RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

Minuta Projeto de Lei

Cais José Estelita, Cais de Santa Rita e Cabanga

Audiência Pública - Recife, 19 de fevereiro de 2015

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

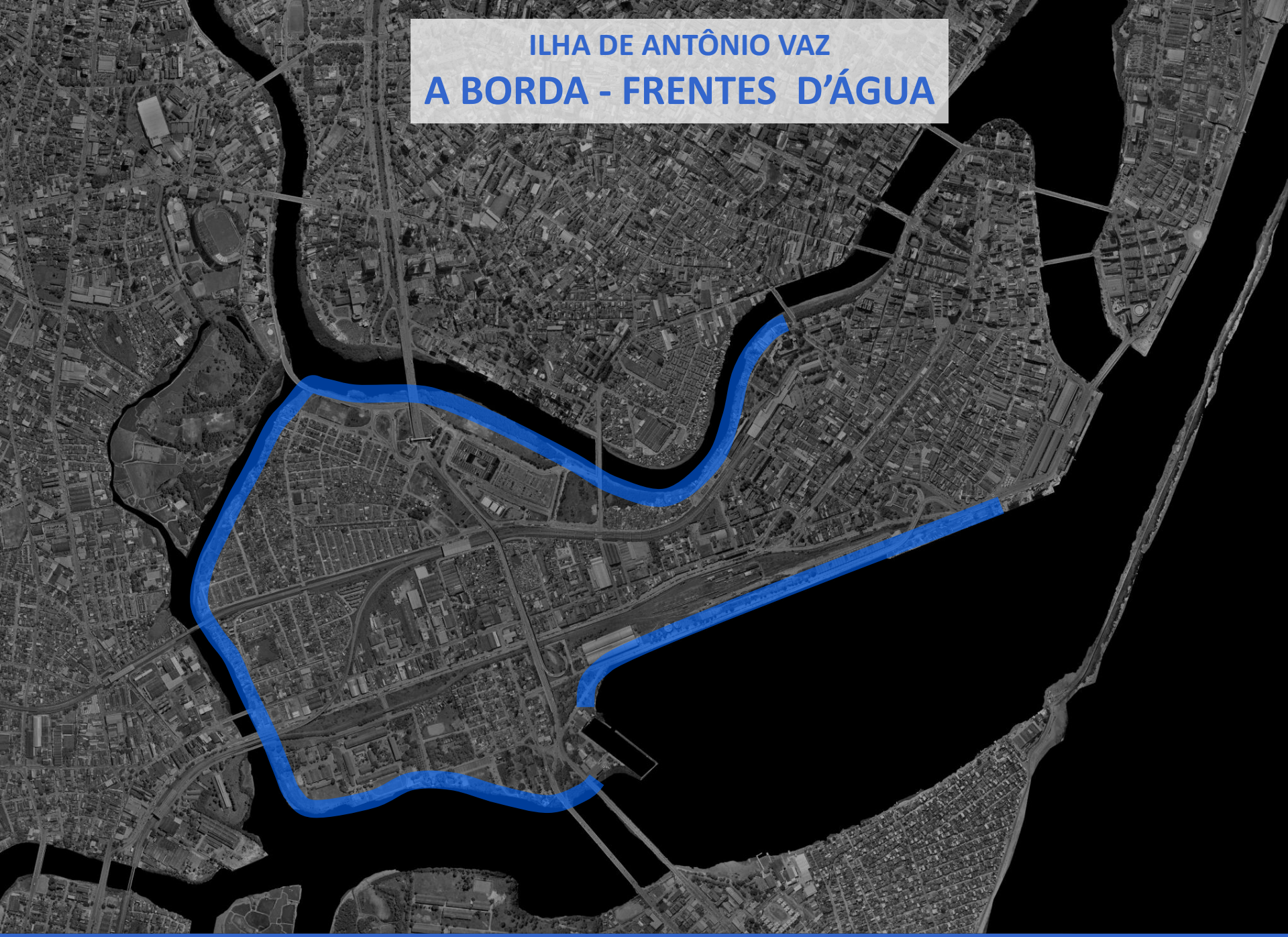
RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

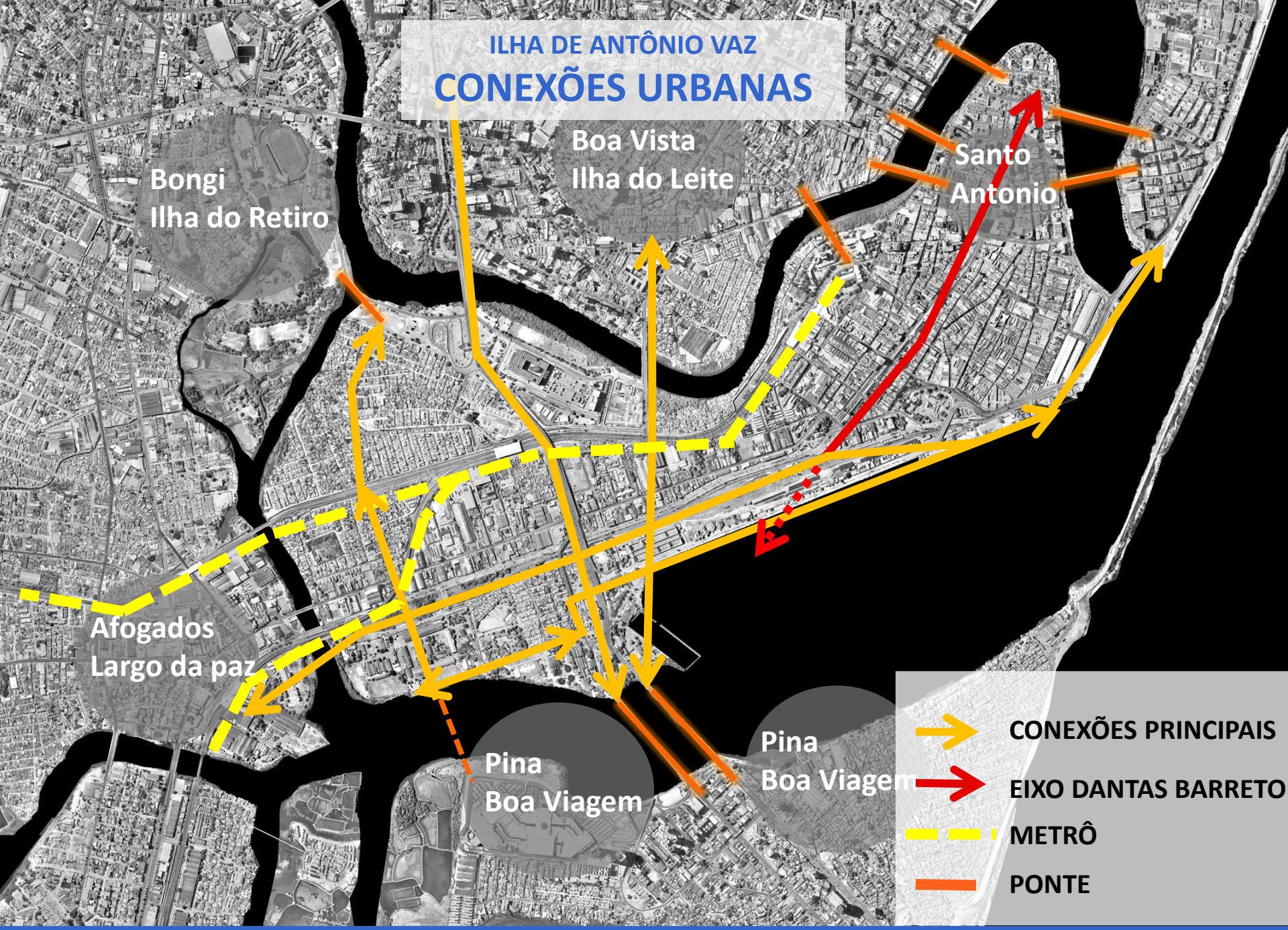
ILHA DE ANTÔNIO VAZ - COMPREENSÃO DO TERRITÓRIO:

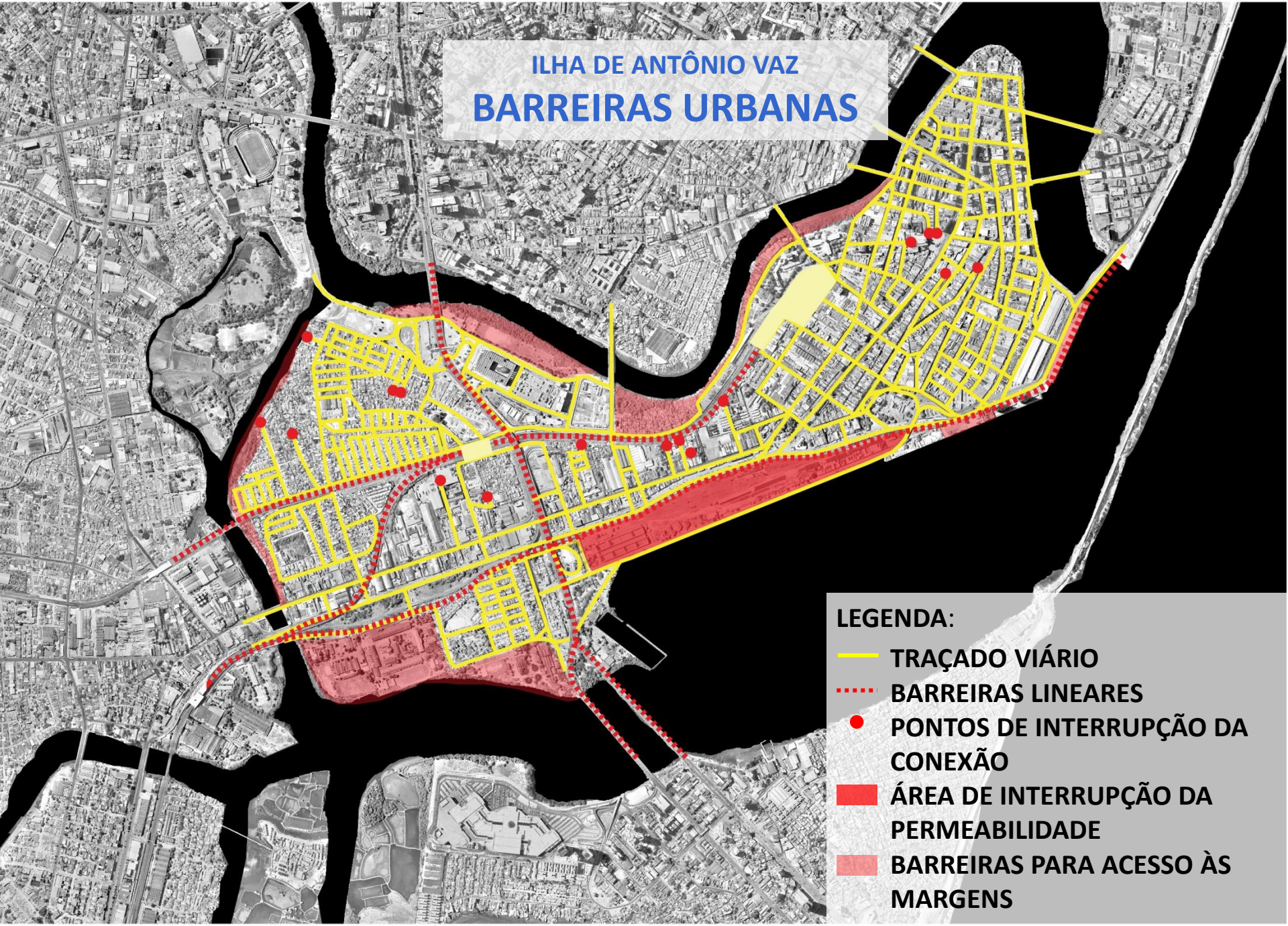
- A borda
- As Conexões urbanas
- As Barreiras de conexão
- Os Espaços abertos, livres e equipamentos
- As ocupações de interesse social
- As densidades urbanas
- A demografia
- Os usos diversificados

