

DEFICIÊNCIAS	
1	Bairro com parcelamento do solo bastante heterogêneo - fragmentação territorial;
2	Bairro perdeu a identidade local;
3	Problemas de segurança pública
4	Zona periférica do centro.
5	Segregação socio espacial;
6	Instituição de ensino (PUC) não tem relação com os demais usos do bairro;
7	Desrespeito à legislação ambiental - ocupação consolidada em APP;
8	Apropriação de espaço público pelo uso privado;
9	Negação dos elementos ambientais e históricos;
10	Sofre mudança de uso - tende a crescer o comércio e serviço;
11	Centro de bairro estrangulado e desintegrado do entorno;
12	Carência de equipamentos públicos;
13	Tendência de aumento do preço da terra.
14	Áreas ou bairros da cidade com tendência de ocupação mais imediata;
15	Poluição rio belém;
16	Presença de vias de ligação regional: espaço de circulação - bairro de passagem;
17	Ciclovias tem função de lazer;
18	Bairro não é atrativo
20	Proximidade de duas ocupações de baixa renda - tráfico drogas;
21	Degradação da infra estrutura urbana

CONDICIONANTES	
1	<p><b>Linha verde</b></p> <p>características: Projeto de transporte urbano construindo um novo Eixo Metropolitano</p> <p>Justificativa: 1) Aproximar a rodovia da malha urbana ; 2) Tornar o Eixo Metropolitano num novo pólo irradiador de desenvolvimento social e econômico</p>
2	<p><b>Marechal Floriano</b></p> <p>características: Projeto de revitalização do pavimento, obras de drenagem, pavimentação das marginais, melhorias nas calçadas e implementação de ciclo faixa.Desalinhamento das estações tubo e alargamento das canaletas</p> <p>Justificativa: 1) Acesso secundário ao Aeroporto Afonso Pena ; 2) ncentivar a utilização da bicicleta ; 3) Melhorar o fluxo do transporte coletivo</p>
3	<p><b>Av. Afonso Camargo</b></p> <p>características: Projetos de duplicações, restauros de pavimentos, calçadas, ciclovias, arborização, paisagismo, iluminação, colocação de pontos de ônibus e construção de trincheira.</p> <p>Justificativa: 1) corredor de trânsito entre a estação Rodoferrviária de Curitiba e o Aeroporto ; 2) Valorização dos bairros do entorno</p>
4	<p><b>Binário Chile-Guabirrotuba</b></p> <p>características: Obras de drenagem, pavimentação, passeio, paisagismo, iluminação, sinalização uma ponteconstrução de uma ponte sobre o Rio Belém, e uma galeria entre as ruas Imaculada Conceição e Iapó.</p> <p>Justificativa: 1) Facilitar o acesso até a Arena da Baixada pela rua Chile ; 2) Melhorar o fluxo de veículos na cidade ; 3) Valorizar os imóveis da região e também a Vila das Torres</p>
5	<p><b>Rio belém.</b></p>

POTENCIALIDADES	
1	Região de fácil acessibilidade;
2	Proximidade do centro;
3	Edificações de até três pavimentos - area apta para aumento da densidade demografica;
4	Grande quantidade de lotes sub utilizados;
5	Preço da terra mediano (de R\$51 a R\$100/m²);
6	Tendencia de aumento de oferta de novos empreendimentos;
7	Componentes ambientais e historicos poderiam ser qualificadores da paisagem e do solo;
8	Bem atendido pelo transporte publico;
9	Bairro totalmente servido por agua, luz, tratamento de esgoto e coleta de lixo.
10	Localização integra o setor educacional;
11	Podem receber novas dinamicas em razão da expansão da area central;
12	Possui importantes vias de integração inter municipal;
13	Qualificação das estruturas viarias do entorno valoriza a regioa;
14	Detém importante setor de comercio especializado;
15	Presença de vias de ligação regional: acessibilidade do bairro;
16	Faz parte de area de adensamento e requalificação da cidade;
17	Implantação do tecno parque;
18	Implantação de projetos de integração viaria: Linha verde, Marechal Floriano, Av. Afonso Camargo, binario Chile-Guabirrotuba.



Renda média	3 (SM)
Faixa etaria	0 a 25 anos (aprox.50%)
População estimada 2007	7.615 habitantes
Densidade demografica 2007	31,34 hab/ha
Taxa de crescimento apopulacional (estável na ultimas três décadas)	1.4



1 parcelamento do solo bastante heterogêneo: a) Vila pinto; b) Puc; c) Centro do bairro; d) lotes comércio especializado Marechal Floriano



3 Gabarito ocupação ZR 3 - Rua Francisco Nunes



3 Gabarito ocupação SE MF - Av. Marechal Floriano Peixoto



3 Gabarito ocupação SE BR 116 - BR 116 - Linha Verde