



PLANTA DA PROPOSTA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL
esc: 1/1000

- Legenda**
- Limite do Assentamento
 - Corpos d'água
 - Curva de Nível (1 m)
 - Vias
 - Edificações
 - APP
 - Zona de Adensamento
 - Zona de Restrição à Ocupação

Ordenamento Territorial

O projeto de reurbanização do Bonfim visa à melhoria das condições de habitabilidade no assentamento e a garantia dos direitos básicos previsto na Constituição Federal, bem como o atendimento dos princípios do Plano Diretor de Almirante Tamandaré.

A proposta foi desenvolvida a partir do diagnóstico da área utilizando a aplicação dos instrumentos urbanísticos de regularização fundiária disponibilizados pela Lei Federal 10.257/2001. Buscou-se uma construção participativa chegando-se aos seguintes projetos de reurbanização:

- Reordenamento do sistema viário;
- Saneamento ambiental;
- Propostas de ocupação de novas residências;
- Regularização fundiária.
- Plano de ação de implementação e gestão da regularização fundiária.

A proposta de ordenamento territorial partiu da reestruturação do sistema de circulação. Na seqüência as quadras do assentamento foram classificadas de acordo com os parâmetros de ocupação do solo. Esses parâmetros foram definidos a partir das condições do meio natural. Configurando a seguinte realidade:

- Áreas de preservação permanente – APP: De acordo com a resolução do Conama 369/2006 foi definida uma faixa de 15 metros não edificável ao longo dos cursos d'água e um raio de 50 metros nas nascentes. Existirão nessas áreas apenas equipamentos de lazer como campos esportivos e circuitos de caminhada. As residências na APP serão relocadas, os números referentes a relocação são:

Unidades habitacionais existentes	495
Unidades em área e APP	195

- Zona de adensamento: Corresponde a áreas mais apropriadas para a ocupação no assentamento. Essa zona deverá ser adensada respeitando os parâmetros abaixo e receberá parte da população removida das áreas de APP.

DENSIDADE MÍNIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTO DAS DIVISAS
300 hab/ha	2	15%	6 m	2 m até dois pavimentos 4 m acima de dois pavimentos

- Zona de restrição à ocupação: Áreas consideradas de fragilidade ambiental devido à alta declividade e sujeitas a processos erosivos. As edificações existentes poderão ser mantidas desde que sejam implantados projetos de contenção das encostas. As novas edificações deverão respeitar os parâmetros de ocupação abaixo e apresentar projeto de contenção de encosta.

DENSIDADE MÁXIMA	TAXA DE OCUPAÇÃO	PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	AFASTAMENTO DAS DIVISAS
200 hab/ha	1	20%	2 m	3 m

A partir dos novos parâmetros e do levantamento das áreas livres pode-se estimar a quantidade de moradias que podem ser construídas. Observa-se no quadro abaixo que nem toda população removida das áreas de APP poderá ser relocada para locais na própria ocupação, sendo necessário na seqüência o levantamento de outra área para o restante da população.

Área disponível	3010 m²
Total de unidades a serem construídas	165
Total de unidades necessárias	195

Complementando a proposta de ordenamento territorial existem outros elementos descritos abaixo e localizados na planta de ordenamento territorial:

- BC** Bacias de estocagem: são áreas ligadas aos córregos que objetivam evitar o alagamento de ruas e edificações no momento de uma chuva muito intensa (prancha 6).
- CC** Centro comunitário: Local para reuniões da associação de moradores, realização de eventos, oficinas e demais necessidades da população residente.
- CT** Centro de contra turno escolar: Observou-se no levantamento um grande número de jovens e crianças no Bonfim e em visita de campo verificou-se que muitas delas ficam sozinhas durante o dia, sem supervisão, pois os responsáveis estão trabalhando. O centro de contra turno escolar desenvolveria atividades no período contrário ao da escola aumentando a segurança das crianças e complementando as atividades de formação.
- EL** Equipamentos de lazer: Hoje não existem áreas de lazer, propõe-se núcleos distribuídos pelo assentamento com diferentes atividades como: campos esportivos, praças e brinquedos. Esses núcleos serão ligados por um circuito de caminhada (prancha 4).
- HF** Horta e árvores frutíferas: O cultivo da horta e o plantio de árvores frutíferas deverá ser organizado pela associação de moradores. Tem como objetivo a integração a população e a alimentação.
- AC** Área de convivência: No Bonfim a rua serve como uma extensão comunitária das moradias e não serve exclusivamente para a circulação. Essas áreas propostas estão localizadas no meio das quadras buscam incentivar o uso da rua como espaço de convivência (prancha 5).
- NV** Núcleos de verticalização: São as quadras desocupadas em que serão implantados pequenos edifícios, esses locais abrigarão a maior parte da população relocada.
- CN** Sistema de Contenção de Encosta: Nos locais com altas declividades para que as casas não sejam relocadas será necessário recorrer a muros de contenção.