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

A BORDA - FRENTES D'ÁGUA

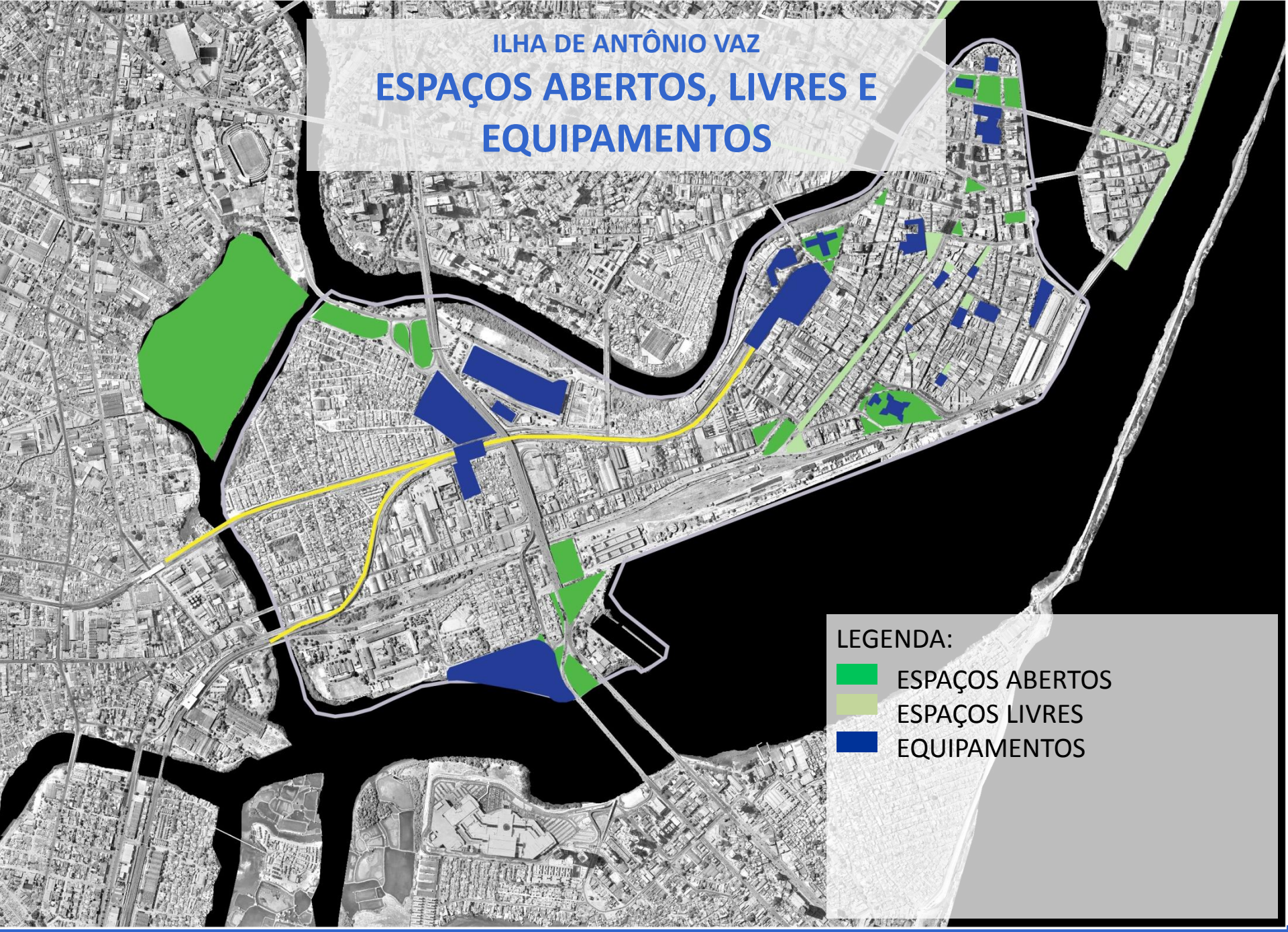


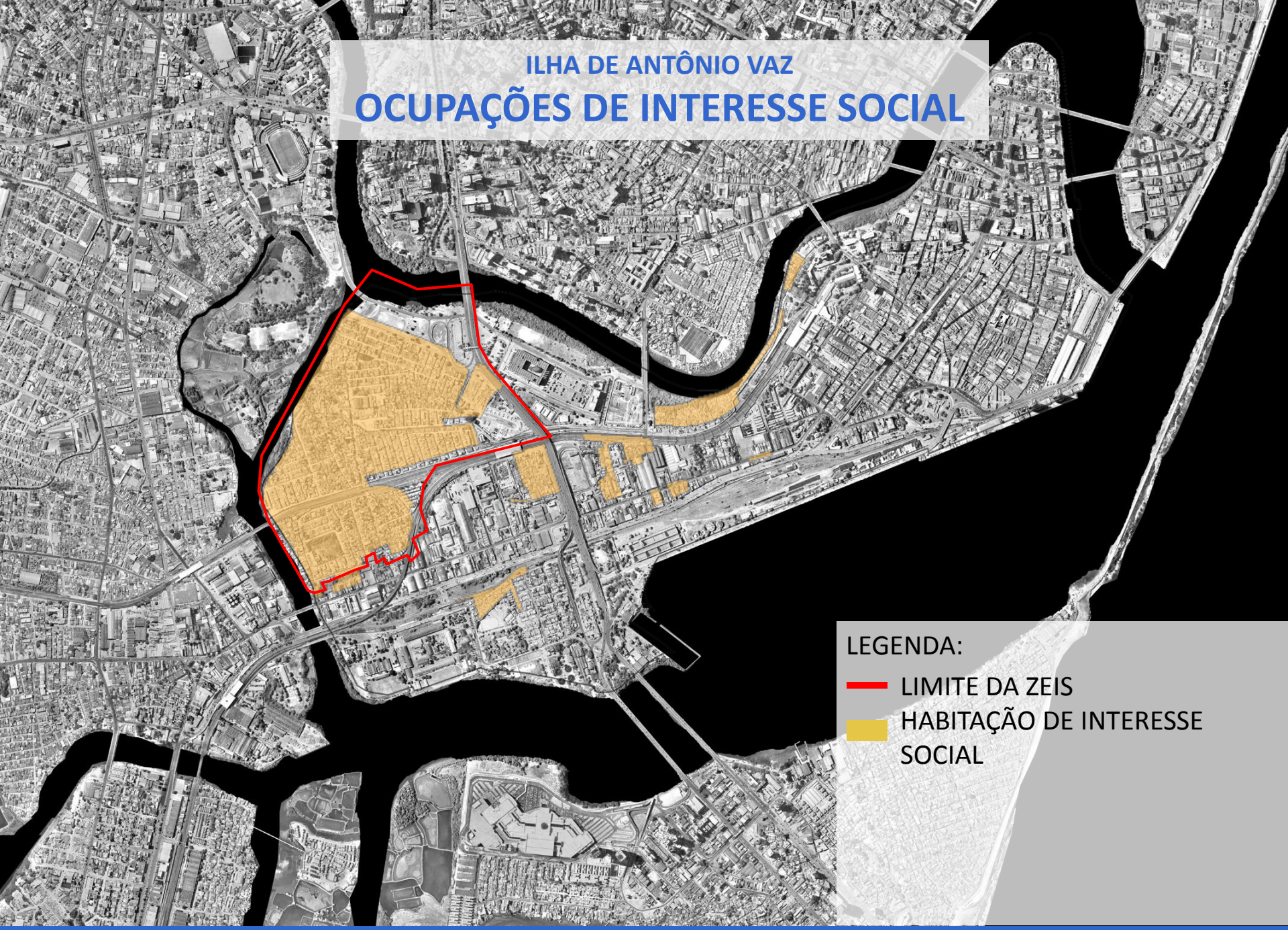

ILHA DE ANTÔNIO VAZ
CONEXÕES URBANAS
Bongi
Ilha do Retiro
Boa Vista
Ilha do Leite
Santo
Antonio
Afogados
Largo da paz
Pina
Boa Viagem
Pina
Boa Viagem
CONEXÕES PRINCIPAIS
EIXO DANTAS BARRETO
METRÔ
PONTE


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

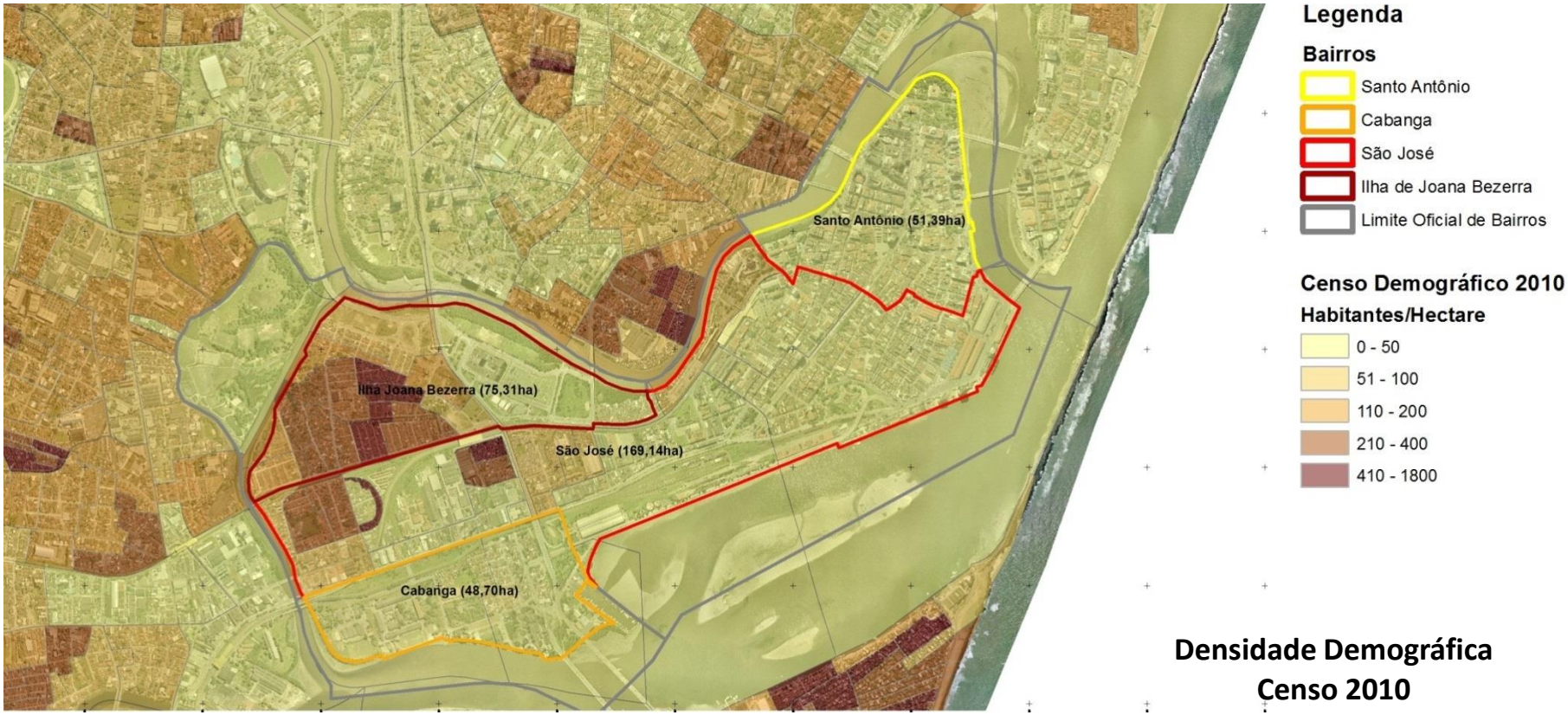
ESPAÇOS ABERTOS, LIVRES E EQUIPAMENTOS



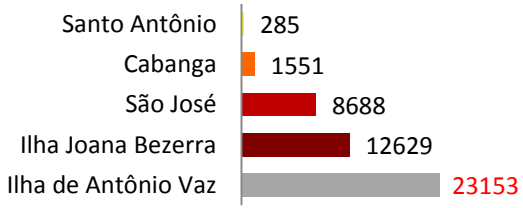

ILHA DE ANTÔNIO VAZ
OCUPAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
LEGENDA:
LIMITE DA ZEIS
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

