

Zoneamento atual



ZR - ZONA RESIDENCIAL - prioriza uso residencial. Atividades comerciais e de serviços concentradas nas vias coletoras e arteriais.

C.ap.	T. oc.	Altura máx.	T. perm.	Lote mín.
2	50%	4(8)	40%	360m ²

ZS - ZONA DE SERVIÇOS - concentra as atividades industriais e de serviços. Objetiva a consolidação do uso residencial.

C.ap.	T. oc.	Altura máx.	T. perm.	Lote mín.
1	65%	3	25%	1000m ²

ZMC - ZONA MISTA CONSOLIDADA - compatibiliza comércio vicinal, serviço, uso residencial e atividades industriais.

C.ap.	T. oc.	Altura máx.	T. perm.	Lote mín.
2	50%	4	40%	400m ²

ZR3 - ZONA RESIDENCIAL - prioriza o uso residencial e concentra atividades de comércio vicinal.

C.ap.	T. oc.	Altura máx.	T. perm.	Lote mín.
1	50%	3	25%	360m ²

ECS - EIXOS DE COMÉRCIO E SERVIÇO - concentra atividades comerciais e de serviços, compatibilizando-as com usos habitacionais. Estes eixos tem por objetivos atrair e fortalecer atividades comerciais e de serviços, concentrar e fomentar a verticalização das edificações, possibilitando a utilização dos instrumentos urbanísticos de outorga onerosa do direito de construir e da transferência do direito de construir, adequar as vias à sua hierarquia e função na cidade.

C.ap.	T. oc.	Altura máx.	T. perm.	Lote mín.
2,5(S)	Térreo e 1º pav. 70% Demais Pav. 50%	8(12)	25%	450m ²

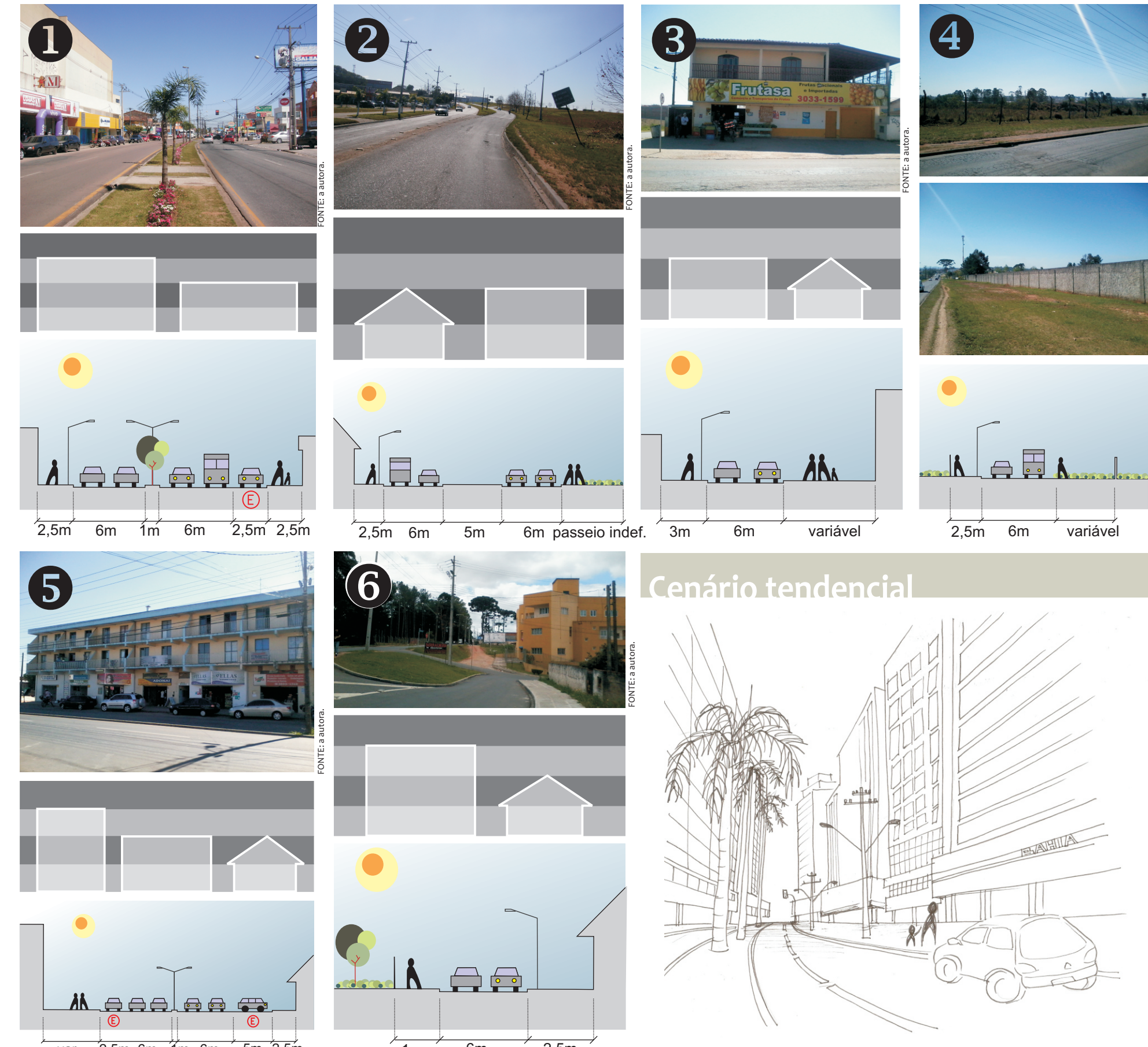
C.ap.	T. oc.	Altura máx.	T. perm.	Lote mín.
2,5(S)	Térreo e 1º pav. 70% Demais Pav. 50%	8(12)	25%	450m ²

