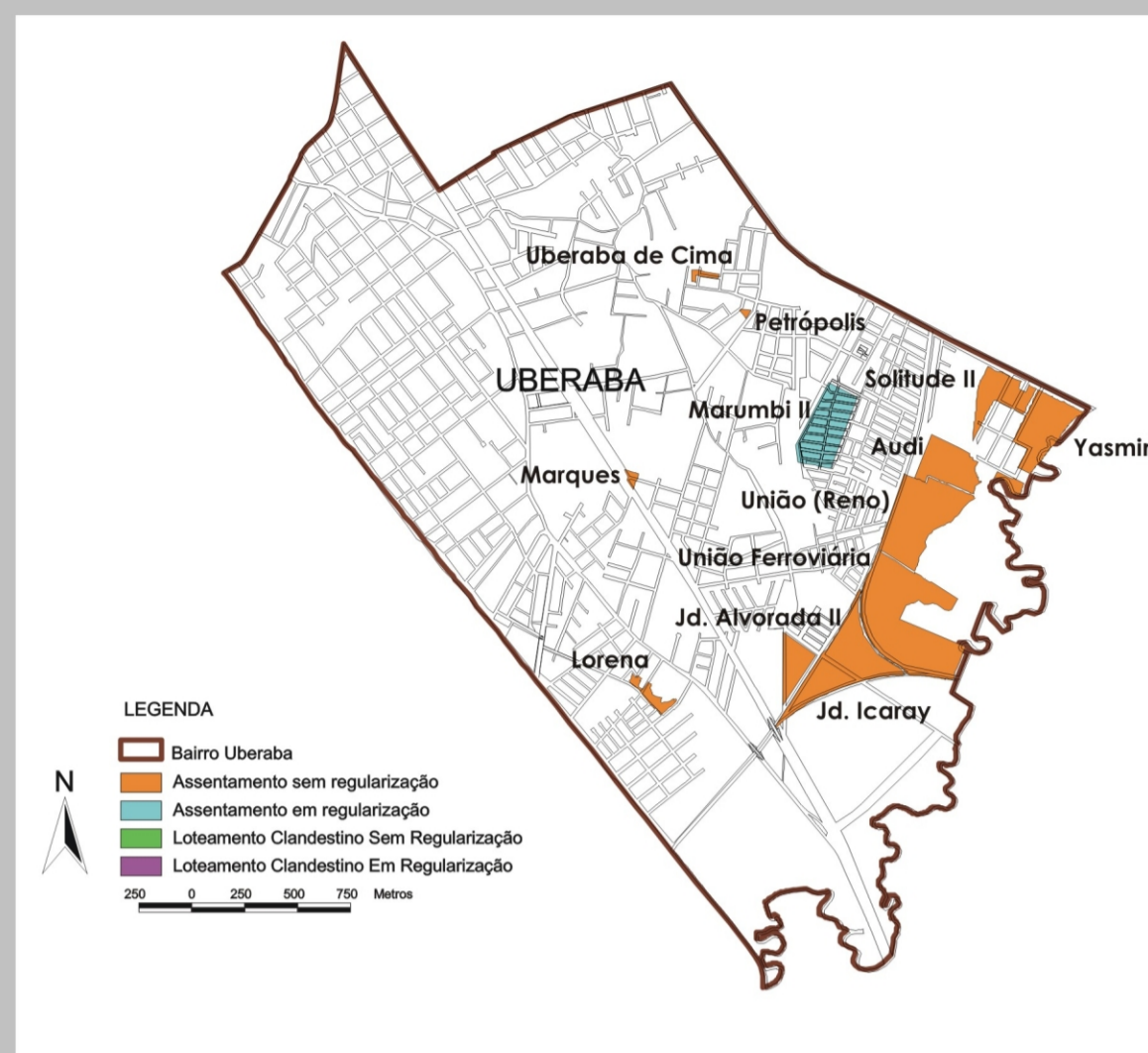


**OCUPAÇÕES IRREGULARES - CURITIBA - 2000**  
 Fonte: IPPUC, 2000  
 Nota: Mapa editado pela autora



**FOTOGRAFIA AÉREA - JARDIM ICARAY E ENTORNO**  
 Fonte: Google Earth, 2007



**OCUPAÇÕES IRREGULARES - BAIRRO UBERABA - 2000**  
 Fonte: IPPUC, 2000  
 Nota: Mapa editado pela autora



**FOTOGRAFIA AÉREA - Jd. Icaray e entorno - 1969**  
 Fonte: IPPUC



**FOTOGRAFIA AÉREA - Jd. Icaray e entorno - 1990**  
 Fonte: IPPUC



**SITUAÇÃO ATUAL - Jd. Icaray - 2008**  
 Fonte: Fotos da autora



**CONTEXTO DO JARDIM ICARAY**

Localizado no bairro Uberaba, a aproximadamente 10 km do centro de Curitiba, o Jardim Icaray faz parte do Bolsão Audi/União, que abriga cerca de 3.144 famílias distribuídas em cinco vilas: Audi, Yasmin, União (Reno) e União Ferroviária, além do Jardim Icaray.

De propriedade pública e privada, a área é delimitada pela linha férrea Engenheiro Bley, pela Rua Principal e pelas cavas ao norte da Rua Central. O acesso principal se dá através da Rua Emilio Behning Filho/Tanimatsu Hamasaki, que faz ligação com a Rua Velcy Bolívar Grandó, via onde se concentram os serviços de transporte coletivo. Outras vias importantes para o assentamento são a Avenida Comendador Franco e a BR-277, que ligam a região aos centros urbanos de Curitiba e São José dos Pinhais (a 1,2 km de distância), à RMC, ao litoral do Paraná e ao Estado de Santa Catarina.

Assentado na várzea do Rio Iguaçu, o local era anteriormente utilizado para extração de areia, e até a década de 1990 não havia sido ocupado com outros usos.

O Jardim Icaray é composto por 687 domicílios, que abrigam uma população estimada de 2.550 pessoas. Estes dados resultam em 3,71 pessoas por domicílio, pouco acima da média do município, que é de 3,31.

Com relação à faixa etária da população residente, o Jardim Icaray apresenta um número significativo de crianças (0 a 13 anos), que compõe 40,6% do total. A população feminina e masculina é equilibrada em todas as faixas de idade, como pode ser visto na tabela abaixo.

FAIXA ETÁRIA E SEXO - JARDIM ICARAY - CURITIBA - 2006						
Idade/Sexo	Feminino	%	Masculino	%	Total	% Acumulada
0 a 6 anos	74	18,9%	78	19,9%	152	19,5%
7 a 13 anos	95	24,3%	81	20,7%	176	22,5%
14 a 15 anos	19	4,9%	20	5,1%	39	4,9%
16 a 17 anos	5	1,3%	18	4,6%	23	2,9%
18 a 30 anos	80	20,5%	77	19,7%	157	20,0%
31 a 40 anos	54	13,8%	50	12,8%	104	13,3%
41 a 50 anos	34	8,7%	32	8,2%	66	8,4%
51 a 55 anos	11	2,8%	9	2,3%	20	2,6%
56 a 60 anos	11	2,8%	10	2,6%	21	2,7%
61 a 64 anos	3	0,8%	7	1,8%	10	1,3%
65 anos ou mais	5	1,3%	9	2,3%	14	1,8%
<b>TOTAL</b>	<b>391</b>	<b>100%</b>	<b>391</b>	<b>100%</b>	<b>782</b>	<b>100%</b>

NOTA: As tabelas apresentam dados referentes à pesquisa realizada pela COHAB-CT entre 20/02/2006 e 10/03/2006. Nesta pesquisa foram mapeados 295 domicílios e 225 famílias foram cadastradas, portanto os dados representam uma amostra do total do Jardim Icaray (COHAB-CT, Regula.net 2006).

A renda média é muito baixa, mais de 60% das famílias apresenta ganhos inferiores a um salário mínimo. Este dado é importante na elaboração de diretrizes para atender a população de baixa renda, já que a maioria dos programas públicos de financiamento de moradias destinam-se a famílias com renda superior a três salários mínimos.

RENDA DO CASAL (TITULAR + CÔNJUGE/COMPANHEIRO) - JARDIM ICARAY - CURITIBA - 2006			
Renda	Absoluto	Relativo	Acumulado
Sem Renda	34	15,1%	15,1%
Até 200,00	41	18,2%	33,3%
De 201,00 até 300,00	65	28,8%	62,1%
De 301,00 até 400,00	29	12,9%	75,0%
De 401,00 até 500,00	17	7,6%	82,6%
De 501,00 até 600,00	15	6,7%	89,3%
De 601,00 até 700,00	6	2,7%	92,0%
De 701,00 até 800,00	6	2,7%	94,7%
De 801,00 até 900,00	4	1,8%	96,5%
De 901,00 até 1.050,00	5	2,2%	98,7%
Acima de 1.050,00	3	1,3%	100%
<b>TOTAL</b>	<b>225</b>	<b>100%</b>	

NOTA: Na época do levantamento o salário mínimo vigente era de R\$ 300,00, segundo dados do Ministério do Trabalho. Disponível em <www.mte.gov.br>. Acesso em 17 mar. 2008.

No Jardim Icaray estão presentes algumas barreiras físicas que dificultam a ligação com o tecido urbano do entorno, em especial a linha férrea Engenheiro Bley, um dos limites da ocupação. Esta via causa grandes dificuldades de acesso à área, por tratar-se de uma transposição perigosa devido ao tráfego frequente de trens. O fato de localizar-se em uma cota elevada em relação ao Jardim Icaray e entorno dificulta ainda mais a sua transposição, em especial para os automóveis, que cruzam a linha férrea apenas pelas ruas Emilio Behning Filho e Capitão Leônidas Marques.

**JUSTIFICATIVA**

Este trabalho tem como justificativa a promoção do direito à cidade e à moradia, garantido pela Constituição Federal Brasileira, questão que em todo o mundo, constitui um dos maiores problemas urbanos. Este quadro é especialmente alarmante nos Terceiro Mundo, onde estima-se que 78,2% dos habitantes urbanos vivam atualmente em favelas (DAVIS, 2006, p. 34). No Brasil, além do grande déficit habitacional, da ordem de aproximadamente 6 milhões de unidades, estima-se que dentre os domicílios existentes mais de 4 milhões encontrem-se em condições inadequadas para habitação (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2006, p. 59).

Neste contexto, em que a demanda por habitação de baixa renda supera em muito sua oferta, a regularização fundiária é um dos instrumentos de gestão de política pública para muitas famílias que, já estabelecidas, não possuem condições ou não têm interesse de se deslocar para outra área.

A possibilidade de efetuar a regularização e urbanização em áreas irregulares é de fundamental importância, pois esta é uma forma de assegurar um direito constitucional, de estender a uma parcela maior da população o direito à cidade e a moradia. No conceito de moradia, a habitação, mais do que um abrigo, deve oferecer condições de acesso a bens e serviços urbanos, como transporte, emprego, saúde, lazer e educação.

**OBJETIVOS**

- ▶ Possibilitar o acesso dos moradores do Jardim Icaray à cidade e às facilidades urbanas.
- ▶ Garantir o direito constitucional à moradia.
- ▶ Integrar a área com o entorno, melhorando a circulação e a acessibilidade.
- ▶ Minimizar o risco de acidente ambiental na ocorrência de enchentes.
- ▶ Garantir infra-estrutura básica e equipamentos públicos à população residente.
- ▶ Melhorar a auto-estima dos moradores, para que eles se apropriem dos espaços públicos da área de forma positiva.
- ▶ Garantir a legalidade da ocupação.
- ▶ Diminuir os passivos ambientais causados pelas cavas e pelas ocupações irregulares.

**DIRETRIZES**

- ▶ Definir e detalhar, dentro do perímetro do Jardim Icaray, o instrumento urbanístico da ZEIS.
- ▶ Aplicar o instrumento urbanístico da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) no caso de terrenos passíveis de serem regularizados e que possuam domínio público.
- ▶ Aplicação do instrumento urbanístico da Usucapião Especial de Imóvel Urbano no caso dos terrenos que ocupam áreas de domínio privado.
- ▶ Relocar as famílias residentes em áreas de risco de acidente ambiental, assentando-as em uma área limítrofe à atual ocupação.
- ▶ Reorganizar e definir a infra-estrutura básica do sistema viário e de circulação da ocupação, integrando-o ao entorno urbano nas escalas urbana e regional.
- ▶ Recuperar as Áreas de Proteção Ambiental degradadas.
- ▶ Definir diretrizes gerais para a implantação de um Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto.
- ▶ Definir diretrizes gerais para a implantação de um Sistema de Drenagem.
- ▶ Implantar equipamentos públicos levando em conta o perfil (etário e de renda) da população e a demanda existente por equipamentos públicos.

