



HABITAFOR

Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza

PLHIS-FOR

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE FORTALEZA

1

**ANEXO J – CRITÉRIO CÁLCULO ÁREA MÍNIMA DO
TERRENO PARA EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE
INTERESSE SOCIAL**

PRODUTO III

Critério de calculo área mínima do terreno para empreendimento habitacional de interesse social

A definição da área mínima para viabilização de um empreendimento habitacional de interesse social foi calculado com base em 4 empreendimentos desenvolvidos pela HABITAFOR, que utilizam a mesma tipologia de habitação (bloco de edifício de térreo mais 2 pavimentos (T + 2 pav.), sendo o térreo com 2 apartamentos por andar e o segundo andar com 4 apartamentos duplex que formam o terceiro andar, totalizando 8 unidades habitacional).

Com base nesse empreendimento, iremos adotar o pavimento tipo como padrão, ou seja, 2 apartamentos por andar, sendo que consideramos a tipologia térreo mais 3 pavimentos (T + 3 pav.), com base nos parametros do projeto de lei da LEMHIS em Fortaleza, ainda não aprovada¹. Dessa forma, teríamos 8 unidades habitacionais por bloco, mas sem haver necessidade de construir apartamentos duplex.

Tomando como base tal empreendimentos e os parametros adotados, temos que a área ocupada por um bloco é a relação da área total do terreno com o número de blocos distribuídos de diferente formas nos 4 empreendimentos. Dessa forma, temos uma média próxima a 350m² de área de terreno necessária para a implantação de 1 (um) bloco com 8 (oito) unidades habitacionais, considerando recuos e afastamentos necessários, conforme tabela abaixo:

	Area Total Terreno	Numero Blocos	Numero Total Uh	Numero Uh Por Bloco	Area Do Bloco (Projeção)	Qt De Pessoa Em 1 M2	Area Ocupada Por 1 Bloco
Conjunto Vila do Mar 1	7640,00	24,00	192,00	8,00	104,20	0,025	318,33
Conjunto Vila do Mar 2	7640,00	18,00	144,00	8,00	104,20	0,019	424,44
Conjunto Vila do Mar 3	7640,00	23,00	184,00	8,00	104,20	0,024	332,17
Conjunto Vila do Mar 4	7640,00	24,00	192,00	8,00	104,20	0,025	318,33
MEDIA	7640,000	23,667	189,333	8,000	104,200	0,025	348,32

¹ Faz-se necessário a aprovação desse projeto de lei para otimização e racionalização dos empreendimentos habitacionais, bem como maior aproveitamento dos terrenos urbanos.