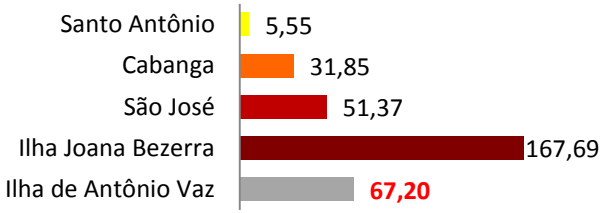
DENSIDADE DEMOGRÁFICA



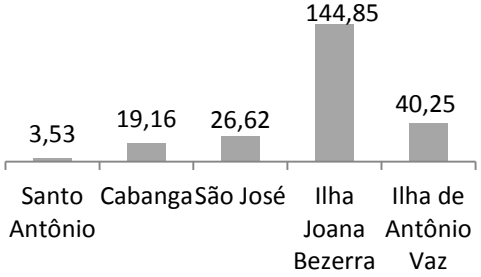
Número de Habitantes



Densidade Demográfica *



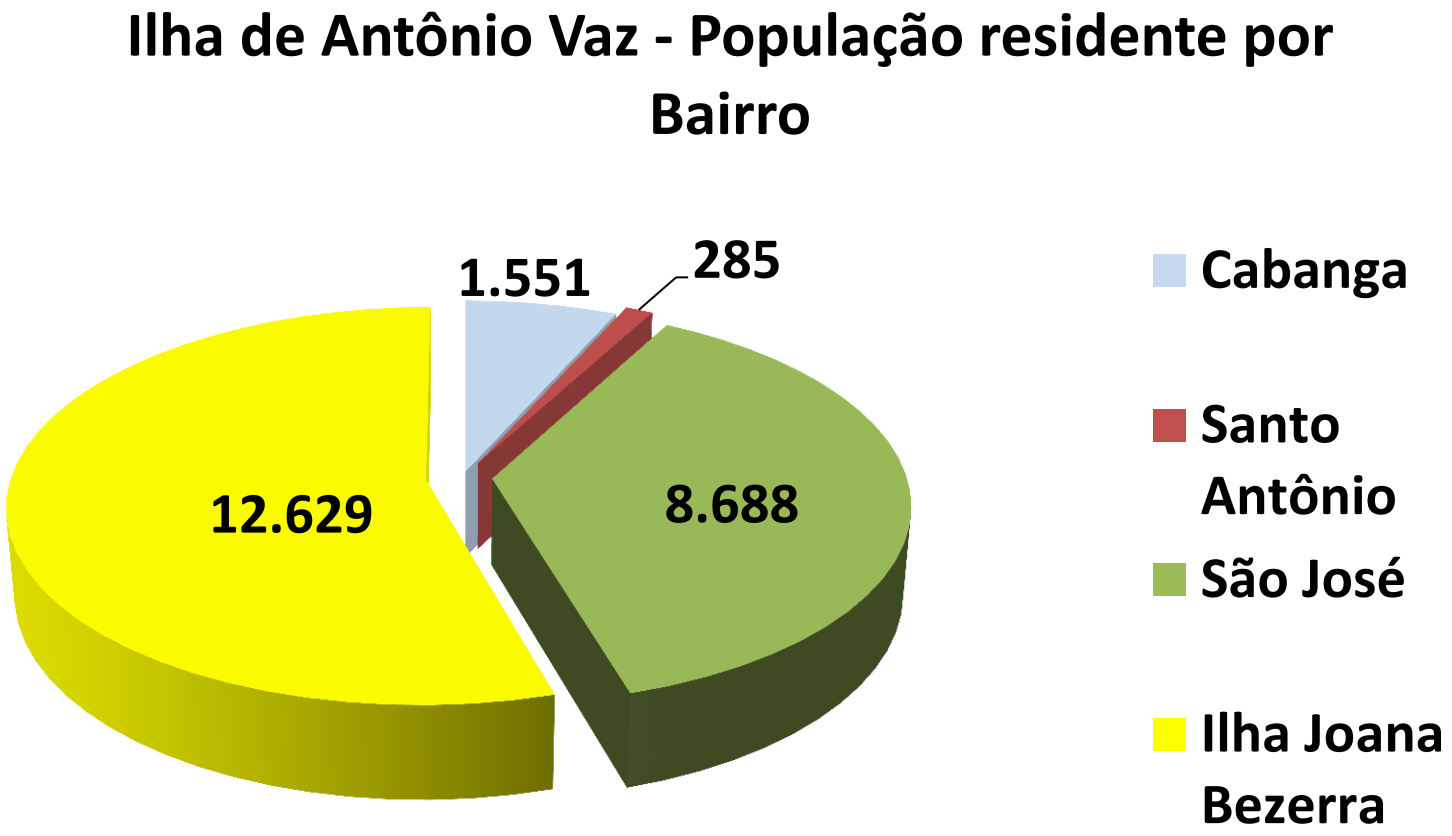
Densidade Demográfica Censo 2010



*** Calculada com base no território emerso.**

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

DEMOGRAFIA

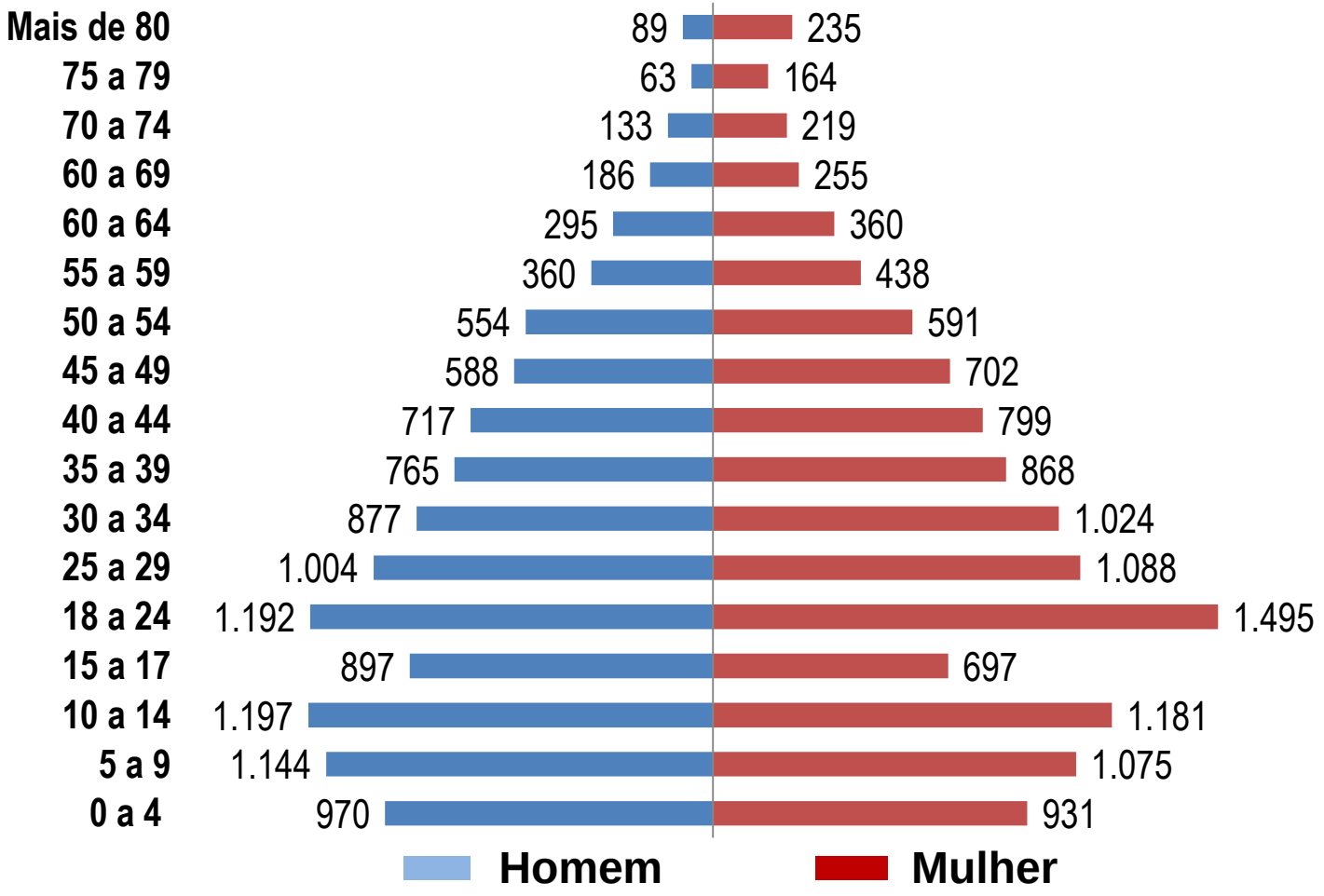


ILHA DE ANTÔNIO VAZ

DEMOGRAFIA

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

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



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010

DEMOGRAFIA

ILHA DE ANTÔNIO VAZ
Rendimento Nominal Mensal Domiciliar Per Capta

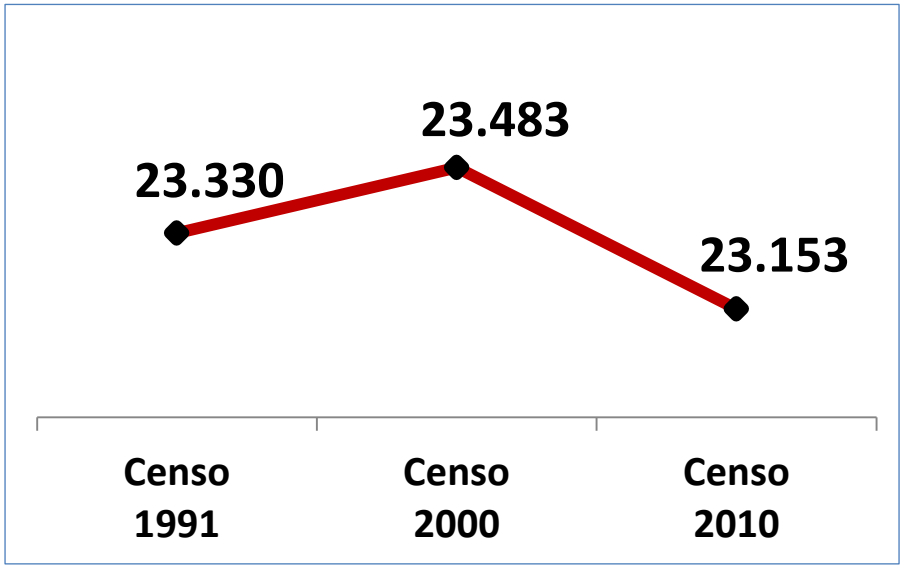
NOME DO BAIRRO	sem rendim. até 1/2 SM	%	mais de 1/2 a 1 SM	%	mais de 1 a 3 SM	%	mais de 3 a 5 SM	%	mais de 5 a 10 SM	%	mais de 10 SM	%	Total
Cabanga	145	**28,60**	150	**29,59**	160	**31,56**	37	**7,30**	9	**1,78**	6	**1,18**	507
Sto. Antônio	7	**4,90**	19	**13,29**	107	**74,83**	7	**4,90**	3	**2,10**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