REFERÊNCIAS  
 DAVIS, M. Planeta Favela. São Paulo: Boitempo, 2006.  
 FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit Habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte: [s.n.], 2005. Disponível em <www.fjp.gov.br>. Acesso em 20 mar. 2008.

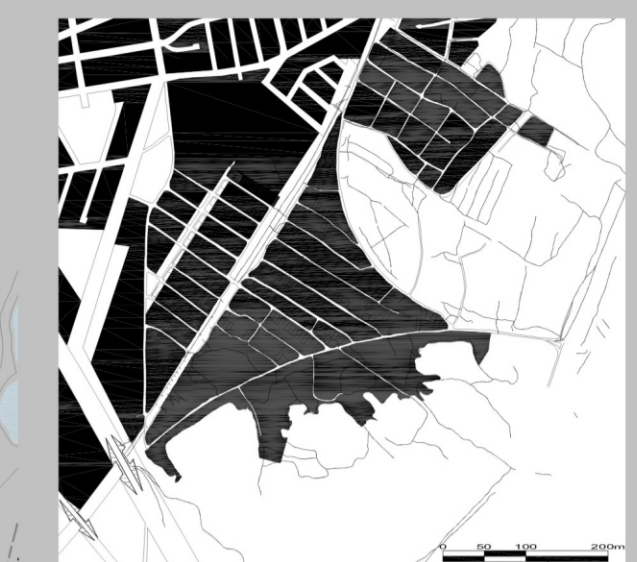
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
 CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

ALUNA: ADRINA BARTH  
 ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA

01/07

**SÍNTESE DA REALIDADE**

**PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO JARDIM ICARAY**  
 Uma proposta para consolidação do Direito à Cidade e à Moradia



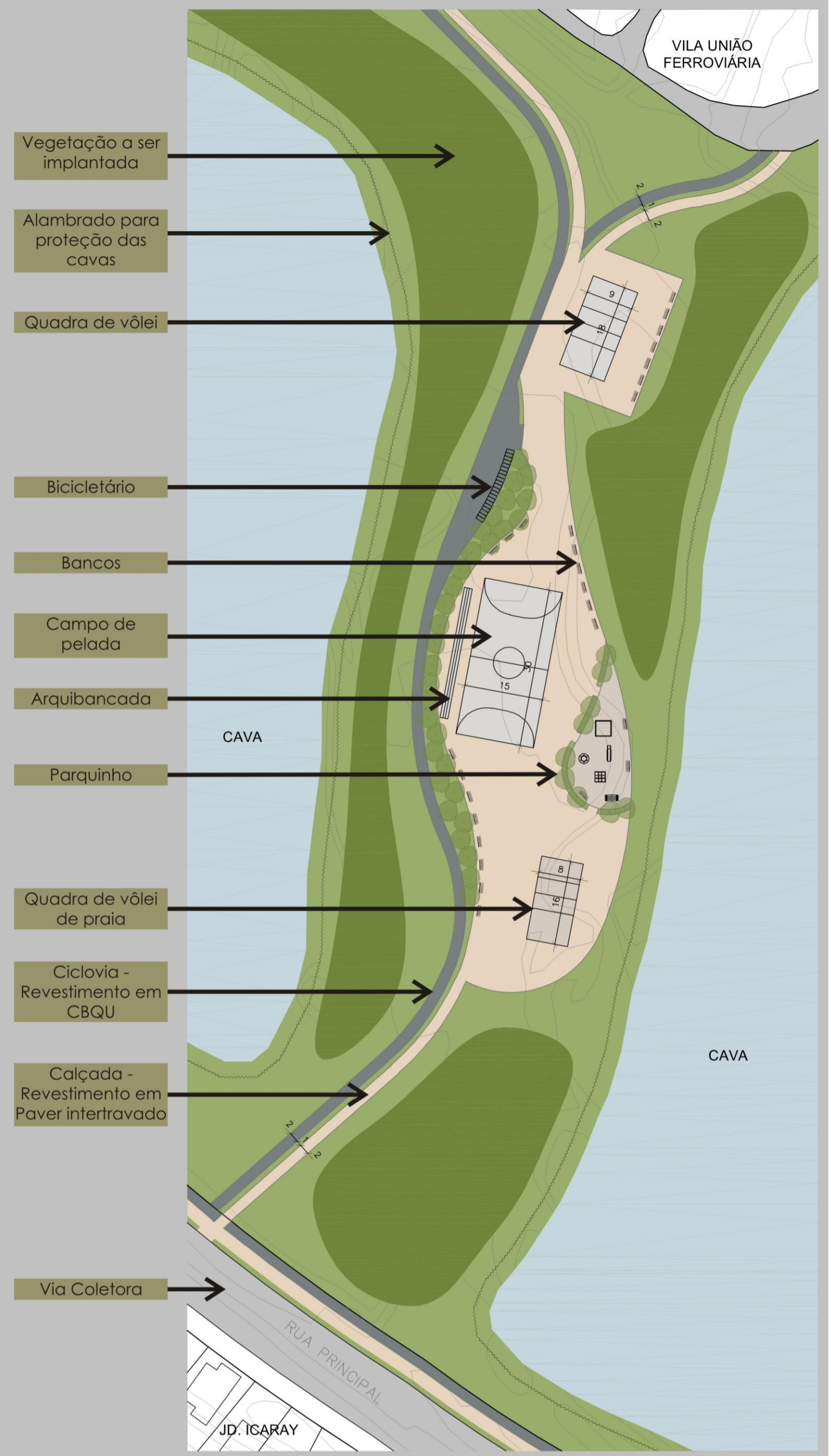
Na comparação das figuras-fundo das áreas privadas, antes da intervenção as áreas públicas restringiam-se às ruas e às cavas. Após a intervenção foram criados novos espaços públicos, tais como as áreas de lazer, vias de ligação entre o Jd. Icaray e o entorno, vias para convívio de moradores e equipamentos comunitários.



SITUAÇÃO ATUAL - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Foto da autora



PERSPECTIVAS DO EIXO RECREATIVO



D1 - EIXO RECREATIVO  
Escala 1/750

**DIRETRIZES**

- Relocar as famílias residentes em áreas de risco de acidente ambiental, assentando-as em uma área limítrofe à atual ocupação.
- Recuperar as Áreas de Proteção Ambiental degradadas.
- Implantar equipamentos públicos levando em conta o perfil (etário e de renda) da população e a demanda existente por equipamentos públicos.

**LEGENDA**

- Misto: Residencial/ Comércio e serviço vicinal
- Institucional
- Áreas Verdes
- Calçadas e Vias de Pedestres
- Corpos d'água
- Linha Férrea
- Linha de Transmissão de Energia Elétrica

Obs: Cotas em metros

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

ALUNA: ADRINA BARTH  
ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA

02/07

**USO DO SOLO - Planta e Detalhes**

**PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO JARDIM ICARAY**  
Uma proposta para consolidação do Direito à Cidade e à Moradia



PLANTA  
Escala 1/2500



FIGURA-FUNDO DO SISTEMA VIÁRIO - ANTES DA INTERVENÇÃO



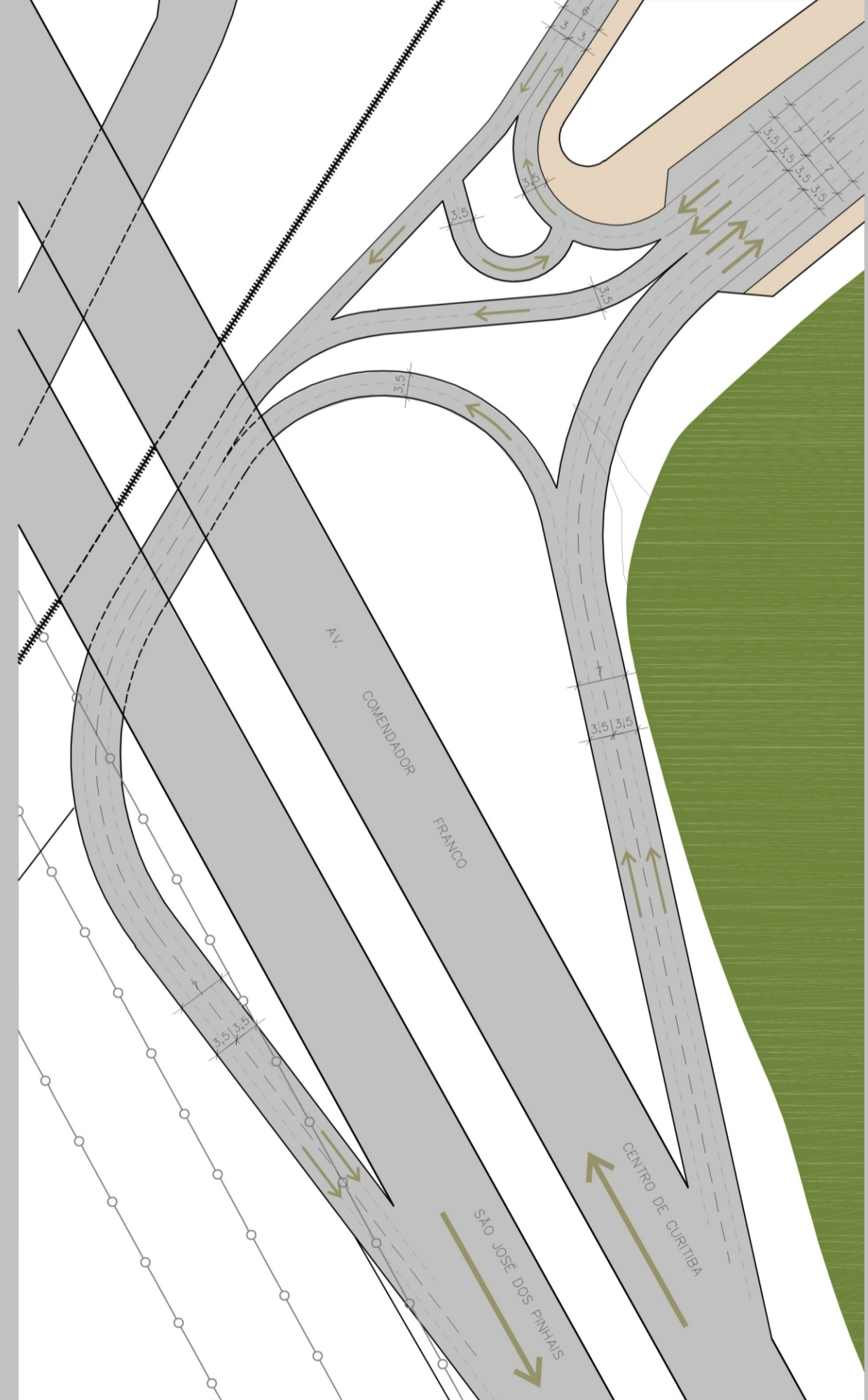
FIGURA-FUNDO DO SISTEMA VIÁRIO - APÓS INTERVENÇÃO

Na comparação das figuras-fundo do sistema viário, antes da intervenção as caixas das vias eram subdimensionadas e a presença de trilhas e caminhos era marcante. Após a intervenção foram criadas vias nas novas áreas ocupadas. Dentro da ocupação foram criadas novas vias, e as existentes foram redimensionadas, atendendo a demanda e integrando o Jd. Icaray ao entorno.



Vias de Pedestre, caminhos e calçadas

CAMINHO DE PEDESTRES  
Escala 1/5000



D2 - LIGAÇÃO JD. ICARAY - AV. COMENDADOR FRANCO  
Escala 1/750



SITUAÇÃO ATUAL - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

**DIRETRIZES**

► Reorganizar e definir a infra-estrutura básica do sistema viário e de circulação da ocupação, integrando-o ao entorno urbano nas escalas urbana e regional.

