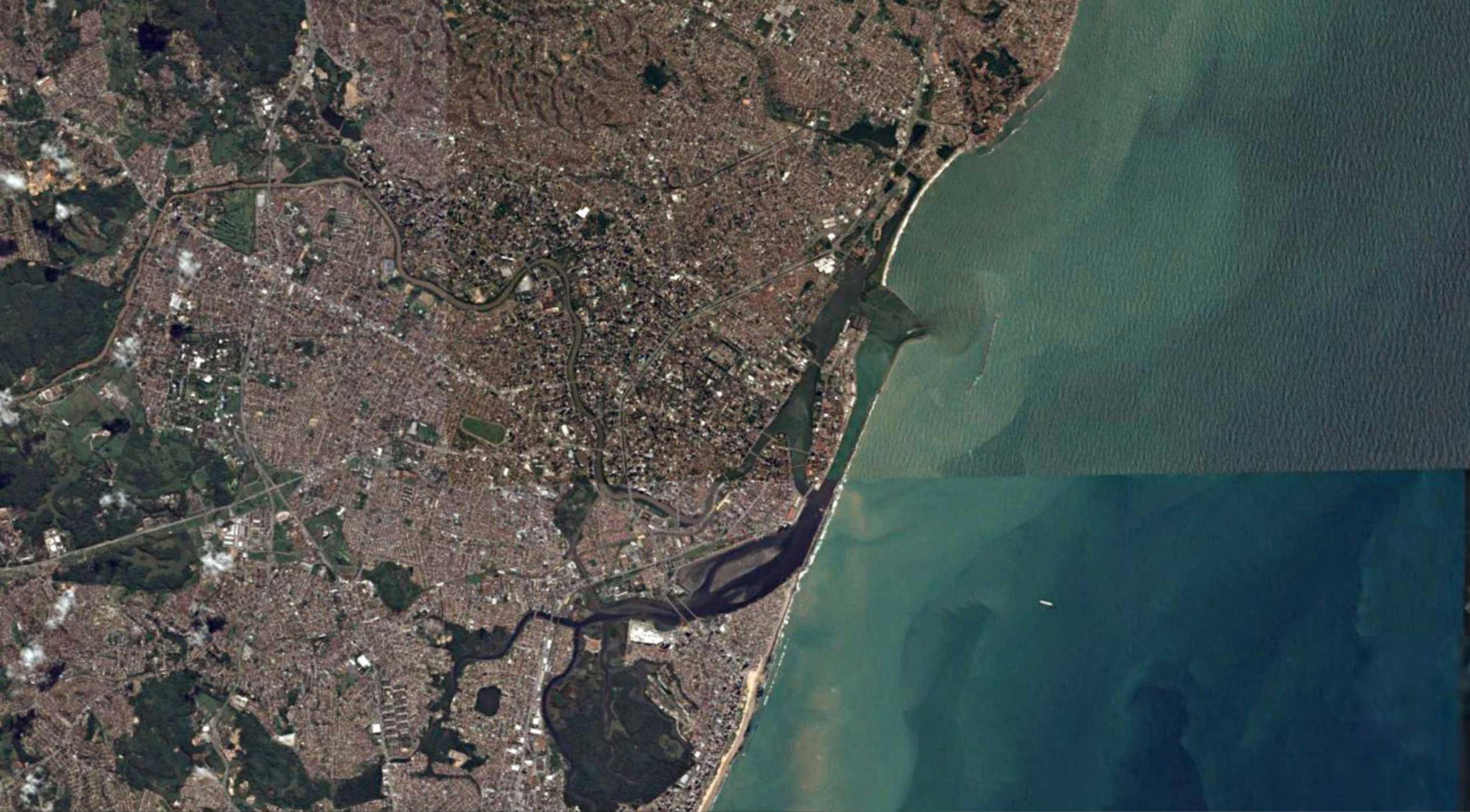


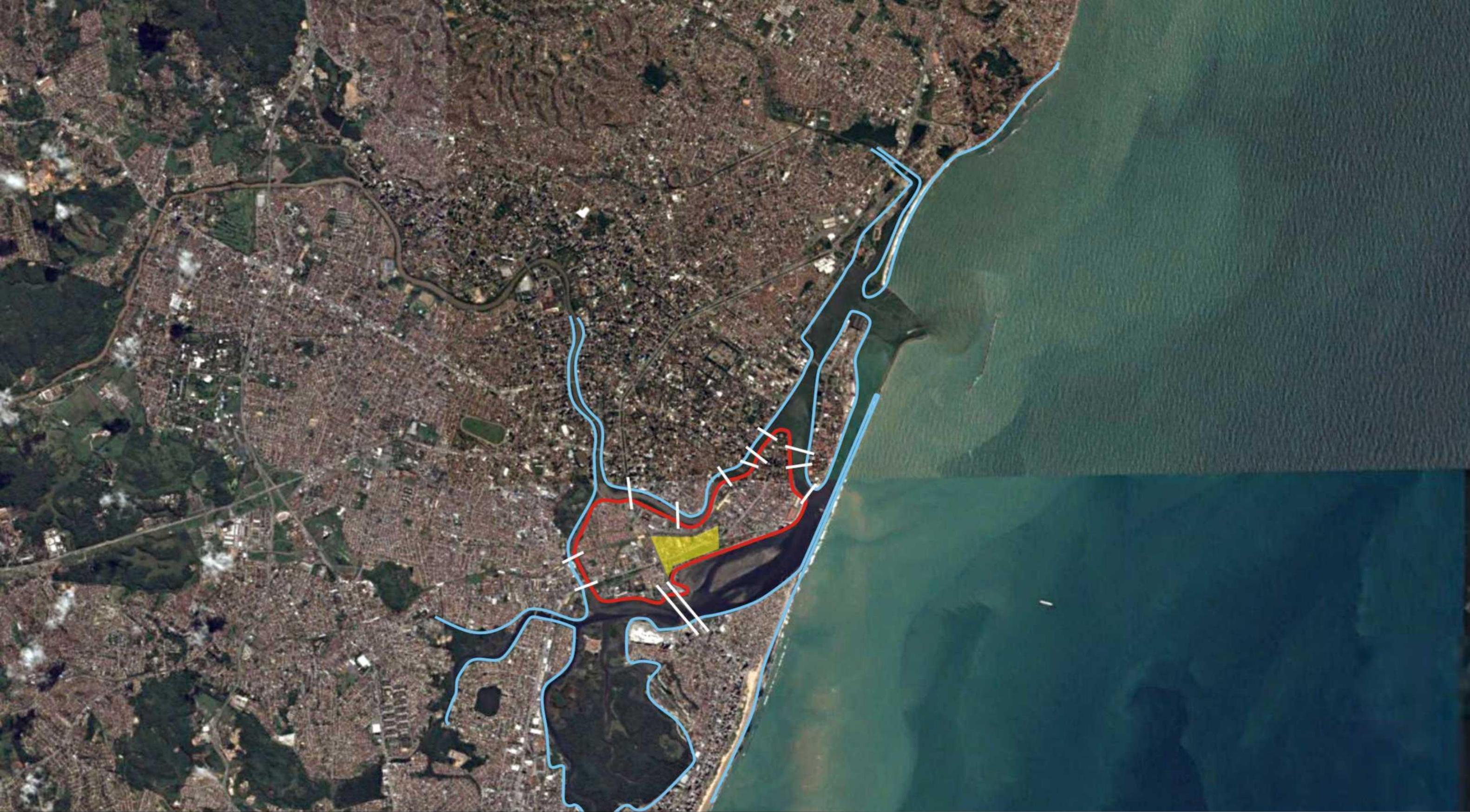
# REDESENHO

---



A ILHA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



A ILHA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

# I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

---



# I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

ENCLAVE URBANO: 47,0 ha

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS EM IMPLANTAÇÃO

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
INTERVENÇÕES ESTRATÉGICAS EM IMPLANTAÇÃO

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
DESARTICULAÇÃO DA REDE VIÁRIA ESTRUTURAL

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
BLOQUEIO DA AV. DANTAS BARRETO

**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
BLOQUEIO DA AV. DANTAS BARRETO

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
BLOQUEIO DA AV. DANTAS BARRETO

**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
SEGREGAÇÃO DO FORTE DAS CINCO PONTAS E GALPÕES HISTÓRICOS

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
SEGREGAÇÃO DO FORTE DAS CINCO PONTAS E GALPÕES HISTÓRICOS

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**

# GALPÕES HISTÓRICOS



FONTE: GOOGLE MAPS, STREET VIEW.



