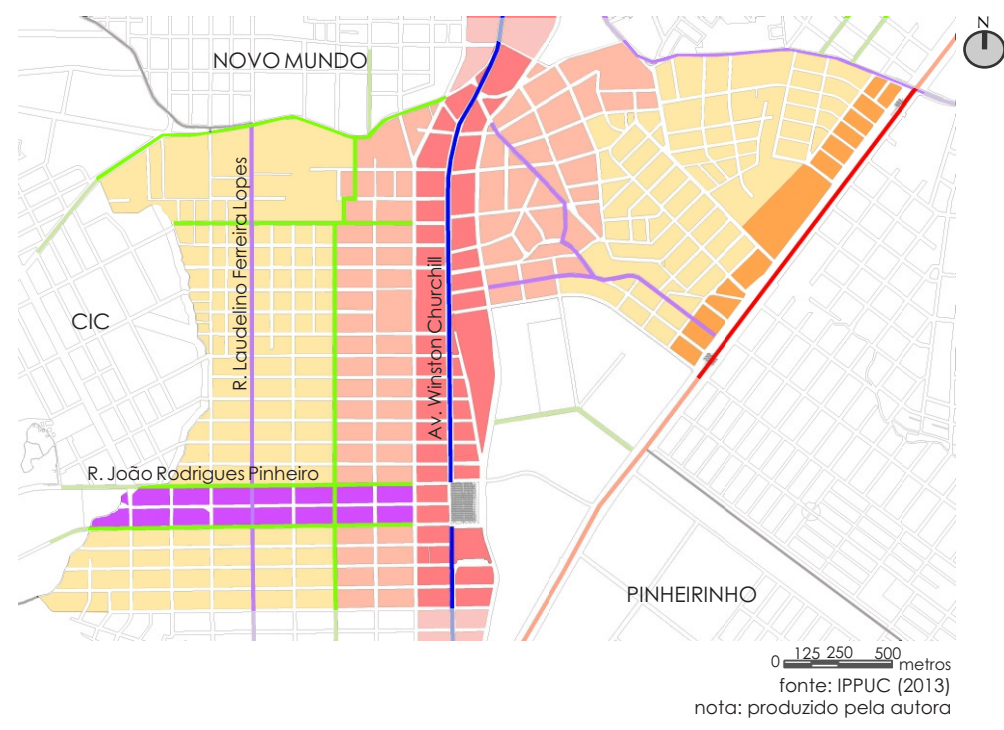




CAPÃO RASO

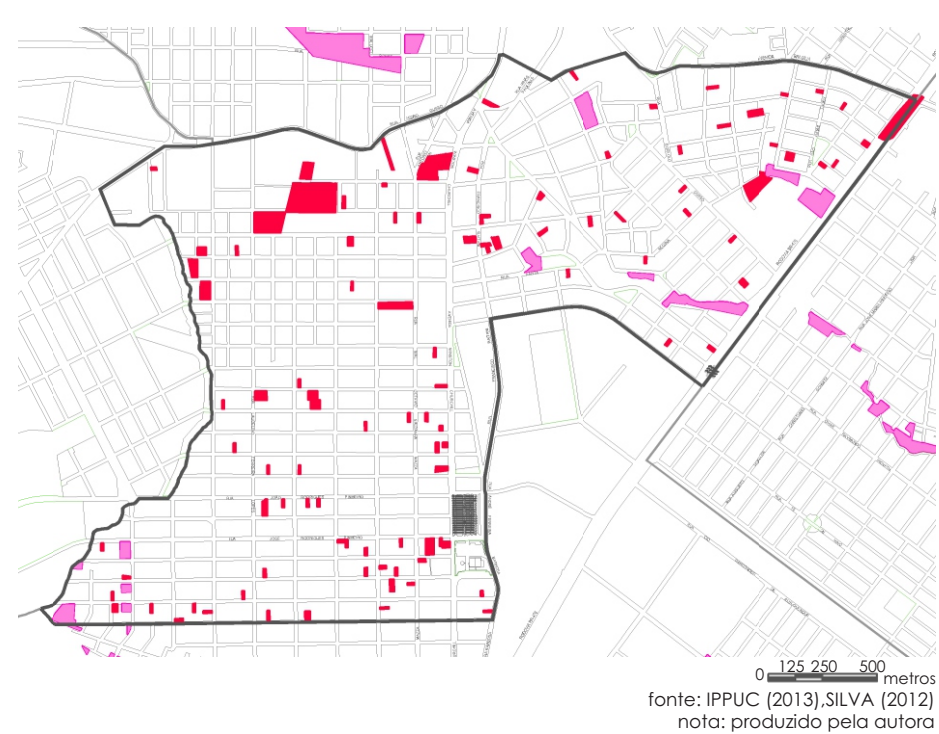
ZONEAMENTO | SISTEMA VIÁRIO



Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

- Sector Estrutural (SE)**
 - usos permitidos: habitação coletiva, transitória 1 e 2, comércio e serviço de bairro e setorial
 - coef. de aproveitamento: 4
 - taxa de ocupação: - térreo e primeiro pav: 100%
 - demais pavimentos: 50%
 - altura máxima (pav): livre
- Zona Residencial 4 (ZR-4)**
 - usos permitidos: habitação coletiva, transitória 1, habitação institucional, comércio e serviço vicinal e de bairro
 - coef. de aproveitamento: 2
 - taxa de ocupação: 50%
 - altura máxima (pav): 6
- Zona Residencial 3 (ZR-3)**
 - usos permitidos: habitação unifamiliar, unifamiliar em série, habitação coletiva, institucional, comércio e serviço vicinal 1 e 2
 - coef. de aproveitamento: 1
 - taxa de ocupação: 50%
 - altura máxima (pav): 3
- Sector Especial Conectora (CONEC)**
 - usos permitidos: habitação coletiva, transitória 1 e 2, institucional, comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, comércio e serviço específico, comunitário 1 e 2
 - coef. de aproveitamento: 1,5
 - taxa de ocupação: 50%
 - altura máxima (pav): 4
- Zona de Transição BR-116 (ZT-BR116)**
 - usos permitidos: habitação coletiva, institucional, transitória 1 e 2, comunitário 1 e 2, comércio e serviço vicinal, de bairro e setorial, comércio e serviço específico 1
 - coef. de aproveitamento: 1
 - taxa de ocupação: 50%
 - altura máxima (pav): 4
- Hierarquia Viária**
 - Via Estrutural
 - Via Coletora
 - Via Setorial
 - BR-116