**LEGENDA**

- Via de Pedestres
- Via Local Tipo 1
- Via Local Tipo 2
- Via Local Tipo 3
- Via Coletora
- Via Arterial
- Via Parque
- Linhão do Emprego (existente)
- Via Setorial (existente)
- Corpos d'água
- Linha Férrea
- Linha de Transmissão de Energia Elétrica



Obs: Cotas em metros



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

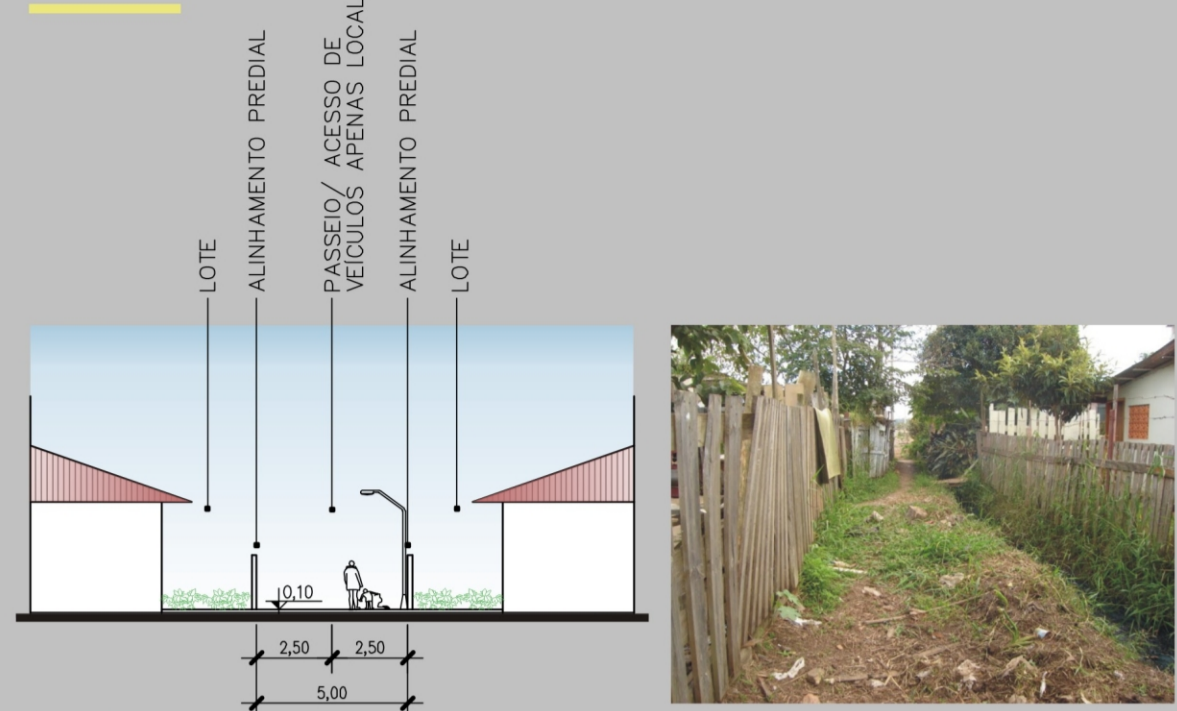
ALUNA: ADRINA BARTH  
ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA

03/07

**ARRUAMENTO E HIERARQUIA VIÁRIA - Planta e Detalhes**

**PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO JARDIM ICARAY**  
Uma proposta para consolidação do Direito à Cidade e à Moradia

**VIA PARA PEDESTRES**  
Escala 1/250

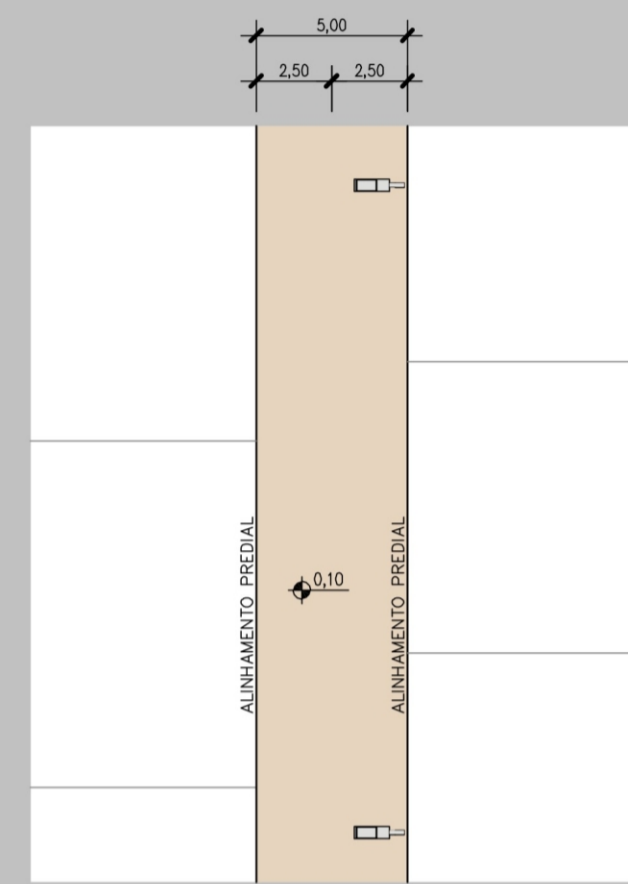


CORTE AA



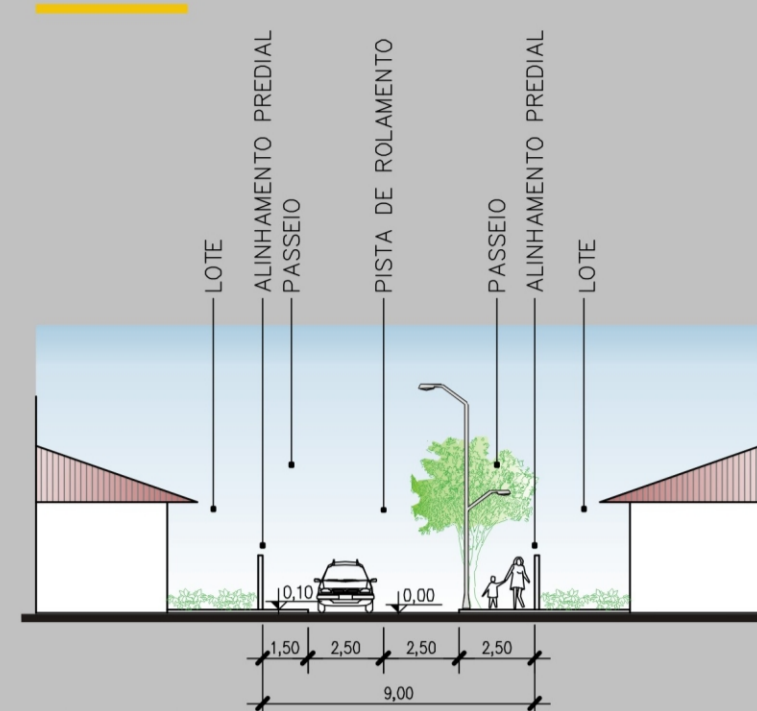
VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Destinada à circulação preferencial de pedestres, terá como funções principais o acesso aos lotes e o convívio e lazer dos moradores.



PLANTA

**VIA LOCAL TIPO 1**  
Escala 1/250

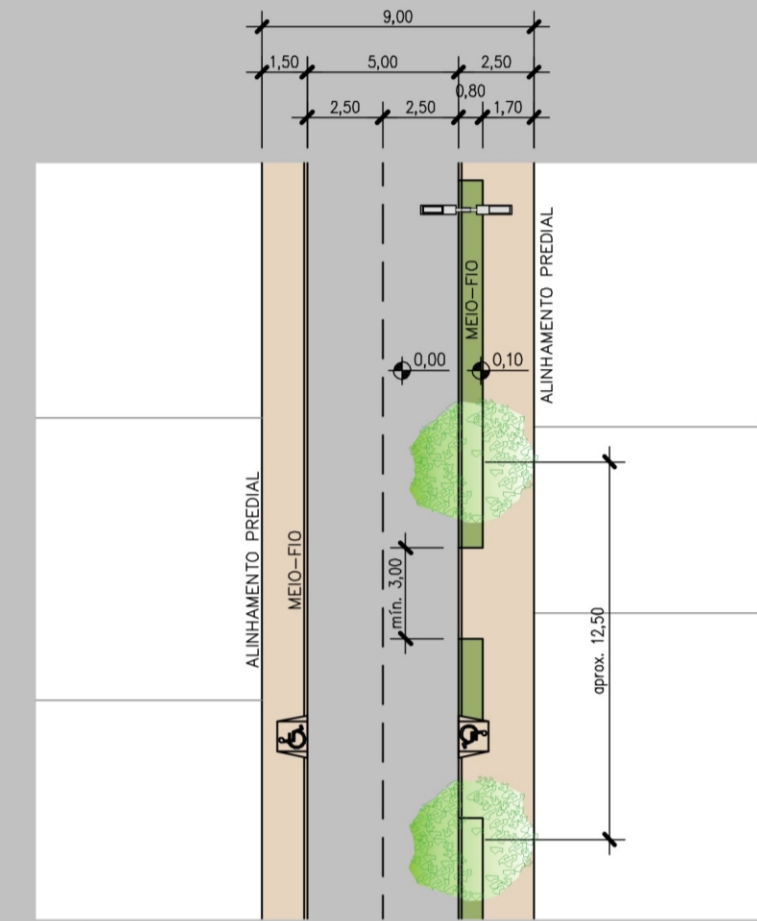


CORTE BB



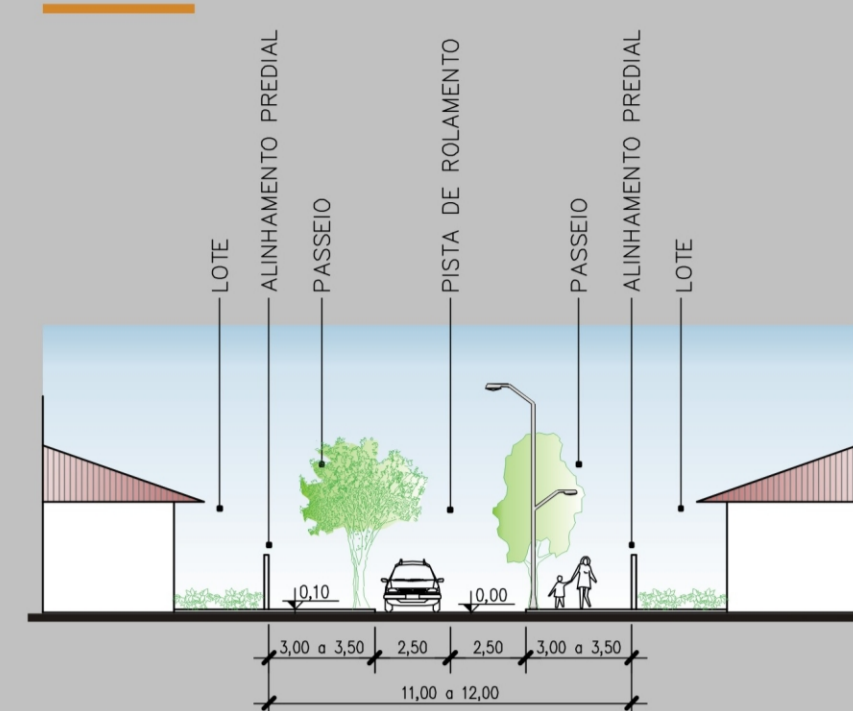
VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Destinada a tráfego de veículos local e circulação de pedestres.