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010

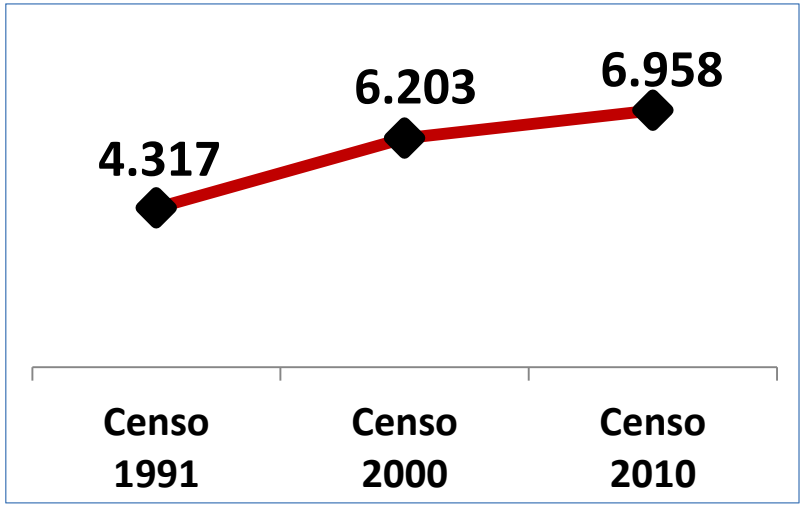
ILHA DE ANTÔNIO VAZ

DEMOGRAFIA

População residente total



Domicílios Particulares Permanentes

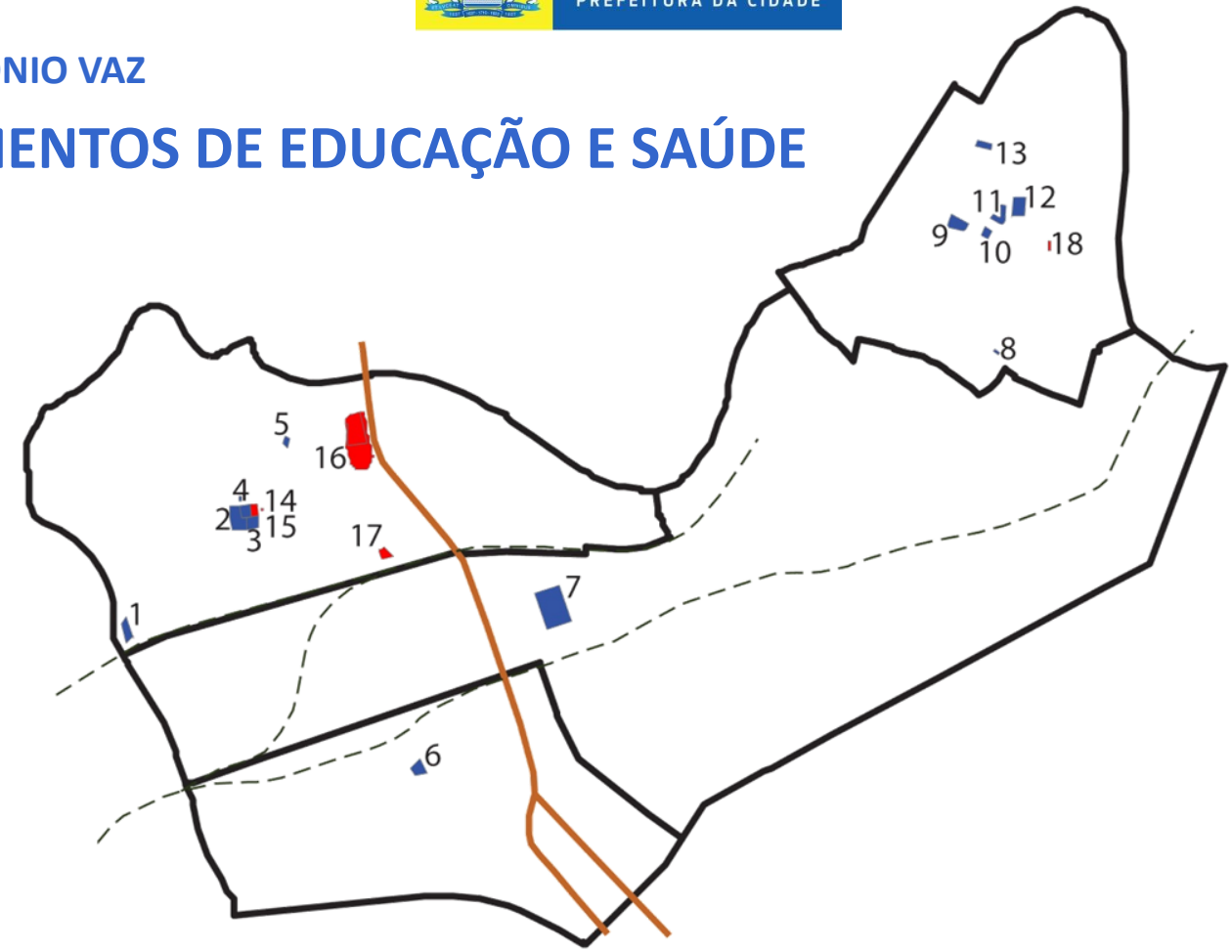


Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1991, 2000 e 2010

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

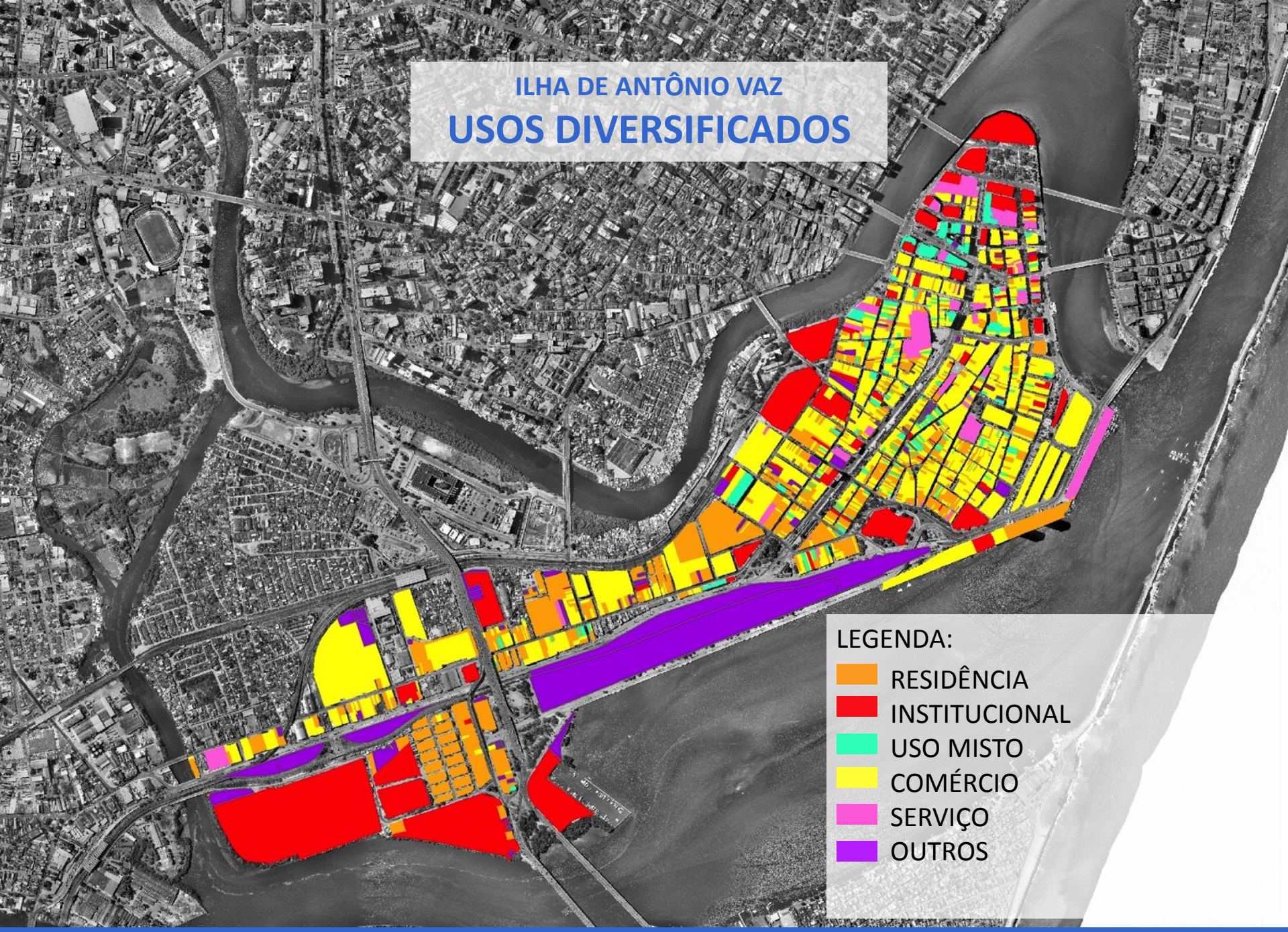
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO E SAÚDE



Legenda

- Viaduto Capitão Temudo
- Trilhos
- Limite dos Bairros
- Equipamentos de Educação
- Equipamentos de Saúde

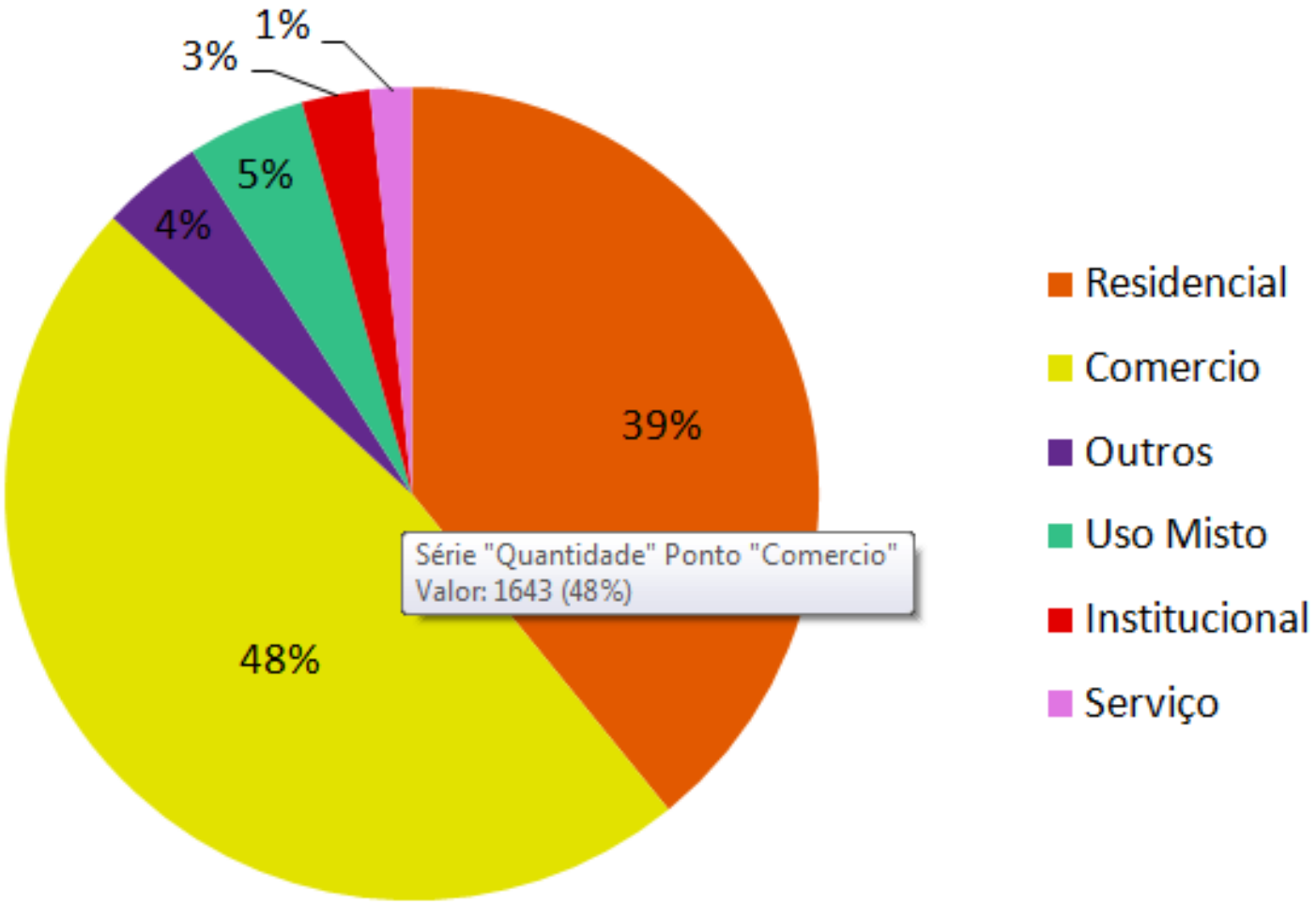
1 Escola Novo Mangue
2 Escola Prof. José da Costa Porto
3 CMEI Mãezinha do Coque
4 Escola Coque
5 Escola Prof. Josué de Castro
6 Escola Almirante Soares Dultra
7 Escola Joaquim Nabuco
8 Centro de Formação em Artes Visuais
9 Faculdade Joaquim Nabuco
10 Universidade Vale do Acaraú
11 Grupo C Educacional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


ILHA DE ANTÔNIO VAZ
USOS DIVERSIFICADOS
LEGENDA:
RESIDÊNCIA
INSTITUCIONAL
USO MISTO
COMÉRCIO
SERVIÇO
OUTROS

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

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

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

DIVERSIDADE DE USO NO TERRITÓRIO

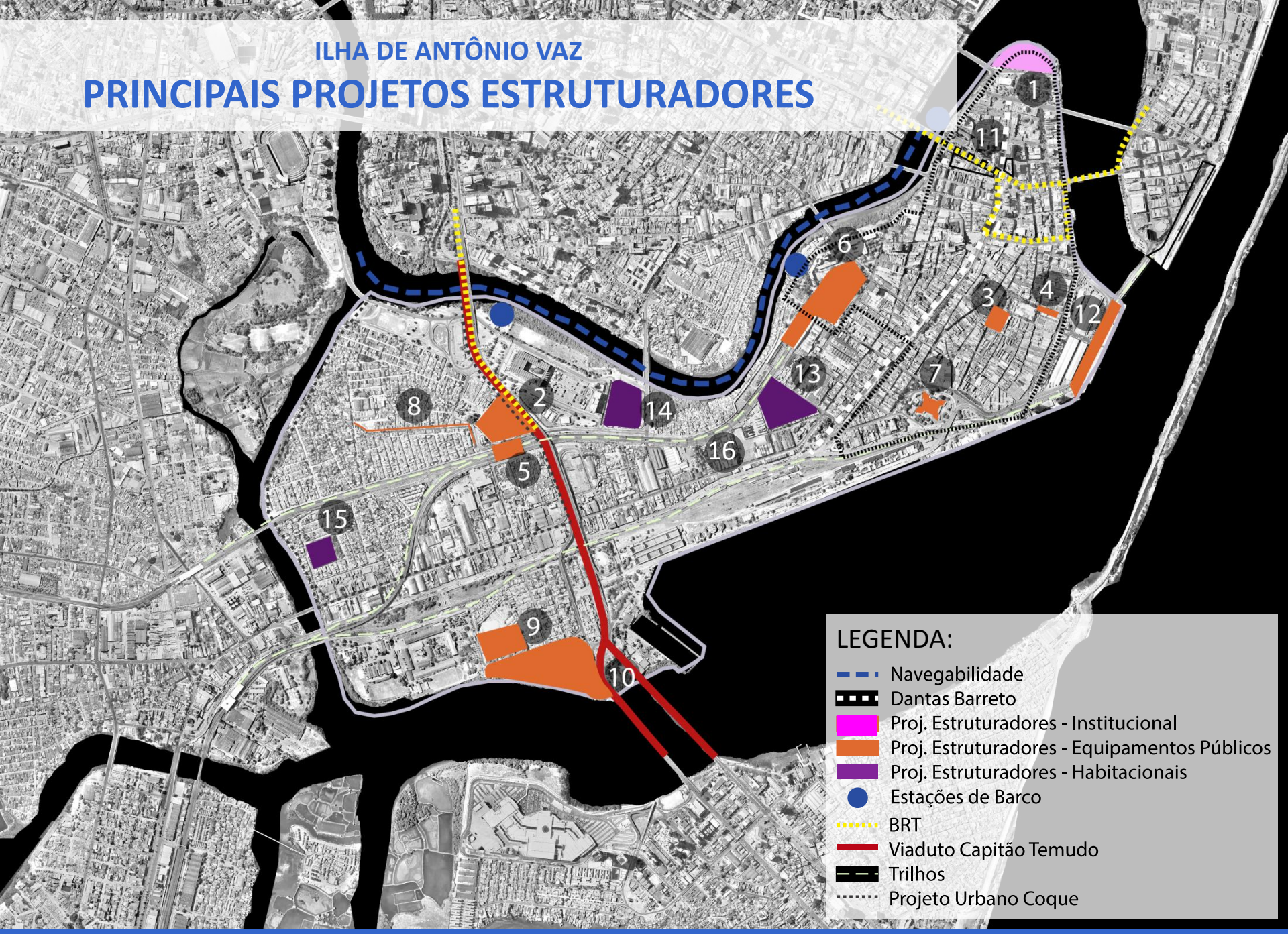
RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

