



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

# **ILHA DE ANTÔNIO VAZ**

**Cais José Estelita, Cais de Santa Rita e  
Cabanga**

**Recife, 12 de fevereiro de 2015**

An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a dense urban grid and a winding river. A yellow dashed line outlines a specific territory within the city. The text 'TERRITÓRIO: ILHA DE ANTÔNIO VAZ' is overlaid on the image in a blue box.

**TERRITÓRIO:  
ILHA DE ANTÔNIO VAZ**

# Espaço síntese da história do Recife

SÉC. XVII  
Praça Maurícia

Primeiro mercado

SÉC. XVIII  
Pátio barroco

SÉC. XX  
Praça moderna

SÉC. XXI  
Cais Estelita





**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

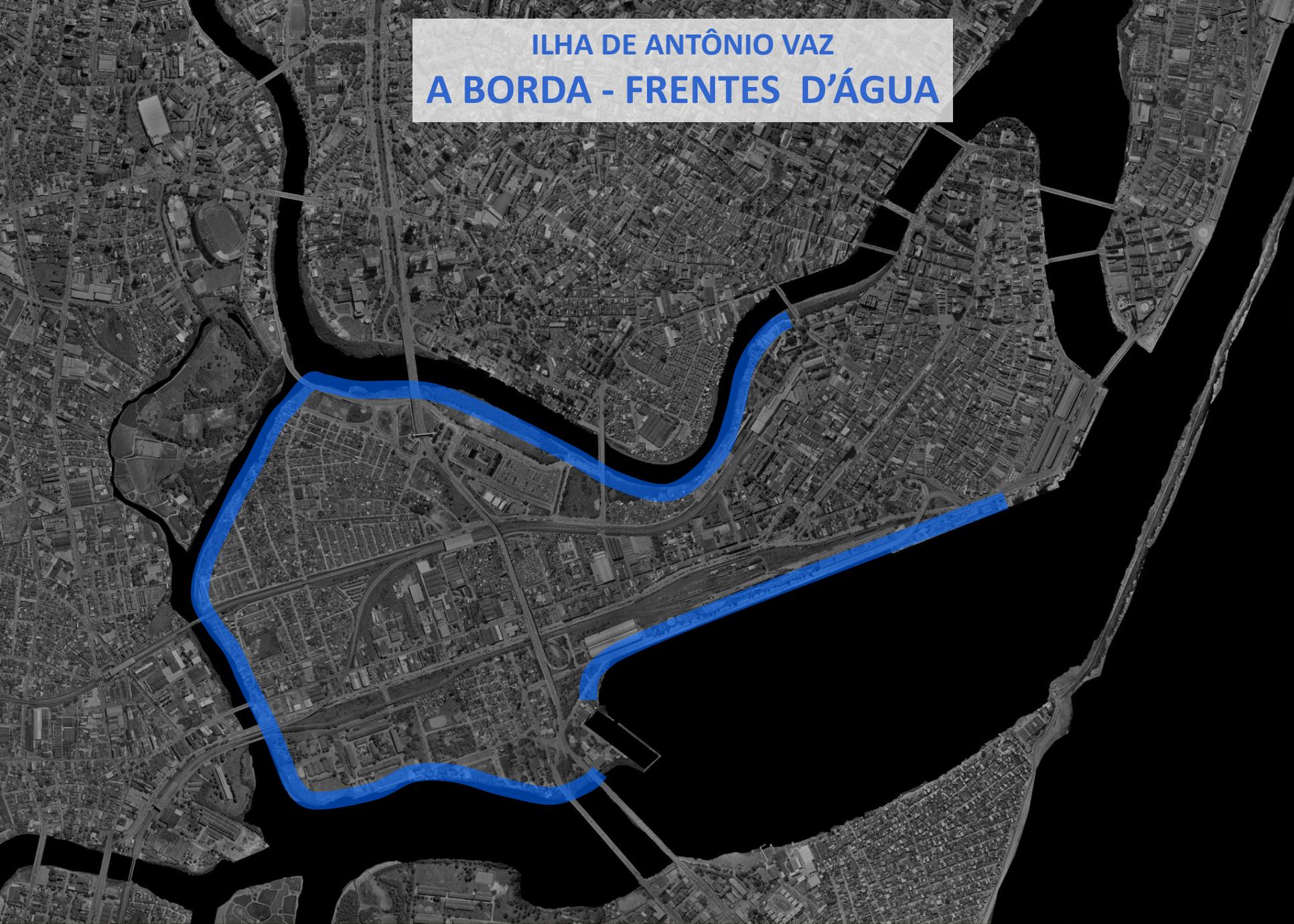
# ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## COMPREENSÃO DO TERRITÓRIO

## **ILHA DE ANTÔNIO VAZ - COMPREENSÃO DO TERRITÓRIO:**

- **A borda**
- **As Conexões urbanas**
- **As Barreiras de conexão**
- **Os Espaços abertos, livres e equipamentos**
- **As ocupações de interesse social**
- **As densidades urbanas**
- **A demografia**
- **Os usos diversificados**

**ILHA DE ANTÔNIO VAZ  
A BORDA - FRENTES D'ÁGUA**



# ILHA DE ANTÔNIO VAZ CONEXÕES URBANAS

Bongi  
Ilha do Retiro

Boa Vista  
Ilha do Leite

Santo  
Antonio

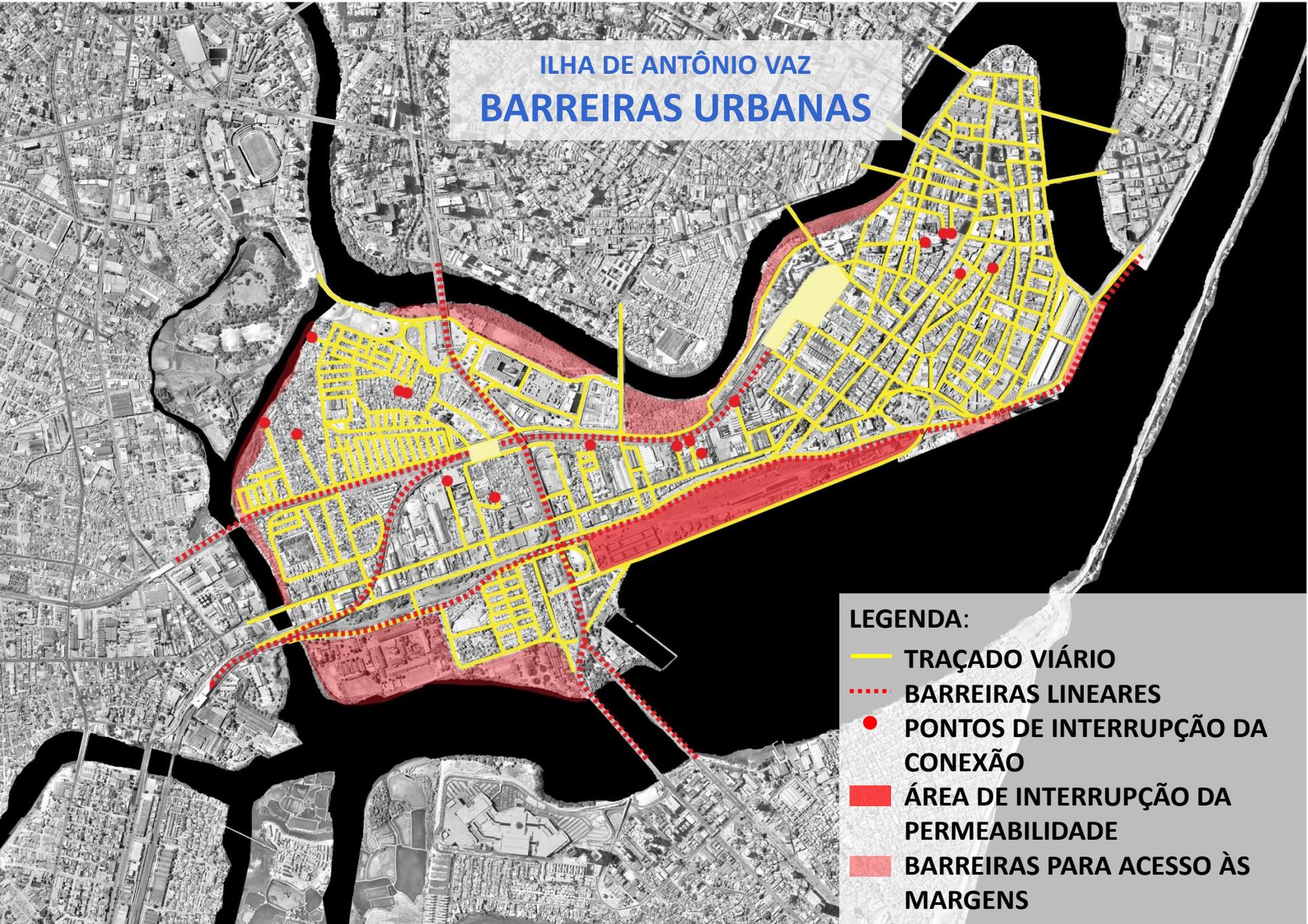
Afogados  
Largo da paz

Pina  
Boa Viagem

Pina  
Boa Viagem

-  CONEXÕES PRINCIPAIS
-  EIXO DANTAS BARRETO
-  METRÔ
-  PONTE

# ILHA DE ANTÔNIO VAZ BARREIRAS URBANAS



## LEGENDA:

- TRAÇADO VIÁRIO
- ..... BARREIRAS LINEARES
- PONTOS DE INTERRUPÇÃO DA CONEXÃO
- ÁREA DE INTERRUPÇÃO DA PERMEABILIDADE
- BARREIRAS PARA ACESSO ÀS MARGENS

# ILHA DE ANTÔNIO VAZ ESPAÇOS ABERTOS, LIVRES E EQUIPAMENTOS

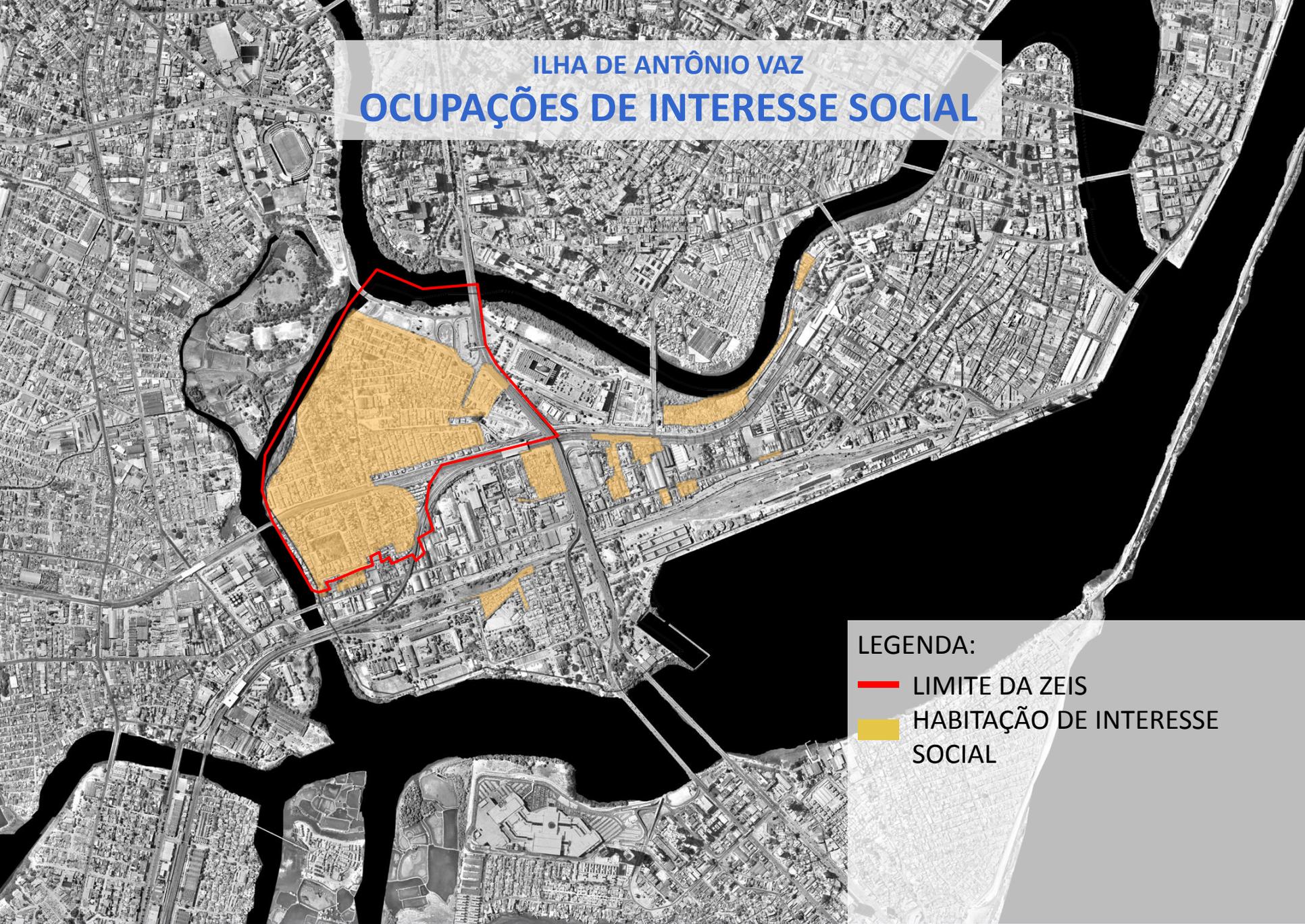


## LEGENDA:

-  ESPAÇOS ABERTOS
-  ESPAÇOS LIVRES
-  EQUIPAMENTOS

# ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## OCUPAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL



### LEGENDA:

-  LIMITE DA ZEIS
-  HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

# ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## DENSIDADE DEMOGRÁFICA



### Legenda

#### Bairros

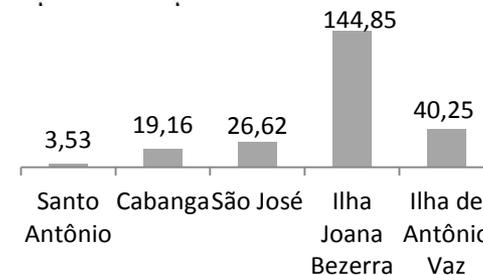
- Santo Antônio
- Cabanga
- São José
- Ilha de Joana Bezerra
- Limite Oficial de Bairros