PLANTA

**VIA LOCAL TIPO 2**  
Escala 1/250

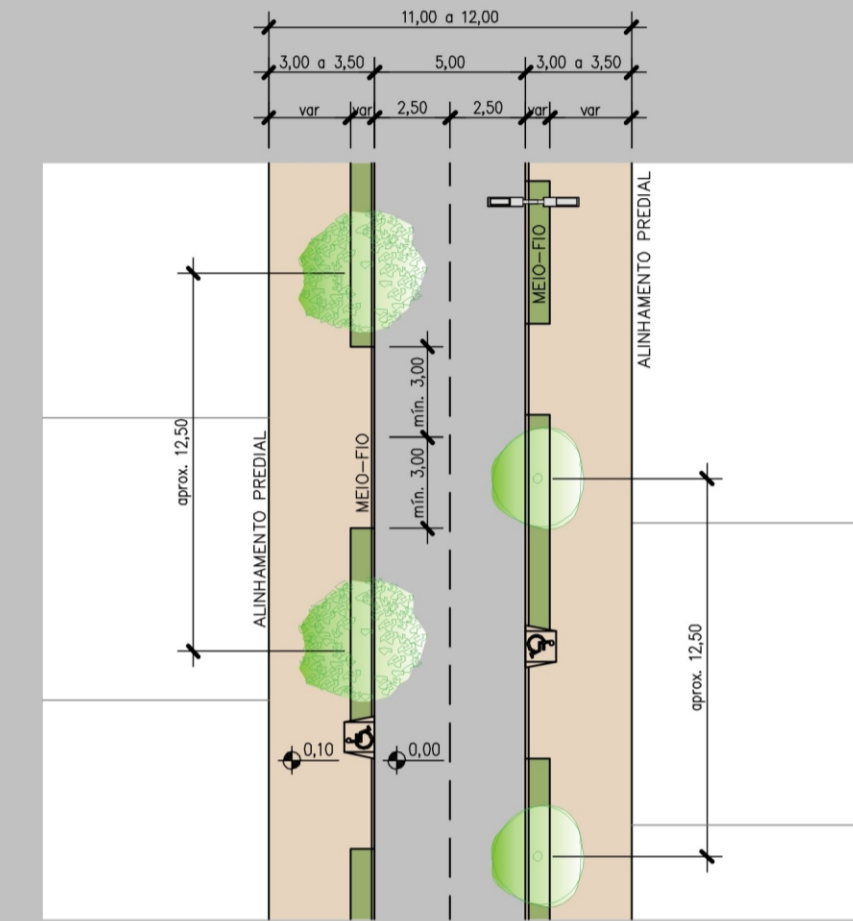


CORTE CC



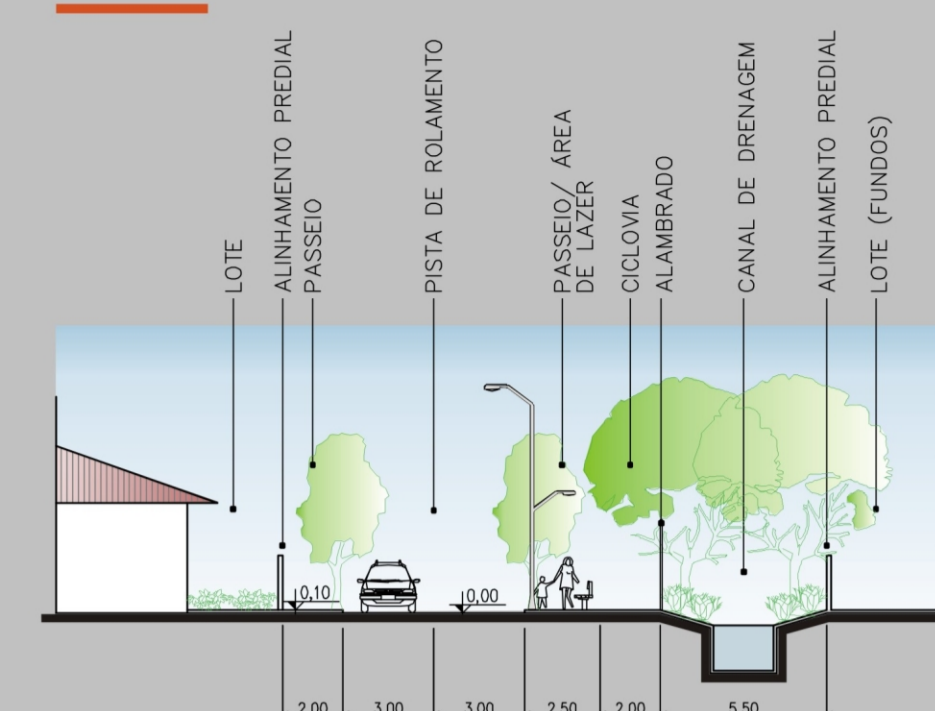
VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Com função similar à Via Local Tipo 1, apresenta passeio maior.



PLANTA

**VIA LOCAL TIPO 3**  
Escala 1/250

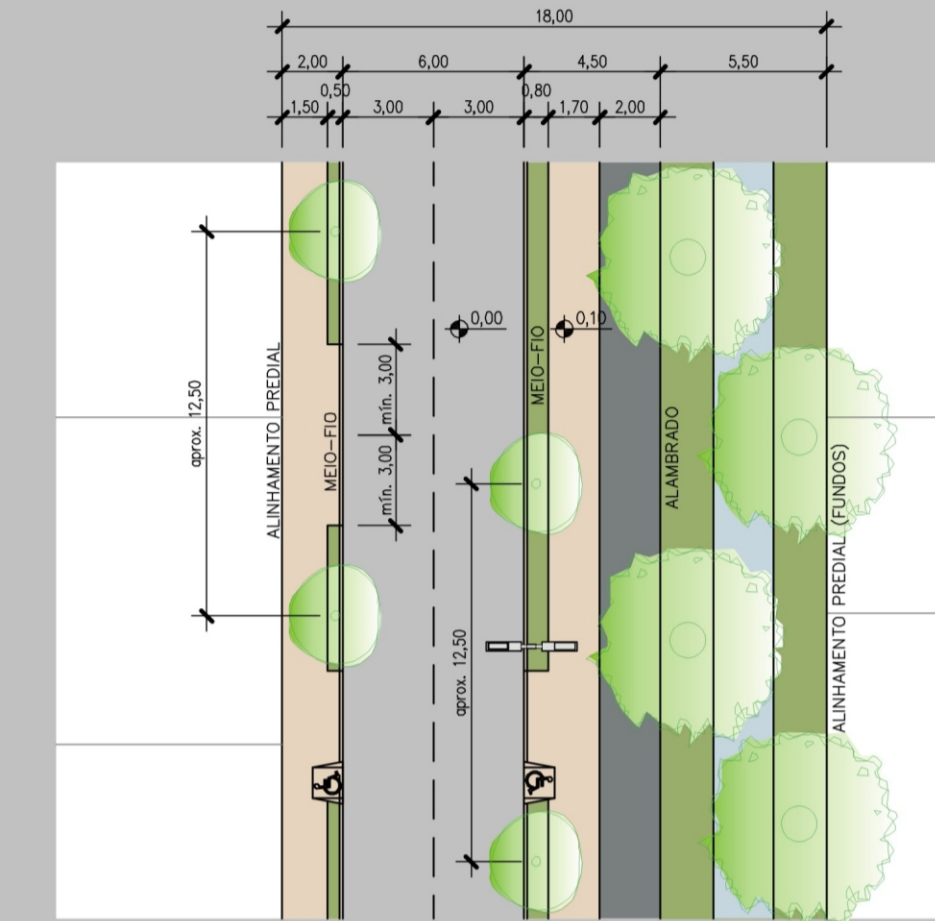


CORTE DD



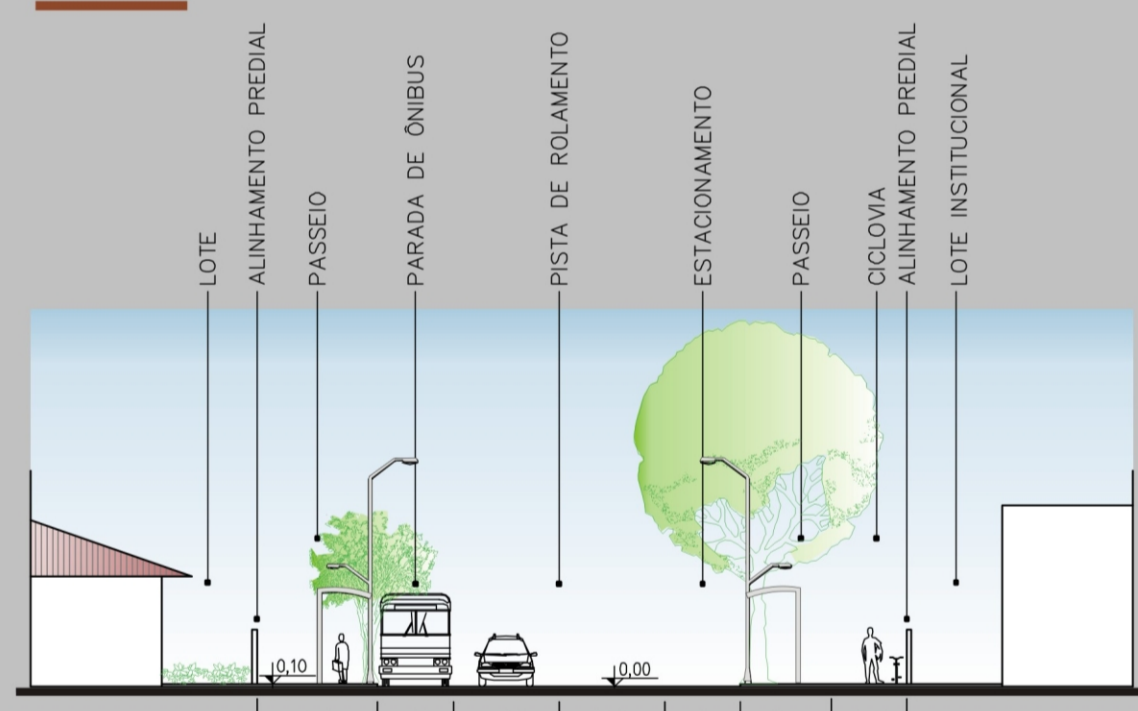
VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Ligação entre o Jd. Icaray e o Jd. das Torres, é destinada a tráfego pouco intenso de veículos. A circulação de pedestres e ciclistas é priorizada, já que esta é a principal via da ocupação.