Av. Jacob Macanhã

- Via desarticulada - enclave na integração da mobilidade urbana;
- Caráter de rodovia;
- Diferentes dinâmicas de uso e ocupação do solo;
- Infraestrutura deficiente;

- Passeios em mau estado de conservação;
- Os gabaritos não ultrapassam a 3 pavimentos;
- Início do processo de verticalização;
- Eixo de comércio e serviço - zoneamento permite até 12 pavimentos.

FONTE: dados trabalhados pela autora.

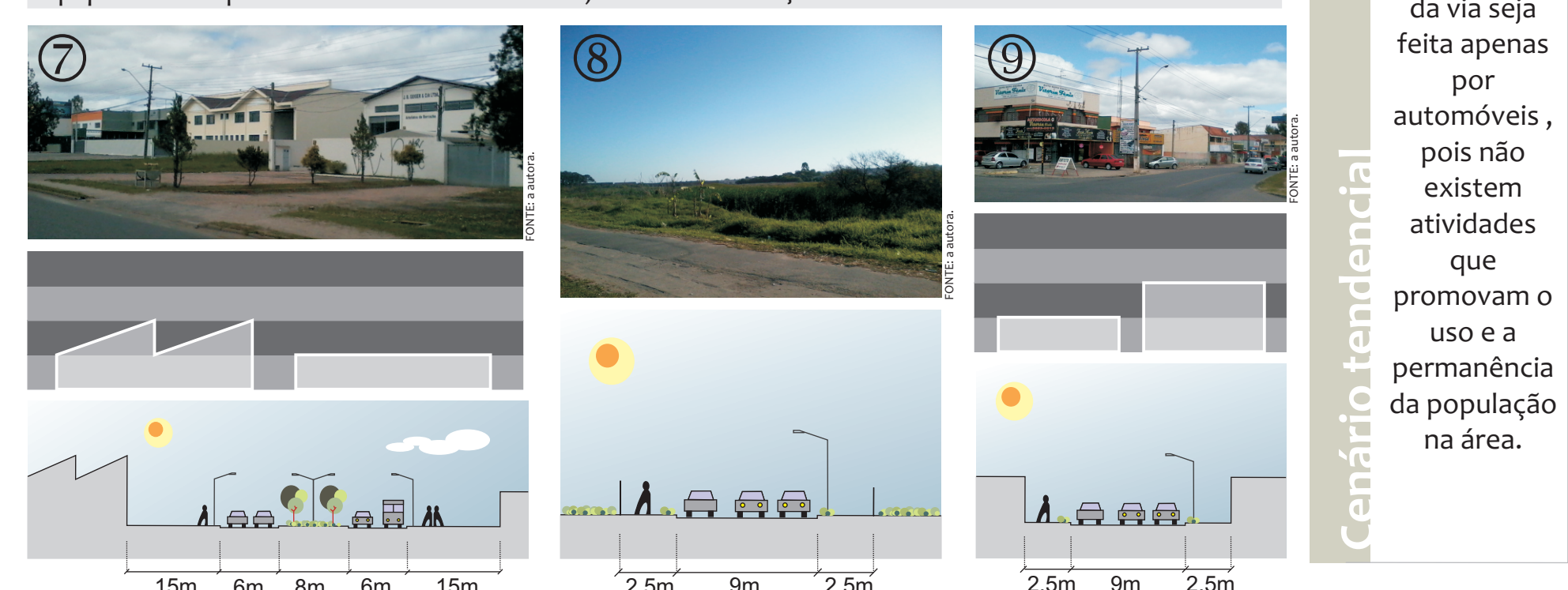


Av. Maringá

- Ausência de zoneamento específico;
- Mantém morfologia constante e predominante composta por grandes galpões industriais;
- Via larga - 50m. Poucas árvores e ausência de equipamentos que remetam à escala humana;

- Presença de considerável número de cruzamentos;
- Possui alto tráfego de caminhões;
- Passeios encontram-se em mau estado de conservação ou indefinidos.

- A tendência é que a apropriação da via seja feita apenas por automóveis, pois não existem atividades que promovam o uso e a permanência da população na área.



Condicionantes

- 01 Conurbação com Curitiba;
- 02 Influência direta da dinâmica de urbanização do aglomerado urbano de Curitiba;
- 03 Rod. João Leopoldo Jacomel - via de ligação regional;
- 04 Rio Atuba;
- 05 Relevo caracterizado basicamente por planície.

Deficiências

- 01 Segregação socioespacial;
 - 02 Poluição rio Atuba;
 - 03 Ocupações irregulares nas margens do rio Atuba;
 - 04 Habitações em condições precárias nas áreas próximas ao rio;
 - 05 Presença de grandes lotes não parcelados que não cumprem sua função social;