**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
SEGREGAÇÃO DO FORTE DAS CINCO PONTAS E GALPÕES HISTÓRICOS

**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO

# FORTE DAS CINCO PONTAS



FONTE: GOOGLE MAPS, STREET VIEW.

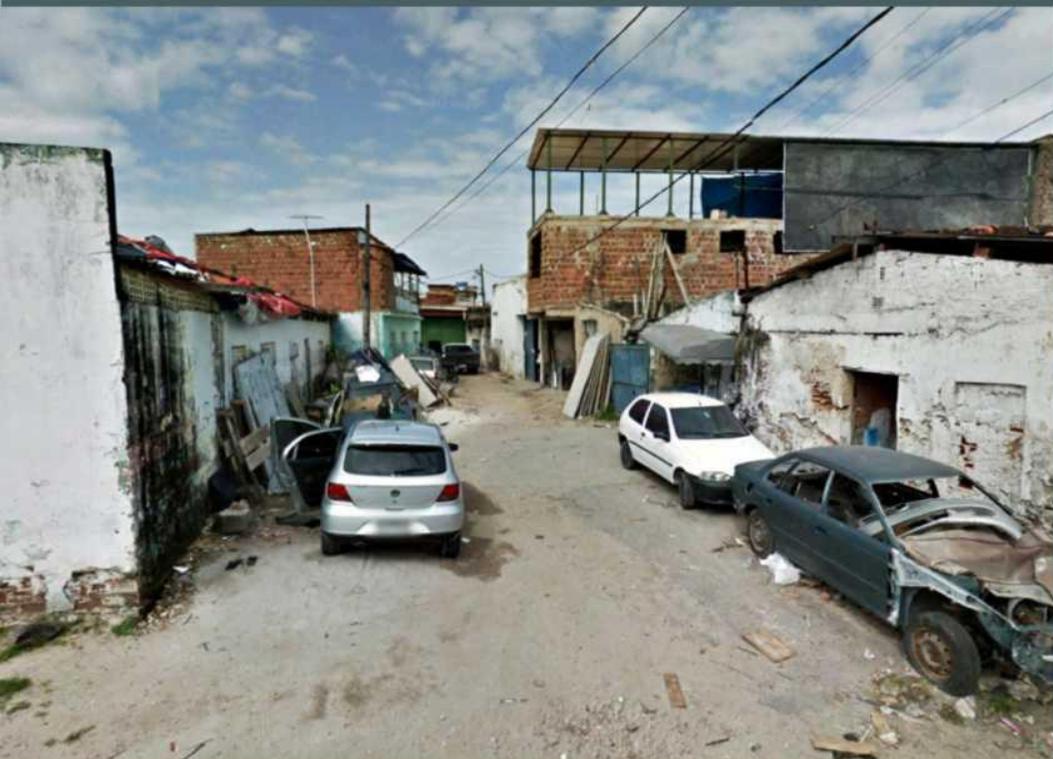
## I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO SEGREGAÇÃO DO FORTE DAS CINCO PONTAS E GALPÕES HISTÓRICOS

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



LINHA  
DO METRÔ

RUA LOURENÇO DA SILVA



TRAVESSA PADRE AZEVEDO



AV. SUL



RUA LOURENÇO DA SILVA



RUA FLORIANO PEIXOTO



AV. DANTAS BARRETO





**I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**  
DETERIORAÇÃO DOS ELEMENTOS HISTÓRICOS

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



# I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

DETERIORAÇÃO DOS ELEMENTOS HISTÓRICOS

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

# CASAS DOS FUNCIONÁRIOS



FONTE: GOOGLE MAPS, STREET VIEW.