PLANTA

**VIA COLETORA**  
Escala 1/250

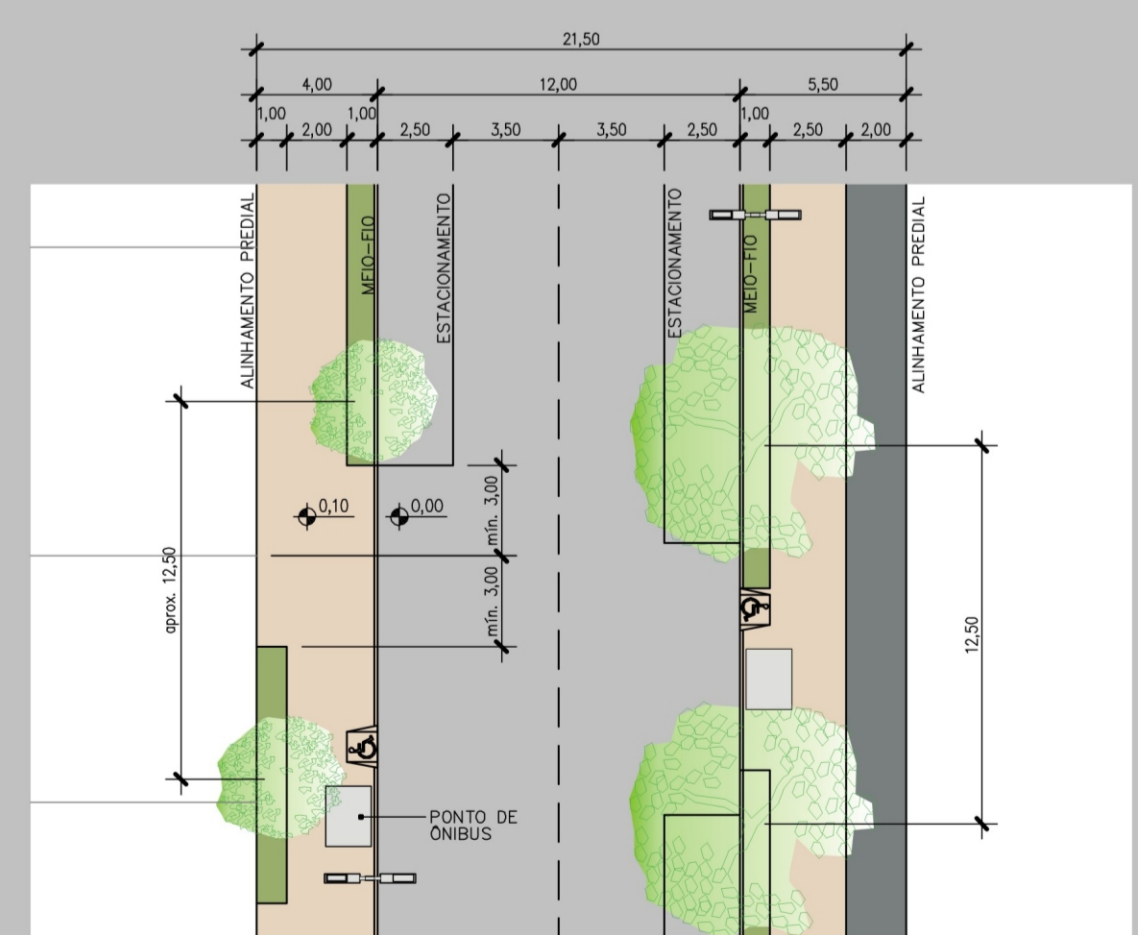


CORTE EE



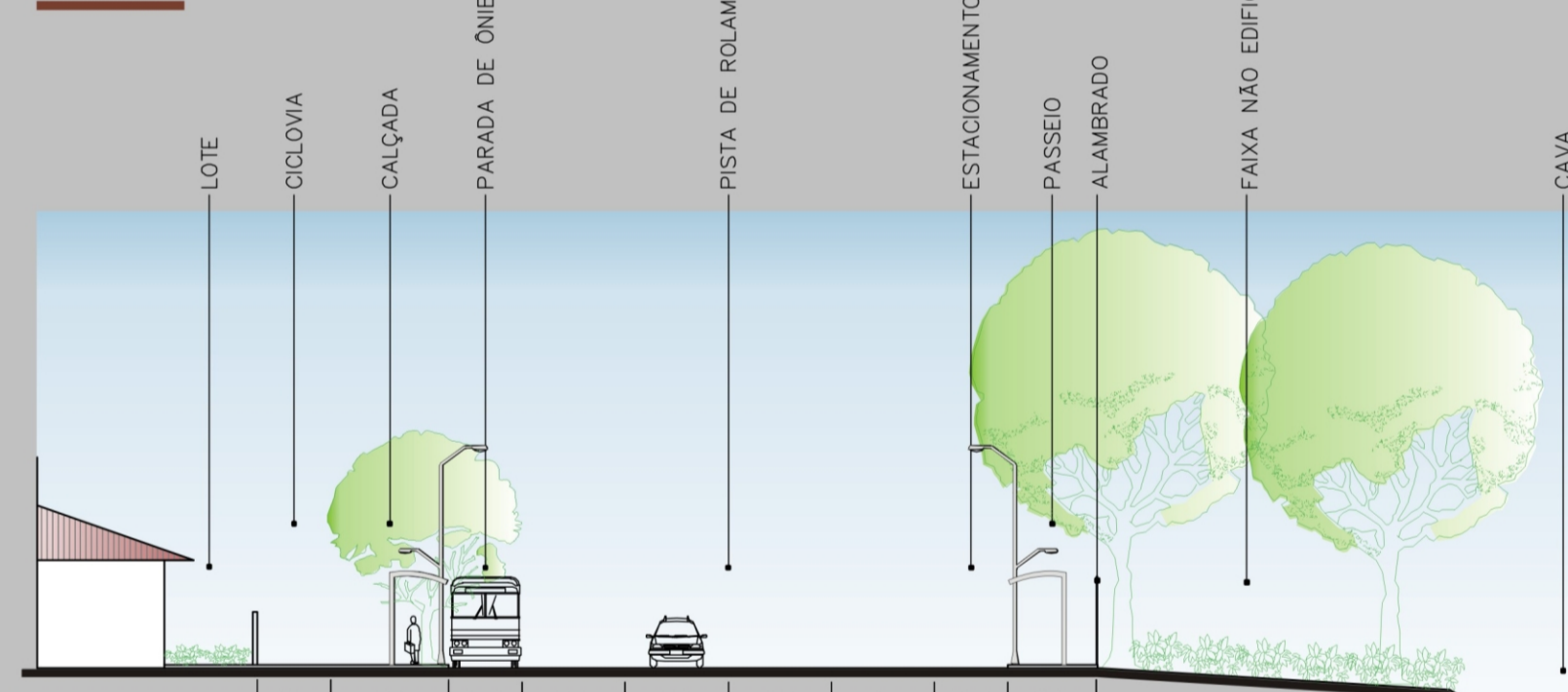
VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Destinada a tráfego médio, servirá de acesso ao centro de Curitiba.



PLANTA

**VIA ARTERIAL**  
Escala 1/250

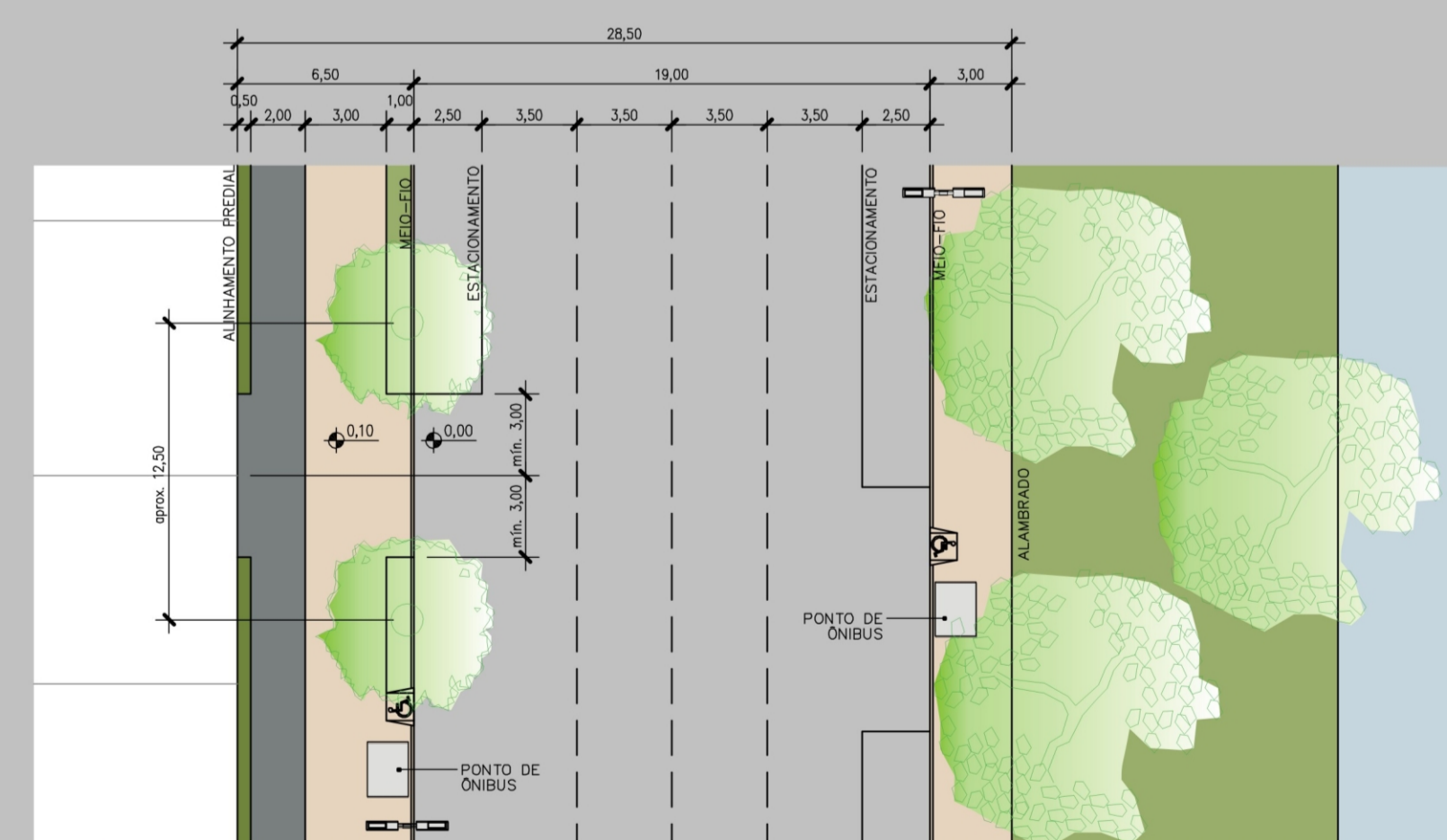


CORTE FF



VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Diretriz da Prefeitura de Curitiba, fará a ligação da BR-277 com a Av. Comendador Franco.



PLANTA

**DIRETRIZ**

► Reorganizar e definir a infra-estrutura básica do sistema viário e de circulação da ocupação, integrando-o ao entorno urbano nas escalas urbana e regional.

**LEGENDA**

- Revestimento em Paver intertravado
- Revestimento em CBUQ
- Canteiro com grama
- Corpos d'água

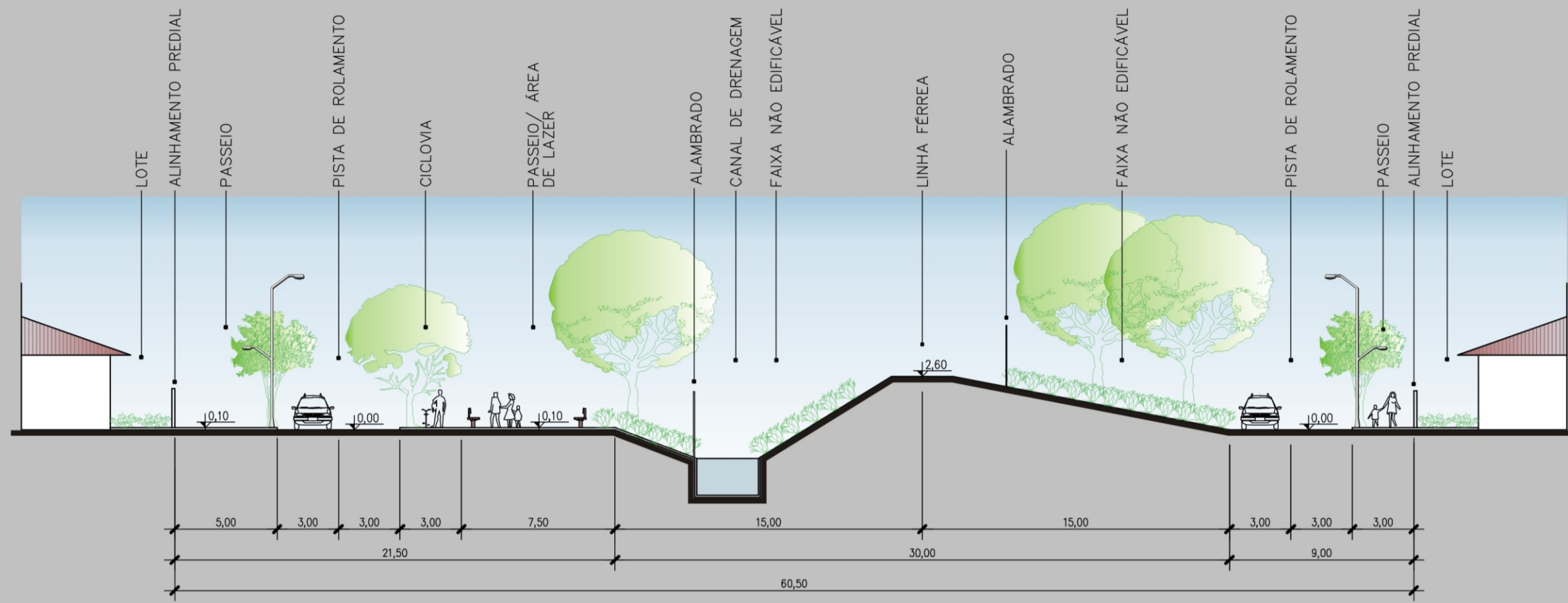
Obs: Cotas em metros

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

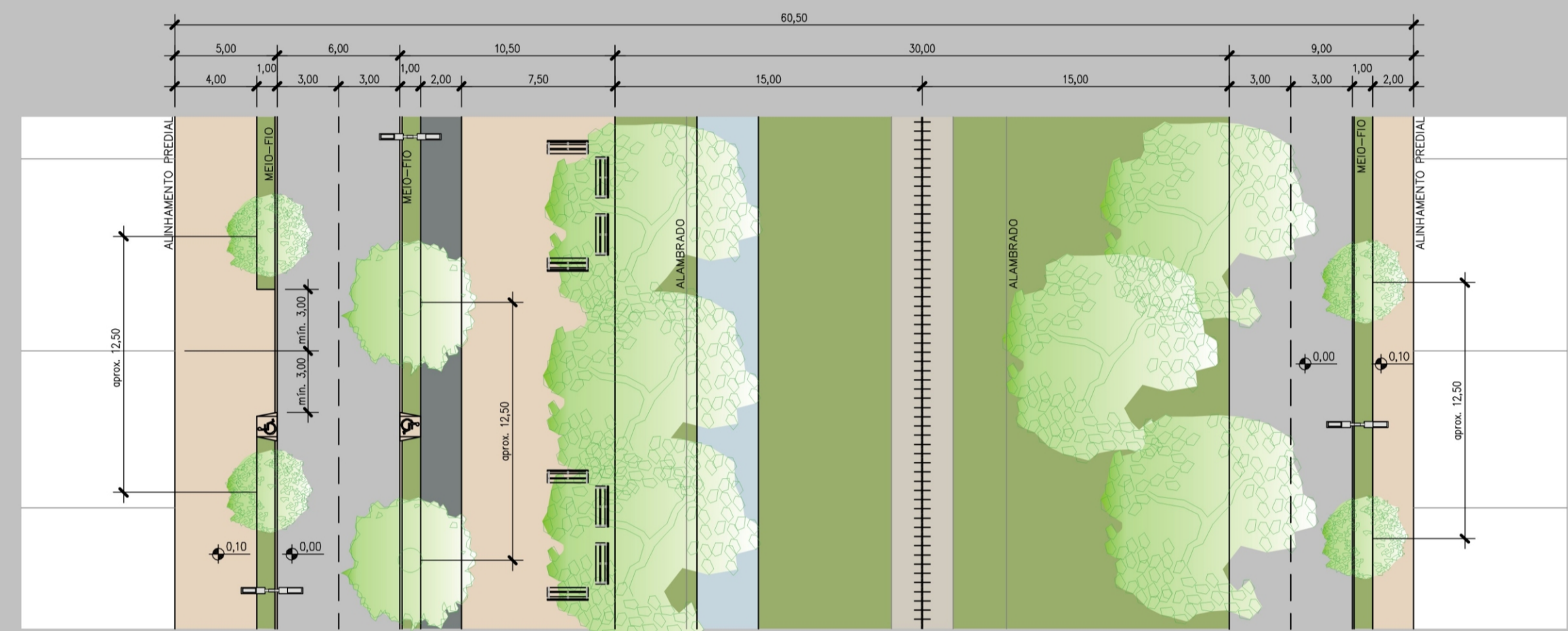
ALUNA: ADRINA BARTH  
ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA

04/07

VIA PARQUE  
Escala 1/250



CORTE GG



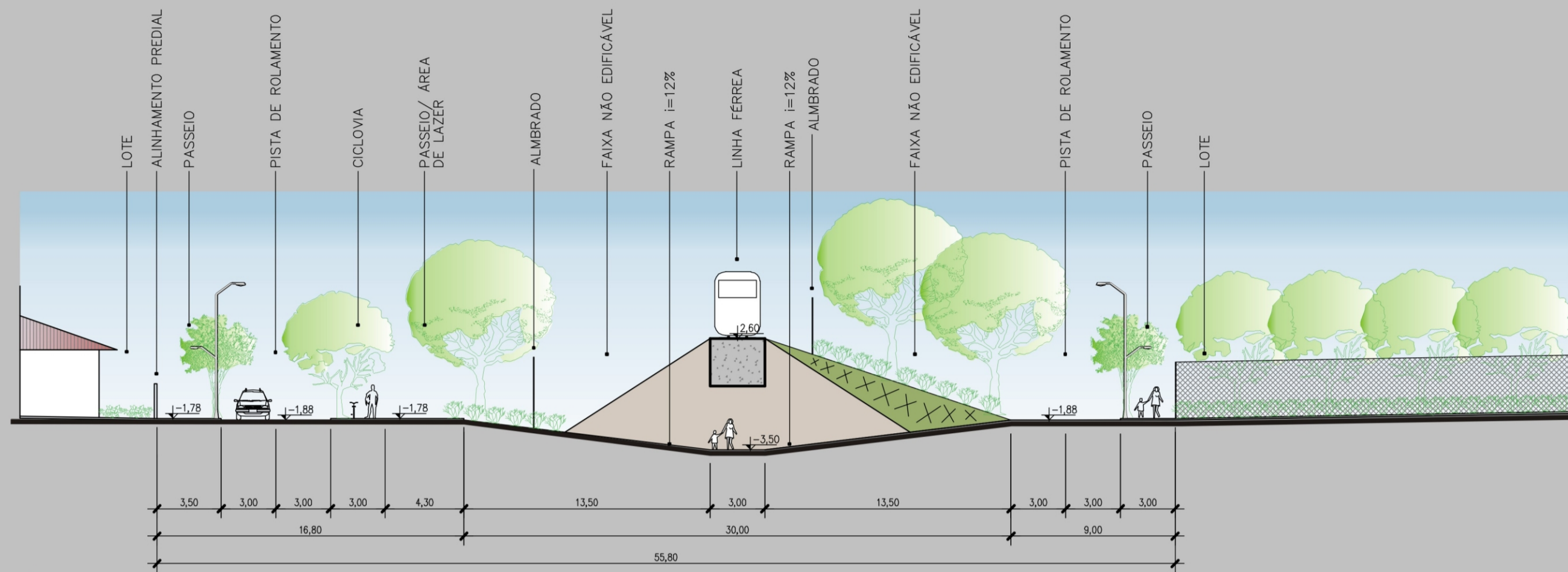
PLANTA



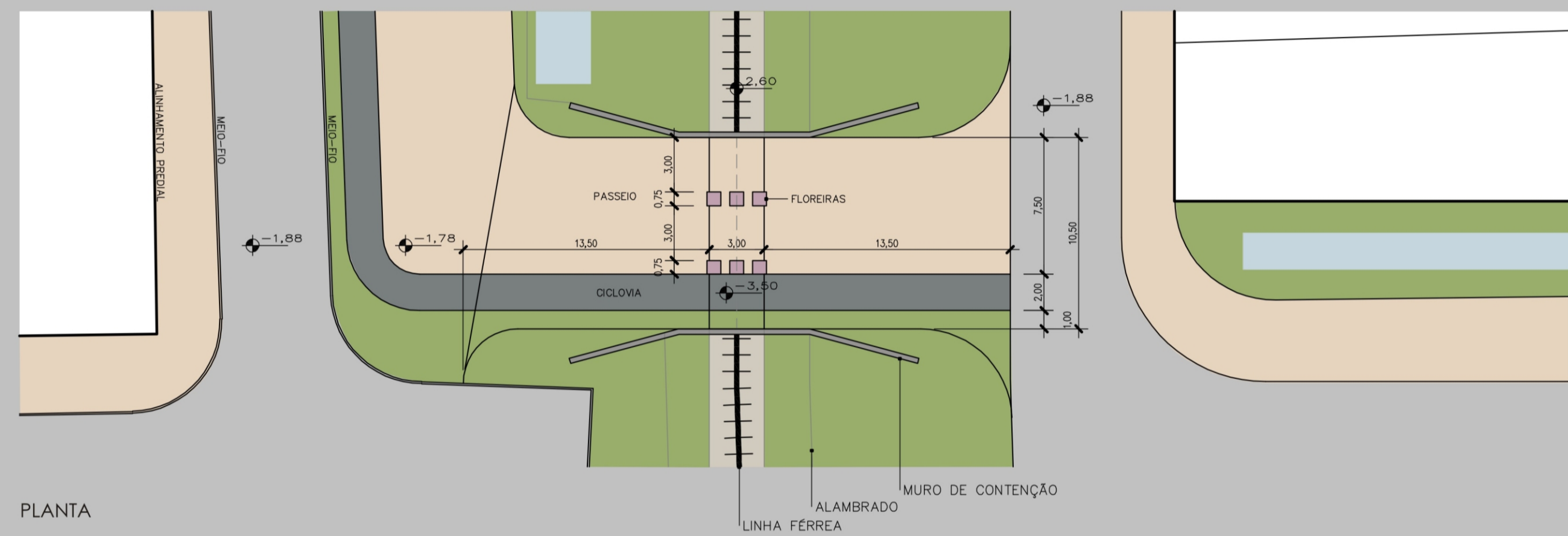
VIAS EXISTENTES - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora

Ligação entre o Jd. Icaray e a área ocupada pelas famílias reassentadas, possui área de lazer e convívio, priorizando o tráfego de pedestres.

D3 - TRINCHEIRA  
Escala 1/250

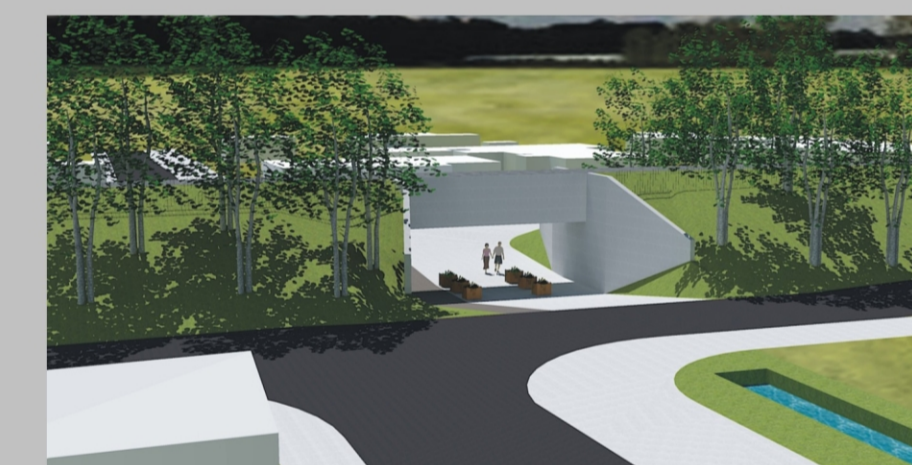


CORTE HH



PLANTA

D4 - PARQUE LINEAR E CRUZAMENTO EM NÍVEL  
Escala 1/750



PERSPECTIVAS

DIRETRIZ

► Reorganizar e definir a infra-estrutura básica do sistema viário e de circulação da ocupação, integrando-o ao entorno urbano nas escalas urbana e regional.

LEGENDA

- Revestimento em Paver intertravado
- Revestimento em CBUQ
- Canteiro com grama
- Corpos d'água

Obs: Cotas em metros

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

ALUNA: ADRINA BARTH  
ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA 05/07



**U S U C A P I Ã O E C D R U**



PLANTA  
Escala 1/5000

**L E G E N D A**

- 334 Habitações regularizadas com aplicação de CDRU
- 124 Habitações regularizadas com aplicação de Usucapião
- 29 Habitações regularizadas com aplicação de CDRU e Usucapião
- Instrumento aplicado de forma individual
- Instrumento aplicado de forma coletiva
- Corpos d'água
- Linha Férrea
- Linha de Transmissão de Energia Elétrica

**ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**



PLANTA  
Escala 1/5000

**L E G E N D A**

- SEHEIS - Setor Especial de Habitação de Interesse Social
- ZR2 - Zona Residencial 2
- APA Iguaçu
- ZEIS de Regularização
- ZEIS de Relocação
- Corpos d'água
- Limite das zonas
- Linha Férrea
- Linha de Transmissão de Energia Elétrica

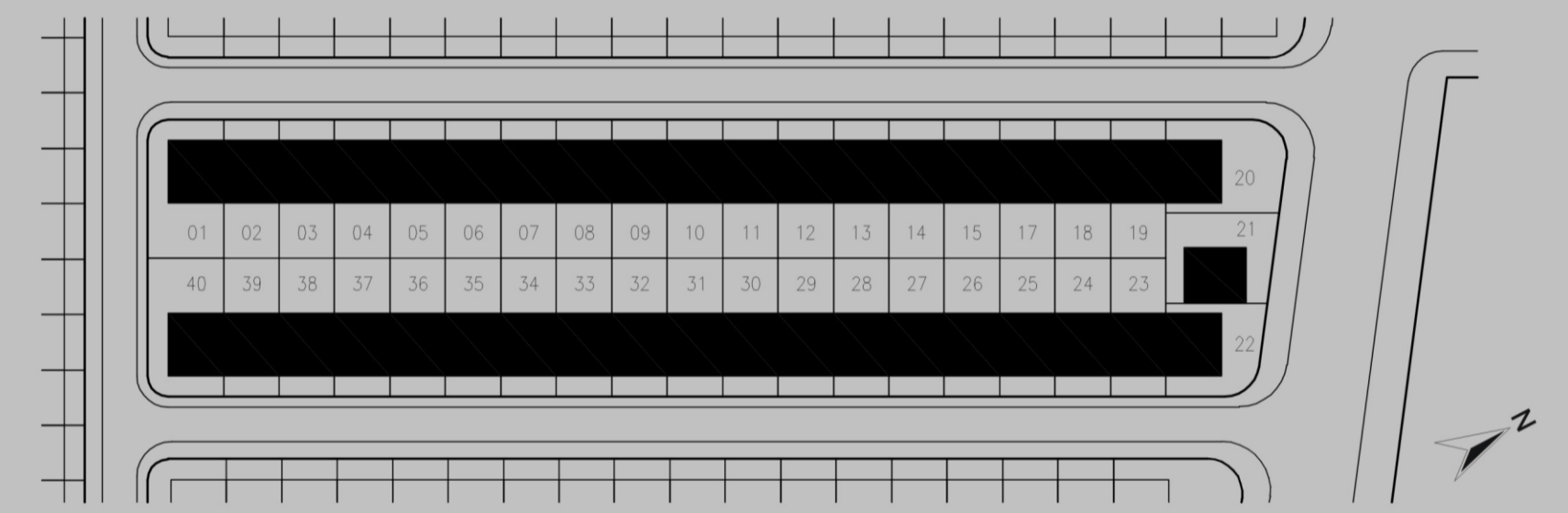
**APLICAÇÃO DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**ZEIS DE REGULARIZAÇÃO**  
Escala 1/1000