#### Censo Demográfico 2010

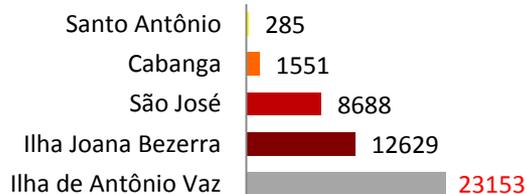
##### Habitantes/Hectare

- 0 - 50
- 51 - 100
- 110 - 200
- 210 - 400
- 410 - 1800

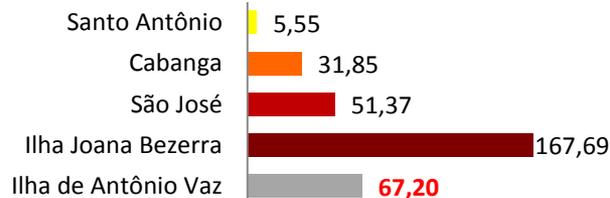
### Densidade Demográfica Censo 2010



### Número de Habitantes



### Densidade Demográfica \*

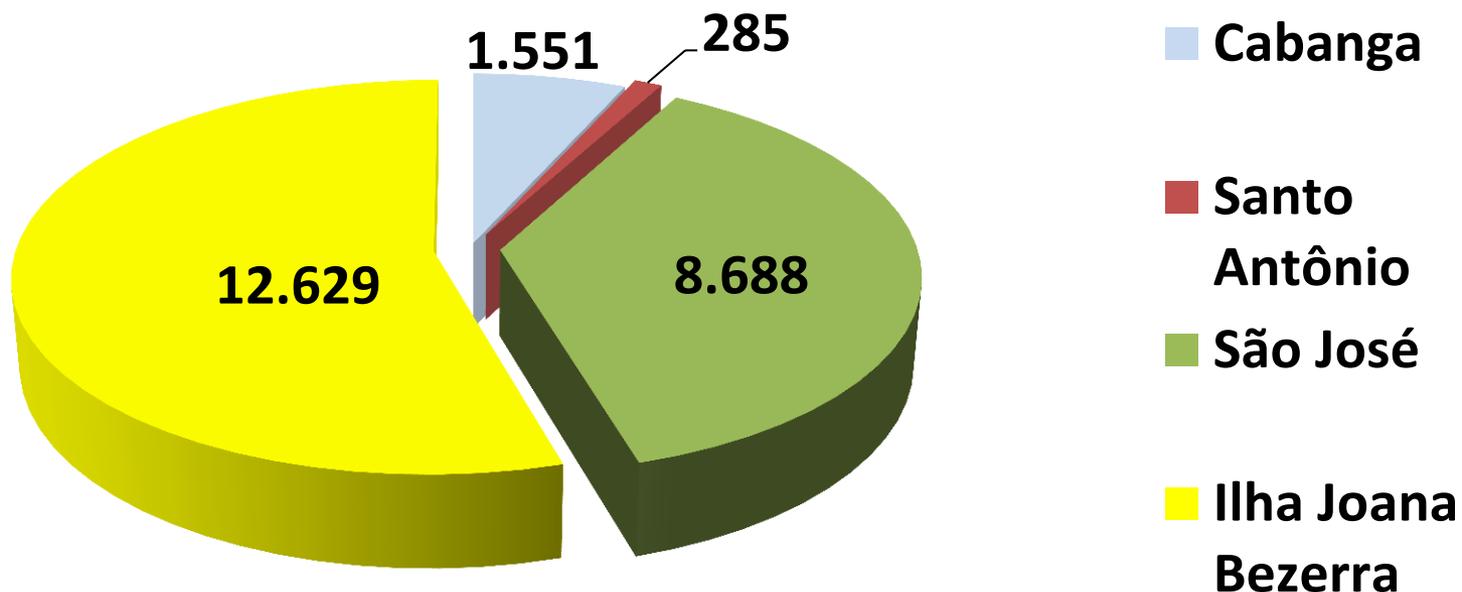


\* Calculada com base no território emerso.

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

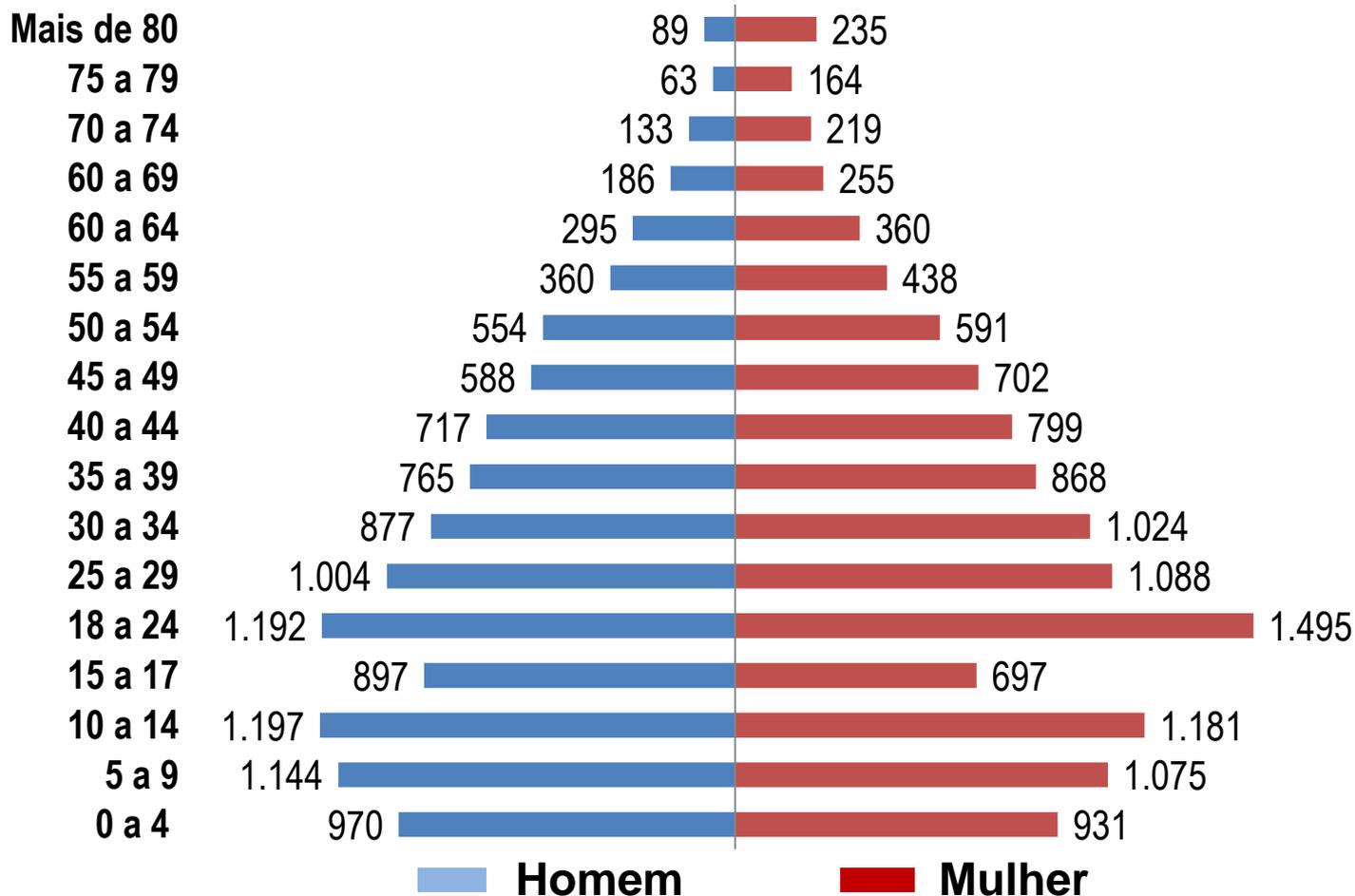
## DEMOGRAFIA

### Ilha de Antônio Vaz - População residente por Bairro



### ILHA DE ANTÔNIO VAZ

#### Distribuição da população por sexo, segundo os grupos de idade – 2010



ILHA DE ANTÔNIO VAZ

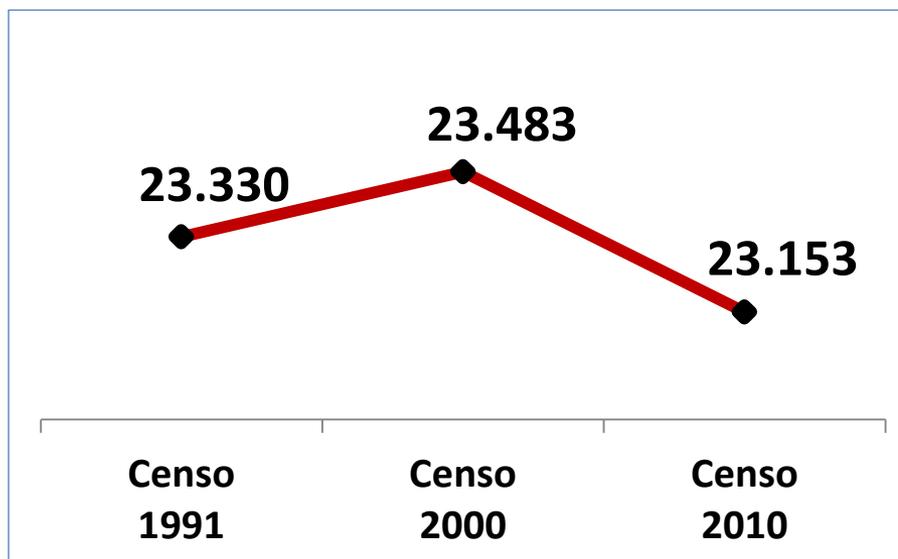
**DEMOGRAFIA**
**ILHA DE ANTÔNIO VAZ**  
**Rendimento Nominal Mensal Domiciliar Per Capta**

NOME DO BAIRRO	sem rendim. até 1/2 SM	%	mais de 1/2 a 1 SM	%	mais de 1 a 3 SM	%	mais de 3 a 5 SM	%	mais de 5 a 10 SM	%	mais de 10 SM	%	Total
<b>Cabanga</b>	145	<b>28,60</b>	150	<b>29,59</b>	160	<b>31,56</b>	37	<b>7,30</b>	9	<b>1,78</b>	6	<b>1,18</b>	507
<b>Sto. Antônio</b>	7	<b>4,90</b>	19	<b>13,29</b>	107	<b>74,83</b>	7	<b>4,90</b>	3	<b>2,10</b>	0	<b>0,00</b>	143
<b>São José</b>	1.330	<b>48,31</b>	864	<b>31,38</b>	443	<b>16,09</b>	58	<b>2,11</b>	25	<b>0,91</b>	33	<b>1,20</b>	2.753
<b>Ilha J. Bezerra</b>	2.430	<b>67,31</b>	896	<b>24,82</b>	265	<b>7,34</b>	14	<b>0,39</b>	2	<b>0,06</b>	3	<b>0,08</b>	3.610
<b>TOTAL</b>	<b>3.912</b>	<b>55,78</b>	<b>1.929</b>	<b>27,51</b>	<b>975</b>	<b>13,90</b>	<b>116</b>	<b>1,65</b>	<b>39</b>	<b>0,56</b>	<b>42</b>	<b>0,60</b>	<b>7.013</b>

