

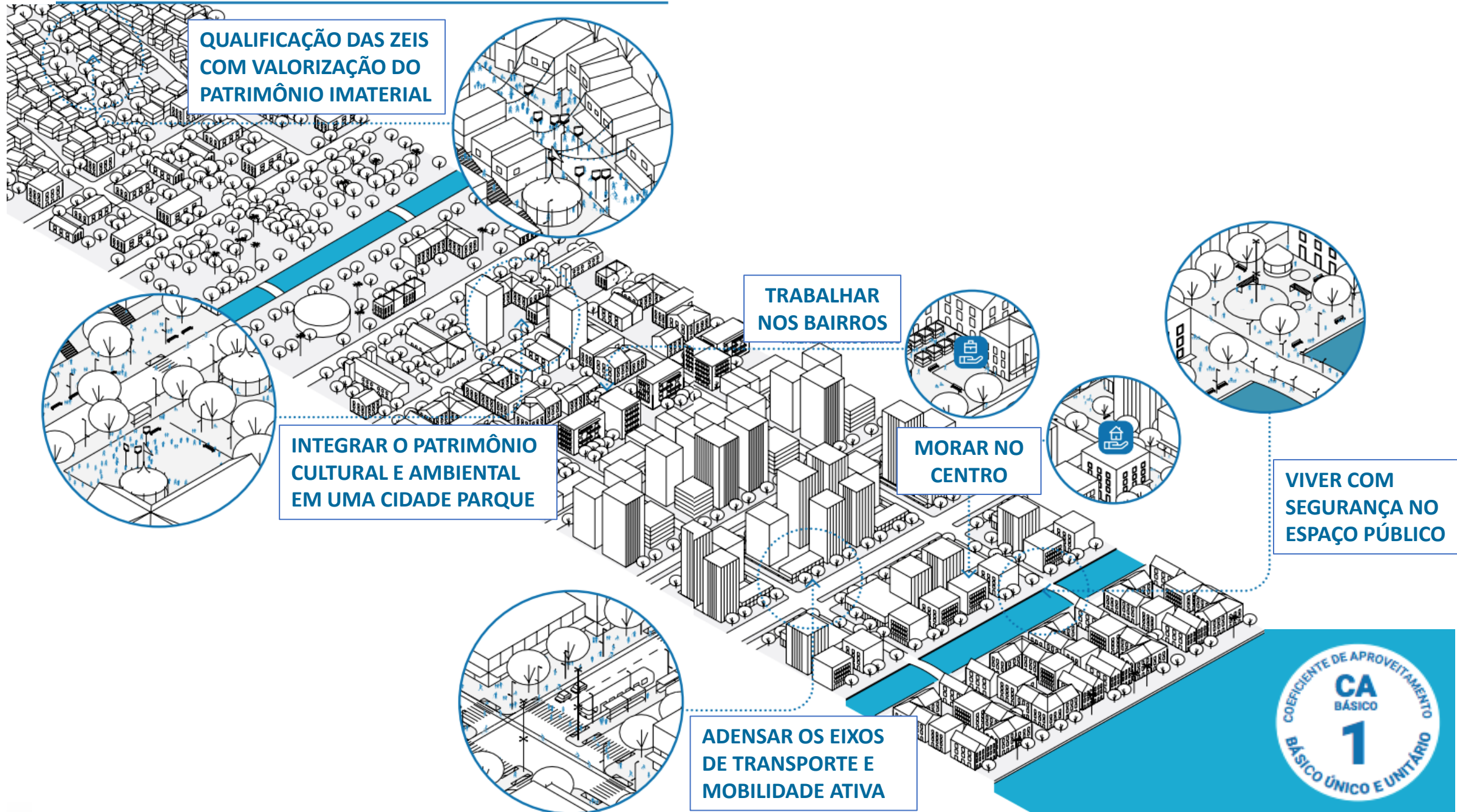


PLANO DIRETOR DO RECIFE

CADERNO PRELIMINAR DE PROPOSTAS

MATERIAL PARA DISCUSSÃO

CDU – 19/10/2018



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
BÁSICO ÚNICO E UNITÁRIO

CA
BÁSICO
1



INCLUSÃO SOCIOTERRITORIAL

- Melhorar a justa distribuição de ônus e bônus do desenvolvimento urbano – **CA Básico 1 / OODC**.
- Associar recursos da OODC prioritariamente para **regularização fundiária e urbanística**.
- Estimular a **ocupação de imóveis ociosos ou subutilizados na área central** para viabilizar programas sociais como locação social para moradia no centro – HIS .
- **Ampliar as ZEIS** como reconhecimento do direito à cidade e garantia de habitabilidade, incorporando áreas de vazios urbanos para viabilizar a implantação de novas unidades habitacionais.
- Implantar **rede de equipamentos sociais** acessíveis nos bairros e associados à rede de transporte público e priorizar o atendimento às ZEIS associado aos projetos urbanos como Operação Urbana.

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC

é necessário
que o imóvel
ocioso seja:



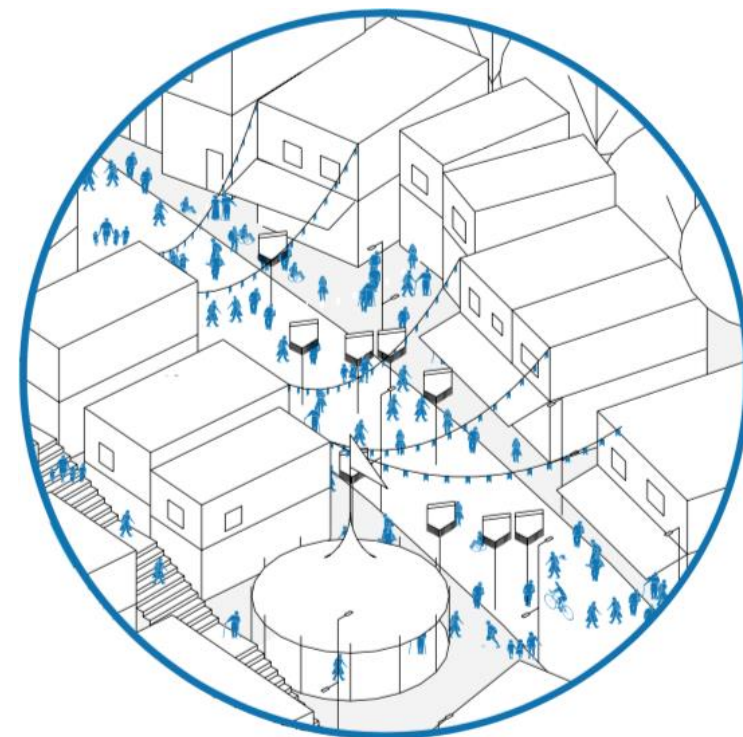
EDIFICADO



OCUPADO



RECONHECIMENTO E
VALORIZAÇÃO DO
PATRIMÔNIO CULTURAL
DAS ÁREAS ZEIS





DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL

- Ampliar a rede de linhas de transporte intraurbano rápido, articulado ao SEI – **transporte público de qualidade e melhor distribuídos.**
- **Associar o adensamento construtivo e populacional aos sistemas de transporte** de média capacidade – 5 minutos de caminhada.
- Estabelecer parâmetros residenciais de alta densidade nos novos anéis de circulação de transporte público.
- Desestimular o transporte individual por meio da **não exigência de número mínimo de vagas** de estacionamento.
- Incentivar a **mistura de usos e a permeabilidade das quadras** ao longo dos anéis com instrumentos como fachada ativa e fruição pública.
- Incentivar a **mobilidade ativa** por meio de incentivo à ampliação de calçadas, atendimento à acessibilidade universal, implantação de mobiliário urbano, ciclofaixas, bicicletários e paraciclos.