## I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DETERIORAÇÃO DOS ELEMENTOS HISTÓRICOS

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

# TONÉIS MELAÇO



FONTE: GOOGLE MAPS, STREET VIEW.

## I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DETERIORAÇÃO DOS ELEMENTOS HISTÓRICOS

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

# OFICINA DE ELETROTÉCNICA



FONTE: GOOGLE MAPS, STREET VIEW.

## I. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO DETERIORAÇÃO DOS ELEMENTOS HISTÓRICOS

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

## II. O VETOR DA TRANSFORMAÇÃO

---



## II. O VETOR DA TRANSFORMAÇÃO

OPORTUNIDADE DE USO DA GLEBA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



## II. O VETOR DA TRANSFORMAÇÃO

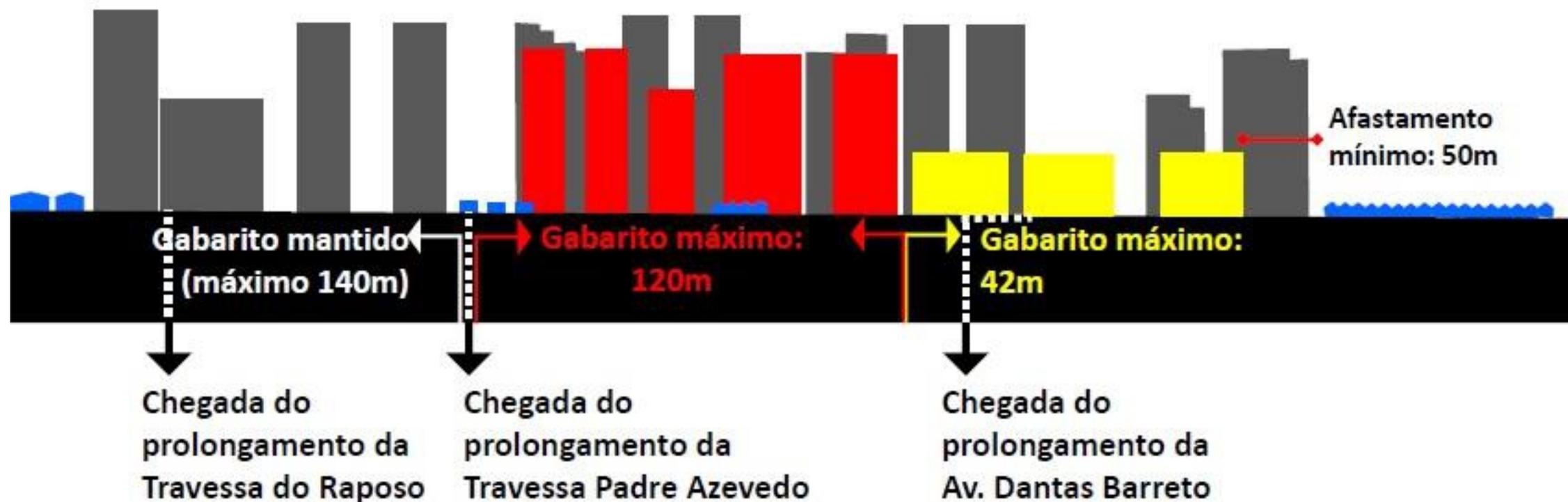
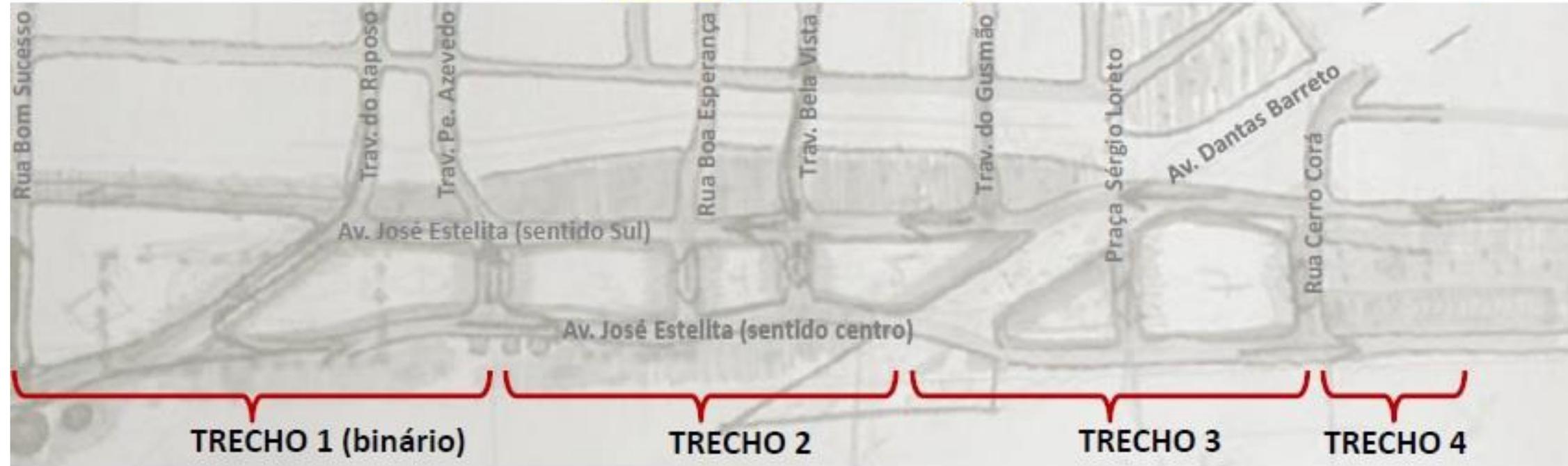
OPORTUNIDADE DE USO DA GLEBA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