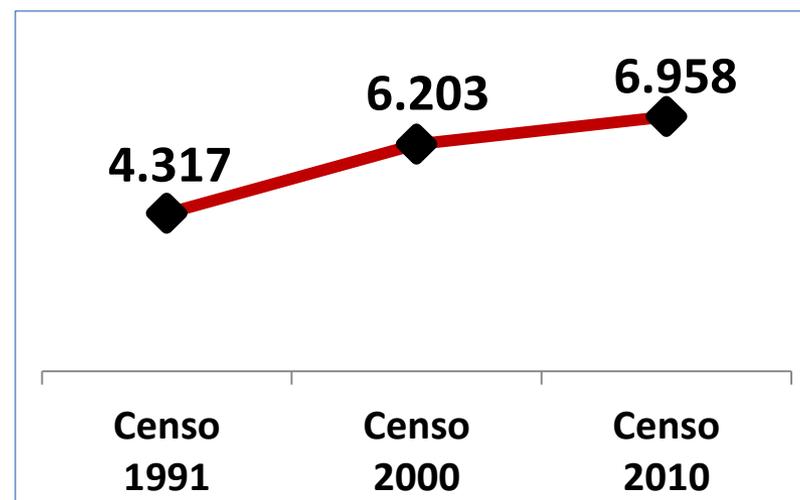
ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## DEMOGRAFIA

### População residente total

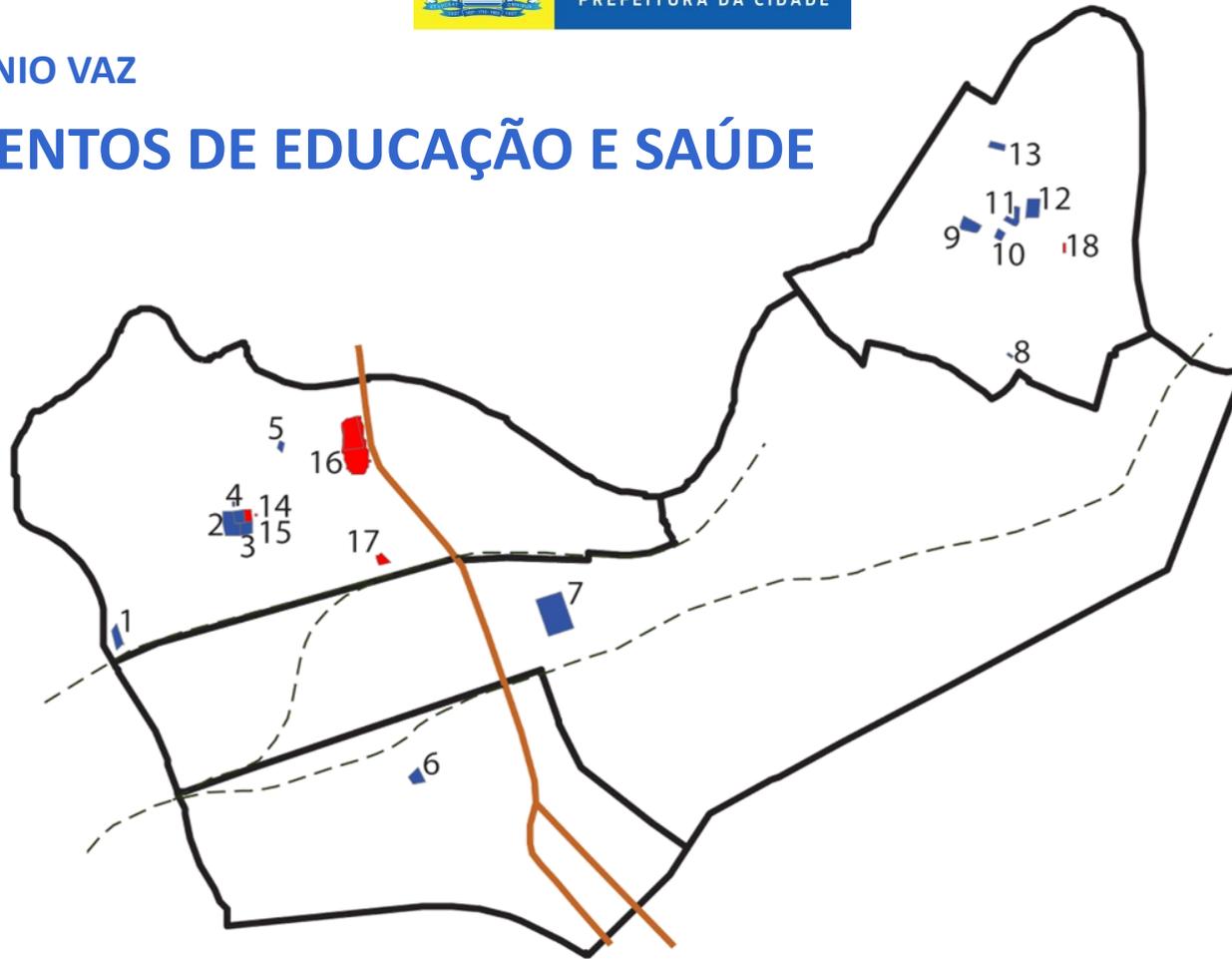


### Domicílios Particulares Permanentes



## ILHA DE ANTÔNIO VAZ

# EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO E SAÚDE



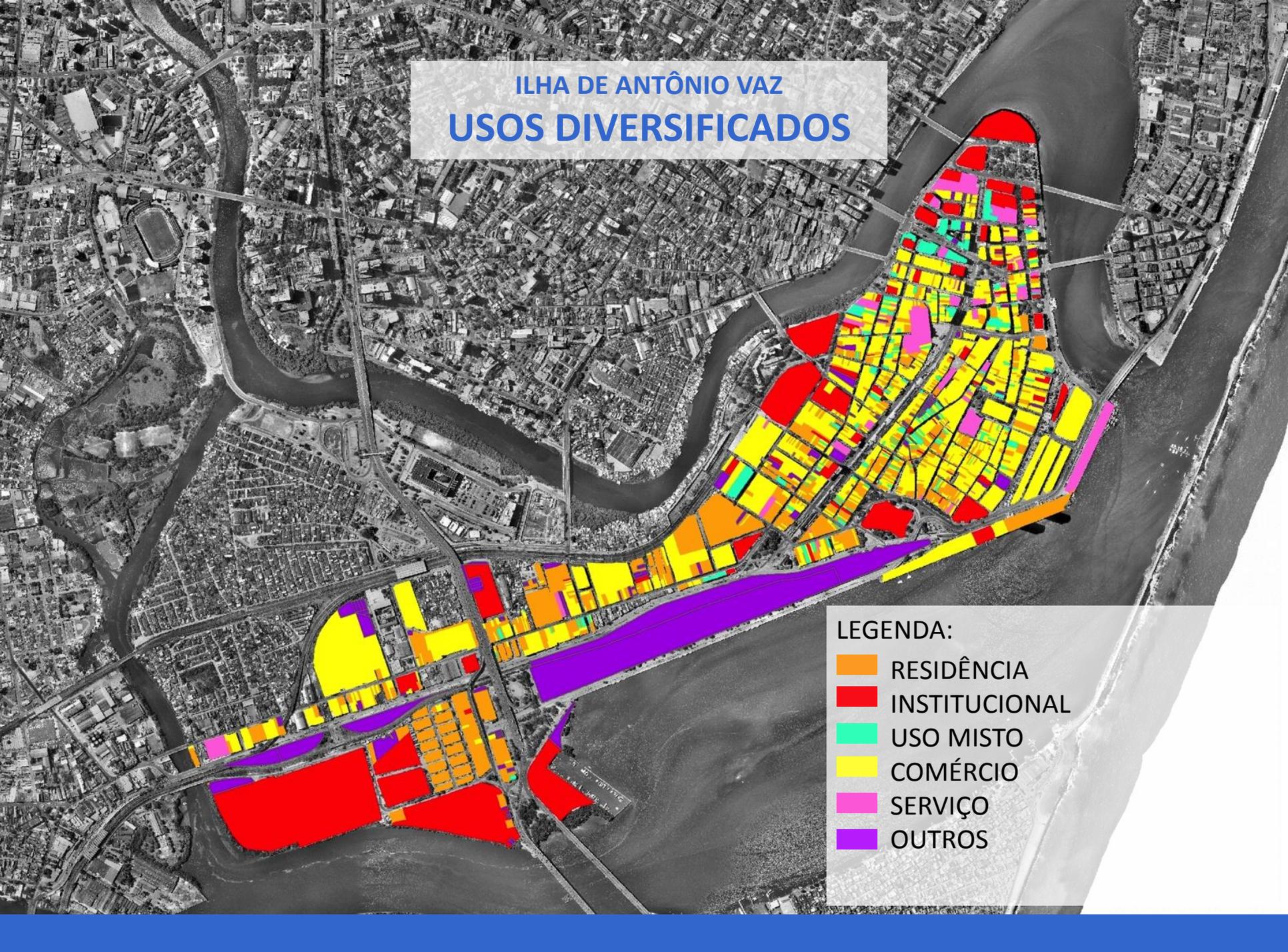
### Legenda

 Viaduto Capitão Temudo	1 Escola Novo Mangue	7 Escola Joaquim Nabuco	13 Liceu de Artes e Ofícios de PE
 Trilhos	2 Escola Prof. José da Costa Porto	8 Centro de Formação em Artes Visuais	14 USF
 Limite dos Bairros	3 CMEI Mãezinha do Coque	9 Faculdade Joaquim Nabuco	15 USF Berilo Pernambuco Coque I
 Equipamentos de Educação	4 Escola Coque	10 Universidade Vale do Acaraú	16 Academia da Cidade
 Equipamentos de Saúde	5 Escola Prof. Josué de Castro	11 Grupo C Educacional	17 USF São José do Coque
	6 Escola Almirante Soares Dultra	12 Grupo C Educacional	18 Policlínica Centro

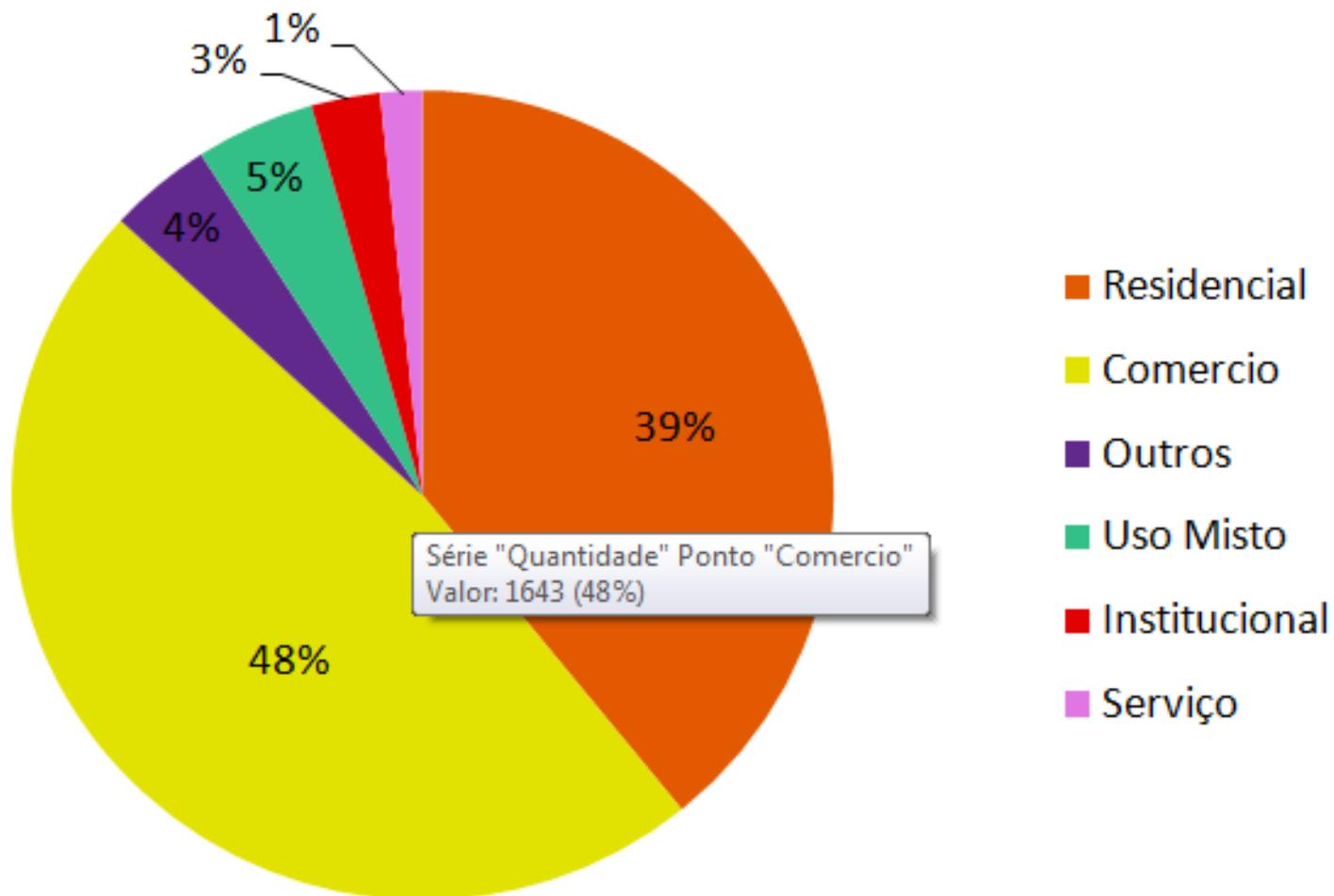
# ILHA DE ANTÔNIO VAZ USOS DIVERSIFICADOS