DIVERSIDADE DE USO NO TERRITÓRIO

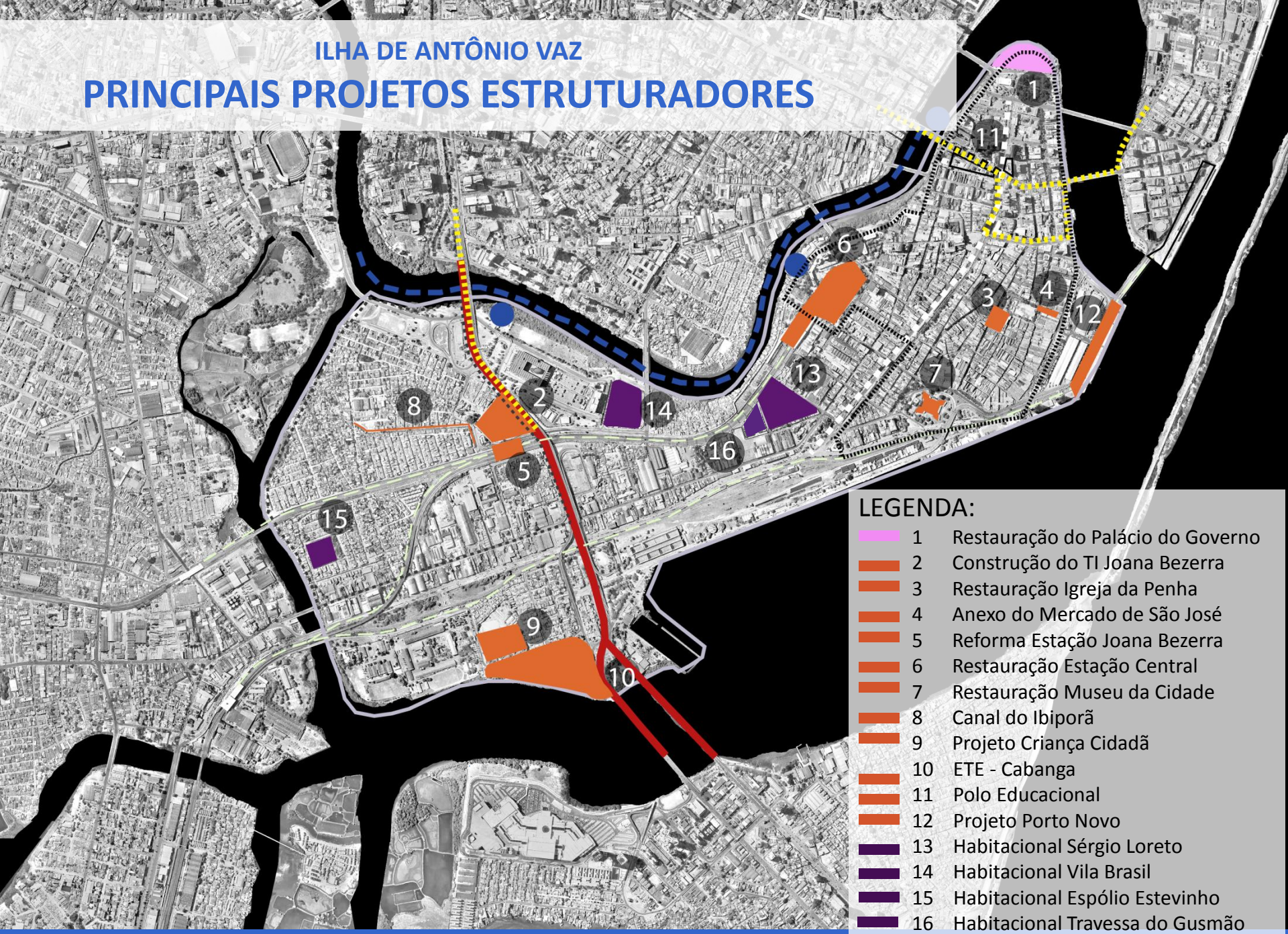
ILHA DE ANTÔNIO VAZ

PRINCIPAIS PROJETOS ESTRUTURADORES



ILHA DE ANTÔNIO VAZ

PRINCIPAIS PROJETOS ESTRUTURADORES



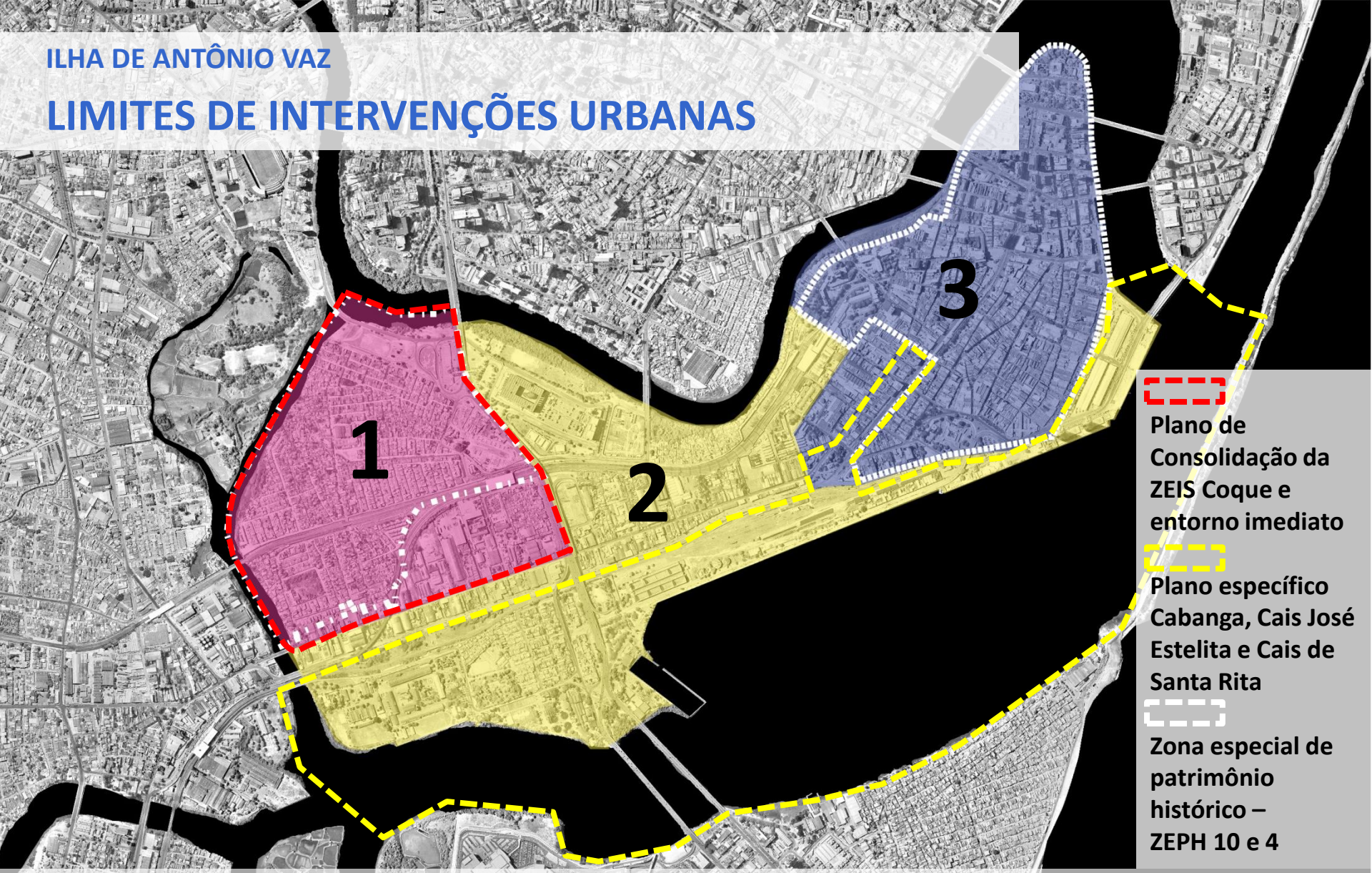
ILHA DE ANTÔNIO VAZ

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



1. Zona de Consolidação

2. Zona de Renovação

3. Zona de Conservação

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.

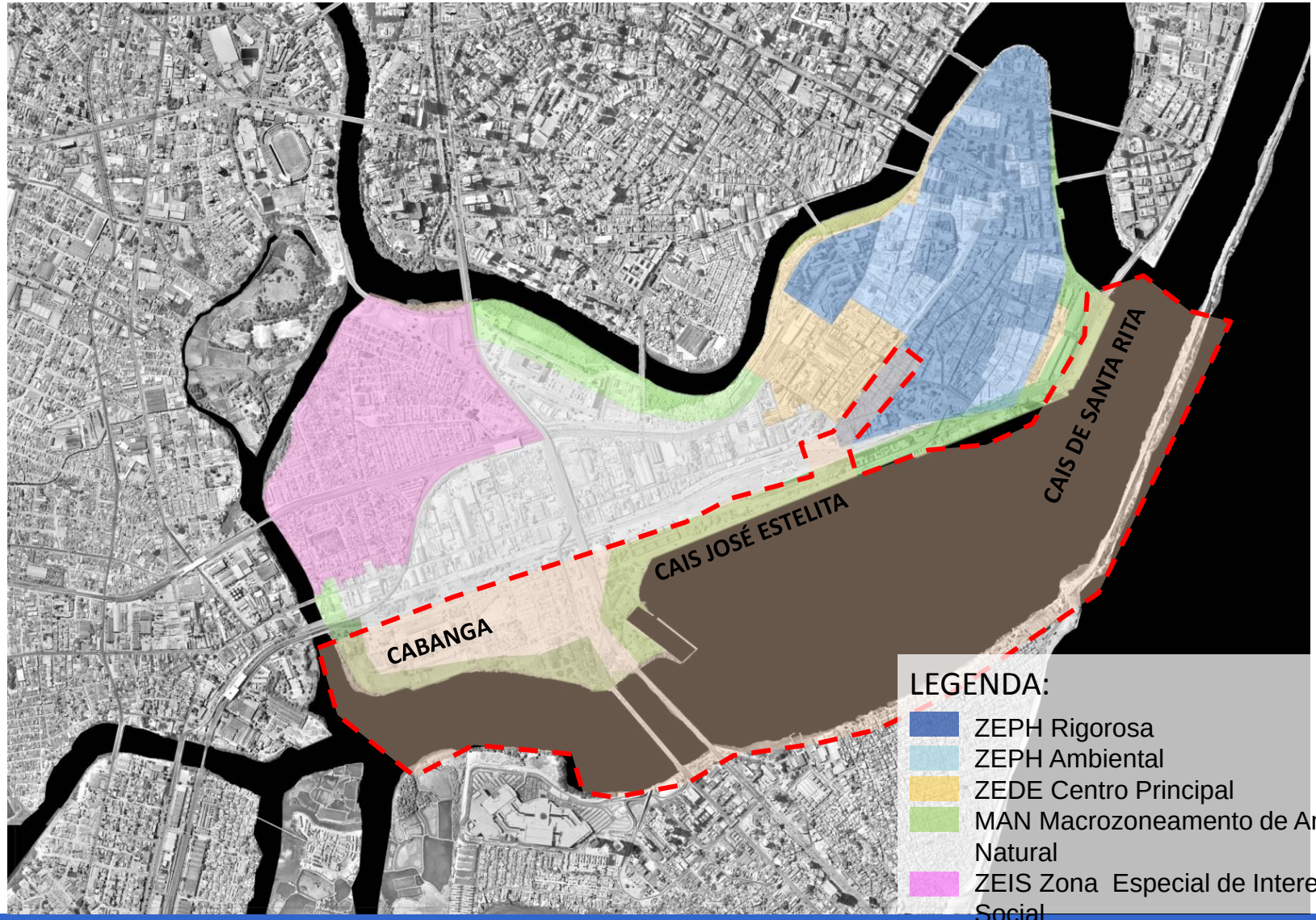
- Art. 193: são definidas como áreas com potencialidades paisagísticas, físicoestruturais, culturais e econômicas para a implantação de projetos especiais:

  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.