# III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA

---







**III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA:  
ZONA VERDE NA GLEBA DA UNIÃO**

**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



 A ZONA VERDE (PROJETO DE LEI)

**III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA:  
ZONA VERDE NA GLEBA DA UNIÃO**

**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA**  
AV. DANTAS BARRETO | BINÁRIO ENTRE PONTES | BINÁRIO JOSÉ ESTELITA

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



PROLONGAMENTO  
AV. DANTAS BARRETO

III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA  
AV. DANTAS BARRETO | BINÁRIO ENTRE PONTES | BINÁRIO JOSÉ ESTELITA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



- ←→ PROLONGAMENTO AV. DANTAS BARRETO
- ↔ BINÁRIO ENTRE PONTES (JOAQUIM CARDOZO/ PAULO GUERRA/ AGAMENON MAGALHÃES)

**III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA**  
AV. DANTAS BARRETO | BINÁRIO ENTRE PONTES | BINÁRIO JOSÉ ESTELITA

**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



- ← PROLONGAMENTO AV. DANTAS BARRETO
- ↔ BINÁRIO ENTRE PONTES (JOAQUIM CARDOZO/ PAULO GUERRA/ AGAMENON MAGALHÃES)
- ↔ BINÁRIO JOSÉ ESTELITA

### III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA

AV. DANTAS BARRETO | BINÁRIO ENTRE PONTES | BINÁRIO JOSÉ ESTELITA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



AV. DANTAS BARRETO



PROLONGAMENTO  
AV. DANTAS BARRETO



PONTE JOAQUIM CARDOZO

AV. DANTAS BARRETO

PONTE PAULO GUERRA



PROLONGAMENTO AV. DANTAS BARRETO



BINÁRIO ENTRE PONTES (JOAQUIM CARDOZO/ PAULO GUERRA/ AGAMENON MAGALHÃES)



PONTE JOAQUIM CARDOZO

AV. DANTAS BARRETO

AV. SUL

PONTE PAULO GUERRA

-  PROLONGAMENTO AV. DANTAS BARRETO
-  BINÁRIO ENTRE PONTES (JOAQUIM CARDOZO/ PAULO GUERRA/ AGAMENON MAGALHÃES)
-  BINÁRIO JOSÉ ESTELITA