ZRU

ESTÍMULO AO
USO MISTO
(fator de planejamento)

DESESTÍMULO
AO CARRO



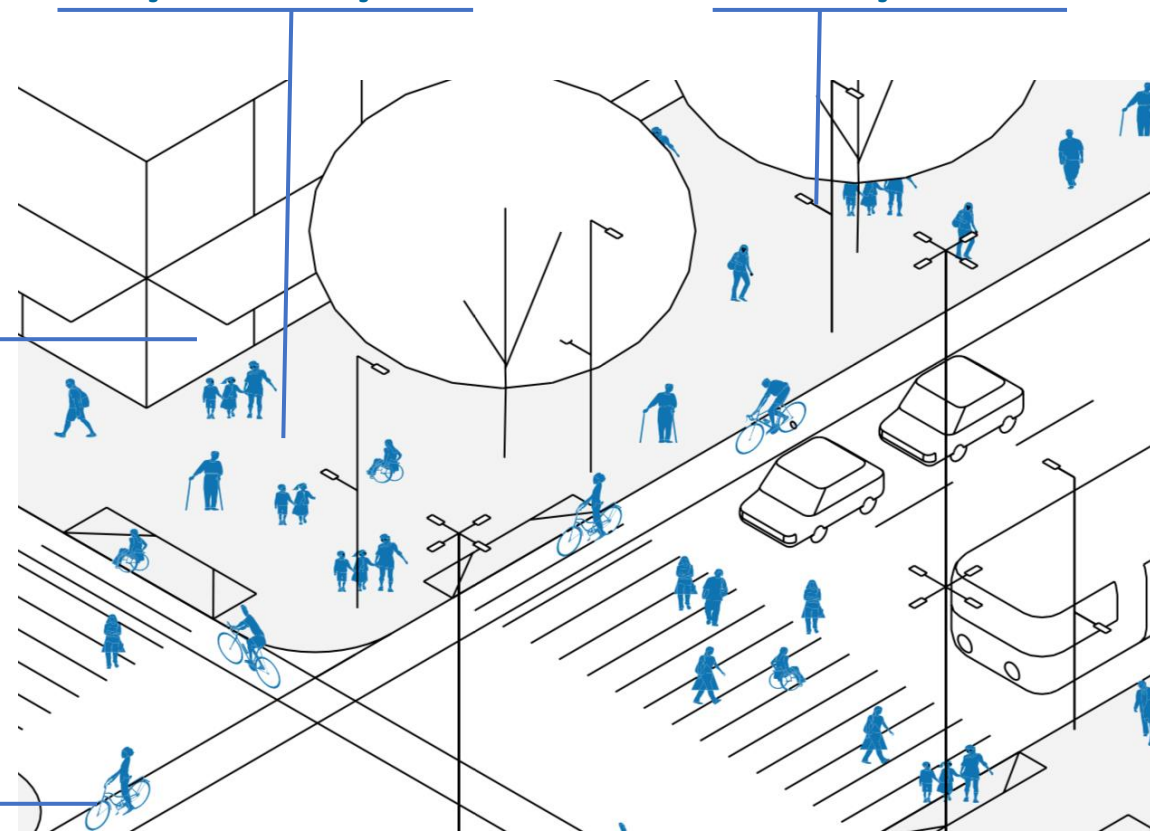
ADENSAMENTO EM EIXOS DE TRANSPORTE PÚBLICO

AMPLIAÇÃO DE CALÇADAS

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

FACHADA
ATIVA

MOBILIDADE
ATIVA





RECIFE CIDADE MULHER, CIDADE ACESSÍVEL

- Formar uma **rede de equipamentos públicos** interligada, conectada, acessível e com iluminação pública adequada, visando à **melhoria da qualidade de vida nos bairros** e a ligação direta entre eles.
- **Potencializar o uso dos espaços públicos** de modo a **aumentar a segurança das mulheres**, reconhecendo as diferenças de vivência e formas de circulação da cidade na perspectiva de gênero.
- **Condicionar novos projetos urbanos** como operações urbanas à **implantação de creches**, viabilizando a equidade de oportunidades para mulheres acessarem o mercado de trabalho.
- **Prioridade para o tratamento dos espaços públicos** visando o atendimento das normas de acessibilidade universal para que as pessoas portadores de deficiências tenham equidade no acesso e direito à cidade, além de sua completa fruição.

RECONHECIMENTO DAS DIFERENÇAS DE VIVÊNCIA DA MULHER, DA CRIANÇA, PESSOA COM DEFICIÊNCIA, IDOSO E IDOSA NA CIDADE

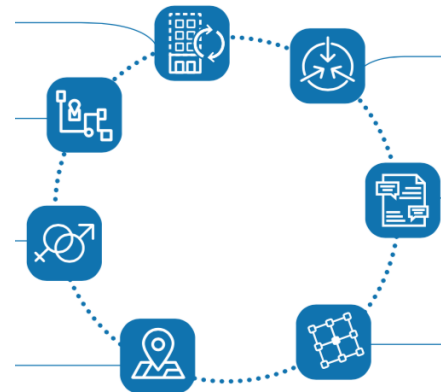
QUALIFICAÇÃO DA VIDA NOS BAIRROS

DESLOCAMENTOS BAIRRO-BAIRRO NÃO SOMENTE BAIRRO-CENTRO

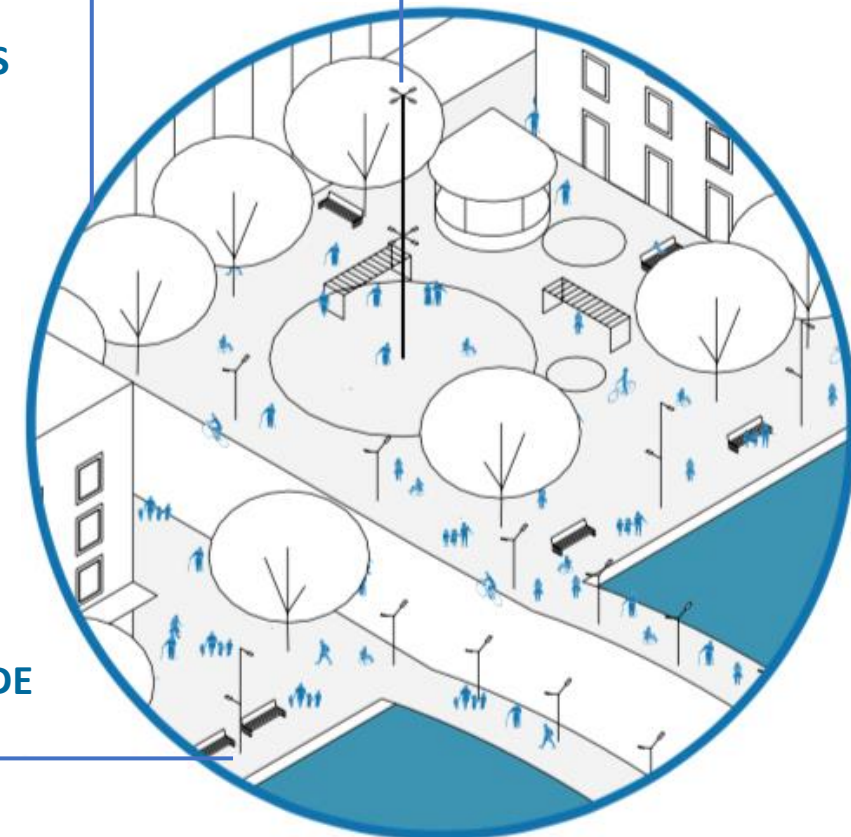
USO MISTO, ESPAÇOS PÚBLICOS DINÂMICOS E EQUIPADOS

ILUMINAÇÃO PÚBLICA ADEQUADA TORNA ESPAÇOS MAIS SEGUROS

SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS (SEUS)



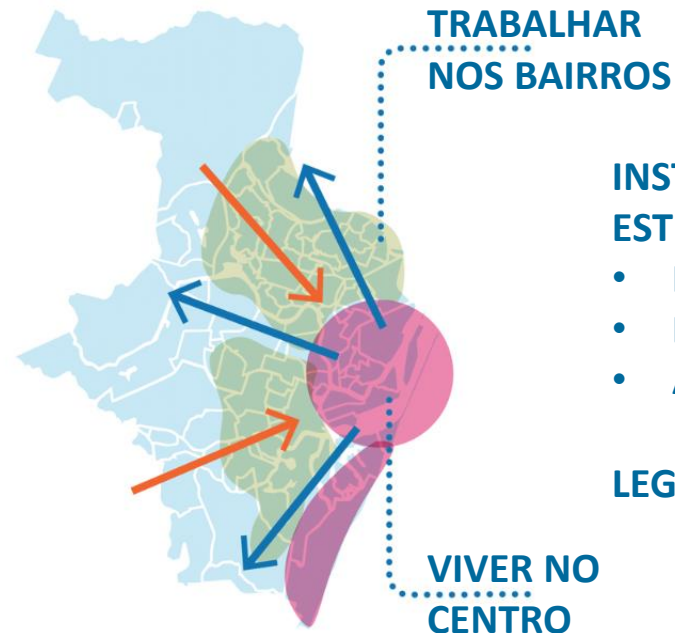
ACESSIBILIDADE UNIVERSAL





REDUZIR DISTÂNCIAS, AMPLIAR AS CENTRALIDADES, OCUPAR O CENTRO

- Ampliar as oportunidades de trabalho nos bairros e de moradia no centro.
- Estimular e potencializar as centralidades existentes e as novas nos cruzamentos dos anéis com as principais radiais.
- Oferecer incentivos econômicos visando a uma **melhor distribuição dos empregos na cidade**.
- Incentivar a potencialização de centralidades nas áreas de morro vinculadas aos transportes públicos existentes e previstos (teleféricos), assim como as atividades culturais.
- **Valorizar o comércio de rua**, em parcerias com associação de comerciantes.
- **Aplicar os instrumentos de desestímulo aos imóveis ociosos ou subutilizados na área central**, tais como PEUC, IPTU progressivo no tempo, Dação por Pagamento, Arrecadação de bens abandonados.
- Estimular parcerias dos proprietários de imóveis vazios no centro com o Poder Público visando ao **aluguel social** e definir diretrizes para viabilizar **retrofit de edifícios**.



TRABALHAR
NOS BAIRROS

VIVER NO
CENTRO

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS PARA ESTÍMULO AO USO MISTO

- PEUC E IPTU-P
- DAÇÃO POR PAGAMENTO
- ARRECADAÇÃO POR ABANDONO

LEGISLAÇÃO PARA RETROFIT



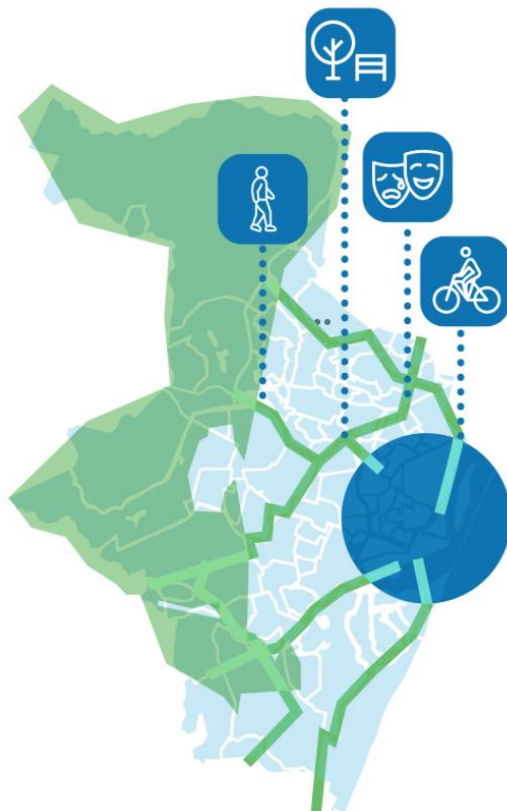
POTENCIALIZAÇÃO DE UMA
REDE DE CENTRALIDADES





RECIFE CIDADE PARQUE

- Articular elementos do patrimônio histórico, cultural e meio ambiente, configurando conectores ambientais e culturais numa Macrozona de ambiente natural e cultural, como forma de potencializar o tratamento das áreas de preservação da cidade, através de instrumentos urbanísticos.
- Reconquistar a relação com as frentes d'água, promover a intensificação da arborização, a ampliação de calçadas e ciclofaixas e estimular a mobilidade ativa (criando uma zona de baixo carbono), de modo a estimular a retomada da vivência nos bairros.



ARTICULAÇÃO ENTRE IMPORTANTES ELEMENTOS IDENTITÁRIOS DO RECIFE

- PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL
- SEUS RIOS E ÁREAS VERDES

CONFORMAÇÃO E VALORIZAÇÃO DE UM SISTEMA HÍDRICO-AMBIENTAL

- SUPORTE PARA MOBILIDADE ATIVA
- QUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS QUE ATRAVESSA
- INTENSIFICAÇÃO DA ARBORIZAÇÃO
- ZONA DE BAIXO CARBONO

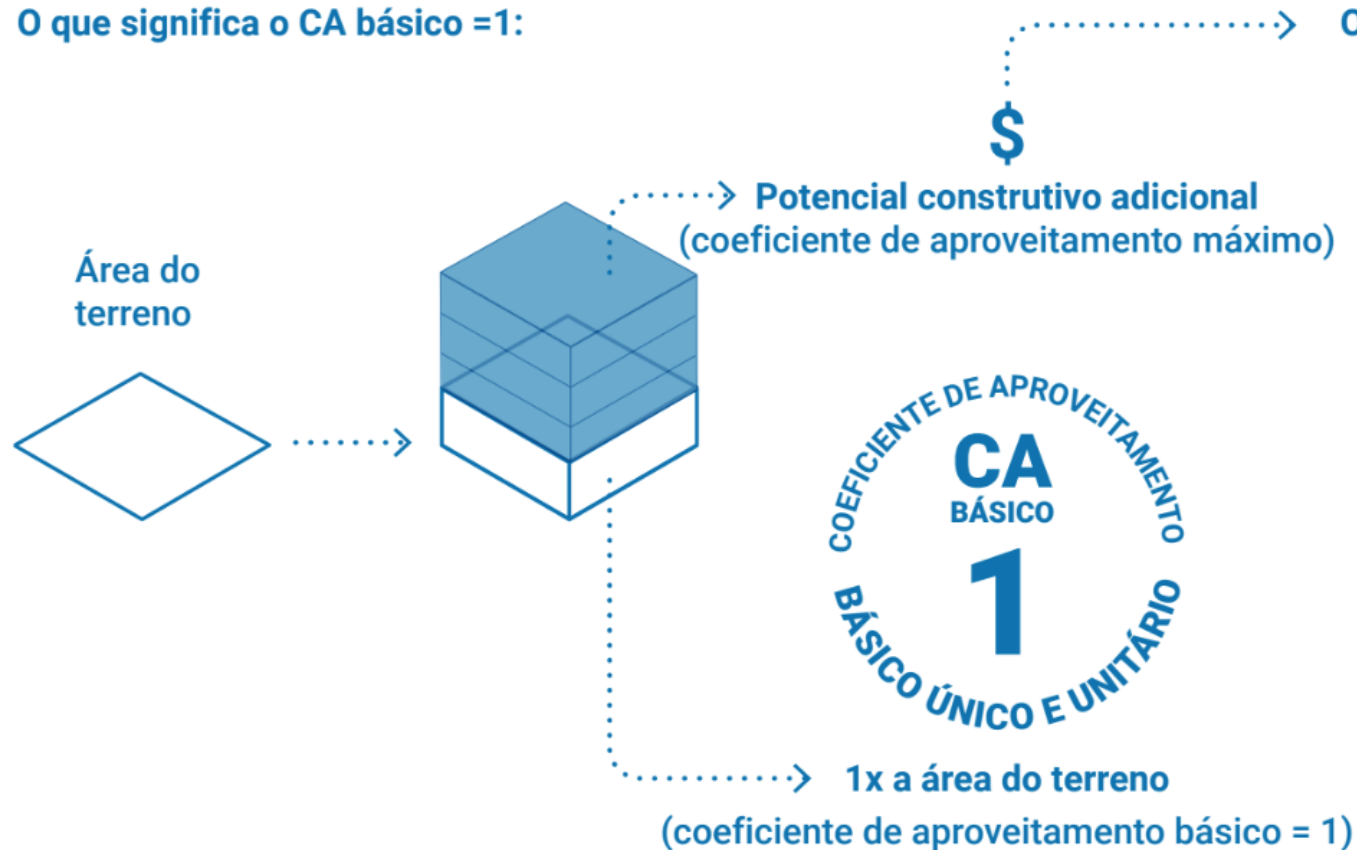
RECIFE CIDADE PARQUE

- DENSIDADES MÉDIAS E BAIXAS
- FACHADA ATIVA
- INCENTIVOS PARA AMPLIAÇÃO DE CALÇADAS
- DESESTÍMULO AO USO DO CARRO
- ZONA DE BAIXA VELOCIDADE E USO MISTO



Coeficiente Básico, Único e Unitário

O que significa o CA básico = 1:



Os recursos são investidos em melhorias urbanas com caráter distributivo:



Espaços
Públicos



Planos de
Bairro



Equipamentos
Sociais



Habitação de
Interesse Social



Regularização
Fundiária



Patrimônio
Cultural



Transporte Público,
Ciclovias e Calçadas

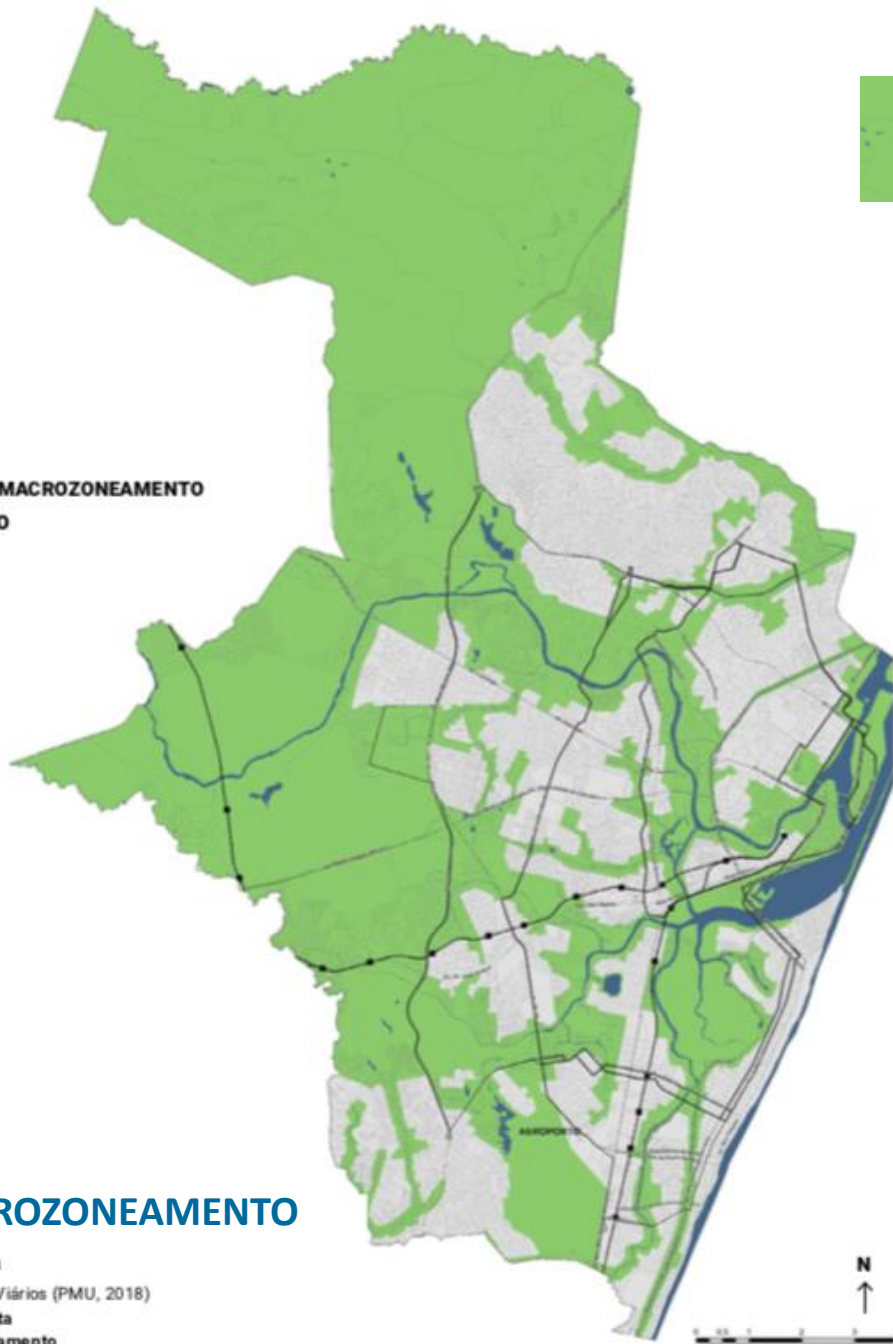


Unidades de Conservação
Ambiental



Áreas
Verdes

MAPA DO MACROZONEAMENTO
PROPOSTO



MACROZONEAMENTO

Legenda

— Anéis Viários (PMU, 2018)

Pré Proposta

Macrozoneamento

Macrozona Do Ambiente Construído - MAC

Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC

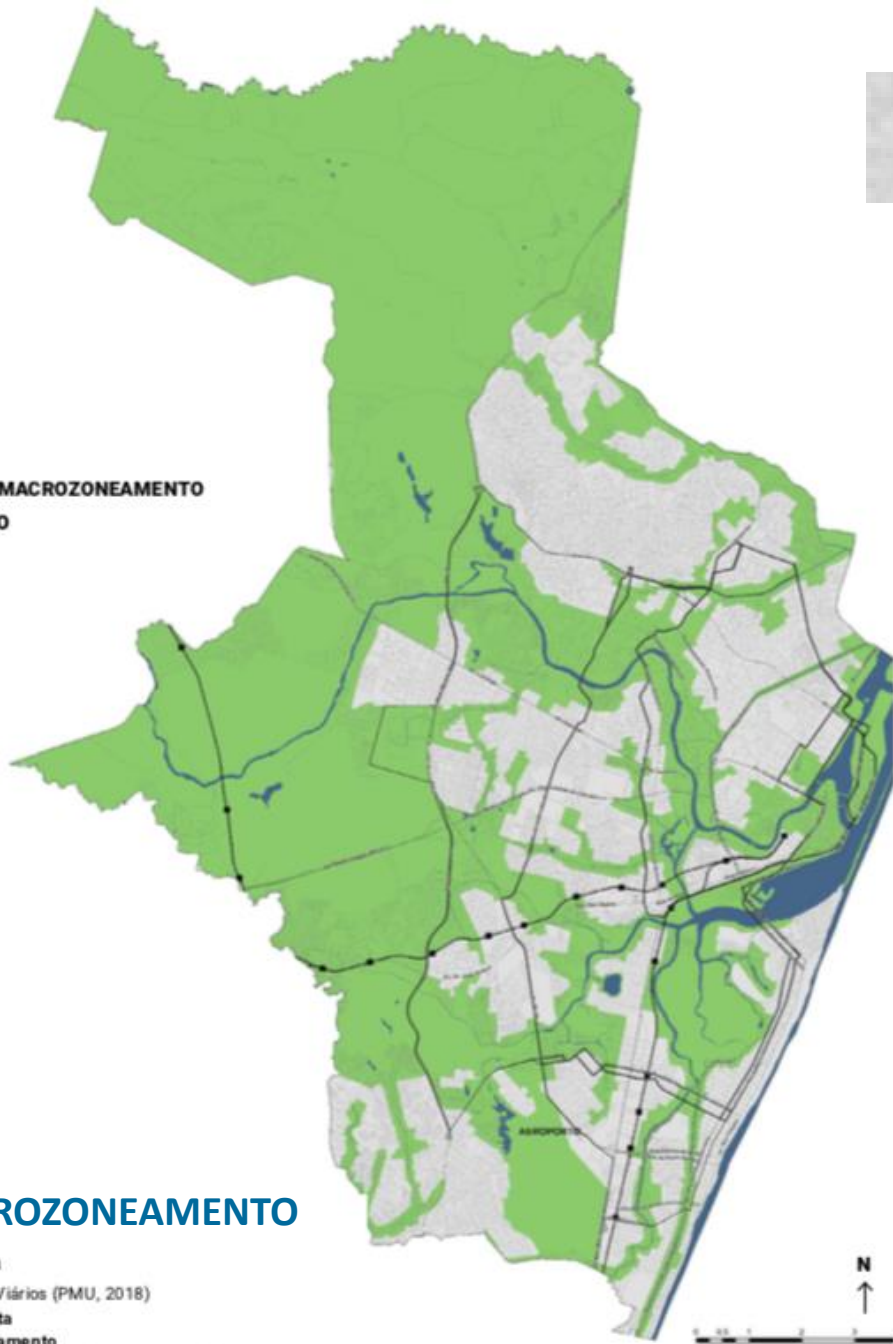


A **MACROZONA DO AMBIENTE NATURAL E CULTURAL (MANC)** compreende áreas caracterizadas pela presença de maciços vegetais preservados, das águas, do patrimônio histórico e cultural como elemento estruturador do território. Os parques, praças, áreas verdes e de fragilidade ambiental, que demandam condicionantes especiais para sua ocupação, passam a integrar o sistema como conectores ambientais. A articulação entre os principais elementos identitários da cidade do Recife, a forte presença das águas, através de sua costa e da presença dos rios e canais, e o patrimônio histórico edificado resultante de seus quase quinhentos anos de história, conforma um sistema capilar na cidade do Recife que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços por onde passa.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, preservação e recuperação, de forma sustentável e estratégica, dos recursos naturais e culturais da cidade, articulados de modo a formar um sistema integrado.

A MANC é compartimentada em Zona de Ambiente Natural (ZAN), Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS) e Zonas Especiais.

MAPA DO MACROZONEAMENTO
PROPOSTO



MACROZONEAMENTO

Legenda

— Anéis Viários (PMU, 2018)

Pré Proposta

Macrozoneamento

Macrozona Do Ambiente Construído - MAC

Macrozona do Ambiente Natural e Cultural - MANC



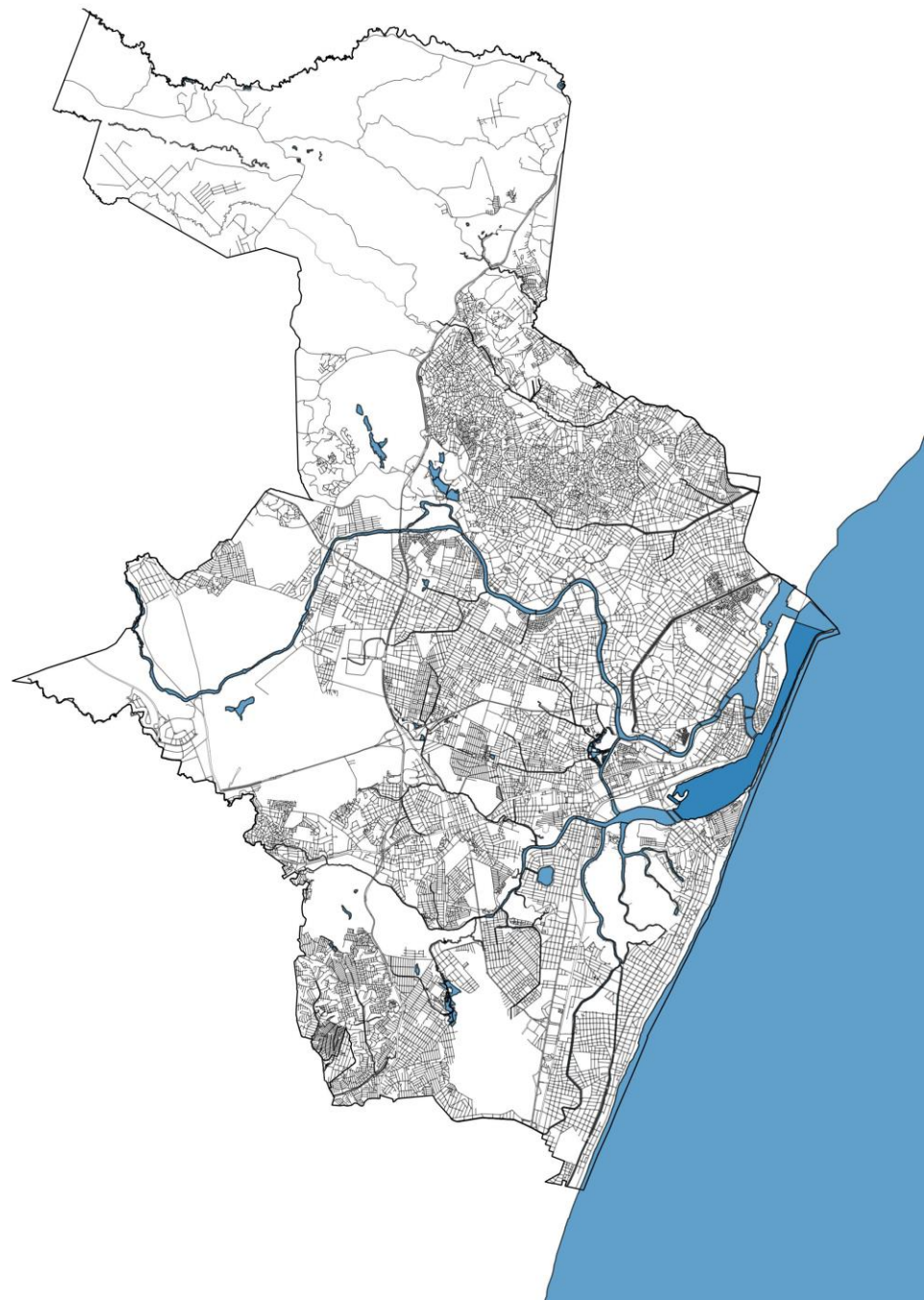
A **MACROZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (MAC)** abrange as demais áreas urbanas, caracterizadas pela predominância do conjunto edificado ou com aptidão para edificação. Predomina a intensidade de ocupação e diversidade de usos e tipologias.

OBJETIVOS PRINCIPAIS: valorização, conservação, adequação e organização do espaço edificado da cidade.

A MAC é compartimentada em Zonas de uso e Zonas Especiais.

O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



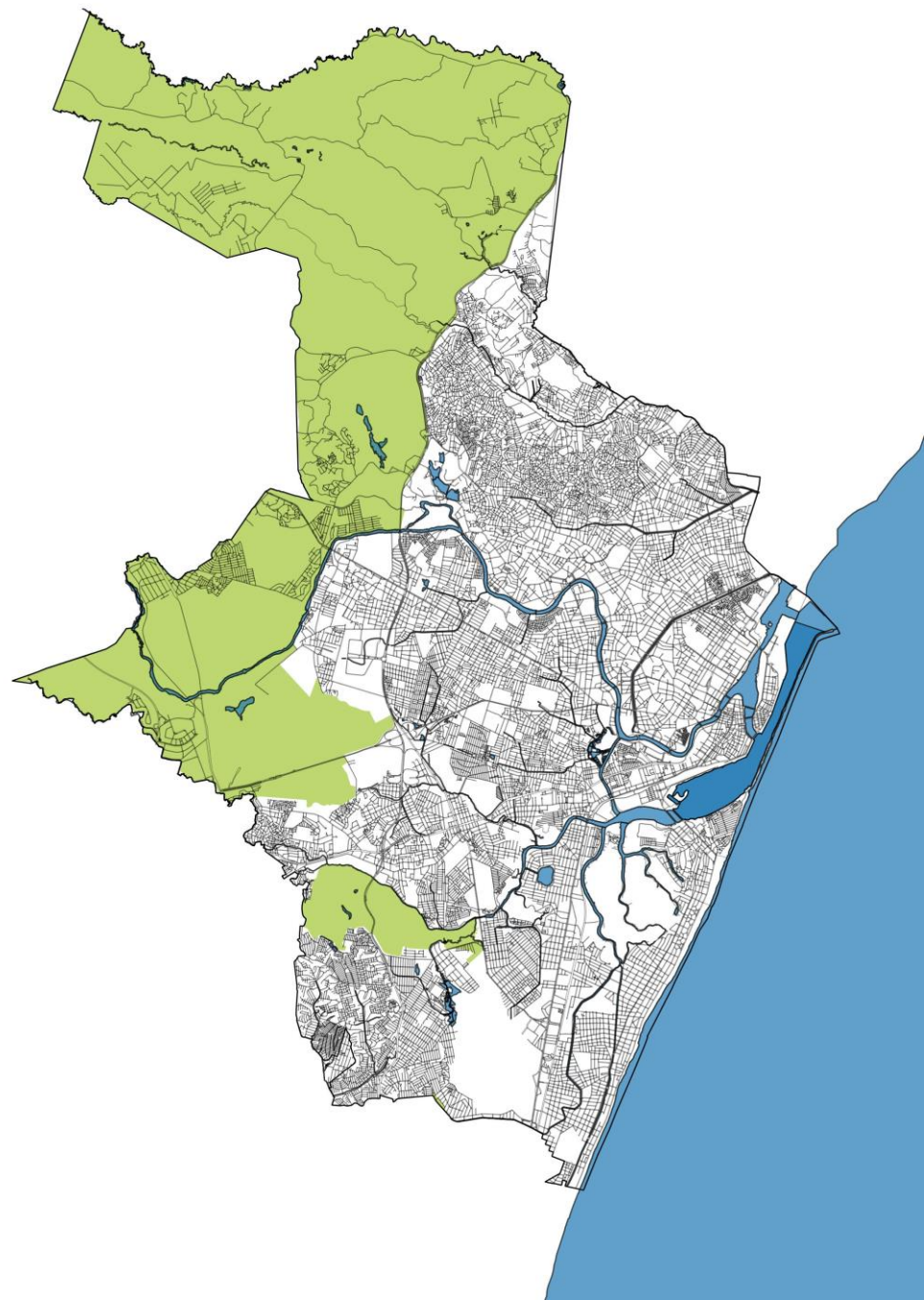
O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONA DE AMBIENTE NATURAL (ZAN): localiza-se na porção oeste do município com predominância de áreas não urbanizadas e forte presença de remanescentes de matas nativas e Unidades de Conservação da Natureza (UCN), cujos parâmetros urbanísticos serão definidos por Planos de Manejo, atualmente em elaboração. Está identificada e compartimentada de acordo com as bacias onde se localizam, a saber: ZAN Beberibe, ZAN Capibaribe e ZAN Tejipió.

OBJETIVO: *recuperação de áreas degradadas, garantia de padrões sustentáveis de ocupação, sustentabilidade na produção eco comunitária, integração de espaços verdes e promoção da educação ambiental.*



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

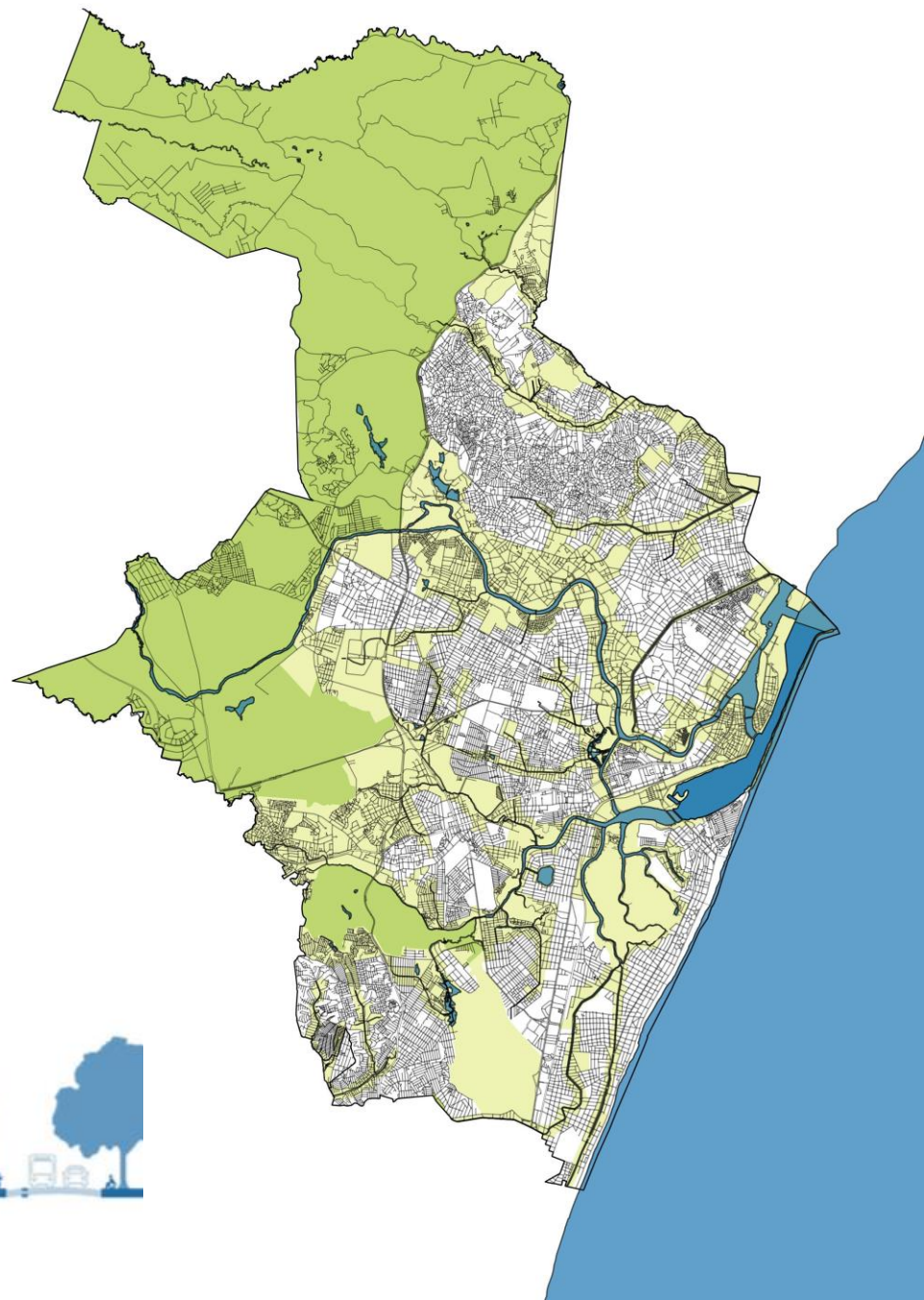
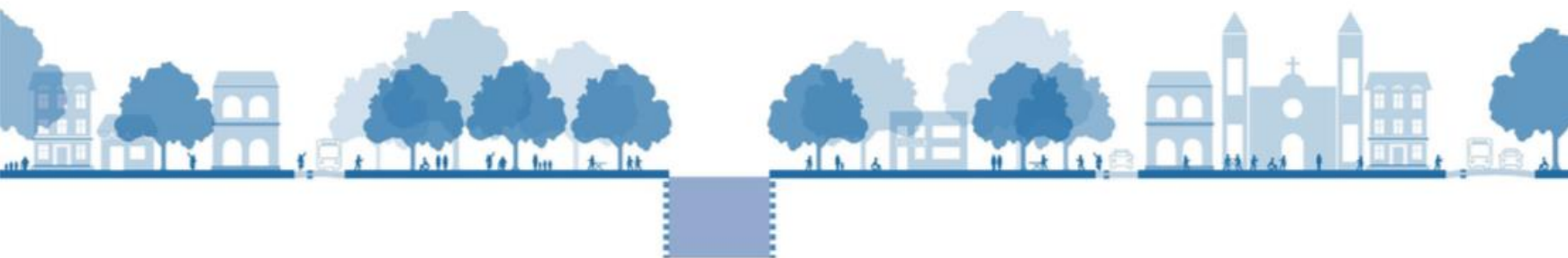
Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL (ZDS)

OBJETIVO: *requalificar o espaço urbano coletivo, permitir a convivência de usos múltiplos no território, recuperação de áreas degradadas, implantação de corredores ecológicos urbanos, garantia de padrões sustentáveis de ocupação, integração de espaços verdes, proteção dos elementos já construídos e reconhecidos como marcos na paisagem, de programas de revitalização de cursos d'água, implantação de ciclofaixas e ciclovias sobre esta rede ambiental estruturadora do território.*

ZDS



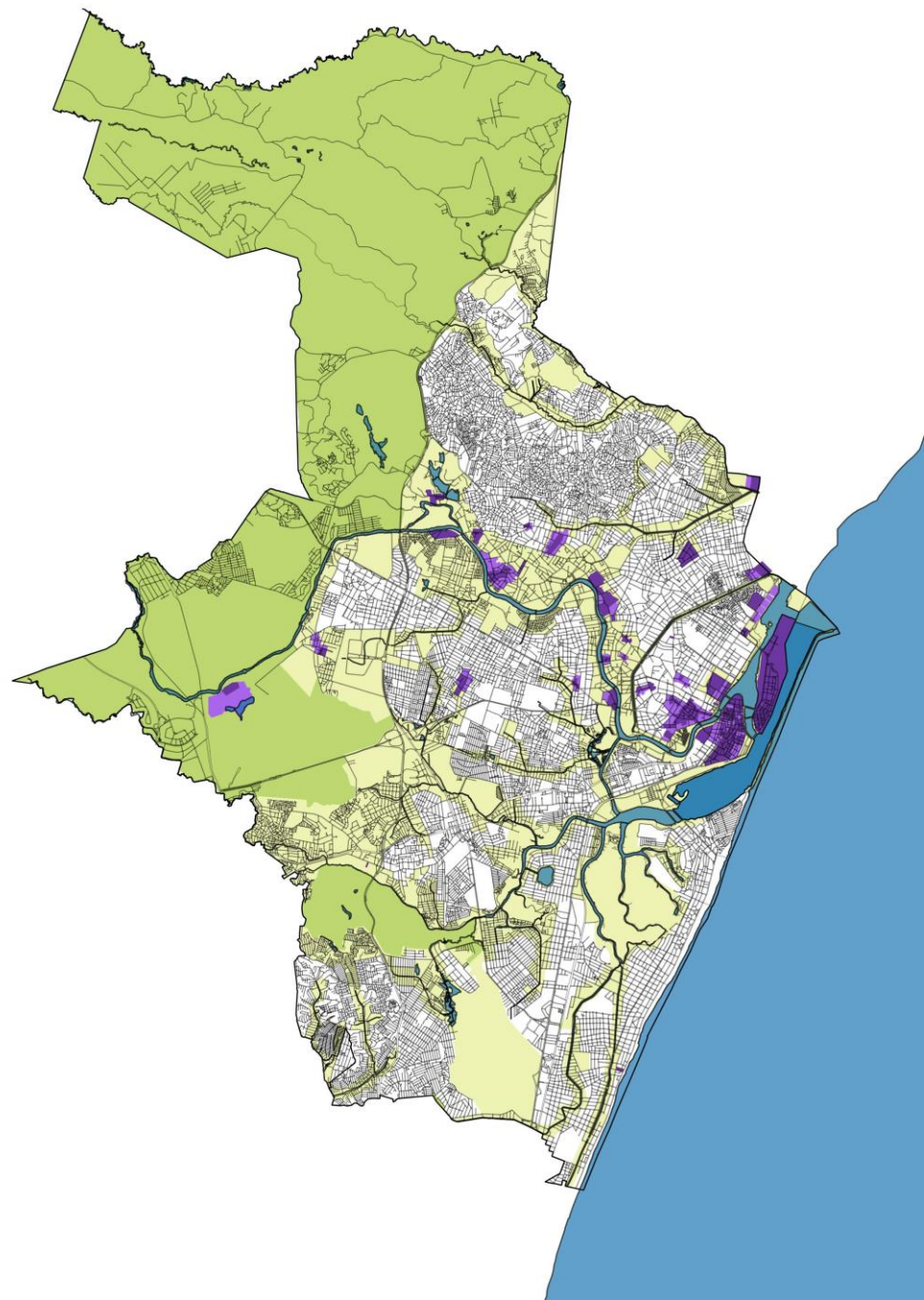
O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZEPH AMBIENTAL E RIGOROSA): áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade. Ver item Zonas Especiais deste Caderno Preliminar de propostas.

OBJETIVO: *proteger, recuperar, valorizar e fomentar usos sustentáveis do patrimônio.*



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



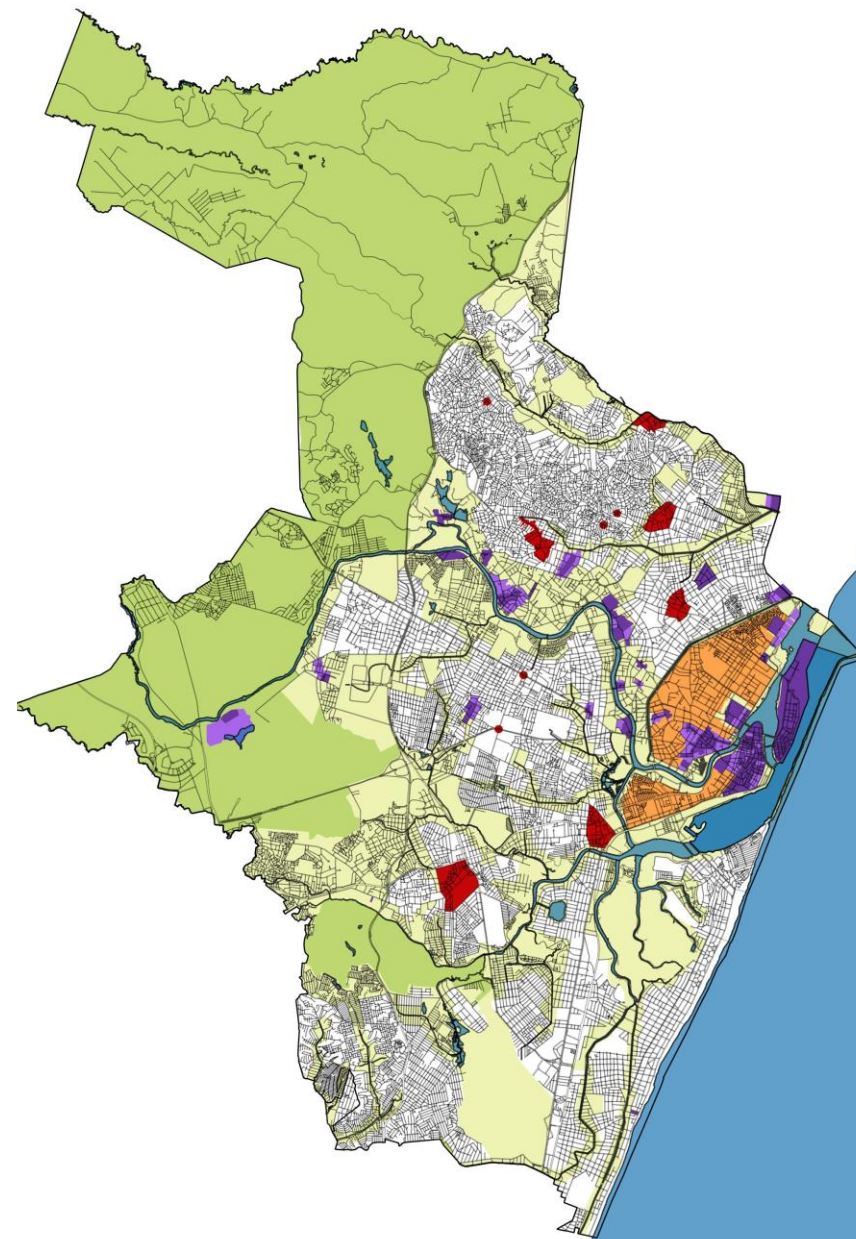
ZONAS ESPECIAIS DE CENTRALIDADE (ZEC)

OBJETIVO: assegurar a salvaguarda das formas de usar a cidade e de reconhecer o comércio popular por sua significância cultural. Como por exemplo ZEC Alto José do Pinho, ZEC Bomba do Hemetério e o reconhecimento do valor cultural das tradições de matriz africana em Água Fria. Seja em função da potencialidade turística, cultural, gastronômica, ou econômica em função do comércio, serviços ou logística, as ZECs buscam delimitar áreas de incentivo a formação de polos capazes de atrair empregos e potencializar dinâmicas nos bairros, diminuindo a necessidade de deslocamento diário no sentido bairro-centro.



ZONA CENTRO (ZCENTRO)

OBJETIVO: aplicar estratégias para intensificação do uso residencial em função da infraestrutura instalada, intensa rede de transporte público, usos não residenciais e comércio popular em consonância com suas características culturais e históricas.



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



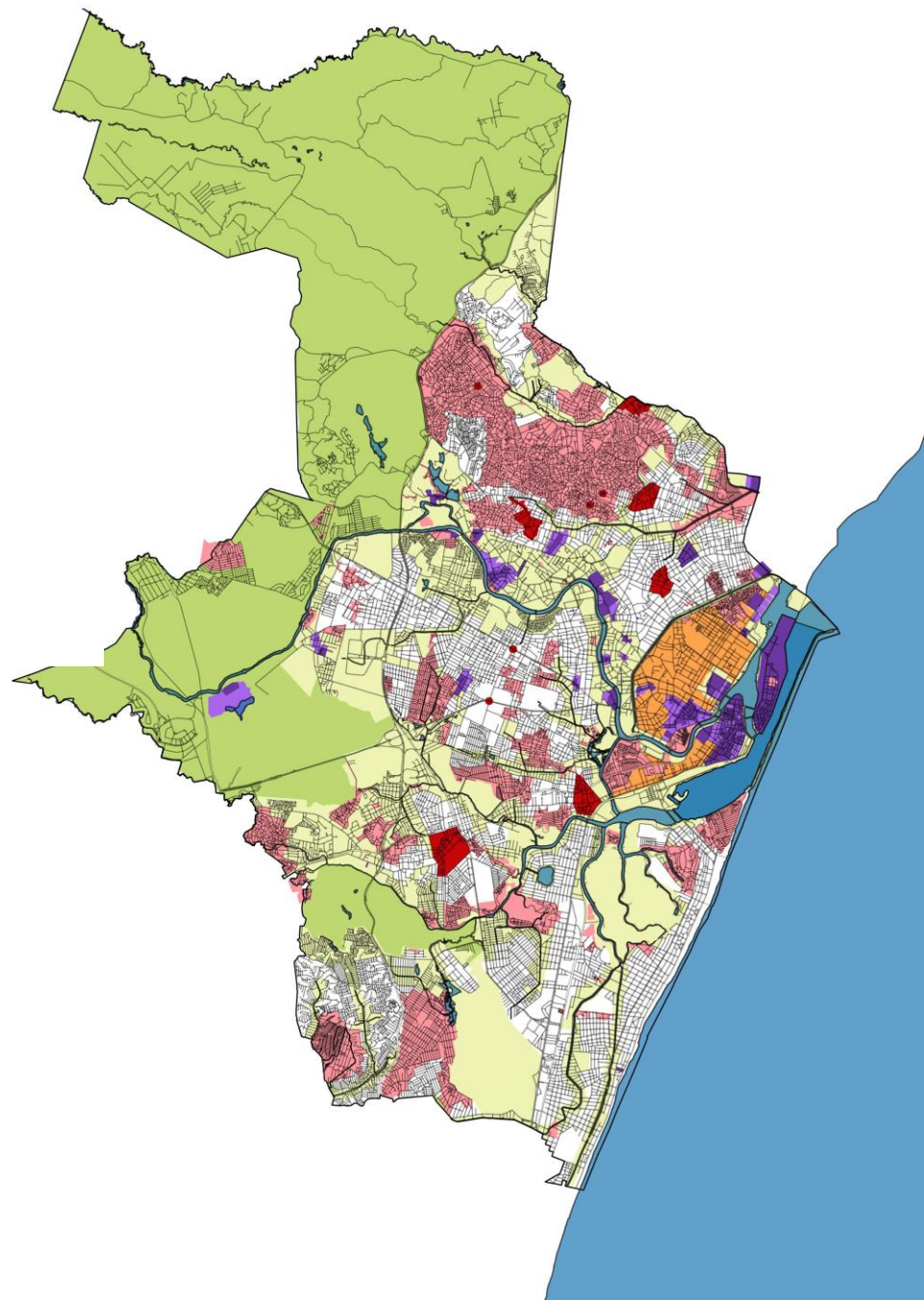
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 E 2 (ZEIS 1 E 2)

OBJETIVO: reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas e priorizar investimentos na garantia das condições de habitabilidade dos moradores, seja por meio de urbanização e regularização fundiária (ZEIS 1) ou construção de habitação de interesse social (ZEIS 2).



ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 3 (ZEIS 3)

OBJETIVO: reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas e priorizar investimentos na garantia das condições de habitabilidade dos moradores com parâmetros condizentes com as condicionantes ambientais do território onde se inserem.



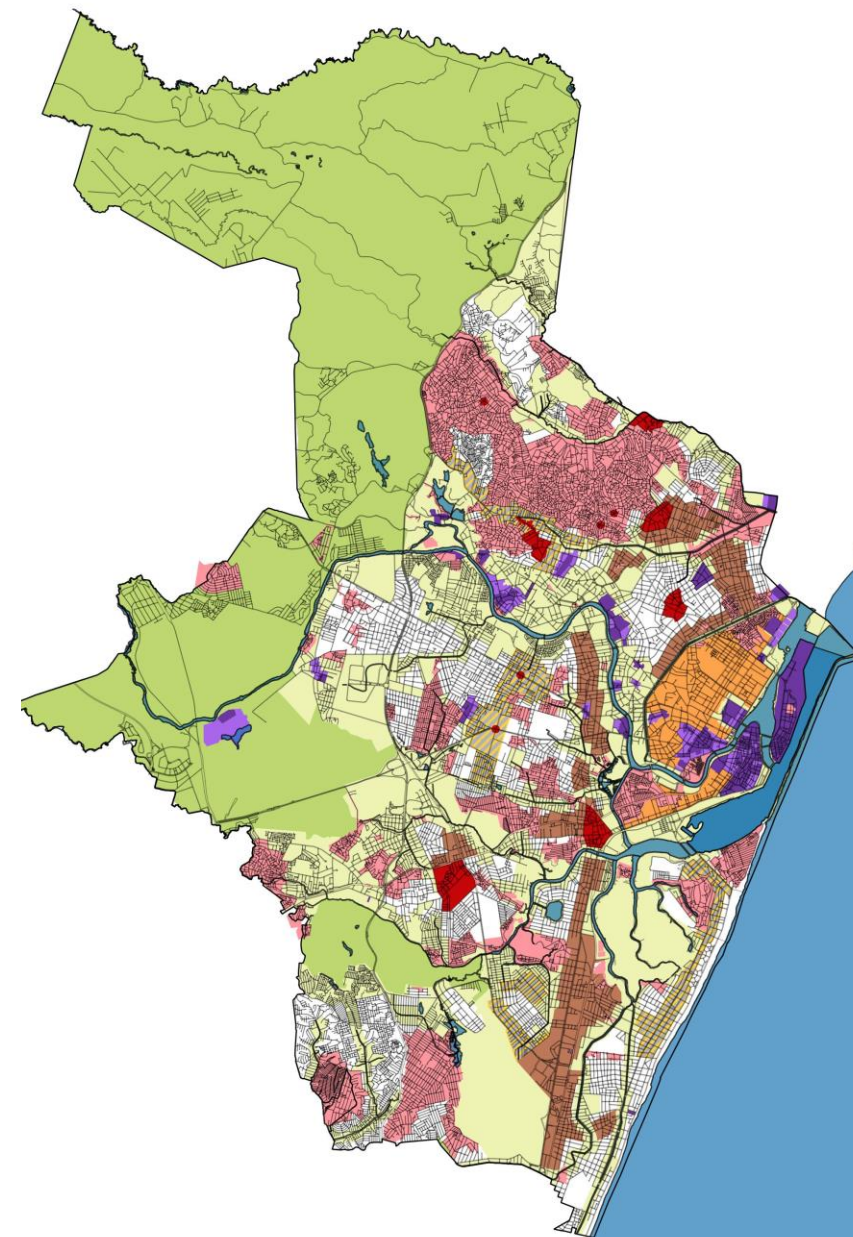
O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



ZONA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA (ZRU)

OBJETIVO: *adensamento populacional e construtivo com incentivos ao uso misto em fachadas ativas e estímulo à mobilidade ativa, para que se diminuam as distâncias e se estimule a relação entre os espaços públicos e privados.*



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos



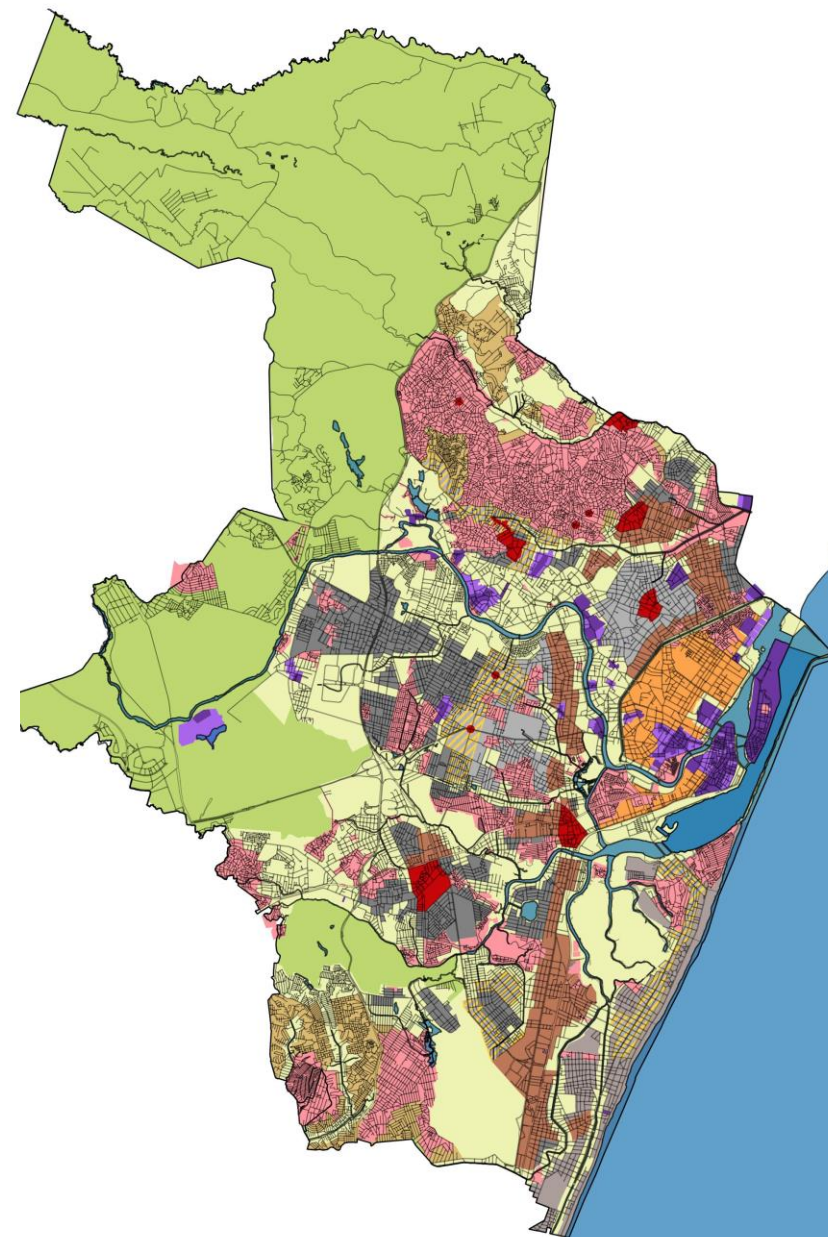
ZONA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO (ZAC)

OBJETIVO: Ordenar o adensamento das áreas em consonância com a infraestrutura urbana instalada nas diferentes áreas da planície, da orla e dos morros.

ZAC – ORLA

ZAC – PLANÍCIE 1 e 2

ZAC – MORROS



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos

PD 2018				
Macrozona	Zona	CA mín	CA básico	CA max
MANC	ZAN Beberibe	N.A.	1	1
	ZAN Capibaribe	N.A.	1	1
	ZAN Tejipió	N.A.	1	1
	ZAN Orla	N.A.	1	1
	ZDS Beberibe	0,1	1	1,5
	ZDS Capibaribe	0,1	1	2
	ZDS Tejipió	0,1	1	1,5
	ZDS Centro	0,1	1	2
MAC	ZAC Morros	0,1	1	1,5
	ZAC Planície 1	0,3	1	3
	ZAC Planície 2	0,1	1	2
	ZAC Orla	0,3	1	3
	ZCentro	0,5	1	3
	ZEC	0,5	1	4
	ZRU	0,4	1	4

MAPA DO ZONEAMENTO PROPOSTO



O ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE 2018

Zonas, Zonas Especiais, parâmetros e instrumentos

FATOR DE PLANEJAMENTO (FP)

Macrozona	Zona	Fp R	Fp nR
MANC	ZAN Beberibe	1,0	1,0
	ZAN Capibaribe	1,0	1,0
	ZAN Tejipló	1,0	1,0
	ZAN Orla	1,0	1,0
	ZDS Beberibe	1,0	1,0
	ZDS Capibaribe	1,0	1,0
	ZDS Tejipló	1,0	1,0
	ZDS Centro	0,5	1,0
MAC	ZAC Morros	1,0	1,0
	ZAC Planície 1	0,8	0,8
	ZAC Planície 2	0,9	0,9
	ZAC Orla	1,0	1,0
	ZCentro	0,5	1,0
	ZEC	0,6	0,4
	ZRU	0,4	0,6

Nota: R – Residencial / nR – Não Residencial

MAPA DO ZONEAMENTO PROPOSTO