## LEGENDA:

- RESIDÊNCIA
- INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- COMÉRCIO
- SERVIÇO
- OUTROS



## ILHA DE ANTÔNIO VAZ USOS DIVERSIFICADOS





**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## DIVERSIDADE DE USO NO TERRITÓRIO





**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## DIVERSIDADE DE USO NO TERRITÓRIO



ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## DIVERSIDADE DE USO NO TERRITÓRIO

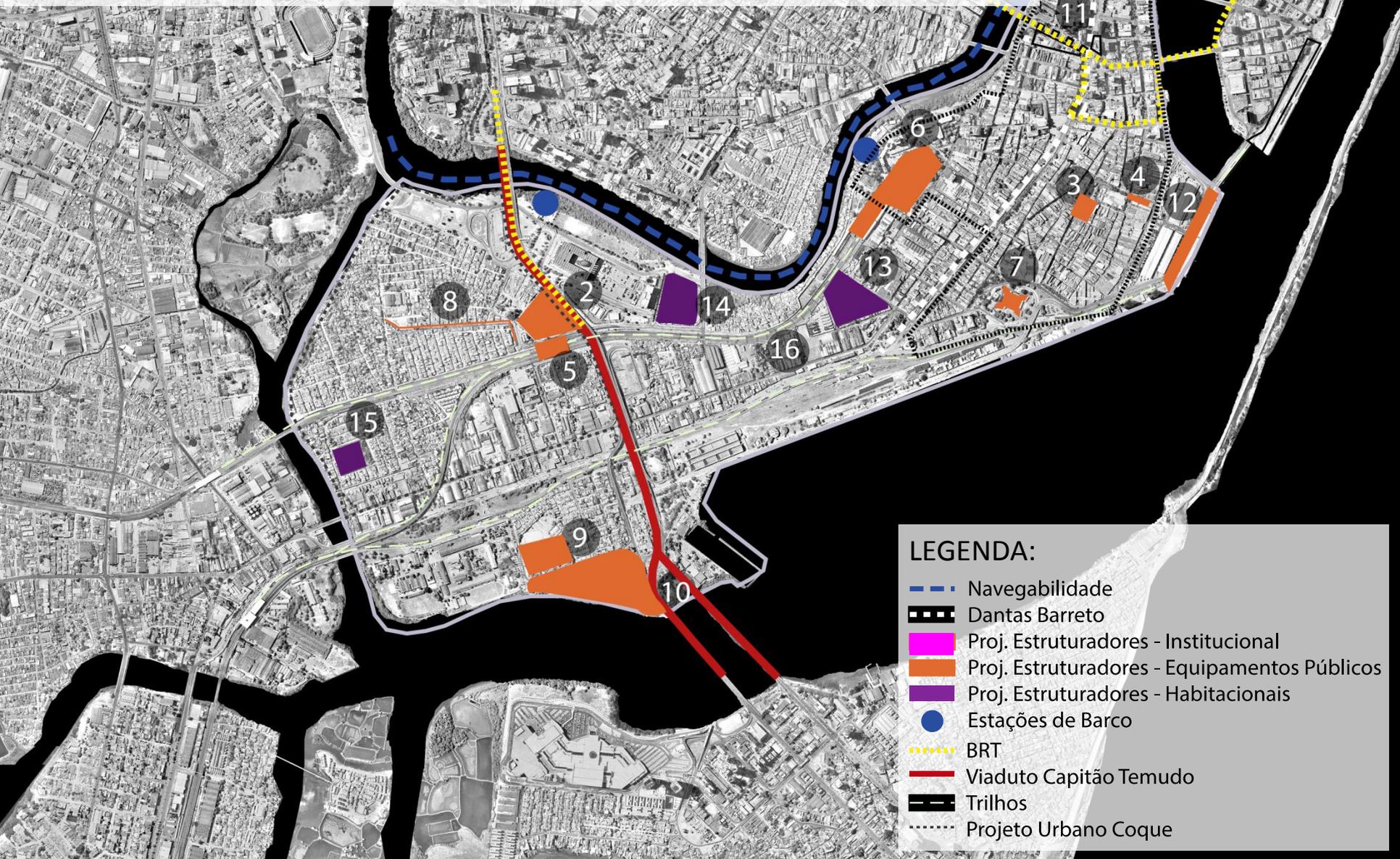


# DIVERSIDADE DE USO NO TERRITÓRIO



# ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## PRINCIPAIS PROJETOS ESTRUTURADORES

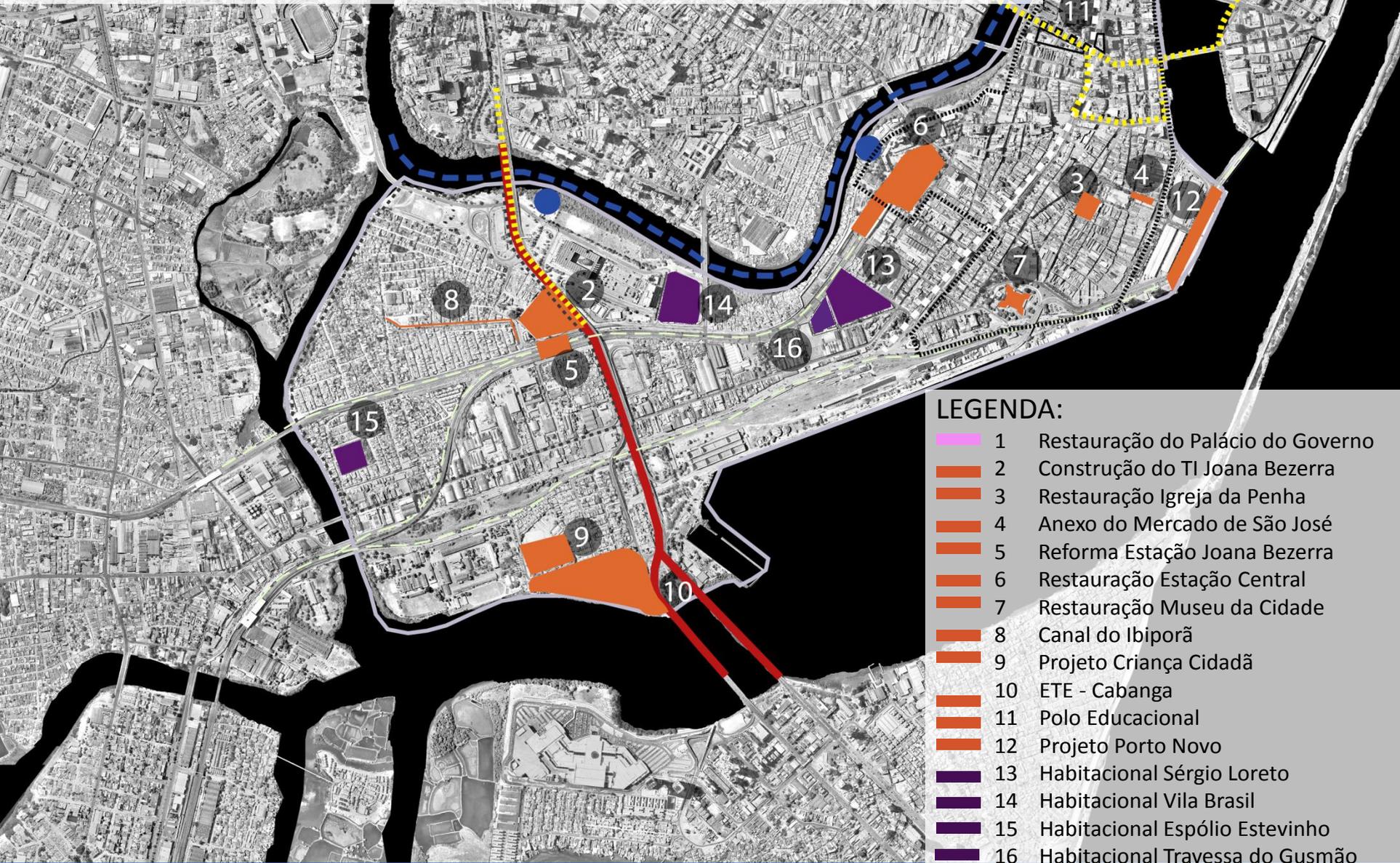


### LEGENDA:

- Navegabilidade
- - - Dantas Barreto
- Proj. Estruturadores - Institucional
- Proj. Estruturadores - Equipamentos Públicos
- Proj. Estruturadores - Habitacionais
- Estações de Barco
- ..... BRT
- Viaduto Capitão Temudo
- ▭ Trilhos
- ..... Projeto Urbano Coque