ILHA DE ANTÔNIO VAZ

ZONEAMENTO PLANO DIRETOR - Limite do Plano Específico



RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

ATRIBUTOS DO PLANO ESPECÍFICO:

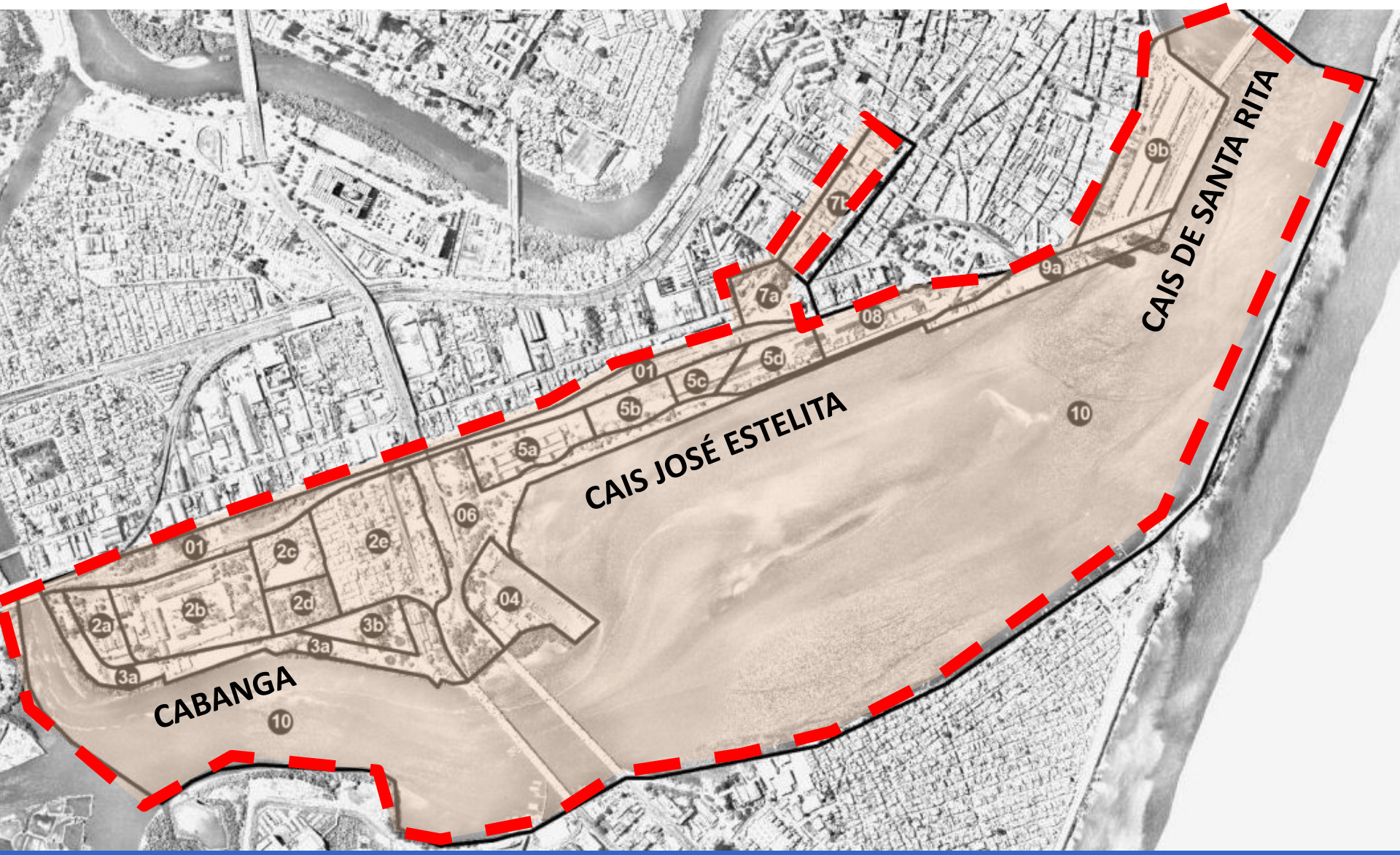
1. Valorização da relação entre a CIDADE E SUAS ÁGUAS - borda e áreas de aterro, acrescidas nos séculos XIX e XX ao núcleo histórico original de ocupação

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

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

PLANO ESPECÍFICO - LIMITES



RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

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

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS:

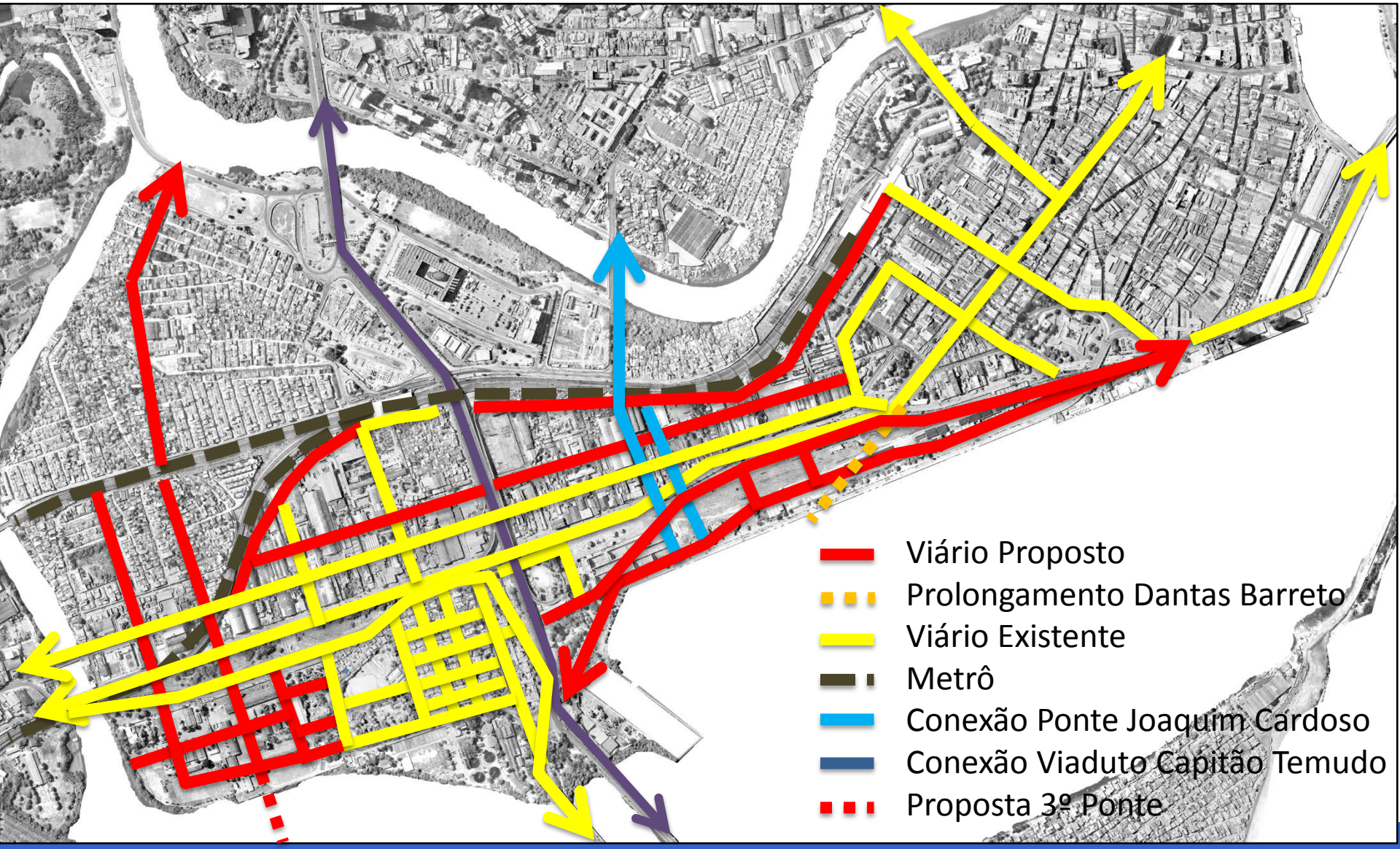
V - Implantação de um sistema de espaços públicos, inclusive parques de borda, conectados à malha urbana preexistente

