

Guanabara

22/06/16

Terno

Página

Nas

75

GLOBAL

Com nova planta no México, Braskem passa a ter 51% da produção no exterior
>> pág. 16 e 17

TURBULÊNCIA

Donos de avião em que Eduardo Campos viajava presos por lavagem de dinheiro
>> pág. 18 e 19

DESTAQUES DO PROJETO

Utilização Criação de incentivos para determinados usos, bem como o estímulo aos usos mistos dos espaços. A ocorrência concomitante de duas ou mais categorias ou subcategorias de uso distinto em um mesmo terreno ou edificação - a exemplo de um prédio com área comercial no térreo e residenciais nos pavimentos superiores -, caracteriza o uso misto

Lotes e quadras Propõe instituir dimensões máximas de empreendimentos de médio e grande portes a fim de adequar a inserção deles em relação ao entorno. A ideia é melhorar a proporção entre áreas pública e privada e evitar a descontinuidade do sistema viário. Assim, novos lotes e glebas com áreas superiores a 20 mil m² deverão ser divididos, abrindo espaços para vias de passagem, áreas verdes ou reservas de equipamentos sociais

Impactos Estabelecimento de critérios para enquadramento dos empreendimentos com potencial para gerar tráfego intenso em uma área ou impacto na vizinhança onde vai ser implantado

Parâmetros qualificadores de ocupação Para promover melhor relação entre espaços público e privado, projeto define três parâmetros qualificadores: Fachada Ativa, que visa aumentar a interação dos passeios públicos com atividades nos térreos das edificações; Fruição Pública, para estimular a manutenção de espaços abertos à passagem do público no pavimento de acesso às futuras edificações; e Limite de Vedação do Lote, com critérios para construção de muros e grades, tendo percentual mínimo de transparência de 40%.

Áreas de lazer Queda da exigência de construção desses espaços em empreendimentos, a fim de reduzir custo da obra. Nas Zeis, eles serão

Estacionamento obrigatório Redução de exigência da quantidade mínima de vagas em novos empreendimentos, a fim de estimular o uso do transporte público

Menos garagem, mais metrô Restrição do número de vagas de garagem que não são calculadas como área construída em novos empreendimentos, nas áreas próximas ao sistema metrôviário, a fim de incentivar o uso do transporte coletivo

NR e ID Organização dos usos não residenciais (NR) e industriais (ID) em grupos de atividades, aos quais são atribuídos parâmetros específicos, tendo em vista a diversidade de atividades

Projeto define forma de atuação em áreas mais pobres

A dobradinha Louos-PDDU ampliou o número de Zonas Especiais de Interesse Social, as chamadas Zeis, que saltaram de 116 para 236. O foco dessa definição é a regularização fundiária, a demarcação de áreas que merecem maiores intervenções do poder público por ter habitações precárias, além da definição de critérios que impedem a especulação imobiliária em localidades pobres que ficam em áreas privilegiadas.

Um dos principais projetos para as Zeis é a liberação de atividades comerciais e de serviços, como bancos e clínicas ambulatoriais, proibidas pela legislação até então

em vigor. "Quando você pensa nessas Zeis, você está falando de 60% da população, que mora em Cajazeiras, no Bairro da Paz, e em outros bairros, e que depende de se deslocar na cidade para ter acesso a serviços", citou o secretário Sérgio Guanabara, da Sucom. Ainda segundo ele, "isso interfere tanto no dia a dia do cidadão, como também na própria mobilidade da cidade".

Conforme a Sucom, houve tanto a ampliação das áreas já existentes como os reconhecimento de novos trechos. Mais da metade das Zeis (163) apontadas é de assentamento precário, seguidas de áreas de

proteção ambiental ocupadas (43). O zoneamento da cidade, pelo projeto, é dividido em 12 áreas de acordo com os usos e tipo de ocupação predominante.