### III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA AS VIAS TRANSVERSAIS

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



**III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA**  
ESPAÇOS URBANOS ESTRATÉGICOS: O PARQUE DAS CINCO PONTAS

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**



SETOR DA FRENTE D'ÁGUA



- SETOR DA FRENTE D'ÁGUA
- SETOR FERROVIÁRIO



- SETOR DA FRENTE D'ÁGUA
- SETOR FERROVIÁRIO
- SETOR SÉRGIO LORETO



- SETOR DA FRENTE D'ÁGUA
- SETOR FERROVIÁRIO
- SETOR SÉRGIO LORETO
- SETOR DO FORTE



- SETOR DA FRENTE D'ÁGUA
- SETOR FERROVIÁRIO
- SETOR SÉRGIO LORETO
- SETOR DO FORTE
- SETOR CAPITÃO TEMUDO



**III. AS TRANSFORMAÇÕES NA ILHA**  
ESPAÇOS URBANOS ESTRATÉGICOS: O PARQUE DAS CINCO PONTAS

**PROJETO NOVO RECIFE**  
**REDESENHO**

# V. O PLANO URBANÍSTICO

---



**V. O PLANO URBANÍSTICO**  
PARCELAMENTO RESULTANTE

**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO



**V. O PLANO URBANÍSTICO**  
PARCELAMENTO RESULTANTE

**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO



**V. O PLANO URBANÍSTICO**  
PARCELAMENTO RESULTANTE

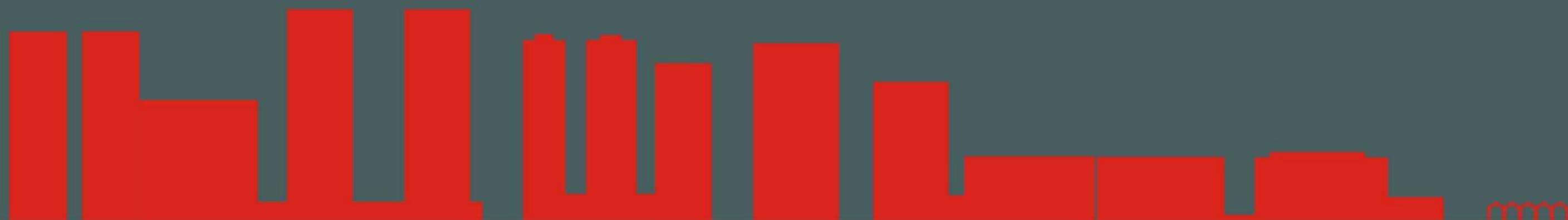
**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO

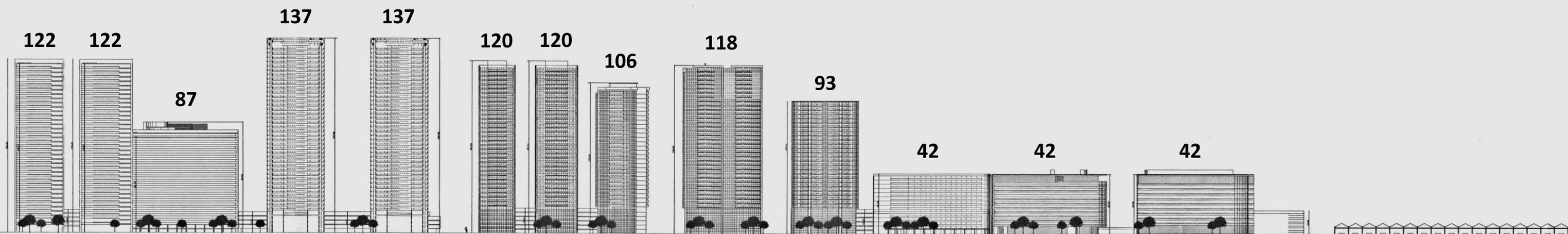


**V. O PLANO URBANÍSTICO**  
PARCELAMENTO RESULTANTE

**PROJETO NOVO RECIFE**  
REDESENHO







\* ALTURA EM METROS.