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

PLANO ESPECÍFICO

PRINCIPAIS CONEXÕES PROPOSTAS



RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

PLANO ESPECÍFICO – ZONEAMENTO

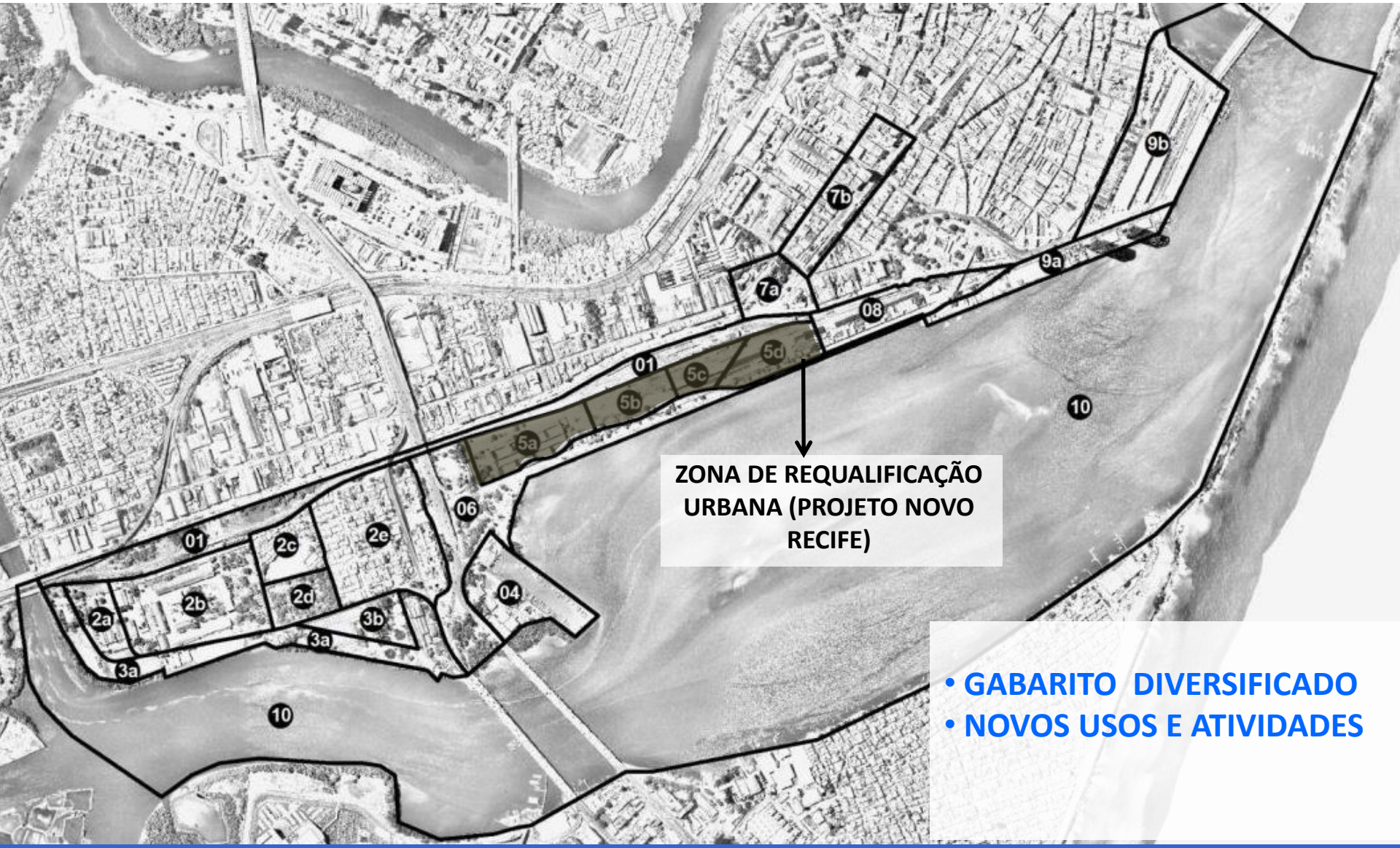
PLANO ESPECÍFICO

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

- 292.594 m² DE PARQUES PÚBLICOS

PLANO ESPECÍFICO

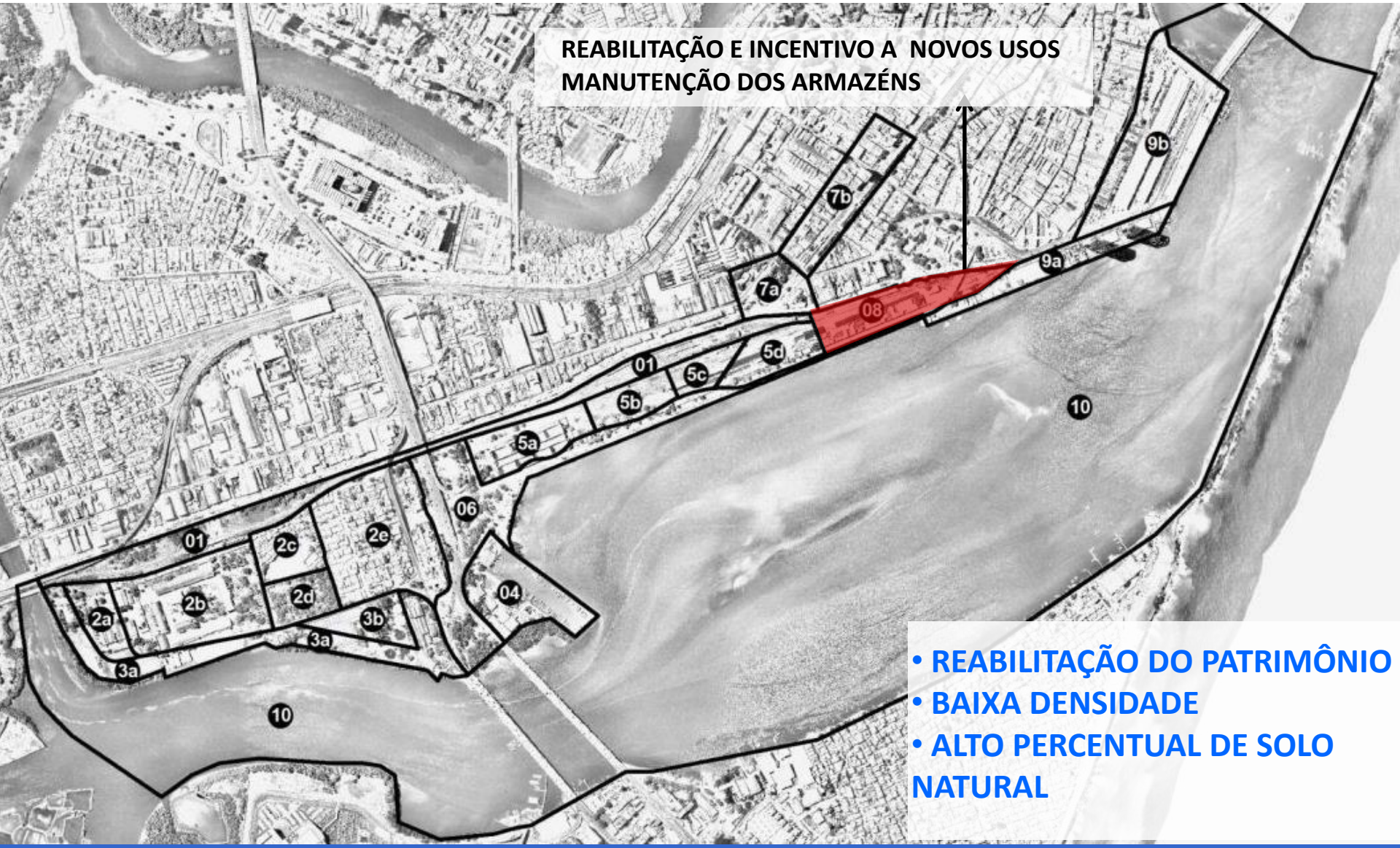
ZONA 5 – Cais José Estelita



- GABARITO DIVERSIFICADO
- NOVOS USOS E ATIVIDADES

PLANO ESPECÍFICO

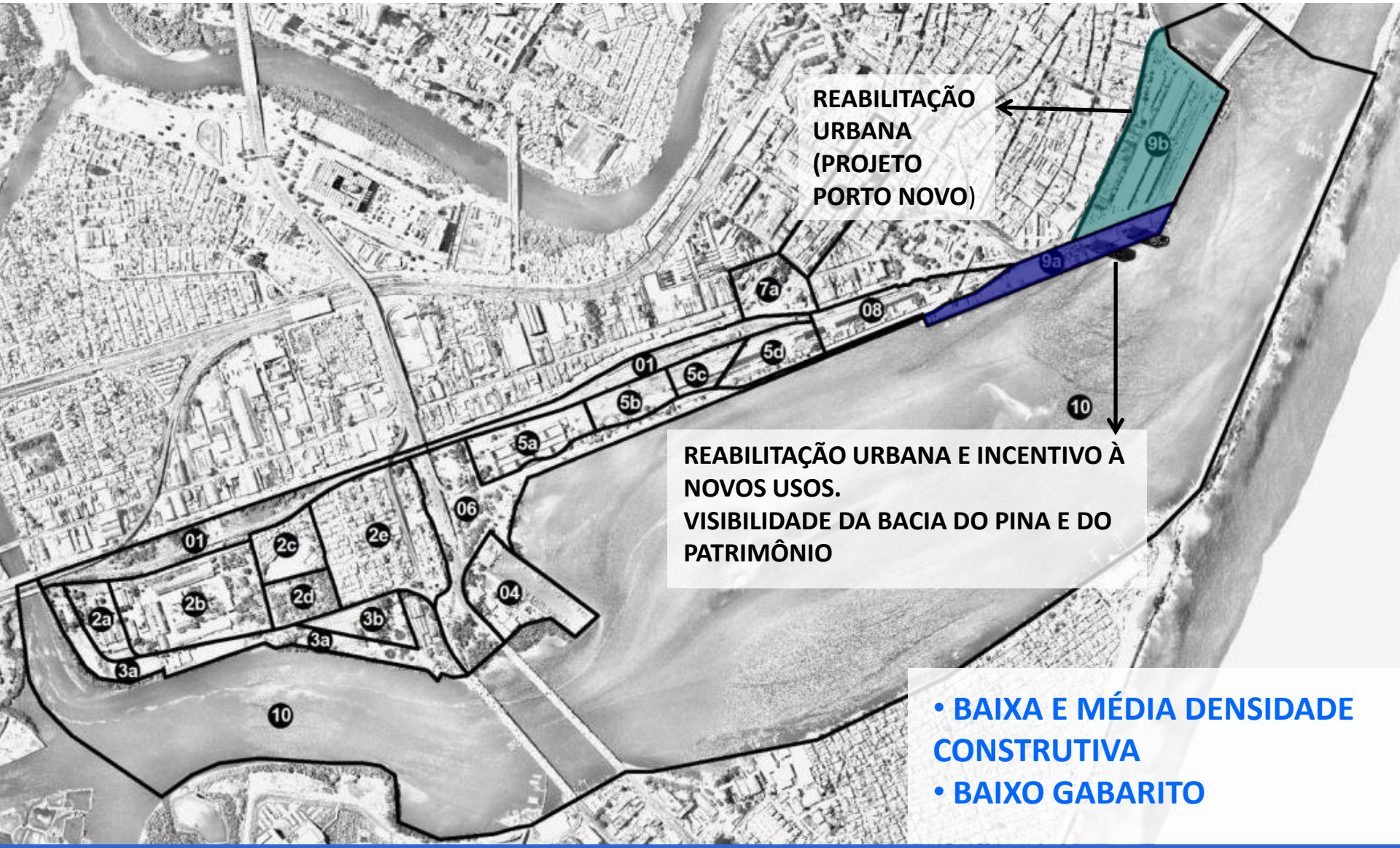
ZONA 8 – Cais José Estelita - Elementos remanescentes do Patrimônio Ferroviário