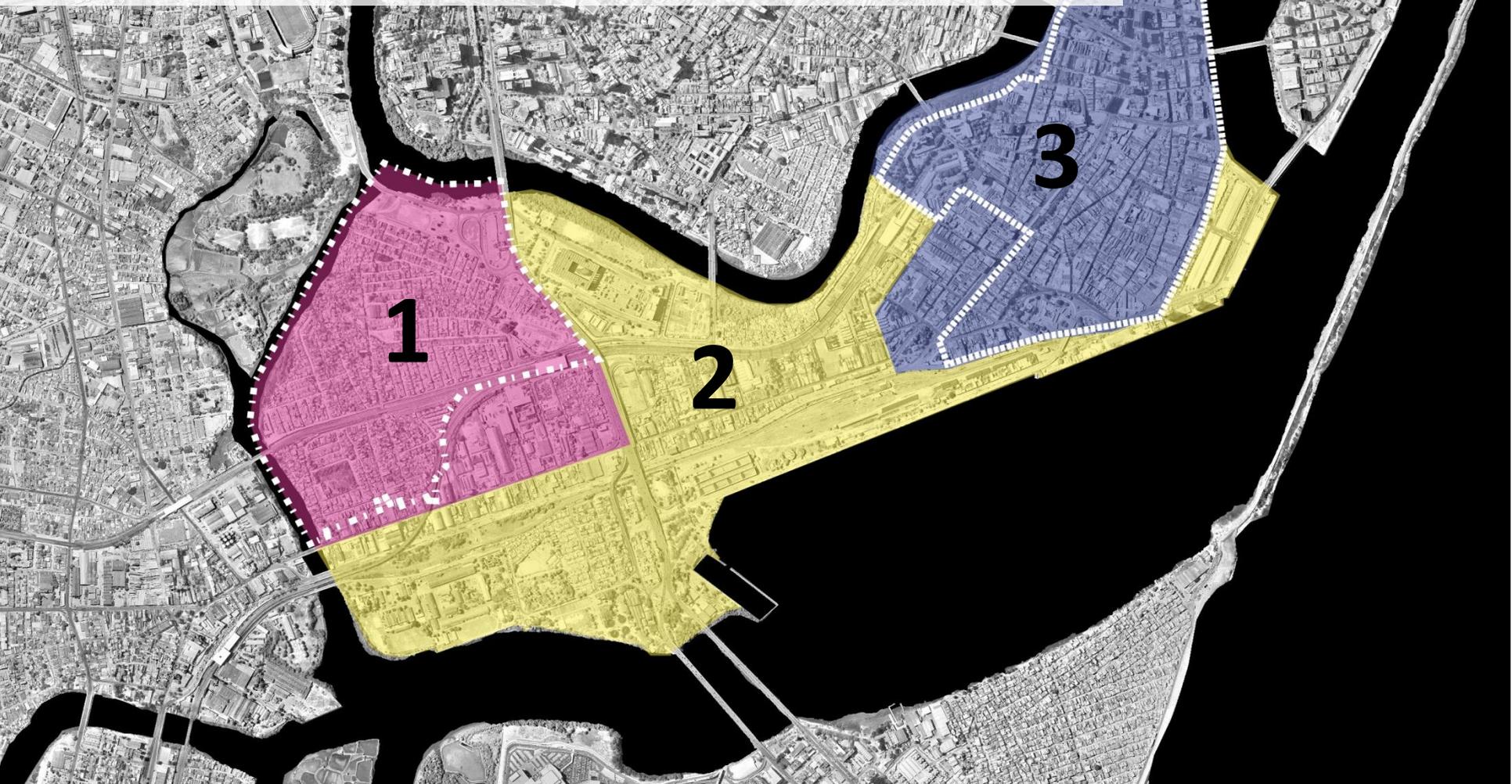
# ILHA DE ANTÔNIO VAZ

## PRINCIPAIS PROJETOS ESTRUTURADORES



ILHA DE ANTÔNIO VAZ

# ESTUDO DE ZONEAMENTO POR PREDOMINÂNCIA



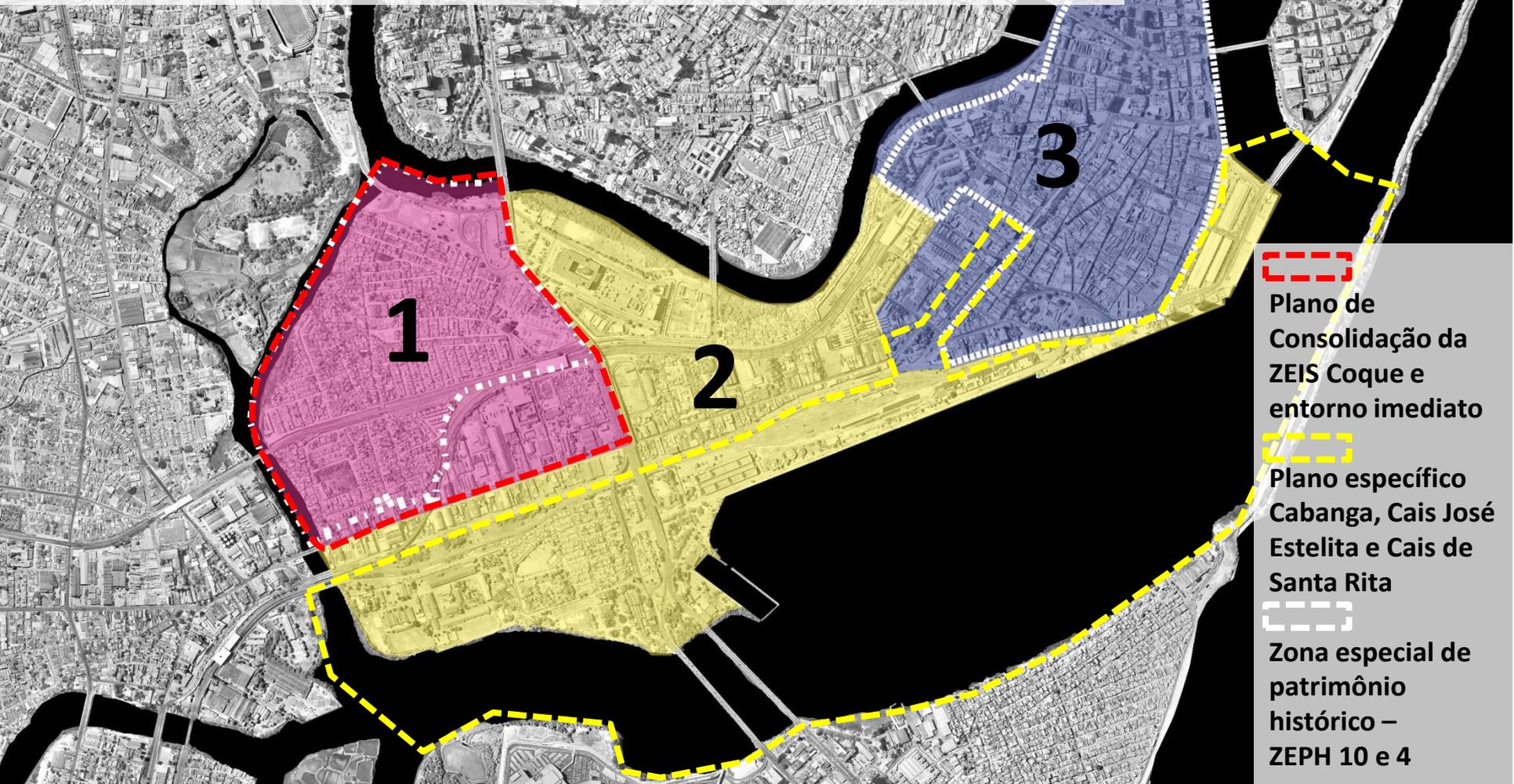
1. Zona de  
Consolidação

2. Zona de  
Renovação

3. Zona de  
Conservação

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

# LIMITES DE INTERVENÇÕES URBANAS



-  Plano de Consolidação da ZEIS Coque e entorno imediato
-  Plano específico Cabanga, Cais José Estelita e Cais de Santa Rita
-  Zona especial de patrimônio histórico – ZEPH 10 e 4

1. Zona de Consolidação

2. Zona de Renovação

3. Zona de Conservação



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

## **RECORTE DO PLANO DIRETOR**

# **PLANO ESPECÍFICO para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga**

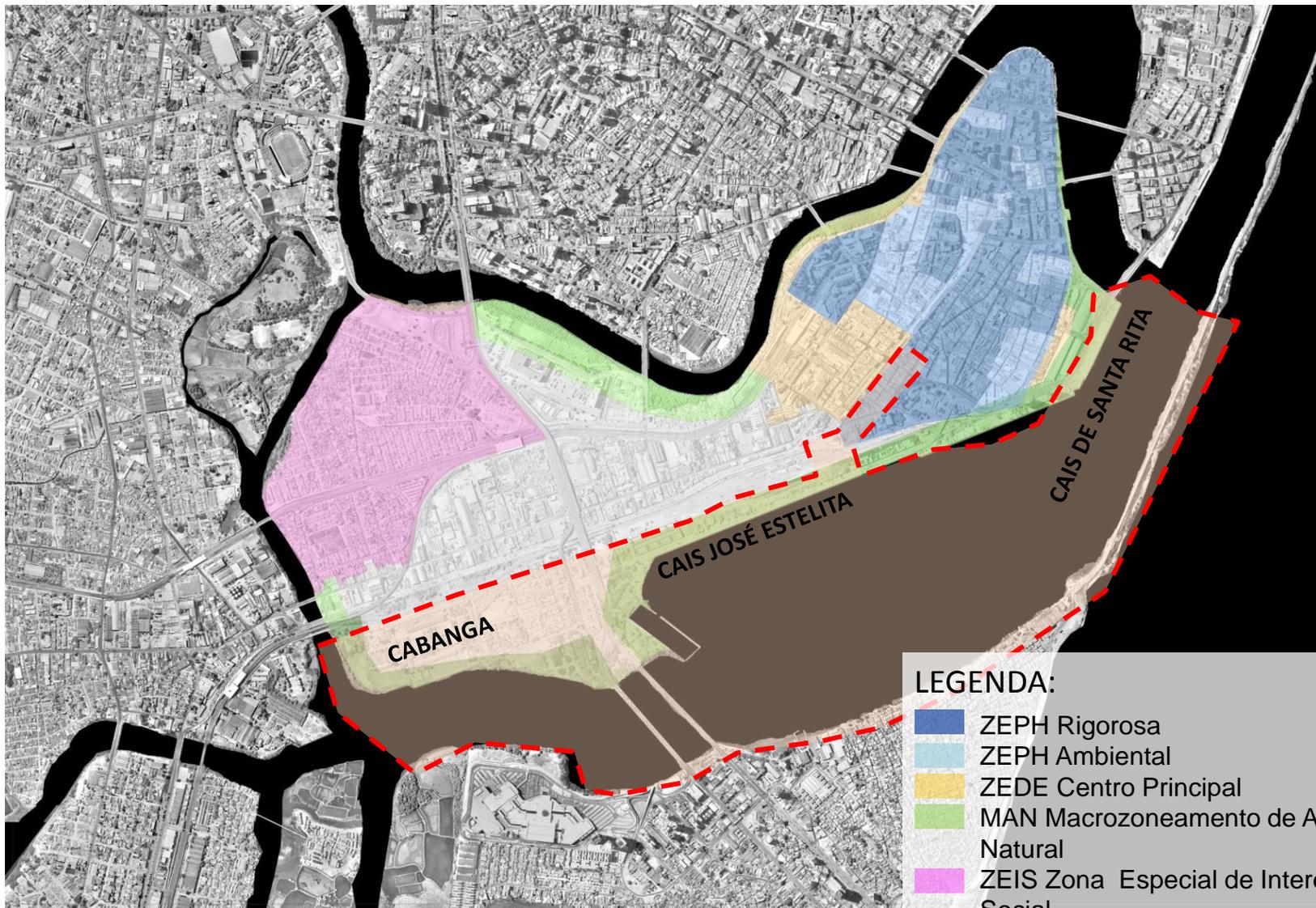
**PLANO ESPECÍFICO - Atende ao disposto nos artigos 147 (I,h), 192, 193(XIII) e 194 da Lei Municipal nº 17.511/2008.**

# EMBASAMENTO LEGAL:

## Plano Diretor (Lei 17511/2008)

- Art. 147, I, “h”: define “plano” como instrumento de planejamento.
- Art. 192: os projetos especiais serão definidos para áreas que podem ser objetos de intervenções, que promovam sua requalificação urbana, sua sustentabilidade, com inclusão socioespacial e dinamização econômica.
- Art. 193: são definidas como áreas com potencialidades paisagísticas, físicoestruturais, culturais e econômicas para a implantação de projetos especiais:  
XIII – CAIS DE SANTA RITA, CAIS JOSÉ ESTELITA E CABANGA.
- Art. 194: para as áreas destinadas à implantação de projetos especiais deverão ser elaborados planos específicos.

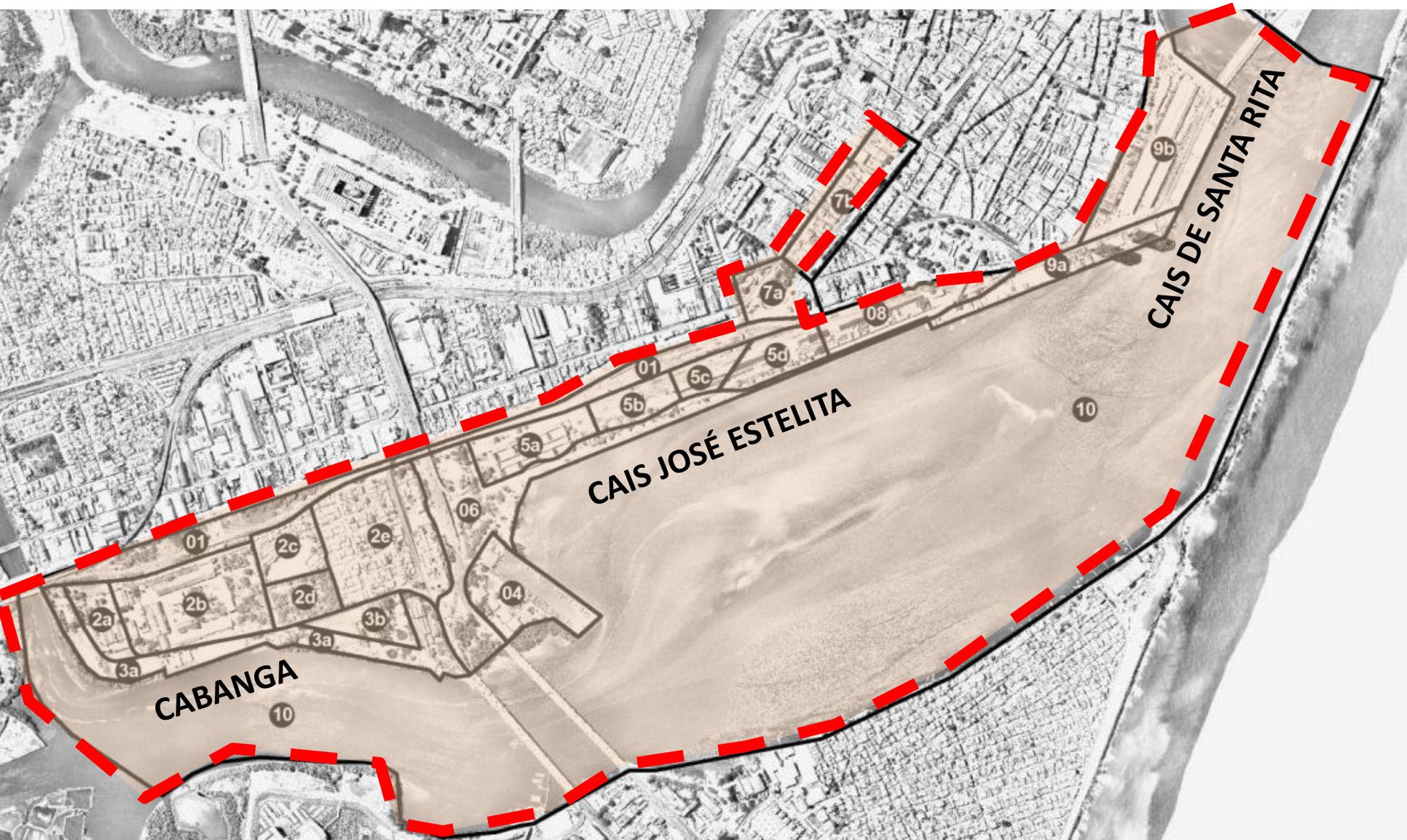
## ZONEAMENTO PLANO DIRETOR - Limite do Plano Específico



## **ATRIBUTOS DO PLANO ESPECÍFICO:**

- 1. Valorização da relação entre a CIDADE E SUAS ÁGUAS -  
borda e áreas de aterro, acrescidas nos séculos XIX e XX  
ao núcleo histórico original de ocupação**
- 2. Valorização da relação entre a CIDADE E O PORTO,  
especialmente no que diz respeito aos elementos  
remanescentes da ferrovia**
- 3. Valorização da relação entre PESSOAS E O LUGAR, o  
patrimônio imaterial, constituindo-se na paisagem  
cultural decorrente da afetividade e mobilização para  
sua preservação**