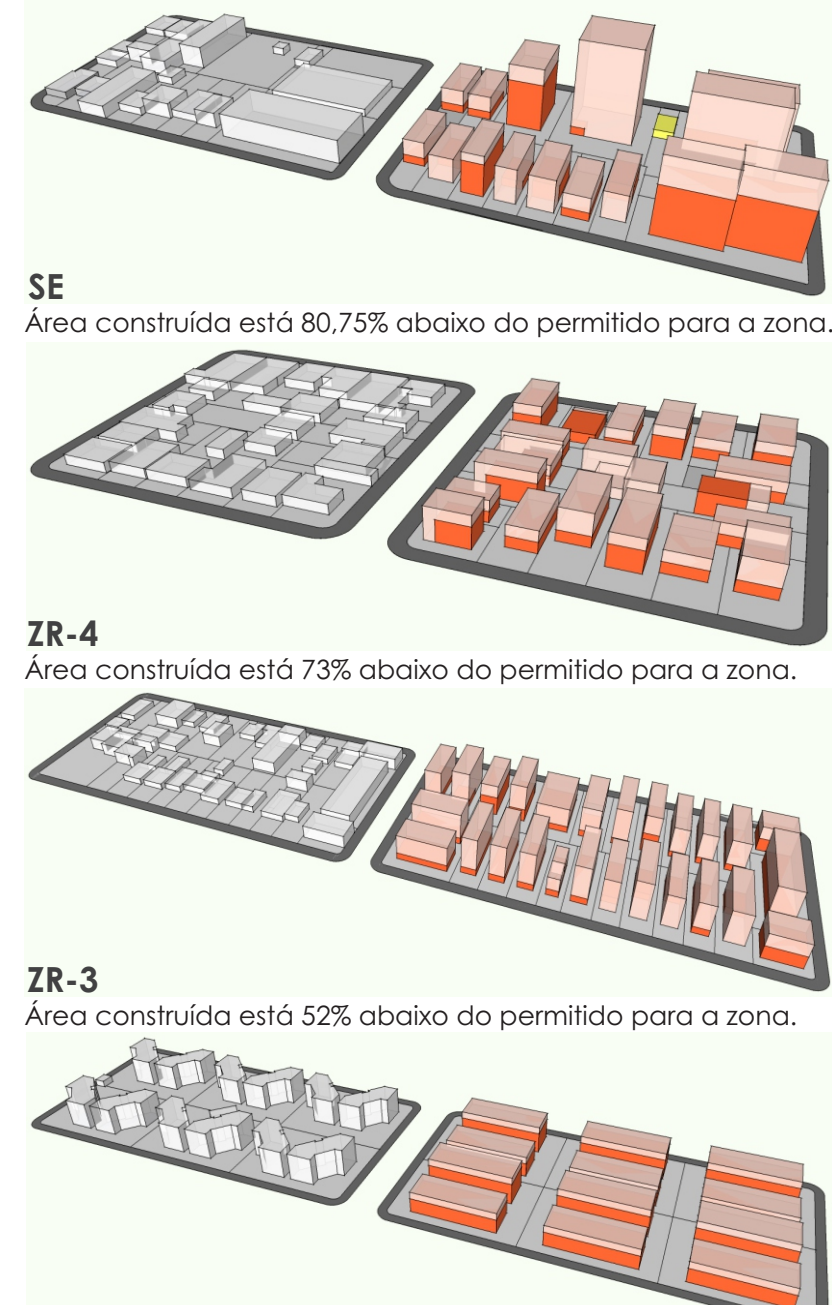
PADRÃO DE OCUPAÇÃO



- Lotes Vazios: terrenos particulares sem área construída
- Favelas

COMPARATIVO | PADRÃO DE OCUPAÇÃO EXISTENTE X PERMITIDO

ocupação existente ocupação com C.A. máx.