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

PLANO ESPECÍFICO

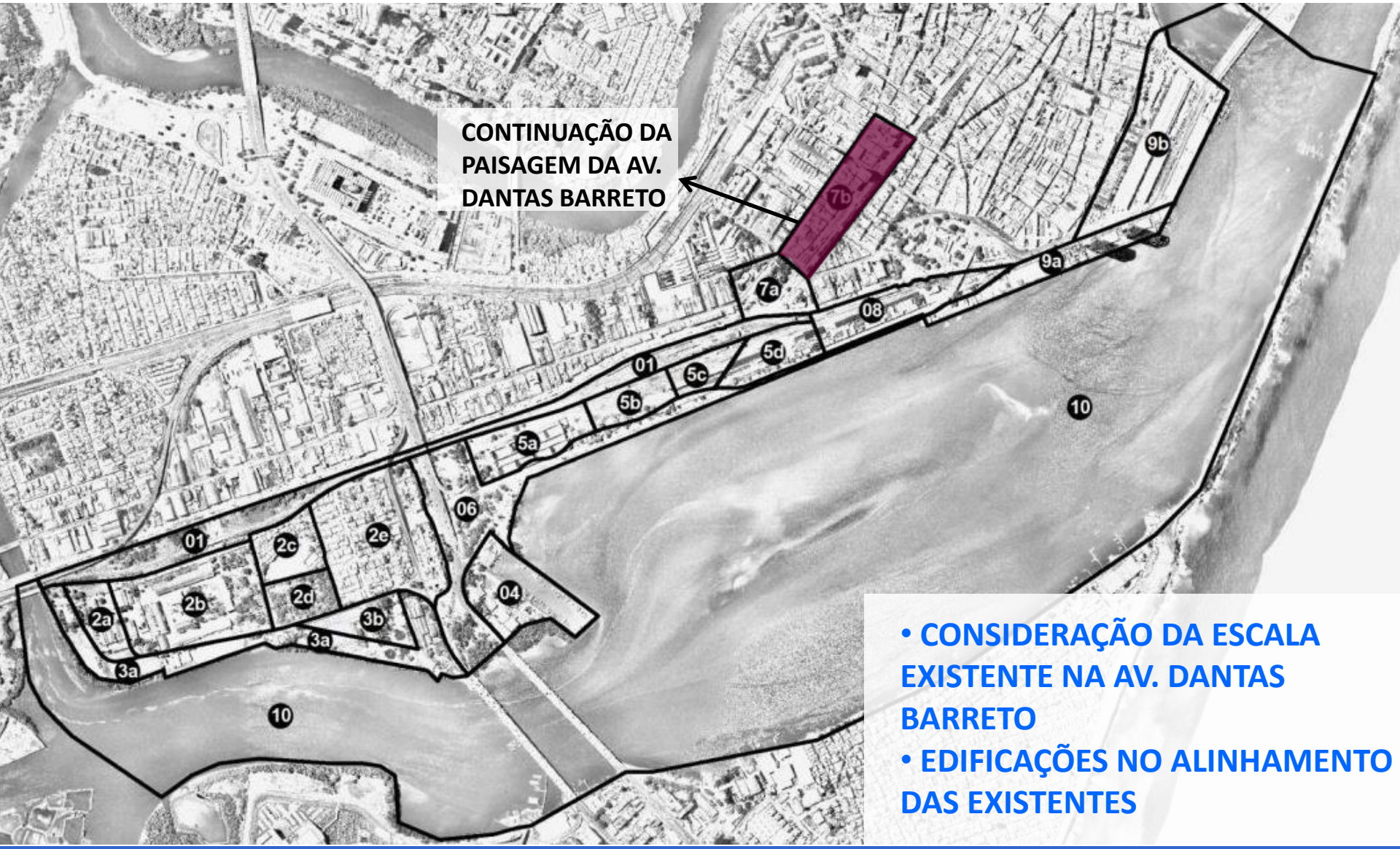
ZONA 9 – Cais de Santa Rita



- BAIXA E MÉDIA DENSIDADE CONSTRUTIVA
- BAIXO GABARITO

PLANO ESPECÍFICO

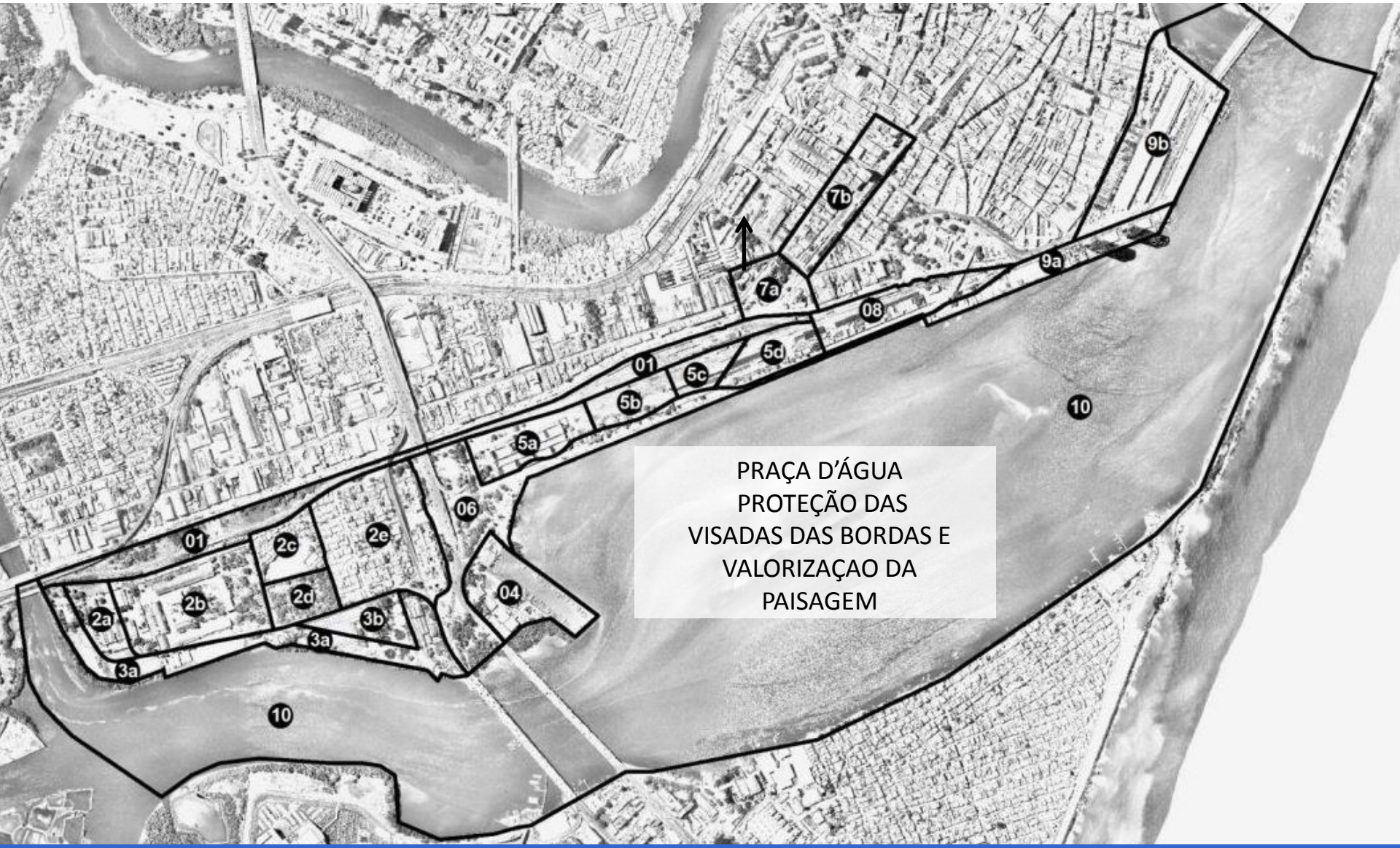
ZONA 7 b – Trecho da Dantas Barreto



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

PLANO ESPECÍFICO

ZONA 10 – Praça d’água



PLANO ESPECÍFICO

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

ZONA DE DIVERSIDADE SOCIAL E DE USOS

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

REABILITAÇAÕ 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

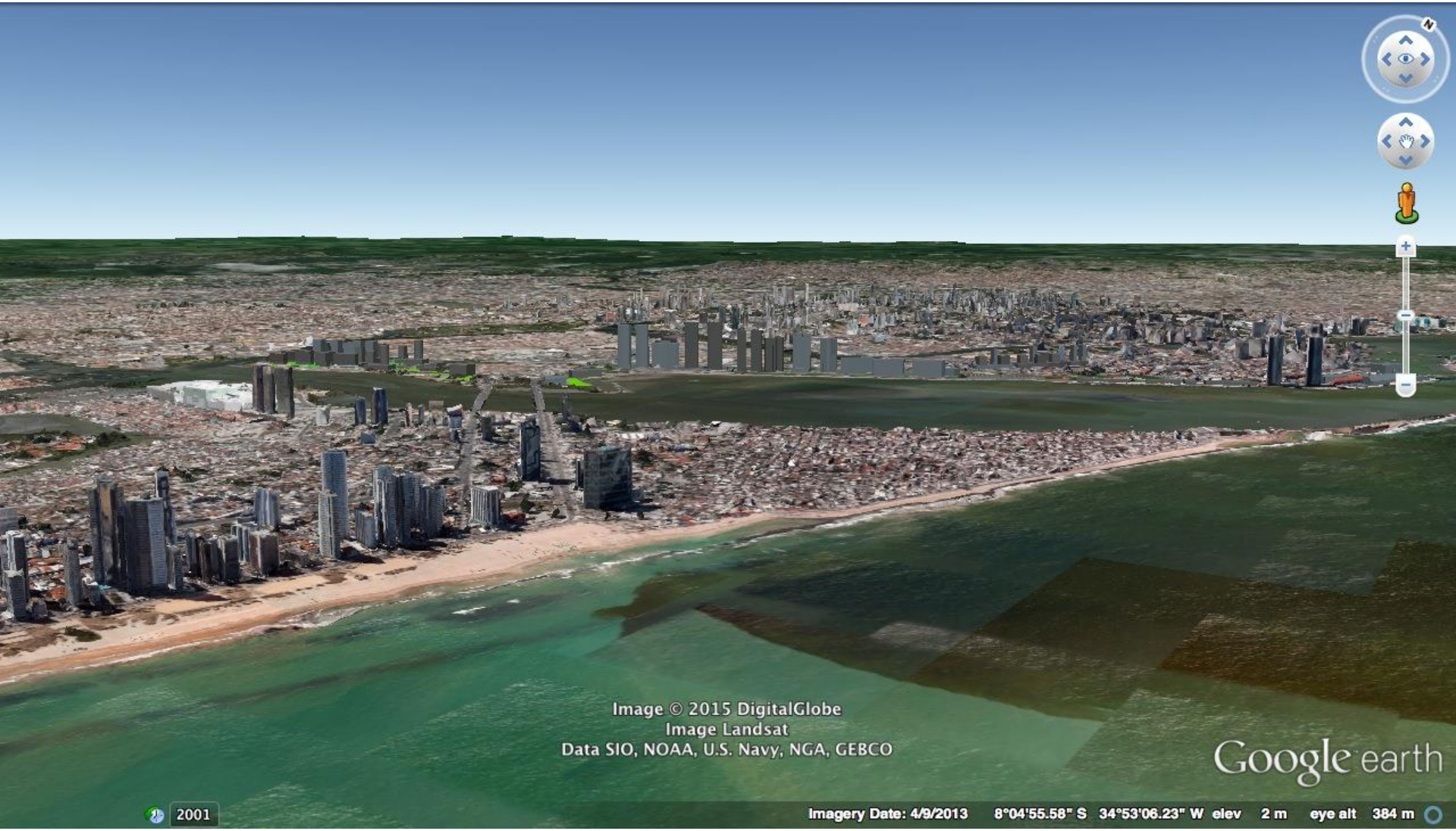
SETOR	GABARITO	LOCALIZAÇÃO
01/3a/06/08	-0-	Parques/área tombada
2e	9,50m	Conjunto habitacional Cabanga
7a/9a	10,00m	Praça Sérgio Loreto/Cinco Pontas
04	18,00m	Cabanga Iate Clube
2a/2b/3b	30,00m	Frente d'água estratégica/vizinhança
9b	36,00m	Projeto Porto Novo Recife/Santa Rita
5c/5d	42,00m	Limite área 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

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.

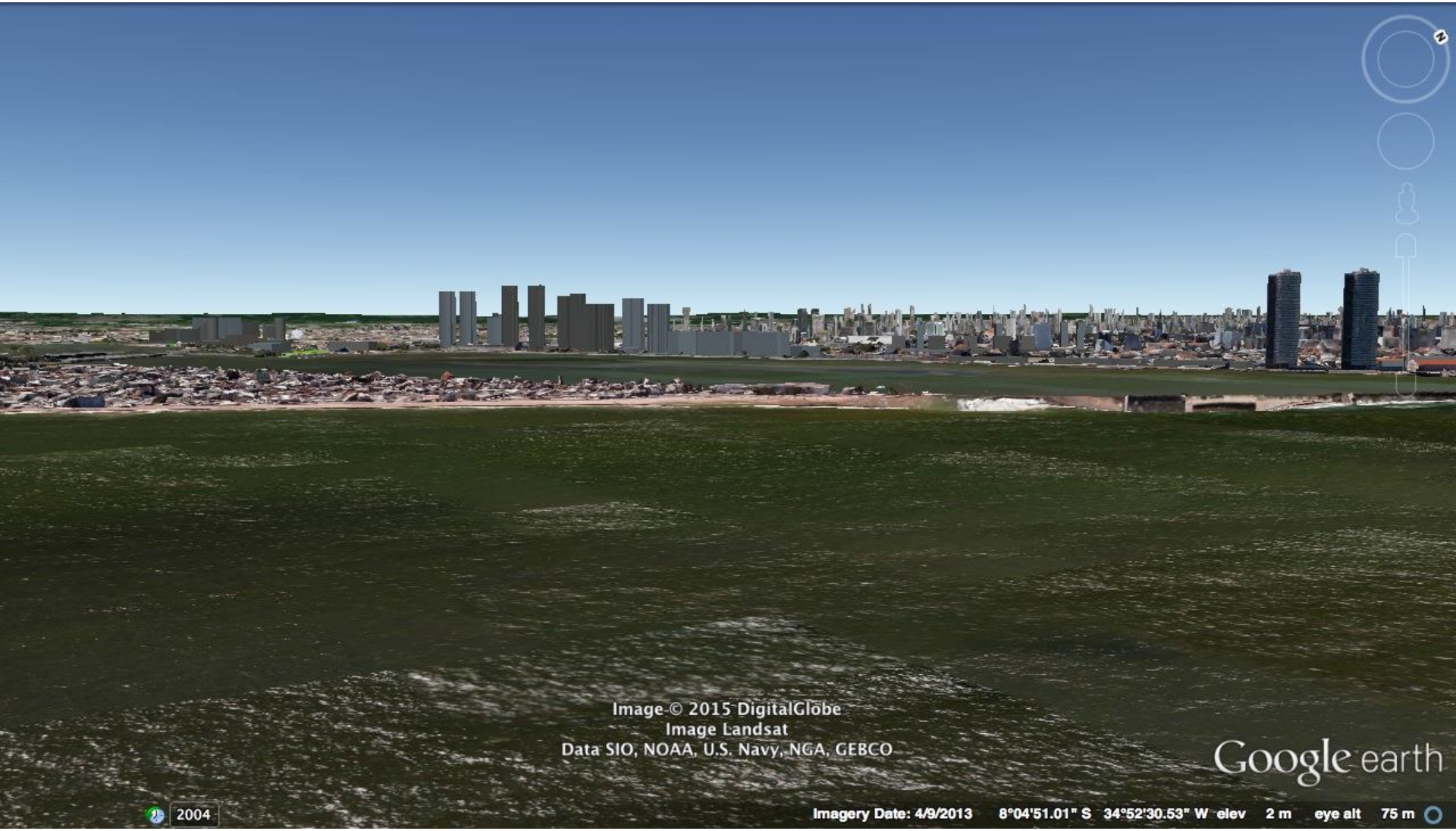
A adoção do uso ativo no solo, componente essencial do Plano Específico, contemplando a atenção especial para o pedestre e a consequente vitalidade requerida pela oferta de áreas para o comércio e serviços em todas as edificações de todas as zonas.

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.

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE



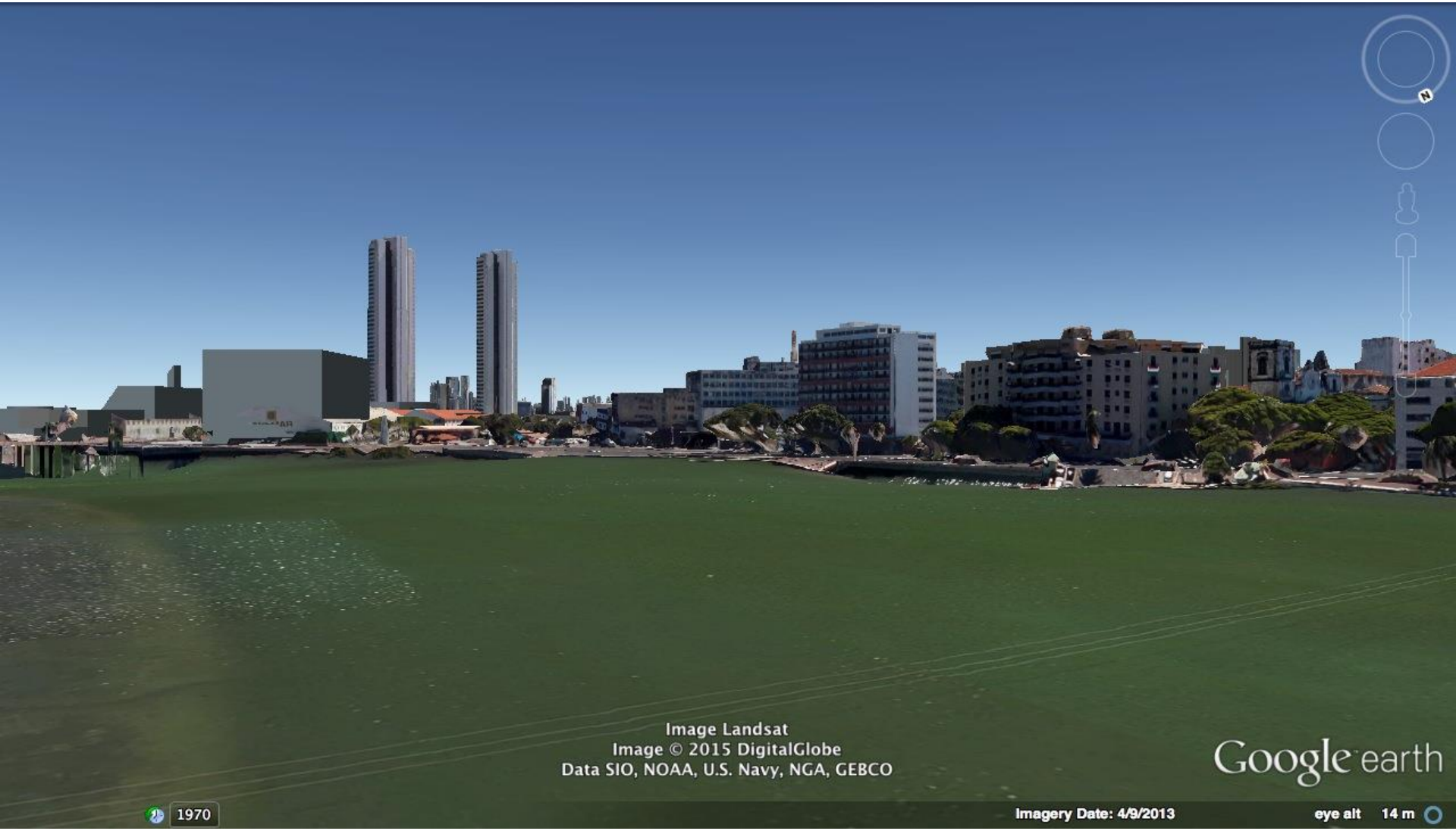
RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE



RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE



RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE