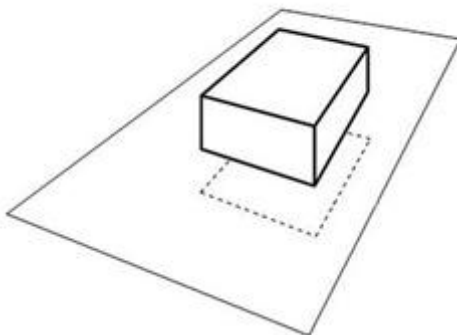


Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento

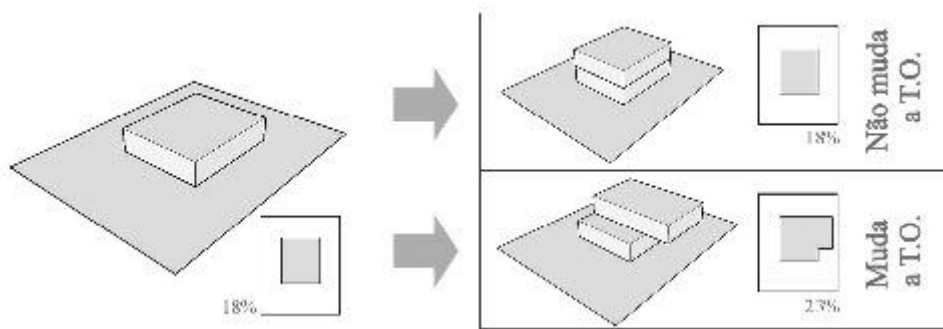
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

A TO é a relação percentual entre a projeção da edificação e a área do terreno. Ou seja, ela representa a porcentagem do terreno sobre o qual há edificação.



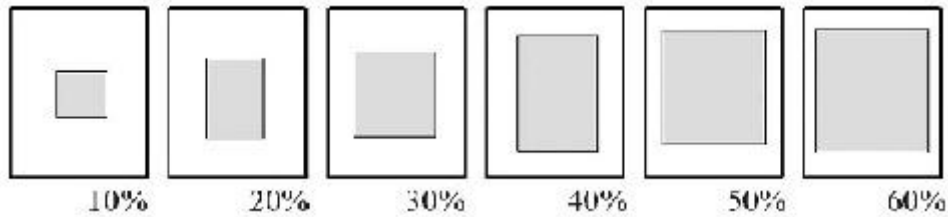
A TO mede apenas a projeção da edificação sobre o terreno.

Por isso, a TO não está diretamente ligada ao número de pavimentos da edificação. Na realidade, se os pavimentos superiores estiverem contidos dentro dos limites do pavimento térreo, o número de pavimentos não fará diferença nenhuma na TO. Se, ao contrário, um ou mais pavimentos tiverem elementos que se projetam para fora, então a TO será alterada, conforme pode ser visto na imagem abaixo.



*A TO apenas muda com o número de pavtos se houver elementos que se projetam para além dos limites do pavto
térreo.*

Como padrão de referência, pode ser usada a seguinte imagem para se ter uma idéia do que representam taxas de ocupação diferentes.

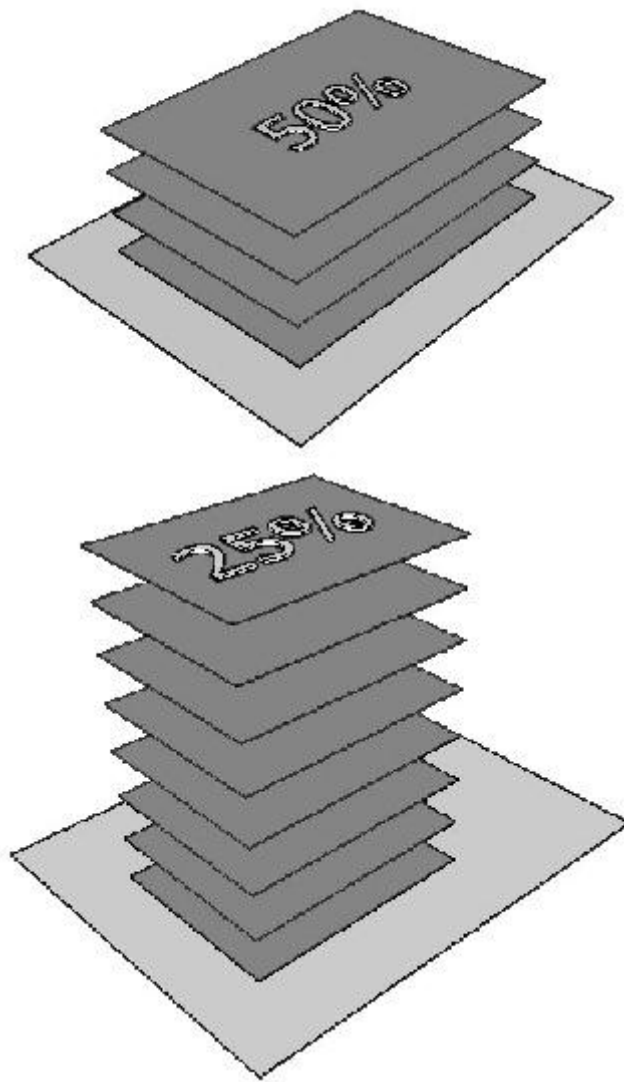


Parâmetros de referência para a TO.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

O Coeficiente de Aproveitamento é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.

Os exemplos abaixo mostram duas possibilidades de edificação em um lote de 24 x 30m, com CA=2. A primeira, que utiliza TO=50%, permite apenas 4 pavimentos. A segunda distribui a área edificada em 8 pavimentos, cada um com To de 25%.



Variações do número de pavimentos e da TO, mantendo o mesmo CA.

Dessa forma, o arquiteto pode ir testando as possibilidades de edificação resultantes das diversas combinação de Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento, sempre levando em consideração os objetivos para cada zona (adensar, restringir a ocupação, proteger a paisagem, e assim por diante).