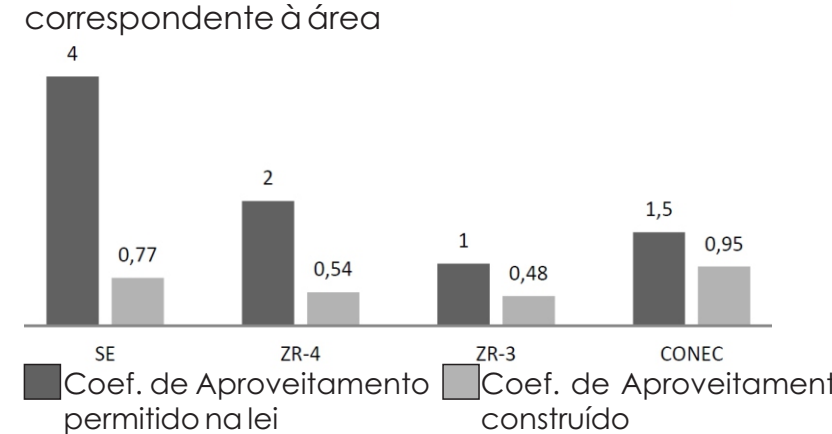


CONEC

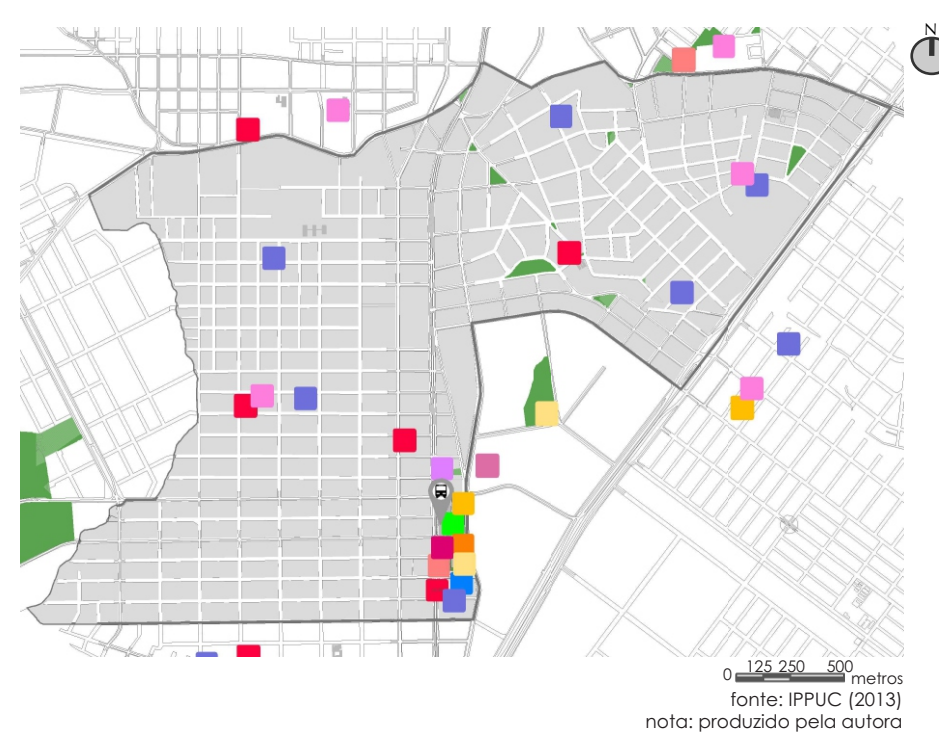
Área construída está 36,67% abaixo do permitido para a zona.

- Área construída existente
- Área equivalente à área construída existente > C.A. máximo permitido
- Área construída existente = C.A. máximo permitido
- Área equivalente à área construída existente < C.A. máximo permitido
- Área edificada que poderia ser construída para atingir C.A. máx.

Comparativo entre o C.A. permitido e o construído correspondente à área

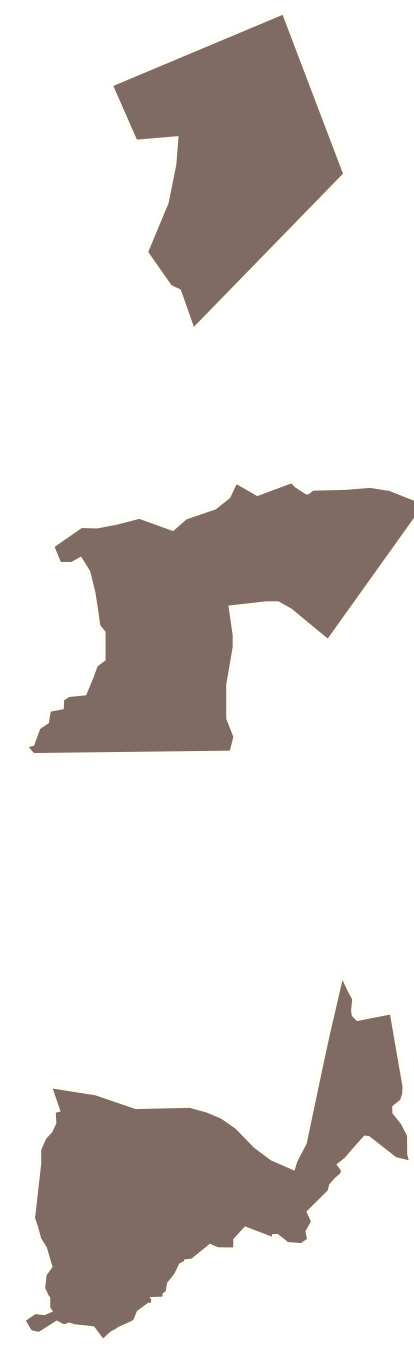


EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS



- Centro de Esporte e Lazer
- Unidade de Saúde
- CRAS
- Sacolão da Família
- CEI (Centro Educação Infantil)
- Rua da Cidadania
- Armazém da Família
- Liceu de Ofício
- CRAS (Centro de Referência de Assistência Social)
- Escola Municipal
- Terminal de Ônibus - Pinheirinho

SÍNTESE DA CARACTERIZAÇÃO | água verde | capão raso | tatuquara



setor central.bairro água verde

1. área consolidada
2. elevada densidade habitacional (104,67 hab/ha)
3. grande oferta de infraestrutura/ serviços urbanos
4. elevada densidade construtiva
5. elevado preço da terra (1124,50 R\$/m² -2011)
6. produção da COHAB-CT: inexistente
7. espaços informais de moradia: inexistentes

setor intermediário.bairro capão raso

1. área ainda em fase de consolidação
2. densidade habitacional intermediária (67,90 hab/ha)
3. grande oferta de infraestrutura/ serviços urbanos (Rua da Cidadania | Terminal do Pinheirinho)
4. densidade construtiva abaixo do permitido
5. preço da terra intermediário (769,87 R\$/m² -2011)
6. produção da COHAB-CT: inexistente
7. espaços informais de moradia: favelas

setor periférico.bairro tatuquara

1. ocupação recente
2. baixa densidade habitacional (32,36 hab/ha)
3. pouca oferta de infraestrutura/ serviços urbanos
4. densidade construtiva moderada
5. menor preço da terra (384,07 R\$/m² -2011)
6. grande concentração da produção da COHAB-CT
7. espaços informais de moradia: favelas e loteamentos clandestinos



SETOR ESTRUTURA SUL Av. Sete de Setembro - Bairro Água Verde: **verticalização | elevado adensamento**



SETOR ESTRUTURA SUL Av. Winston Churchill- Bairro Capão Raso: **pouco verticalizado | baixo adensamento**

ÁREA DE INTERVENÇÃO. CAPÃO RASO

Foi escolhido como objeto de intervenção, pois foi o bairro que apresentou maior número de possibilidades de transformação no que diz respeito ao cumprimento da função social da propriedade, e a oferta de habitação de interesse social.

4. IDENTIFICAÇÃO DAS OPORTUNIDADES E AMEAÇAS

OPORTUNIDADES

1. MOBILIDADE | TERMINAL DO PINHEIRINHO E CAPÃO RASO
2. SERVIÇOS PÚBLICOS | RUA DA CIDADANIA
3. INFRAESTRUTURA VARIADA | DIFERENTES EQUIPAMENTOS MUNICIPAIS: ESCOLAS, CEI, SACOLÃO DA FAMÍLIA, ARMAZÉM DA FAMÍLIA, LICEU DE OFÍCIO, CENTRO DE ESPORTE E LAZER, UNIDADE DE SAÚDE, CRAS.
4. DISPONIBILIDADE DE ADENSAMENTO | ÁREAS COM BAIXA DENSIDADE CONSTRUTIVA

AMEAÇAS

1. PREÇO DA TERRA | 769,87 R\$/m² -2011
2. POUCAS ÁREAS VAZIAS/ LIVRES DISPONÍVEIS
3. PADRÃO DE OCUPAÇÃO EXISTENTE | HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E ESTRUTURA FUNDIÁRIA BASTANTE FRACIONADA

5. DEFINIÇÃO DA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO E DETALHAMENTO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEFINIÇÃO DAS CATEGORIAS DE ATENDIMENTO

DEFINIÇÃO DAS LINHAS DE OFERTA HABITACIONAL

DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS PARA A PRODUÇÃO DE MORADIA SOCIAL

INSERÇÃO URBANA IMPLANTAÇÃO
UNIDADE HABITACIONAL

PLANO DIRETOR DE CURITIBA

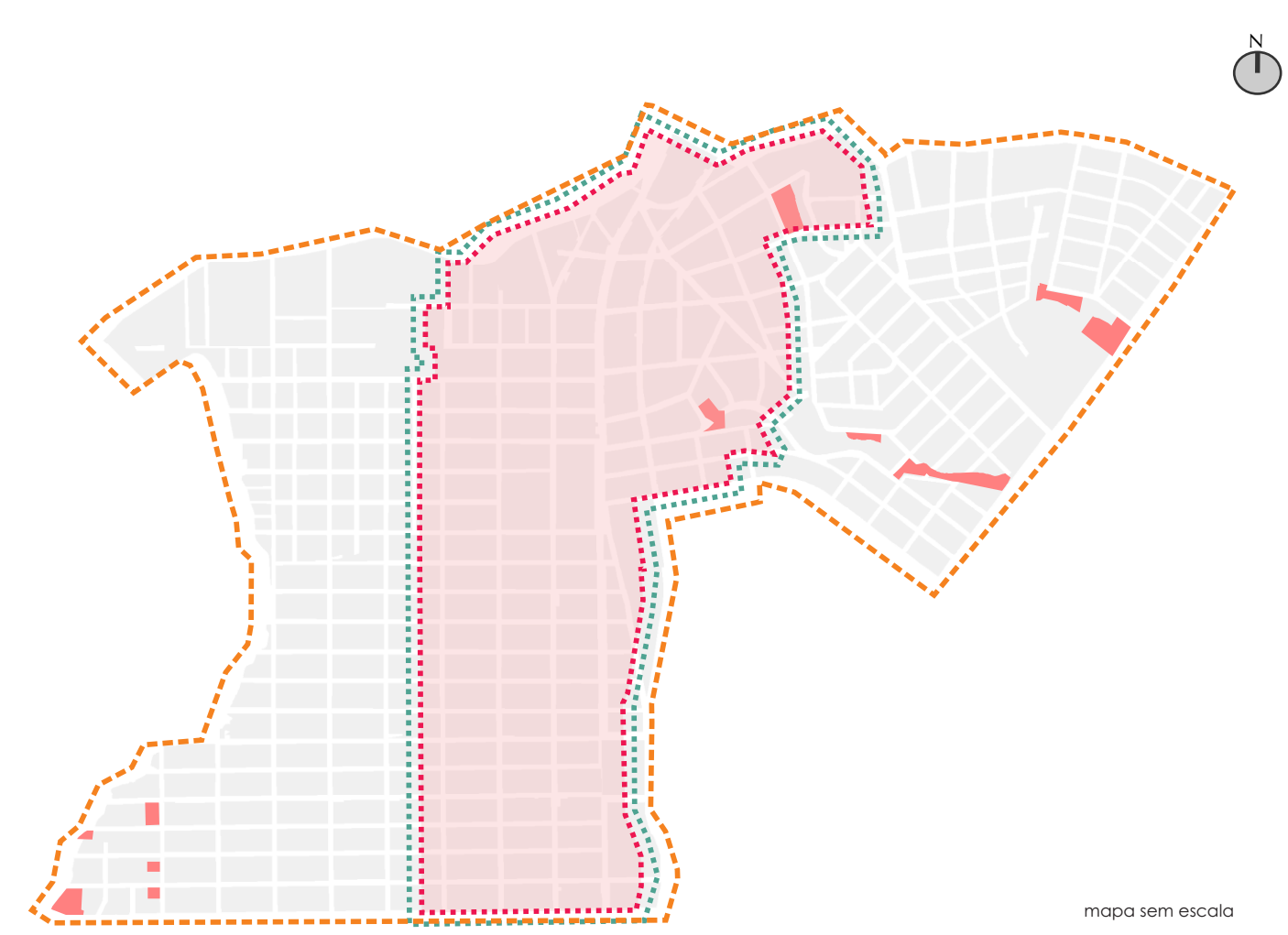
GESTÃO DO SOLO URBANO

DEFINIÇÃO DE ÁREAS SUTULIZADAS

DEFINIÇÃO DOS COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO DAS ZONAS E SELEÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AÇÕES QUE POSSIBILITARÃO ATINGIR A OCUPAÇÃO MÁXIMA

APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA EFETIVAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

PERÍMETRO DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS



- Espaços informais de moradia - Favelas
- PEUC + IPTU Progressivo no Tempo + Desapropriação com Pagamentos em Títulos da Dívida Pública
- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Direito de Preempção - ZEIS de Regularização
- Outorga não onerosa - HIS/HMP
- Dação em Pagamento
- Consórcio Imobiliário