolis. Dissertação (Mestrado) - Pós-Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade. , Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2016.

SUGAI, Maria Inês. Segregação silenciosa: Investimentos Públicos e Dinâmica Socioespacial na Área Conurbada de Florianópolis. Florianópolis: Ufsc, 2015. 200 p.

VEIGA, Eliane Veras da. Florianópolis: memória urbana. 2. ed. Florianópolis: Fundação Franklin Cascaes, 1993.

SÃO PAULO. Manual: “DIRETRIZES BÁSICAS PARA PROJETOS DE DRENAGEM URBANA NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”. São Paulo, 2009.

VILLAÇA, Flávio (1998) Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel.

\_\_\_\_\_, Flávio. O que todo cidadão deve saber sobre habitação. São Paulo: Global Editora, 1986.

ZAGANELLI, Bárbara Martins; GANTOS, Marcelo Carlos. Economia laranja e comunicação: uma nova partilha do valor da informação na era da criatividade.

# *agradecimentos*

agradeço à minha mãe pelo apoio constante.

à minha orientadora Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Maria Inês Sugai pelos ensinamentos, carinho e paciência em todo o processo.

às moradoras da Ocupação Fabiano de Cristo Osmarina e Marli que sempre me receberam com atenção e dedicação.

aos amigos que estiveram próximos, ou não, trazendo momentos de alívio nesse último um ano.

e por fim, à Universidade Federal de Santa Catarina, lugar em que esse trabalho pôde ser desenvolvido.