Segundo Guanabara, o conceito da nova Louos é de diversificação dos usos dessas zonas, evitando grandes deslocamentos na cidade. Entre as zonas delimitadas, e que passam a contar com incentivos e padrões urbanísticos específicos, estão também as Zonas de Uso Sustentável das Ilhas, as Zonas de Desenvolvimento Econômico, as Zonas de Interesse Turístico, além de áreas com foco na proteção ambiental.

Quando você pensa nas Zeis, você está falando de 60% da população que depende de se deslocar na cidade para ter acesso a serviços **Sérgio Guanabara**

Titular da Sucom, sobre o benefício de regularizar comércio e serviços nessas áreas

MAURO ARAÚJO NASCIMENTO/ARQUIVO CORREIO

Canteiro considerado sombrio vai ganhar área de lazer após concurso nacional



Concurso vai decidir futuro de canteiro central na orla

Definida na nova Louos como uma Zona de Centralidade Linear Municipal, que são porções do território alinhadas às vias estruturais, que fazem a conexão entre bairros, a Avenida Octávio Mangabeira, no trecho entre a Boca do Rio e a Terceira Ponte, em Jaguaribe, vai se transformar em um grande parque à beira-mar. Segundo a prefeitura, um concurso nacional, coordenado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-BA) e acompanhado por cinco urbanistas conceituados, vai escolher um projeto de urbanização para a área, atualmente degradada.

O espaço, diz o titular da Secretaria do Urbanismo (Sucom), Sérgio Guanabara, será uma das regiões que vão receber tratamento especial. "É uma área que consideramos tão importante para a cidade que resolvemos abrir esse concurso. Queremos algo bastante inovador", explicou. A ideia é que seja feita a re-

qualificação e criação de um amplo espaço de recreação, inclusive integrado ao Parque de Pituagu. "Não existe algo pré-formatado, mas a ideia é mesmo uma grande área de lazer", continuou.

Mas, seja lá qual for o projeto, ele terá de ser respaldado pelas diretrizes tanto do PDDU quanto da Louos. "Está sujeita aos mesmos padrões e critérios do PDDU e da Louos. Aquela é uma área preciosa que precisa ter um uso nobre. Mas digo nobre no sentido de ser uma grande área de lazer que se integre com a praia e o Parque de Pituagu", observou a urbanista Juliana Franca Paes, integrante da equipe que elaborou o PDDU e a Louos.

De acordo com o texto do plano diretor, o canteiro central a ser revitalizado está dentro de uma das cinco macroáreas previstas no PDDU. No caso, estamos falando da Macroárea de Requalificação da Borda Atlântica. Por isso, o

projeto não será elaborado sem parâmetros, explicou a urbanista.

O concurso público, por exemplo, terá um termo de referência que tem como premissa o próprio plano diretor. "Esse termo de referência vai prever atividades lúdicas, equipamentos de lazer volta-

dos para a praia e a conexão desse projeto com o Parque de Pituagu", destacou Juliana. "Hoje, o que se vê ali são imóveis degradados e terrenos sem uso. Aquela área precisa ser povoada, seja por equipamentos de lazer, seja por moradias, comércio", avaliou a urbanista.

A área, que fica entre as avenidas Jorge Amado e Pinto de Aguiar, já está submetida a um decreto municipal, publicado em 30 de março, que prevê a desapropriação dos imóveis do canteiro central da Octávio Mangabeira. "Não são muitos imóveis. A maior parte é terreno vazio. O impacto a residentes e estabelecimentos é baixo", considerou o secretário.

A quantidade de imóveis desapropriados não foi divulgada. Entre eles, destaca-se para alguns prédios residenciais, uma pousada e dois hotéis, três postos de gasolina, a Pista Municipal de Bickcross e o Circo Picolino.

CONCURSO

180 MIL

metros quadrados é a área próxima do Circo Picolino que vai ganhar revitalização

2 KM

é a extensão do trecho que será beneficiado com o projeto que vencer concorrência