Lote	Área Lote (m²)	Projeção da Edificação (m²)	Nº Pavimentos	Coefficiente	Taxa de Ocupação	Lote	Área Lote (m²)	Projeção da Edificação (m²)	Nº Pavimentos	Coefficiente	Taxa de Ocupação
1	235,57	25,62	1,00	0,11	10,88%	21	255,48	92,58	1,00	0,36	36,24%
2	196,30	37,84	1,00	0,19	19,28%	22	209,34	75,18	1,00	0,36	35,91%
3	201,90	73,30	1,00	0,36	36,31%	23	204,45	73,78	1,00	0,36	36,09%
4	201,94	76,24	1,00	0,38	37,75%	24	200,21	53,55	1,00	0,27	26,75%
5	206,52	55,53	1,00	0,27	26,89%	25	178,59	92,91	1,00	0,52	52,03%
6	179,76	46,12	1,00	0,26	25,66%	26	232,88	66,42	1,00	0,29	28,53%
7	199,99	58,66	1,00	0,29	29,33%	27	167,13	77,77	2,00	0,93	46,53%
8	177,81	67,75	1,00	0,38	38,10%	28	219,45	47,02	1,00	0,21	21,43%
9	228,30	70,61	1,00	0,31	30,93%	29	209,03	73,50	1,00	0,35	35,16%
10	165,87	48,00	1,00	0,29	28,94%	30	186,87	26,59	1,00	0,14	14,23%
11	184,43	53,36	1,00	0,29	28,93%	31	177,48	83,38	1,00	0,47	46,98%
12	229,83	47,19	1,00	0,21	20,53%	32	194,70	47,08	1,00	0,24	24,18%
13	172,05	127,45	1,00	0,74	74,08%	33	224,37	77,34	1,00	0,34	34,47%
14	131,85	55,64	1,00	0,42	42,20%	34	171,58	63,44	1,00	0,37	36,97%
15	210,80	68,80	1,00	0,33	32,64%	35	177,77	54,36	1,00	0,31	30,58%
16	123,08	19,74	1,00	0,16	16,04%	36	189,17	68,59	1,00	0,36	36,26%
17	181,84	63,96	1,00	0,35	35,17%	37	159,67	82,53	1,00	0,52	51,69%
18	245,89	98,91	1,00	0,40	40,23%	38	195,69	48,00	1,00	0,25	24,53%
19	198,00	52,15	1,00	0,26	26,34%	39	151,21	44,32	1,00	0,29	29,31%
20	280,27	182,47	1,00	0,65	65,11%	<b>Média</b>	<b>196,33</b>	<b>66,09</b>		<b>0,35</b>	<b>33,67%</b>

**ZEIS DE RELOCAÇÃO**  
Escala 1/1000



Lote	Área Lote (m²)	Projeção da Edificação (m²)	Nº Pavimentos	Coefficiente	Taxa de Ocupação	Lote	Área Lote (m²)	Projeção da Edificação (m²)	Nº Pavimentos	Coefficiente	Taxa de Ocupação
1	218,07	80,00	2,00	0,73	36,69%	21	201,29	80,00	2,00	0,79	39,74%
2	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	22	181,67	80,00	2,00	0,88	44,04%
3	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	23	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
4	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	24	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
5	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	25	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
6	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	26	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
7	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	27	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
8	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	28	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
9	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	29	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
10	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	30	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
11	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	31	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
12	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	32	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
13	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	33	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
14	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	34	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
15	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	35	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
16	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	36	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
17	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	37	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
18	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	38	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
19	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%	39	160,00	80,00	2,00	1,00	50,00%
20	225,22	80,00	2,00	0,71	35,52%	40	218,07	80,00	2,00	0,73	36,69%
						<b>Média</b>	<b>166,11</b>	<b>80,00</b>		<b>0,97</b>	<b>48,57%</b>

**CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU**

Instituída pelo Decreto-Lei 271/1967, permite ao Poder Público legalizar as áreas públicas utilizadas para fins residenciais, desde que sua regularização seja de interesse social. Pode utilizada de forma individual ou coletiva, sendo que neste caso a posse da terra é dada a uma associação comunitária ou a uma cooperativa habitacional formada pelos interessados.

**USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO**

Instrumento urbanístico estabelecido pela Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - permite a legalização de lotes ocupados irregularmente e que encontram-se em área privada. Pode ser aplicado de forma individual ou coletiva. Os critérios exigidos para a aplicação deste instrumento são:

- ▶ Possuir como sua área ou edificação urbana por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição
- ▶ Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural
- ▶ A área ocupada não deve ultrapassar 250 metros quadrados
- ▶ A utilização da área deverá ser para fins residenciais

**TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**

Este instrumento será utilizado nas áreas públicas e privadas a serem utilizadas para aruamento, implantação de equipamentos públicos e recuperação ambiental. Possibilitará aos proprietários exercer em outra área, ou transferir o direito de construir do lote.

ZONA	USOS PERMITIDOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	AFASTAMENTO DAS DIVISAS	LOTE MÍNIMO	PERMEABILIDADE MÍNIMA
SEHEIS	Habitação unifamiliar Comércio e serviço vicinal, setorial e de bairro	1	50%	2 Pavimentos	3m	-	6x180	25%
	Habitação Institucional Comunitário tipo 1 Industrial tipo 1	0,6	30%	2 Pavimentos	5m	2,5m	12x360	25%
ZR2	Habitação unifamiliar (densidade máxima 80hab/ha) Habitação unifamiliar em série (densidade máxima 80hab/ha)	1	50%	2 Pavimentos	5m	-	12x360	25%
APA IGUAÇU	Habitação unifamiliar (densidade máxima 50hab/ha) Habitação unifamiliar em série (densidade máxima 50hab/ha) Comércio e serviço vicinal Comunitário tipo 1	1	50%	2 Pavimentos	5m	-	12x360	25%

ZONA	USOS PERMITIDOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA DA EDIFICAÇÃO	RECULO FRONTAL	AFASTAMENTO DAS DIVISAS	FRAÇÃO IDEAL MÍNIMA	PERMEABILIDADE MÍNIMA
ZEIS DE REGULARIZAÇÃO	Habitação unifamiliar (densidade máxima 50hab/ha) Habitação unifamiliar em série (densidade máxima 50hab/ha) Comércio e serviço vicinal	0,7	35%	2 Pavimentos	3,0m*	1,5m*	120 m²	50%
ZEIS DE RELOCAÇÃO	Habitação unifamiliar (densidade máxima 50hab/ha) Habitação unifamiliar em série (densidade máxima 50hab/ha) Comércio e serviço vicinal	1	50%	2 Pavimentos	3,0m	1,5m	8x144 (festada x área)	35%

\* Parâmetros exigidos apenas para novas edificações



FIGURA-FUNDO DOS ESPAÇOS CONSTRUÍDOS - ANTES DA INTERVENÇÃO



FIGURA-FUNDO DOS ESPAÇOS CONSTRUÍDOS - APÓS INTERVENÇÃO

Na comparação das figuras-fundo dos espaços construídos é possível perceber que antes da intervenção as habitações do Jd. Icaray eram dispersas, ocupando as proximidades das cavas. Após a intervenção houve um aumento da densidade nas áreas que permaneceram ocupadas, pois parte das famílias deslocadas foram reassentadas dentro da própria ocupação. As famílias restantes foram reassentadas em uma área limítrofe ao Jd. Icaray.



SITUAÇÃO ATUAL - Jd. Icaray - 2008  
Fonte: Fotos da autora



**DIRETRIZES**

- ▶ Definir e detalhar, dentro do perímetro do Jardim Icaray, o instrumento urbanístico da ZEIS.
- ▶ Aplicar o instrumento urbanístico da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) no caso de terrenos passíveis de serem regularizados e que possuem domínio público.
- ▶ Aplicar o instrumento urbanístico da Usucapião Especial de Imóvel Urbano no caso dos terrenos que ocupam áreas de domínio privado.



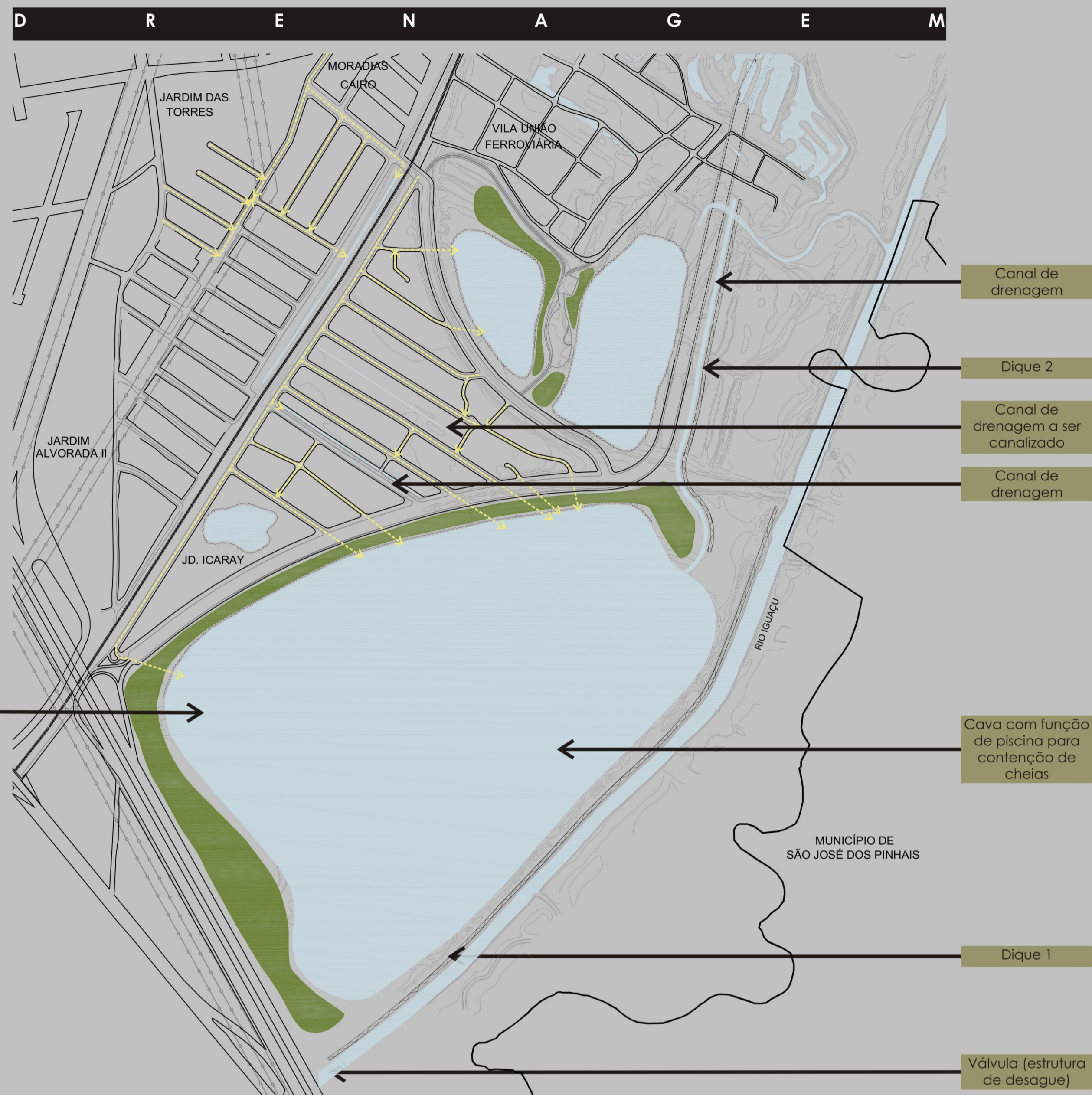
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

ALUNA: ADRINA BARTH  
ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA

06/07

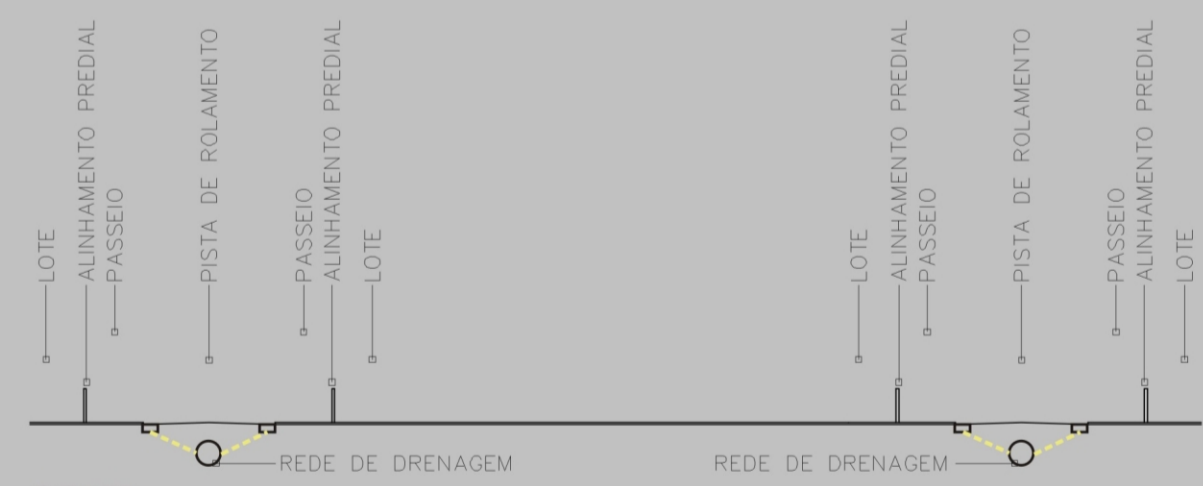
**INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS**

**PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO JARDIM ICARAY**  
Uma proposta para consolidação do Direito à Cidade e à Moradia

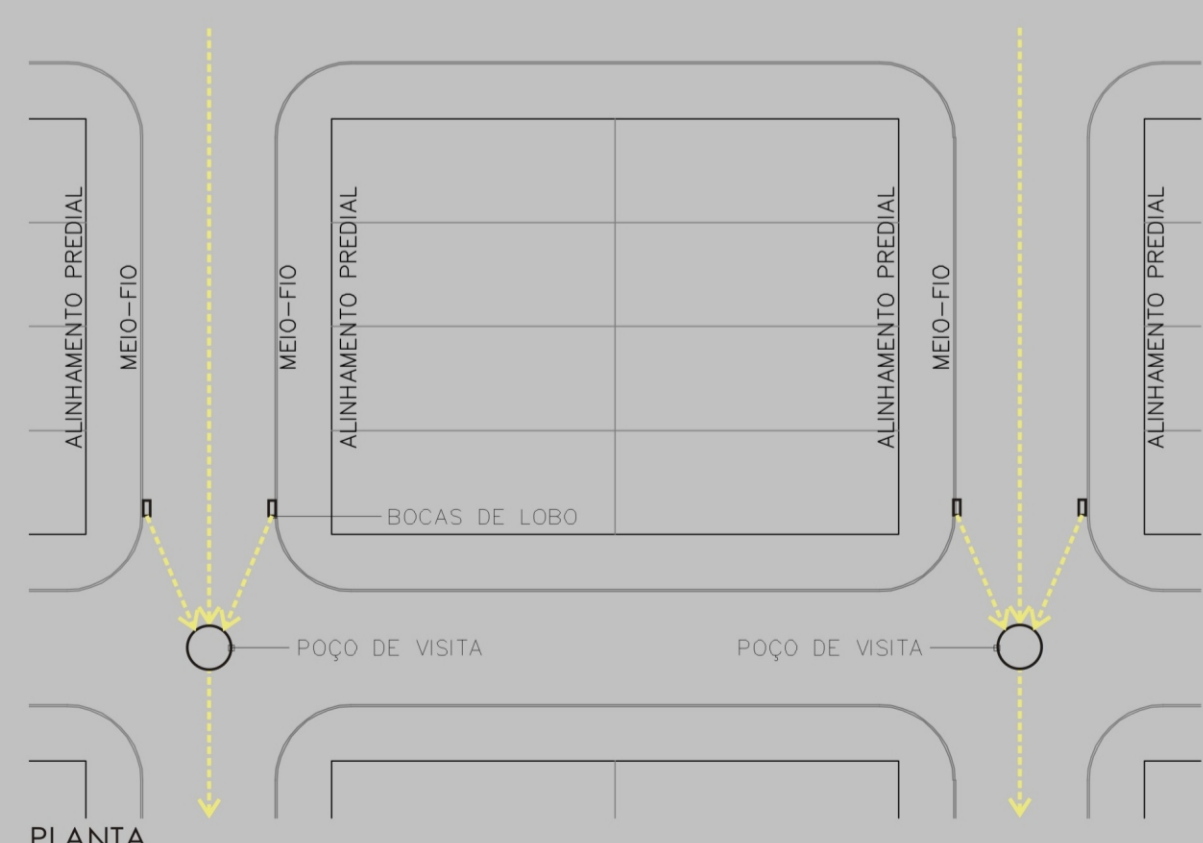


PLANTA  
Escala 1/5000

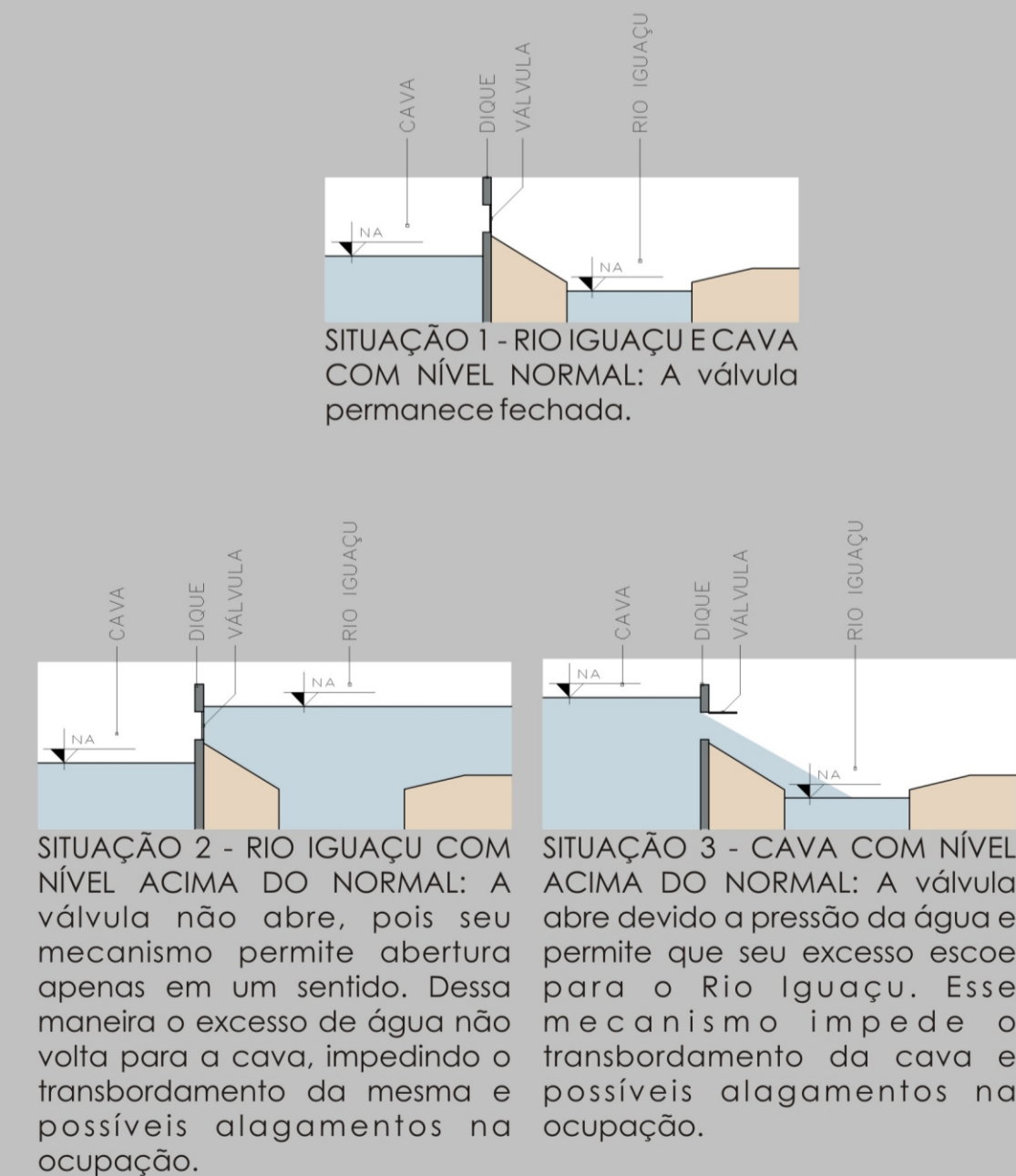
ESQUEMA DA REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS  
Sem Escala



CORTE

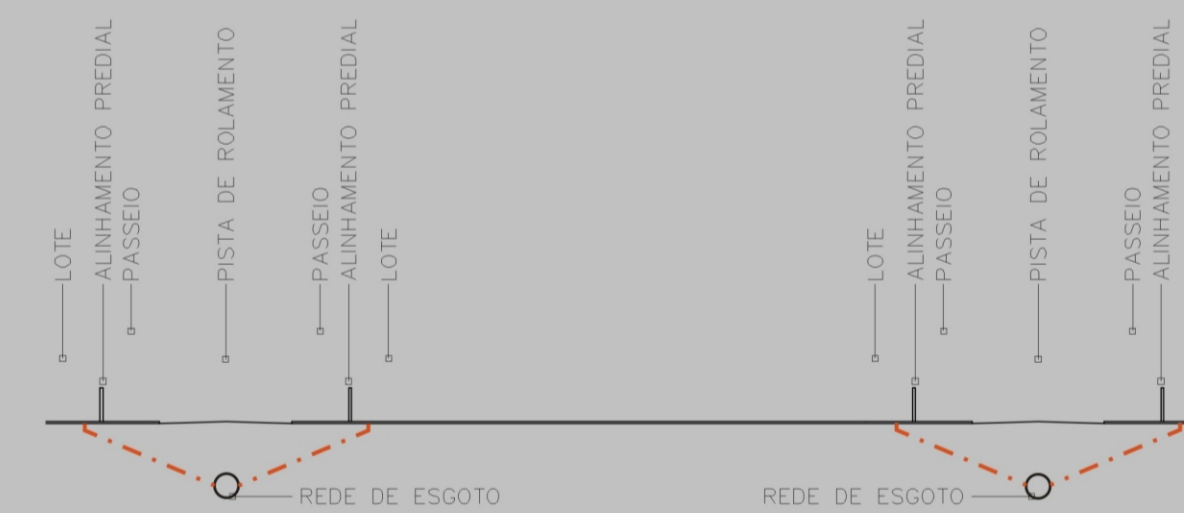


ESQUEMA DO DIQUE  
Sem Escala

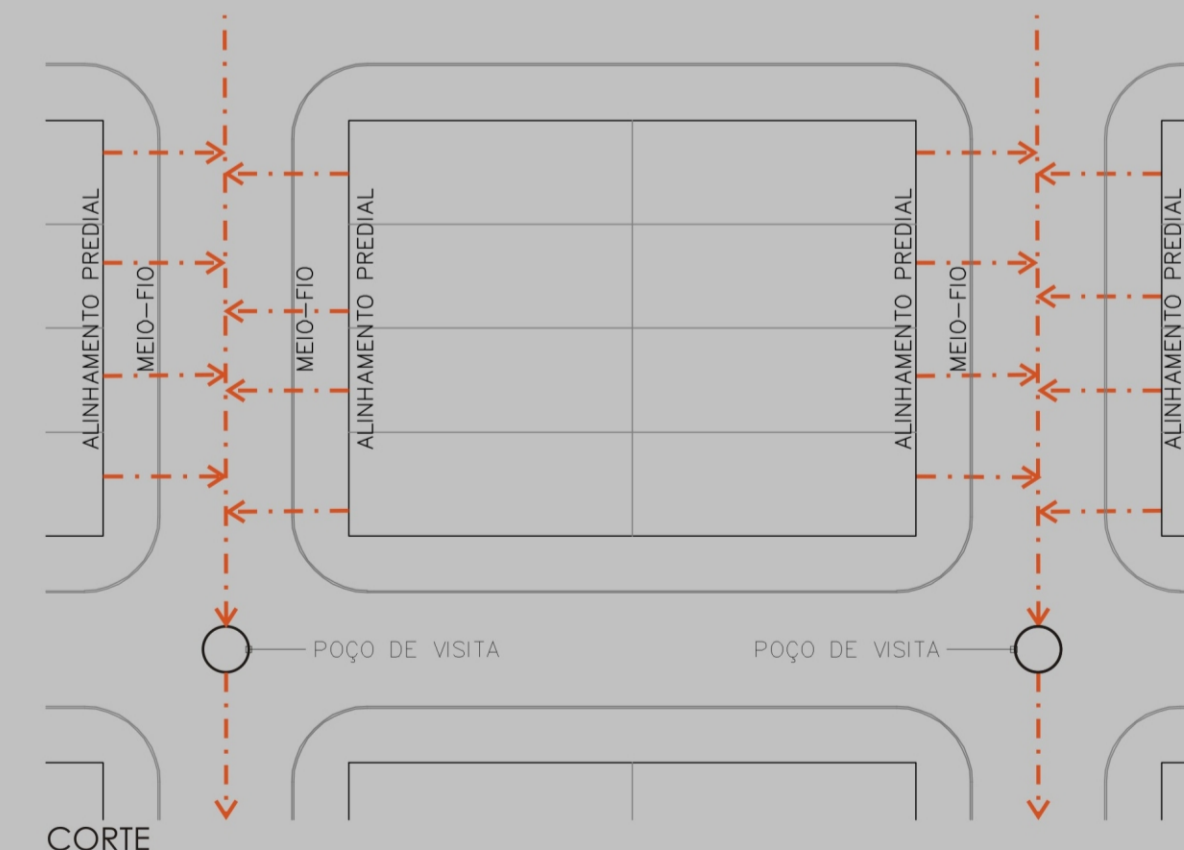


PLANTA  
Escala 1/5000

ESQUEMA DA REDE DE ESGOTO SANITÁRIO  
Sem Escala



PLANTA



DIRETRIZES

- Definir diretrizes gerais para a implantação de um Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto.
- Definir diretrizes gerais para a implantação de um Sistema de Drenagem.

LEGENDA

- Rede de águas pluviais (sentido do fluxo)
- Rede de esgoto sanitário (sentido do fluxo)
- Corpos d'água
- Linha Férrea
- Linha de Transmissão de Energia Elétrica
- Limite do Município



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO TFG\_2008

ALUNA: ADRINA BARTH  
ORIENTADORA: MADIANITA N. DA SILVA 07/07