## PLANO ESPECÍFICO - LIMITES



## **PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS:**

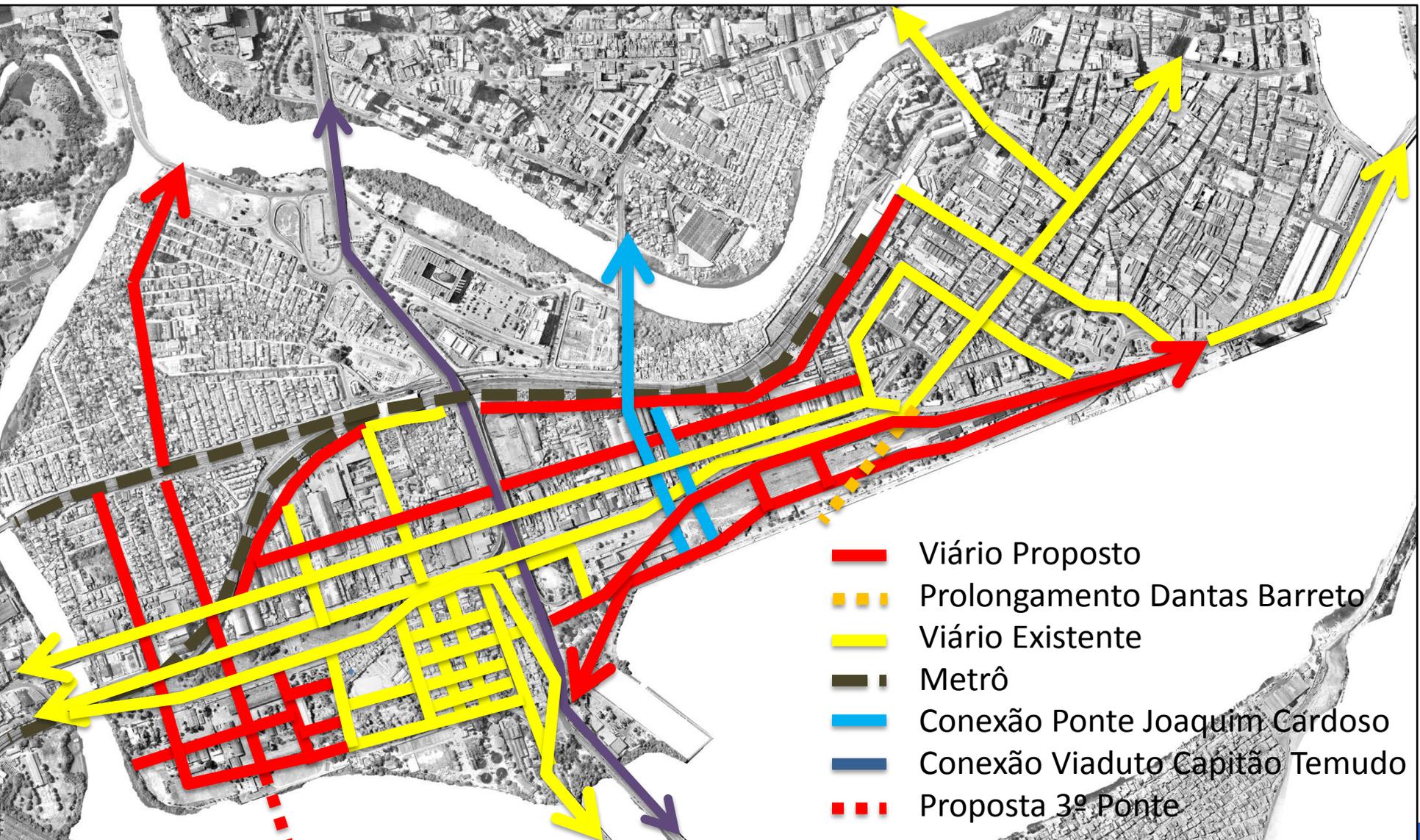
- I - Reabilitação de estruturas urbanas existentes dando-lhes uso sustentável e reforço à sua identidade, de acordo com os princípios da Conservação Integrada**
  
- II - Compatibilidade de novas ocupações com a morfologia e o tecido urbano adjacentes de modo a valorizar a paisagem**
  
- III - Continuidade da malha viária da cidade, em especial da Av. Dantas Barreto e ligações com o bairro da Boa Vista, garantindo integração e permeabilidade**
  
- IV - Escalonamento de gabaritos, considerando a variedade do perfil urbano da cidade histórica à contemporânea**

## PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS:

- V - Implantação de um sistema de espaços públicos, inclusive parques de borda, conectados à malha urbana preexistente**
  
- VI - Implantação de uso ativo e diversificado na escala do pedestre, ao longo das quadras/faces de rua, aumentando a vitalidade urbana e as oportunidades de desenvolvimento de comércio e serviços de escala local**
  
- VII - Diversidade de usos públicos e privados que assegurem utilização permanente da área nas diferentes horas do dia, visando incrementar a segurança urbana**



# PRINCIPAIS CONEXÕES PROPOSTAS





# PLANO ESPECÍFICO – ZONEAMENTO



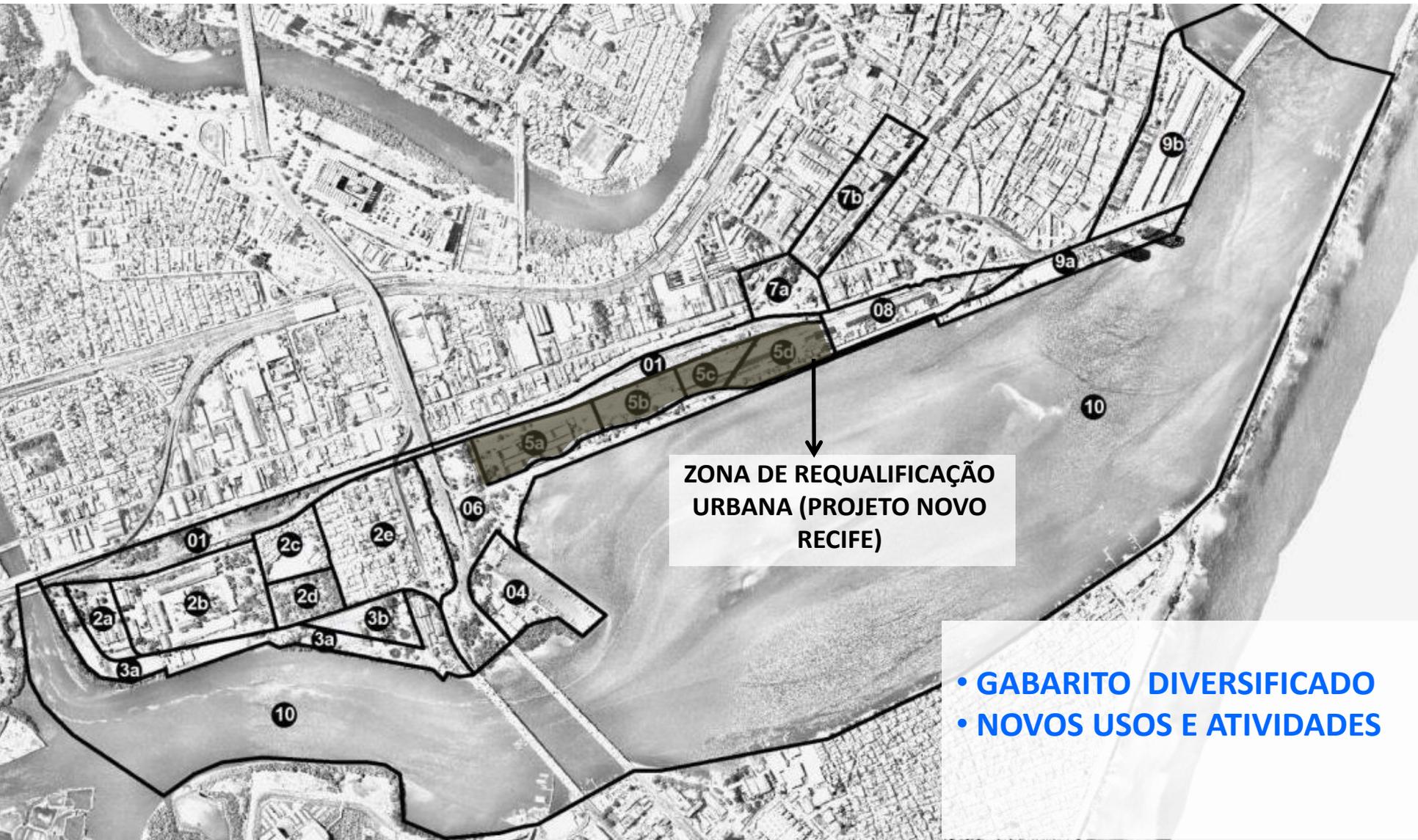
## PLANO ESPECÍFICO

### ZONAS 1, 3a, 6 E 7a - Parques Públicos : Frente d'água, Parque Linear e Praça Sérgio Loreto



## PLANO ESPECÍFICO

### ZONA 5 – Cais José Estelita



ZONA DE REQUALIFICAÇÃO  
URBANA (PROJETO NOVO  
RECIFE)

- GABARITO DIVERSIFICADO
- NOVOS USOS E ATIVIDADES



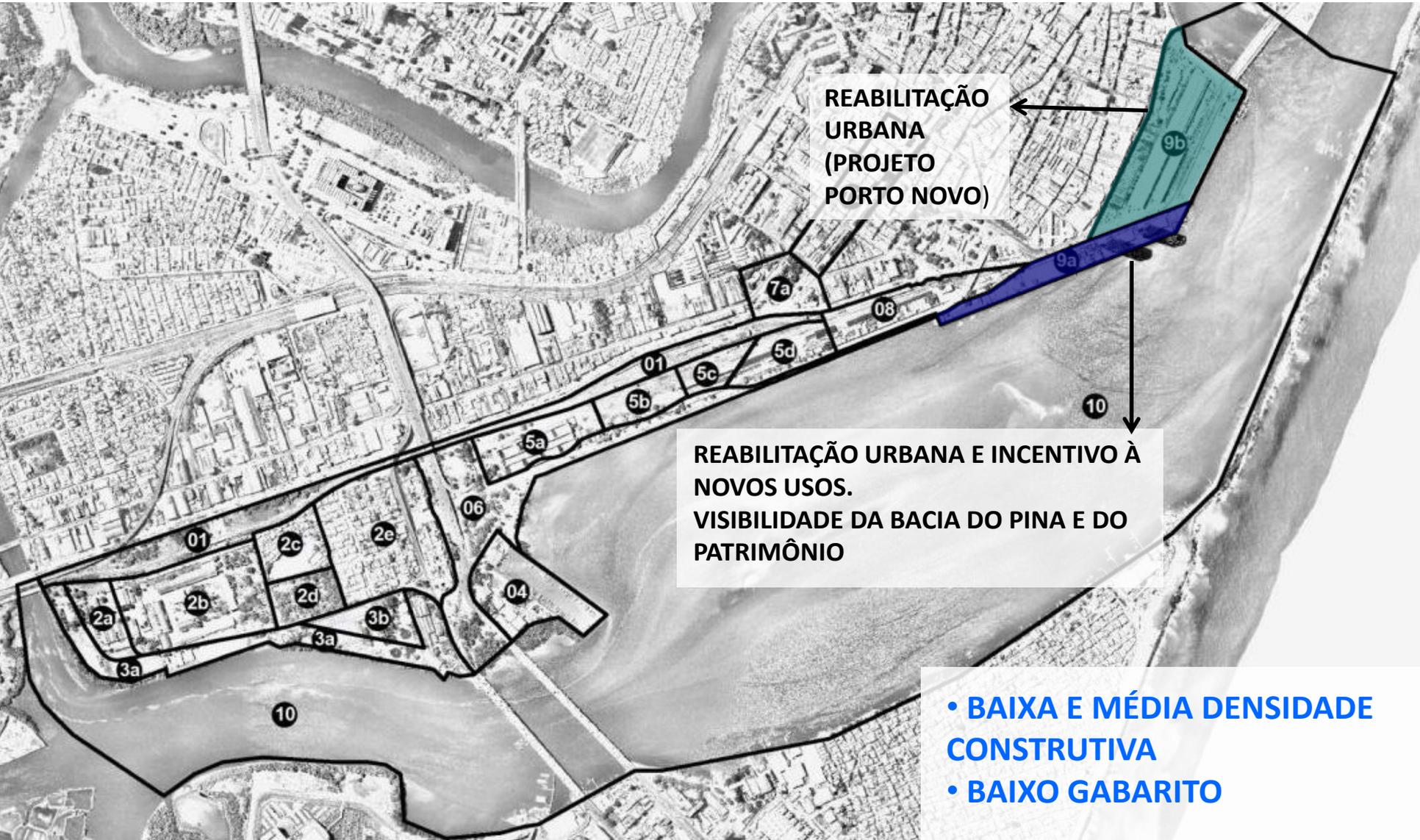
REABILITAÇÃO E INCENTIVO A NOVOS USOS  
MANUTENÇÃO DOS ARMAZÉNS



