

- Adensamento sem controle
- Gentrificação - formação de novas periferias
- Interesses prioritários em eventos
- Fragmentação territorial
- Problemas de acessibilidade

LINHA DE AÇÃO 1

REFORÇAR E RECONSTRUIR A CENTRALIDADE E A UNIDADE DO BAIRRO

INSTRUMENTOS

a. Zoneamento
b. Intervenções no sistema viário
c. Transferência de potencial construtivo

- Integrar as áreas heterogêneas quanto a estrutura do parcelamento, uso do solo, população.
- Promover e diversificar do uso e ocupação do solo

- Aumento de ofertas voltadas à classe média/alta pela reestruturação do bairro
- Gentrificação
- Adensamento sem controle
- Especulação imobiliária
- Ofertas voltadas à classe média /alta
- Aumento do preço da terra
- Periferização da pobreza e aumento da polarização social

LINHA DE AÇÃO 2

PROPORCIONAR O ACESSO À TERRA URBANIZADA PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA, GARANTINDO A JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS E BÔNUS DOS INVESTIMENTOS PÚBLICOS

INSTRUMENTOS

a. ZEIS para produção de ZEIS
b. Direito de Preempção
c. Fundo de urbanização/ HIS
d. Outorga onerosa do direito de construir
e. Operações urbanas consorciadas
f. Parcelamento, edificação ou utilização compulsória
g. IPTU progressivo no tempo
h. Desapropriação sanção

- Efetivar o cumprimento da função social da propriedade: interesse coletivo acima do interesse de mercado
- Promover o reconhecimento e inclusão da cidade informal
- Efetivar o processo de controle do uso e ocupação do solo urbano
- Controle da atuação do mercado imobiliário
- Conduzir o processo de produção do espaço urbano a um modelo socialmente mais justo
- Estabelecer um planejamento sustentável

- Aumento da insegurança do bairro
- Degradação dos espaços públicos
- Falta de integração dos usos
- Planejamento de projetos
- Prioridades de interesse do grande evento
- Valorização do automóvel em detrimento dos espaços de encontro e socialização

LINHA DE AÇÃO 3

REINserção DO RIO COMO ELEMENTO DA ESTRUTURA ESPACIAL

INSTRUMENTOS

a. Minimizar os riscos de acidente ambiental derivados dos processos de ocupação irregular do solo
b. Debates e audiências públicas
c. Atividades culturais
d. Projetos de desenho urbano
e. Educação ambiental nas escolas

LINHA DE AÇÃO 4

REFORÇAR E EXPLORAR A FUNÇÃO DE INTEGRAÇÃO SOCIAL DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS DE USO COLETIVO

INSTRUMENTOS

a. Operações urbanas consorciadas
b. Aplicação do fundo de urbanização
c. Direito de preempção
d. Projetos de intervenção na escala do desenho urbano

- Valorizar a utilização do espaço público
- Explorar a identidade dos elementos históricos estruturadores do bairro
- Estabelecer espaços de integração social no bairro

- Falta de senso crítico da população em relação às transformações urbanas
- Continuidade da construção da imagem de progresso e inovação: marketing urbano
- Soluções imediatistas do poder público excluem participação popular
- Planejamento de projetos
- Interesses prioritários em eventos
- Aumento da insegurança gerada pela fraca dinâmica do bairro

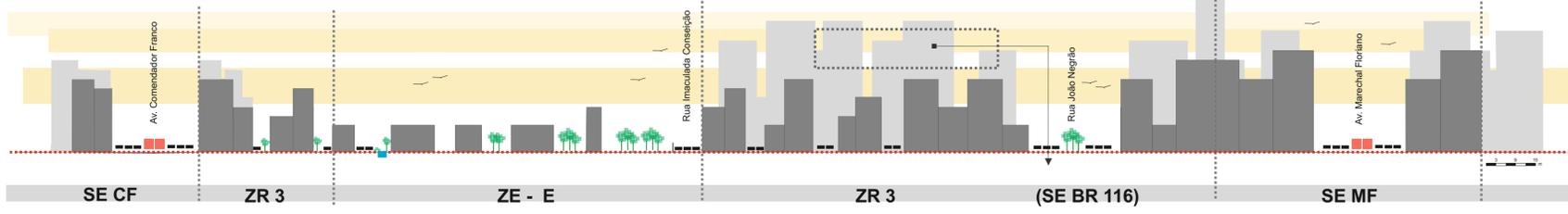
LINHA DE AÇÃO 5

IMPLEMENTAR UM PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA

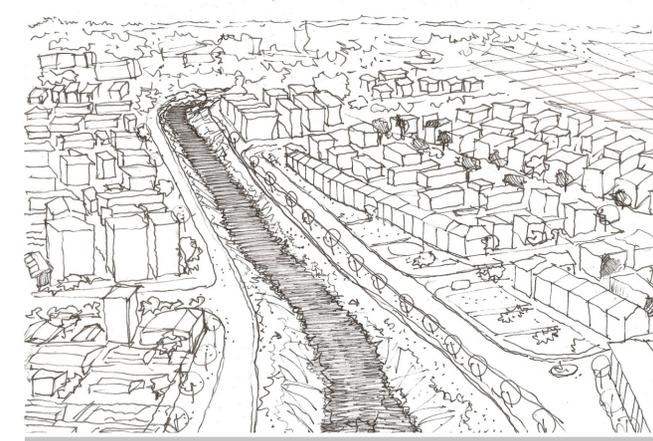
INSTRUMENTOS

a. Debates e audiências públicas
b. Estudo de impacto de vizinhança
c. Implantação de indicadores de eficiência dos instrumentos urbanísticos
d. Orçamento participativo
e. Transformações urbanas acessíveis na página da Prefeitura Municipal de Curitiba
f. O bairro e a cidade incluídos nos temas do currículo das escolas

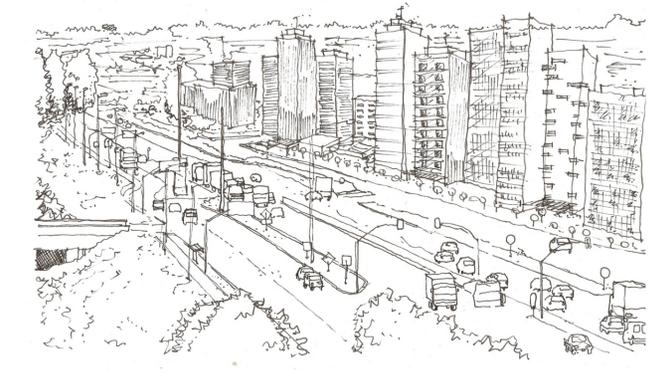
- Disponibilizar à população o acesso às informações
- Fiscalizar, monitorar e controlar as transformações urbanas



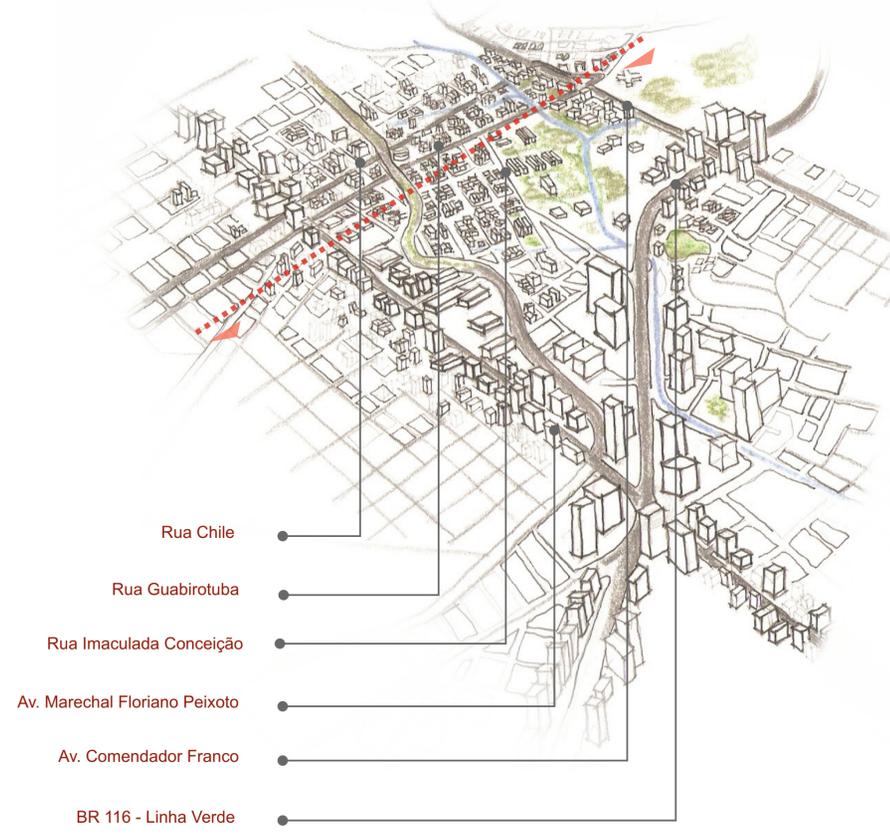
Adensamento tendencial na Av. Marechal Floriano Peixoto



Gentrificação na Vila Torres



Adensamento tendencial na BR 116 - Linha Verde



ZONA	USOS permitidos	OCUPAÇÃO								
		coef. Aprov.		Altura (pav)		tx. de ocup. Max	recuo min alinh. Predial (m)	taxa permeb. Min (%)	afast. das divisas (m)	Lote min (tabela area)
ZR 3	Habitação Unifamiliar em série Habitação Coletiva Habitação Institucional Indústria tipo 1 comércio e serviço vicinal 1 e 2	1	2,5	3	8 (recebe potencial construtivo)	50%	5	25%	até 2 pav.= facultado para 3pav.= min de 2m	12x350
SE MF	Habitação Coletiva Habitação Institucional Habitação Transitória 1 e 2 Comunitário 1 e 2 Comunitário 3 - Ensino Comércio e serviço vicinal de Indústria tipo 1 e 2* Comércio e serviço específicos	1	2,5	4	10 (recebe potencial construtivo)	50%	5	25%	até 2 pav.= facultado Acima de 2 pav.=H/6 atendido o min de 2,5m	15x450
SE BR 116	Habitação Coletiva Habitação Institucional Comunitário 1 e 2 Comunitário 3 - Ensino Comércio e serviço vicinal de Comércio e serviço específicos Indústria tipo 1 e 2*	1	3	6	Livre (polos) e 12 para terrenos com frente para a BR 116 até a profundidade de 100,00 m² (recebe potencial construtivo)	50%	5 (polos) e a ser determinado para os demais terrenos com testada para a BR 116 de acordo com o projeto de via	25%	até 2 pav.= facultado Acima de 2 pav.=H/6 atendido o min de 2,5m	15x450
ZE-E	Habitação Coletiva Habitação Institucional Habitação Transitória 1 e 2 comunitário 1 e 2 Comunitário 3 - Ensino Usos vinculados à atividade de Serviços públicos comércio e serviço vicinal de bairro	0,5	-	4	-	30%	10	25%	5 m	Determinado pelo Conselho Municipal de Urbanismo, em concordância com o IPPUC

* Atende legislação específica e alvara de localização em edificações existentes