 - 06 Más condições de conservação ou indefinição dos passeios - dificuldade para distinguir entre público e privado;
 - 07 Falta de planejamento em escala de desenho urbano;
 - 08 Tendência ao aumento do preço da terra e da moradia nos ECS;
 - 09 Zona de serviço representa um enclave para mobilidade e integração do município.
- Av. Jacob Macanhã**
- 10 Via fragmentada e desarticulada;
 - 11 Poucos cruzamentos e tráfego intenso - enclave à mobilidade;
 - 12 Caráter de rodovia.
- Rod. João Leopoldo Jacomel**
- 13 Obstáculos físicos e ausência de retornos;
 - 14 Prioridade para automóveis - ausência de usos que atraiam transeuntes.
- Av. Maringá**
- 15 Área de lazer não atrativa - ausência de usos que atraiam a permanência da população no local.

Potencialidades

- 01 Área de fácil acessibilidade, próxima ao centro de Curitiba;
- 02 Desconsiderando-se os terrenos ociosos, o parcelamento do solo é bastante homogêneo e ordenado;
- 03 Tendência ao crescimento da população em virtude da proximidade da cidade pólo;
- 04 Tendência ao aumento das atividades comerciais devido à criação dos ECS;
- 05 Área servida por transporte público;
- 06 Edificações, em geral, até 3 pavimentos - possibilidade de adensamento;
- 07 Boa oferta de equipamentos públicos, principalmente creches, escolas e áreas de lazer;
- 08 As principais vias são largas e possibilitam projetos de desenho urbano que integrem modais de transporte, áreas de lazer e permanência e amplos passeios;
- 09 Grandes lotes que podem ser parcelados, incorporados ao tecido urbano e destinados à baixa renda.

