**Sala Amarela**

**Grupo 1**

* + - * **Premissa: Identidade**
* Cidade como patrimônio natural (ZAN/UCP/UCN).
* Cidade como patrimônio cultural (ZEPH/IEP/GDCS Equipam).
* Cidade como patrimônio social (ZEIS/CIS).

Cidade Patrimônio Natural ----------------- 38%

66%

ZEPH|IEP|---------------------------------------- 5%

GDCS Equipam.--------------------------------11%

ZEIS ---------------------------------------------- 12%

CIS ------------------------------------------------ 2%

* + - * **Macrozona de Proteção Urbana**

Necessidade: leitura minuciosa do território conservação integrada urbana com qualidade.

* Reabilitação
* Requalificação
* Recuperação
* Restauração
  + - * **Macrozona de Renovação Urbana**

Necessidade: leitura minuciosa do território renovação com qualidade

* Renovação Cautelosa
* Renovação Restrita
  + - * **Entender o sistema de suporte para definir carga de urbanização em níveis de renovação**

Sobresolo:

* Equipamentos sociais (educação, saúde, lazer, esporte, assist. social etc)
* TP
* Traçado viário (dimensão das larguras das vias)

Sub Solo:

* Rede de esgoto
* Rede de abastecimento d’água
* Rede de drenagem
  + - * **Renovação Urbana**
* Coeficiente de interesse social?
* Coeficiente de retenção cultural?

Modelagem econômica | cenário de modelagem física para precisar de valores

* + - * **Quadra como unidade mínima de renovação urbana**
      * **Adensamento do entorno das estações de metrôs**
* Comercio | Serviço | Equipamento
* Vazios
* Residencial
* Equipamento Misto
  + - * **Projetos Prioritários**
* Entorno do Rio Capibaribe: Bairro do Recife até a Várzea
* Centros Secundários
* Entorno da linha do metrô e estações
* Entorno dos grandes eixos viários
  + - * **Preservação**
* Zonas de comércio informal (“Vuco-Vuco” | Centro: Boa Vista, São José, Santo Antônio) | ao redor dos mercados, hospitais, universidades, Derby etc.
* Zonas especiais de reconhecimento e proteção de comunidades tradicionais (terreiros e territórios pesqueiros - Ibura, Água Fria, Nova Descoberta, etc)
* Cais de Santa Rita e Cais José Estelita (como unidades de conservação de paisagens\_UCP)
* Zona Rural
* CIS que não forem passíveis de regularização | Urbanização da ZEOT (Zonas Especiais de Ocupação Transitória)

**Grupo 2**

* Estratégia de Planejamento
* Macrozona de Proteção
* Área em preto para zoneamento de proteção paisagística – UCP
* Santa Rita, Cabanga, Estelita etc.
* Integrar o Patrimônio Histórico com o ambiental em uma grande mancha/Zona
* Integrar as ZEIS e CIS ao sistema verde/Azul da Cidade
* Transformar CIS em ZEIS
* Regulamentar e reconhecer áreas para o comercio informal nas centralidades, entorno de mercados, hospitais, terminais de transporte.
* Reconhecer a existência de manifestações culturais imateriais incluindo as comunidades tradicionais nas ZEIS|CIS
* Estimular a habitabilidade no centro mediante planejamento e ocupação de imóveis ociosos (HIS)
* Coeficiente único 1,0 em toda a cidade com a aplicação de outorga e destinação do recurso para fundo próprio coordenado pelo CONCIDADE.
* Estabelecer quantidade máxima de vagas de estacionamento
* Contabilizar como área computável
* Aumento gradativo do potencial construtivo a partir da Zona de integração entre patrimônio cultural e meio ambiente natural
* Delimitar o centro histórico dentro da zona integradora do patrimônio histórico com o meio ambiente natural

**Sala Vermelha**

**Grupo 1**

* Moradia, interesse social, eixos de mobilidade e infraestrutura
* Macro e Microzoneamento das ZEIS por característica de ocupação e política habitacional aplicável
* Moradia
* Garantir habitação de interesse social no centro e nas centralidades
* Garantir vazios urbanos próximos a ZEIS para moradia de interesse social
* Adensar o centro com diversidade de uso
* Habitação de interesse social, moradia, comércio popular.
* Garantir coeficiente 0,5 nas frentes d’águas
* Rio Capibaribe
* Priorizar HIS nos eixos de mobilidade
* Identificar espaços com potencial urbanístico para HIS e demais usos
* Ampliar a lei dos 12 bairros (Campo Grande, Encruzilhada, Rosarinho)
* Estabelecer gabaritos máximos
* Avaliar as propostas de habitação de acordo com as demandas levantadas nos diagnósticos
* Requalificação das ZEIS em suas infraestruturas urbanas
* Garantir a proteção das áreas de unidades de conservação e de incidência de conservação e de incidência de outras legislações ambientais (mananciais, APPs, etc.)
* Garantir a qualidade de vida da população moradora no entorno imediato das UCNs e no seu perímetro interno (CIS e ZEIS)
* Analisar criteriosamente as CIS, principalmente na interface com UCs, APPs, Patrimônio Cultural.

**Grupo 2**

* Ampliar a ARU incluindo os bairros Madalena, Torre, Prado, Encruzilhada, Rosarinho
* Promover debate específico com comunidades pesqueiras para definição de perímetros e diretrizes de proteção
* Promover debate específico com comunidades de terreiros para definição dos perímetros e diretrizes de proteção
* Definir variação de coeficiente mínimo para melhor caracterizar a subutilização
* Não podem ser admitidos imóveis vazios na área central da cidade
* O coeficiente mínimo para cumprimento da função social nas áreas centrais deve ser igual a 1,0
* Adoção de coef. básico único e unitário para toda a cidade com exceção áreas ambientais – CAB<1
* Incorporar ao diagnóstico o mapeamento de terreiros já existentes
* Fazer mapeamento (urgente!) dos terrenos não utilizados para transformação em ZEIS 2
* Ampliação da ZEPH (incorporando Graças, Derby, Jaqueira)
* Fazer mapeamento dos imóveis que não cumprem a função social, subutilizados e/ou desocupados (Urgente!)
* Transformar a fábrica Yolanda em ZEIS 2
* Devolver a condição de ZEIS para Entra Apulso
* Adoção de coeficiente básico = 1 | Adoção de Outorga Onerosa nas áreas com infraestruturas
* Adotar estrategicamente os IUs para reduzir o valor (preço) do solo urbano na cidade
* Discutir as políticas sociais que repercutem no território.
* Adoção de uma planta de valores específica para aplicação da OODC e TDC
  + Valor mais próximo do valor de mercado
* Transferência do direito de construir até o limite do coef.. básico (1-um) não utilizado no imóvel.
* Elaborar os estudos necessários
  + Diagnósticos – para discussão dos instrumentos
* Escalonar as áreas de aplicação de PEUC de acordo com a estratégia de desenvolvimento da cidade
* Respeitar as identidades e especifidades locais
* Condicionar o adensamento construtivo à existência de infraestrutura
* Criar perímetros de transição para as zonas especiais
* ZEIS | UCN’s | ZEPH
* Transformar toda área de proteção de mananciais em zona rural
* Rever a divisão das RPA’s para incorporar as unidades de paisagem e os distritos sanitários
* Prever as zonas especiais no zoneamento do Plano Diretor
* “Recortar” o zoneamento para incorporar as diversidades | especificidades locais
* Estabelecer zonas especiais de proteção sociocultural para as comunidades de terreiro
* Criar zonas especiais de proteção do comércio popular nas áreas centrais e entorno dos mercados públicos
* Criar zonas especiais de proteção do comércio popular nas centralidades dos bairros