- REABILITAÇÃO DO PATRIMÔNIO
- BAIXA DENSIDADE
- ALTO PERCENTUAL DE SOLO NATURAL

## PLANO ESPECÍFICO

### ZONA 9 – Cais de Santa Rita



REABILITAÇÃO  
URBANA  
(PROJETO  
PORTO NOVO)

REABILITAÇÃO URBANA E INCENTIVO À  
NOVOS USOS.  
VISIBILIDADE DA BACIA DO PINA E DO  
PATRIMÔNIO

- BAIXA E MÉDIA DENSIDADE CONSTRUTIVA
- BAIXO GABARITO



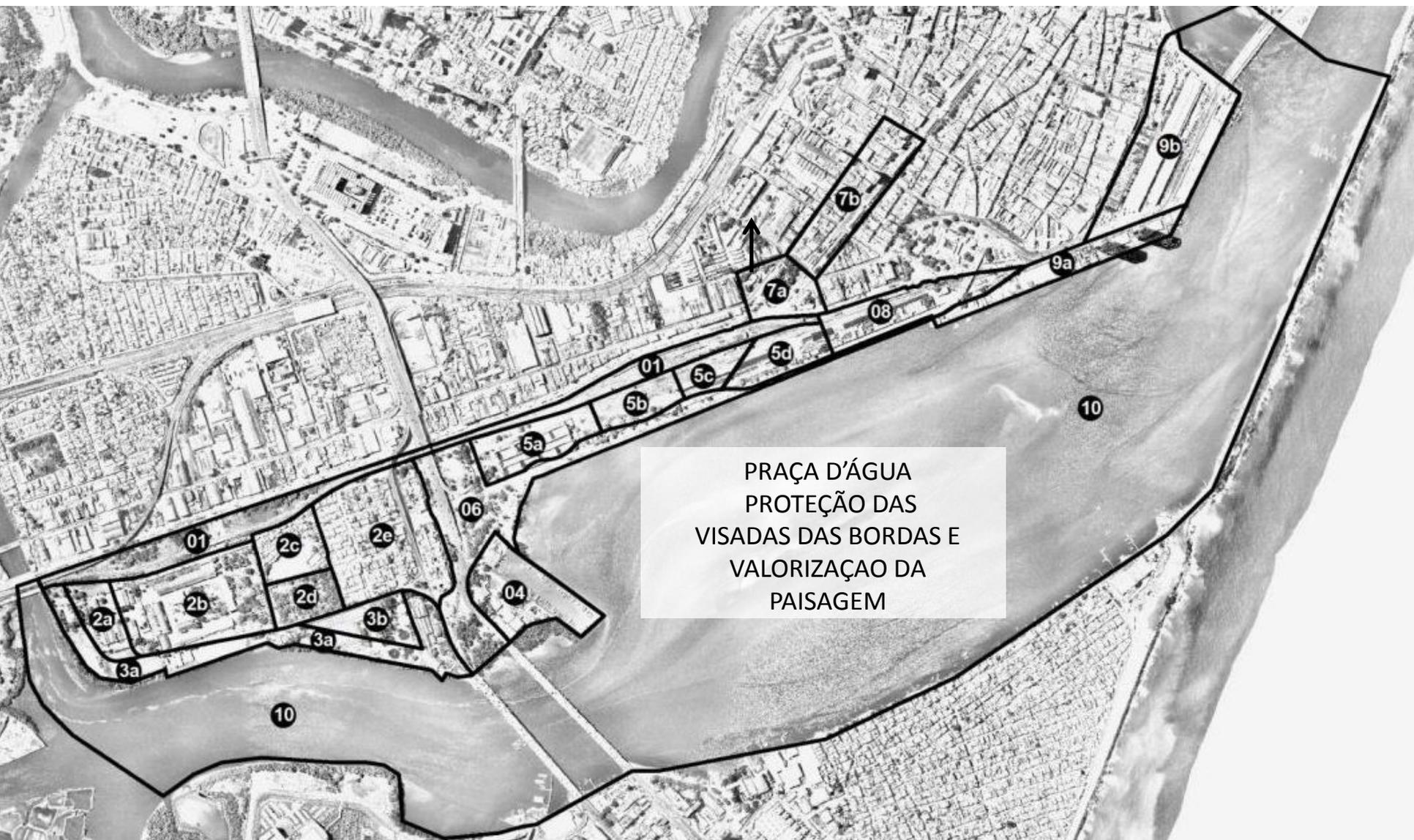
## PLANO ESPECÍFICO

### ZONA 7 b – Trecho da Dantas Barreto



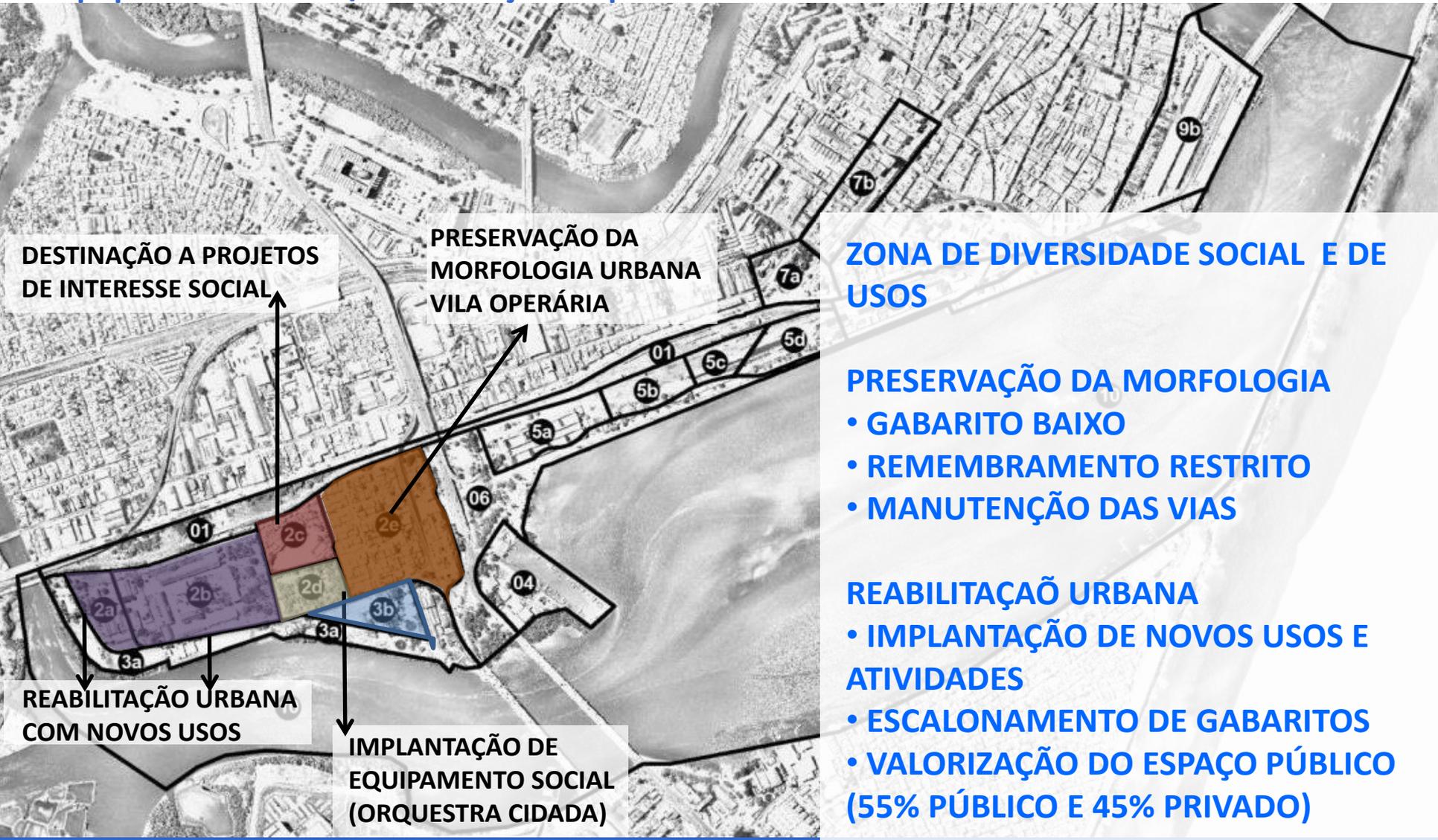
CONTINUAÇÃO DA  
PAISAGEM DA AV.  
DANTAS BARRETO

- CONSIDERAÇÃO DA ESCALA EXISTENTE NA AV. DANTAS BARRETO
- EDIFICAÇÕES NO ALINHAMENTO DAS EXISTENTES



## PLANO ESPECÍFICO

### ZONA 2 – Reabilitação Urbana / Projetos de Interesse Social / Preservação de Morfologia / Equipamento Social / Preservação de patrimônio ....



**DESTINAÇÃO A PROJETOS DE INTERESSE SOCIAL**

**PRESERVAÇÃO DA MORFOLOGIA URBANA VILA OPERÁRIA**

**ZONA DE DIVERSIDADE SOCIAL E DE USOS**

- PRESERVAÇÃO DA MORFOLOGIA**
- GABARITO BAIXO
  - REMEMBRAMENTO RESTRITO
  - MANUTENÇÃO DAS VIAS

**REABILITAÇÃO URBANA COM NOVOS USOS**

**IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTO SOCIAL (ORQUESTRA CIDADÁ)**

- REABILITAÇÃO URBANA**
- IMPLANTAÇÃO DE NOVOS USOS E ATIVIDADES
  - ESCALONAMENTO DE GABARITOS
  - VALORIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO (55% PÚBLICO E 45% PRIVADO)

Os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo nas zonas e setores visam estabelecer uma relação harmônica entre o Território do Plano Específico, a Ilha de Antônio Vaz e a Cidade do Recife.

Os coeficientes de utilização por zona e setor propostos buscam responder a dois componentes do Plano Específico: induzir a requalificação de vazios urbanos e os de áreas ocupadas por estruturas em desuso; e ainda, promover a disponibilização de potencial construtivo capaz de atrair empreendimentos vocacionados para o território planejado.

A distribuição dos vários coeficientes de utilização (CUT) obedeceu aos aspectos pertinentes a:

- Equilíbrio de densidade construtiva/populacional no território do Plano Específico;
- Espacialização da ocupação de acordo com as referências de vizinhança – históricas e ambientais;
- Relação com os padrões urbanos adotados pela cidade e sua efetiva redução quando observado o território por inteiro, ou seja, a parcela da cidade a ser ordenada pelo Plano.

## QUADRO 03: Setorização/Gabaritos



SETOR	GABARITO	LOCALIZAÇÃO
01/3a/06/08	-0-	Parques/área tombada
2e	9,50m	Conjunto habitacional Cabanga
7a/9a	10,00m	Praça Sérgio Loreto/Cinco Pontas
04	18,00m	Cabanga late Clube
2a/2b/3b	30,00m	Frente d'água estratégica/vizinhança
9b	36,00m	Projeto Porto Novo Recife/Santa Rita
5c/5d	42,00m	Limite área tombada
7b	60,00m	Av. Dantas Barreto
2b	65,00m	Centralidade Cabanga
5c	95,00m	Centralidade Estelita
5b	120,00m	Centralidade Estelita
5a	137,00m	Centralidade Estelita
2c	-	Interesse social

## ANÁLISE DE COEFICIENTES – PD E PROPOSTA PL – setores 2a e 2b

	ÁREA DO TERRITÓRIO (m <sup>2</sup> )	% TERRENO	CUT PLANO DIRETOR	% TERRENO PARCELADO	POTENCIAL CONSTRUTIVO (m <sup>2</sup> )	CUT RELATIVO DO TERRITÓRIO (gleba)
ZAC	77.000	64%	3,0	65%	150.000	1,95
ZAN	43.000	36%	1,5	65%	42.000	0,98
ÍNDICES COMBINADOS (ZAC + ZAN)	120.000	100%	2,46	65%	192.000	1,60

	ÁREA DO TERRITÓRIO (m <sup>2</sup> )	% TERRENO	CUT PROPOSTO	% TERRENO PARCELADO	POTENCIAL CONSTRUTIVO (m <sup>2</sup> )	CUT RELATIVO DO TERRITÓRIO (gleba)
ÍNDICES PLANO	120.000	100%	3,0	45%	162.000	1,35
ÍNDICES OPÇÃO	120.000	100%	2,0	65%	156.000	1,30

No que se refere a implantação das edificações; importa destacar a proibição de muros, grades e ou elementos construtivos nos limites dos lotes em todas as zonas, a obrigatoriedade de instalação de telhado verde e de reservatórios para acumulação de águas de chuva.

A adoção do uso ativo no solo, componente essencial do Plano Específico, contemplando a atenção especial para o pedestre e a consequente vitalidade requerida pela oferta de áreas para o comércio e serviços em todas as edificações de todas as zonas.

O estabelecimento de recuos fixos para as edificações lindeiras as vias bem como a implantação de ciclovias e calçadas confortáveis incorporam ao território uma nova forma de ocupação e de apropriação dos espaços em benefício da qualidade ambiental.



Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
Image Landsat  
Image © 2015 DigitalGlobe

Google earth

1970

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'41.69" S 34°53'43.89" W elev 4 m eye alt 108 m

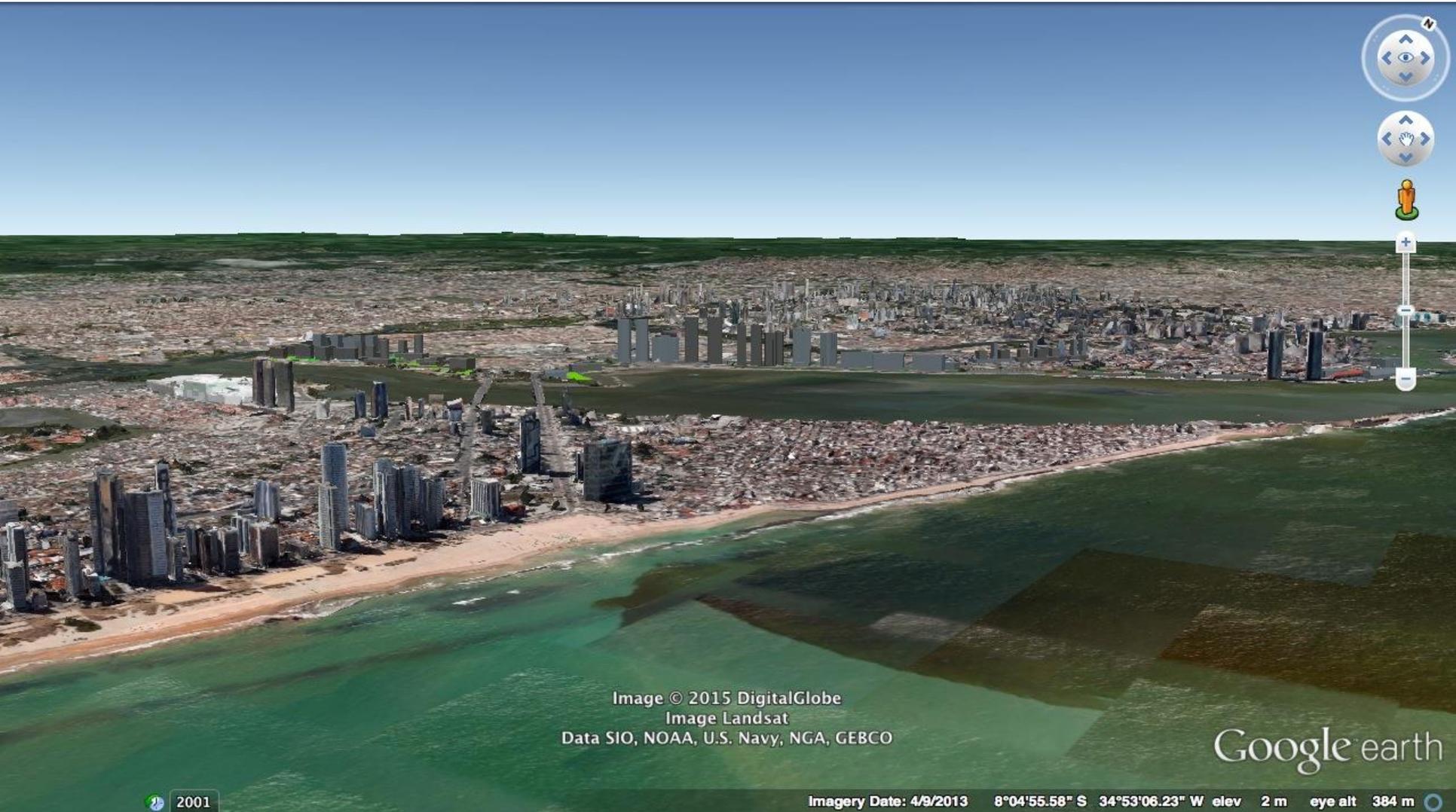


Image © 2015 DigitalGlobe  
Image Landsat  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

2001

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'55.58" S 34°53'06.23" W elev 2 m eye alt 384 m



Image © 2015 DigitalGlobe  
Image Landsat  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

2001

Imagery Date: 4/9/2013 8°05'03.32" S 34°52'39.78" W elev 4 m eye alt 58 m

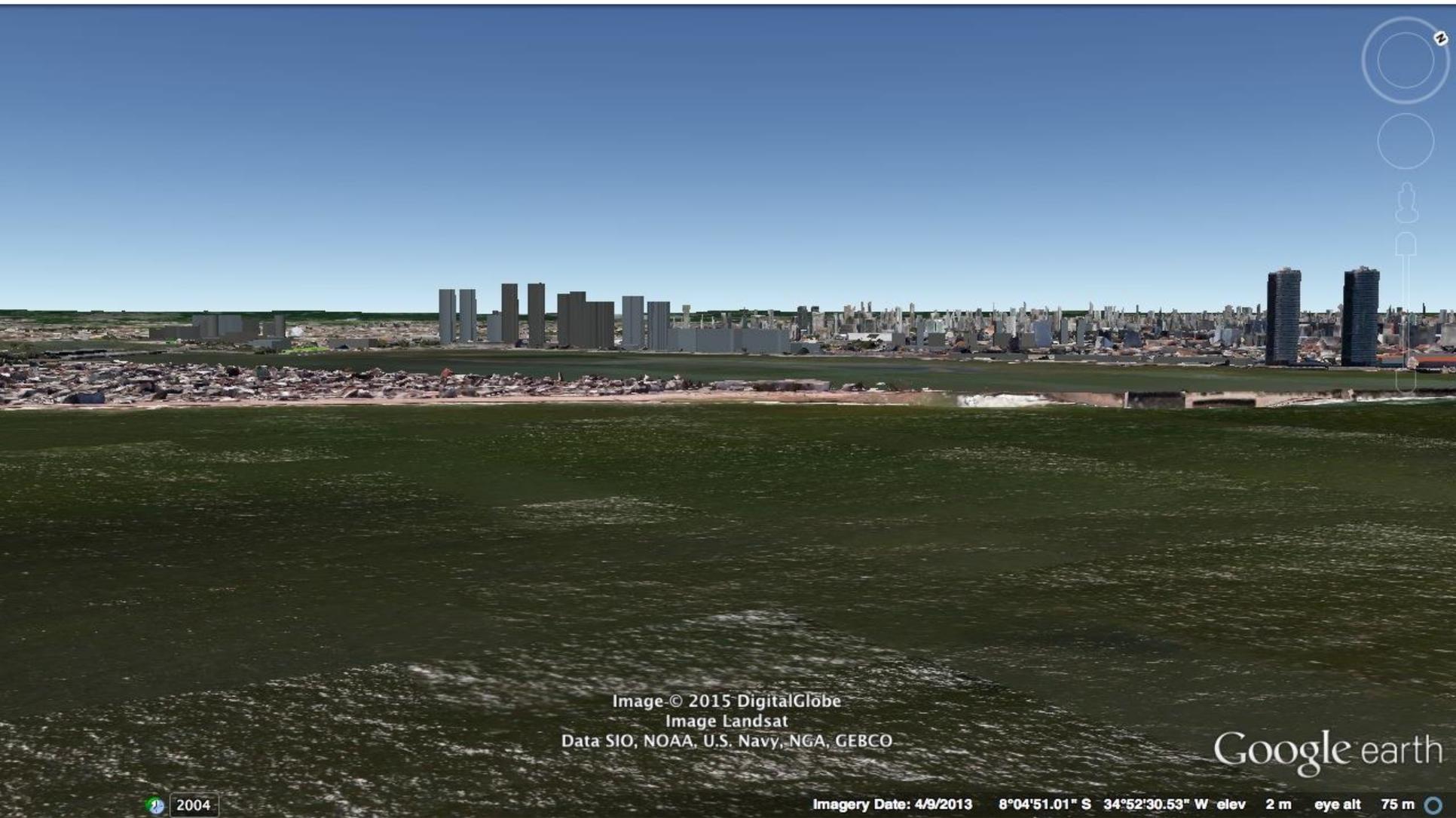


Image © 2015 DigitalGlobe  
Image Landsat  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

2004

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'51.01" S 34°52'30.53" W elev 2 m eye alt 75 m



Image Landsat  
Image © 2015 DigitalGlobe

Google earth

2004

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'29.19" S 34°52'34.05" W elev 0 m eye alt 48 m



Image Landsat  
Image © 2015 DigitalGlobe  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

1970

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'12.22" S 34°52'39.87" W elev 13 m eye alt 80 m

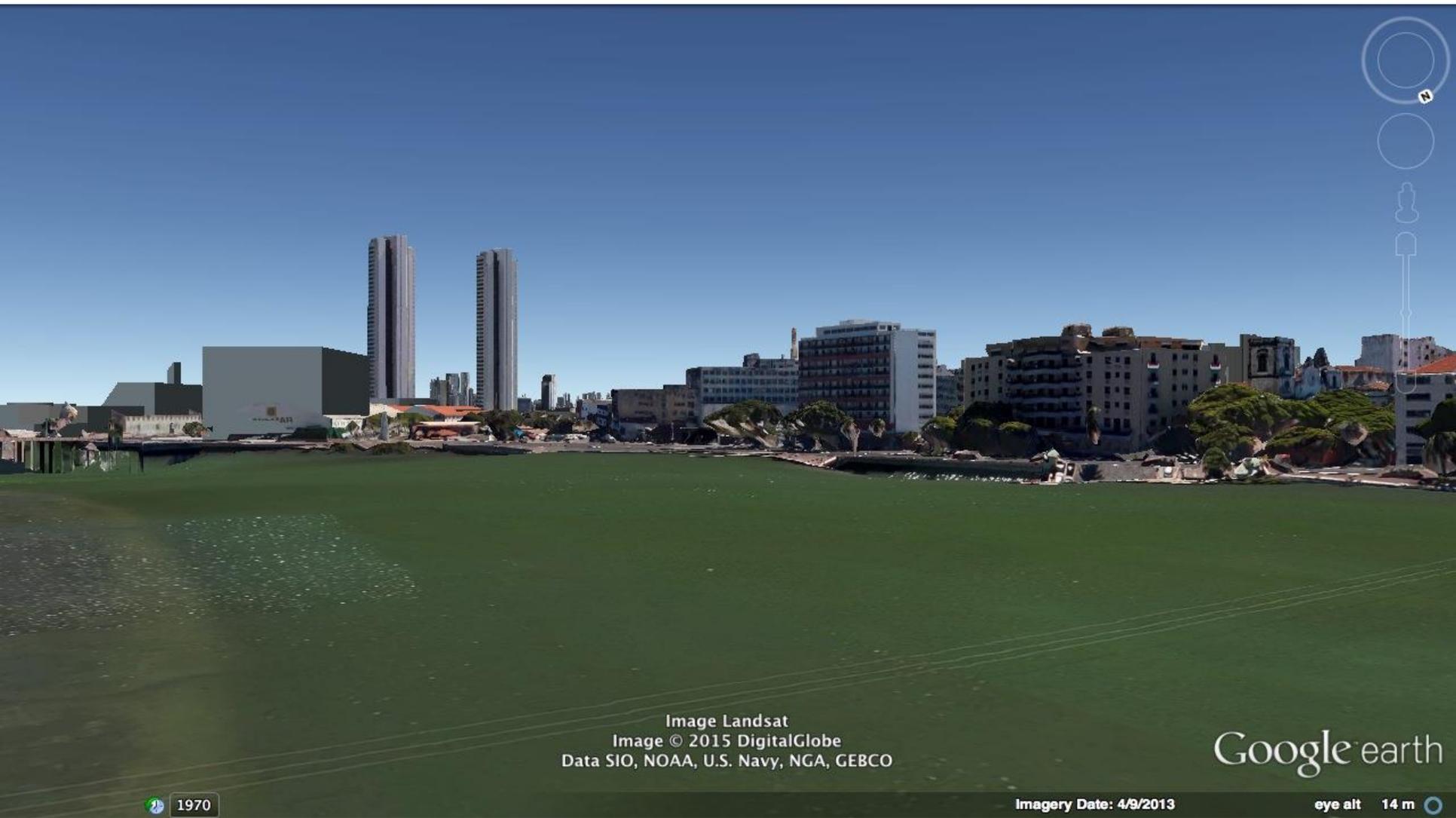


Image Landsat  
Image © 2015 DigitalGlobe  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

1970

Imagery Date: 4/9/2013

eye alt 14 m



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE



Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
Image Landsat

Image © 2015 DigitalGlobe

Google earth

1970

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'04.23" S 34°52'47.15" W elev 14 m eye alt 24 m



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE



Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO  
Image Landsat

Image © 2015 DigitalGlobe

Google earth

1970

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'11.04" S 34°52'53.43" W elev 14 m eye alt 57 m



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE



Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

2005

8°04'19.96" S 34°54'11.48" W elev 0 m eye alt 199 m



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE



Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Google earth

1970

8°04'48.53" S 34°54'20.85" W elev 5 m eye alt 43 m





**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE



Image Landsat  
Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

Image © 2015 DigitalGlobe

Google earth

1970

Imagery Date: 4/9/2013 8°04'41.49" S 34°53'34.62" W elev 9 m eye alt 36 m