Síntese da problemática

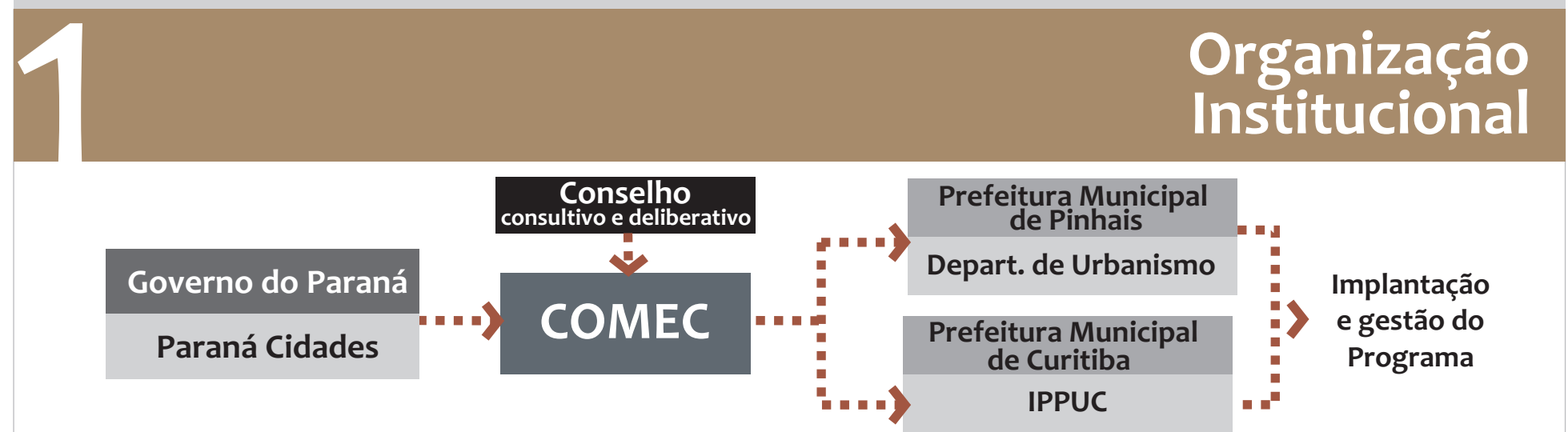
- População socialmente segregada;
- Ocupação das margens do rio Atuba;
- Desarticulação do sistema viário e da dinâmica de mobilidade;
- Divergência entre gestões municipais.
- Valorização acentuada do preço da terra.

Diretriz geral da proposta



PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO: área conurbada entre Curitiba e Pinhais

LINHAS DE AÇÃO



2 Política Habitacional e Uso e Ocupação do Solo

- Alteração do zoneamento;
- Criação de ZEIS de ocupação;
- Definição de ZEIS de regularização;
- Requalificação urbanística.

Promover um ordenamento territorial que priorize a inclusão social

3 Mobilidade e Acessibilidade

- Definição de novas vias;
- Ordenamento da hierarquia viária;
- Definição de novo desenho urbano;
- Ampliação da área atendida por transporte público;
- Criação de ciclovias;
- Ampliação da mobilidade para portadores de deficiência.

Promover o acesso à cidade de maneira integrada, considerando a articulação dos municípios de forma abrangente

4 Recuperação Ambiental

- Despoluição do rio Atuba;
- Requalificação paisagística;
- Definição de novo desenho urbano;
- criação de vias marginais e ciclovia

Transformar o rio Atuba, que hoje exerce função de enclave social, em um elemento estruturador e integrador do espaço