## V. O PLANO URBANÍSTICO

VENTILAÇÃO NA ILHA | FONTE: INMET – INSTITUTO NACIONAL DE METEOROLOGIA

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO





AV. SUL

BACIA DO PINA

-  ÁREA DA GLEBA (101.000 m<sup>2</sup>)
-  ÁREA DE USO PÚBLICO – 65%
-  ÁREA PRIVADA – 35%



EMPRESARIAL  
COMERCIO/  
SERVIÇOS  
CONVENÇÕES

CULTURAL

HABITACIONAL  
COMERCIO/  
SERVIÇOS

HABITACIONAL  
COMERCIO/  
SERVIÇOS

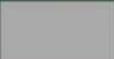
HOTELARIA  
EMPRESARIAL  
COMERCIO/  
SERVIÇOS

HABITACIONAL  
COMERCIO/  
SERVIÇOS

HABITACIONAL  
COMERCIO/  
SERVIÇOS

HABITACIONAL  
HOTELARIA  
COMERCIO/  
SERVIÇOS



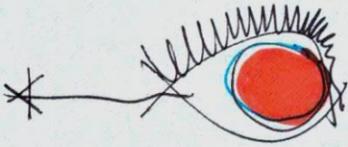
-  COMÉRCIO/SERVIÇOS: 10.600 m<sup>2</sup>
-  CULTURA
-  EQUIPAMENTOS PARQUE
-  ACESSOS HABITAÇÃO/GARAGEM



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



OS "OLHOS DA RUA"  
ACESSOS AOS HALLS  
E GARAGENS



V. O PLANO URBANÍSTICO

PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO

PROGRAMA DE USOS		
COMÉRCIO E SERVIÇOS NOS LOTES	4.400 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
COMÉRCIO E SERVIÇOS NA ÁREA PÚBLICA (CASAS, TONÉIS E OFICINA DE ELETROTÉCNICA)	2.000 m <sup>2</sup>	
CULTURA (GALPÕES HISTÓRICOS)	3.600 m <sup>2</sup>	
HABITAÇÃO (14 TIPOS)	1042 UNIDADES	
1 HOTEL	294 UNIDADES	
1 FLAT	308 UNIDADES	
CONVENÇÕES	1.700 m <sup>2</sup>	
1 EMPRESARIAL CORPORATIVO	19.800 m <sup>2</sup>	
SALAS COMERCIAIS	205 UNIDADES	

TIPOLOGIA DE UNIDADES HABITACIONAIS															TOTAL
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
ÁREA/m <sup>2</sup>	507	414	282	262	230	218	175	147	127	93	76	68	56	34	
				259	220	210	165	140	118	90	75	67			
QUANT. UNIDADES	2	2	74	74	111	101	130	120	104	72	80	74	50	48	
	GRUPO A: 364						GRUPO B: 354			GRUPO C: 324					= 1042

## QUADRO SÍNTESE

LOTE 1	2 BLOCOS RESIDENCIAIS + 1 BLOCO HOTEL 49.929,00 m <sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA (CUT 4,00)
LOTE 2	2 BLOCOS RESIDENCIAIS 40.386,00 m <sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA (CUT 4,00)
LOTE 3A	3 BLOCOS RESIDENCIAIS 39.909,00 m <sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA (CUT 4,00)
LOTE 3B	1 BLOCO RESIDENCIAL 20.348,00 m <sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA (CUT 4,00)
LOTE 4	2 BLOCOS RESIDENCIAIS 28.552,00 m <sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA (CUT 3,10)
LOTE 5	1 BLOCO MISTO (FLAT + EMPRESARIAL) + 1 BLOCO CORPORATIVO + CONVENÇÕES 41.783,00 m <sup>2</sup> DE ÁREA VENDÁVEL (CUT 2,88)
TOTAL DE ÁREA ÚTIL: 220.907,00 m <sup>2</sup>	

# IMAGENS ILUSTRATIVAS

---



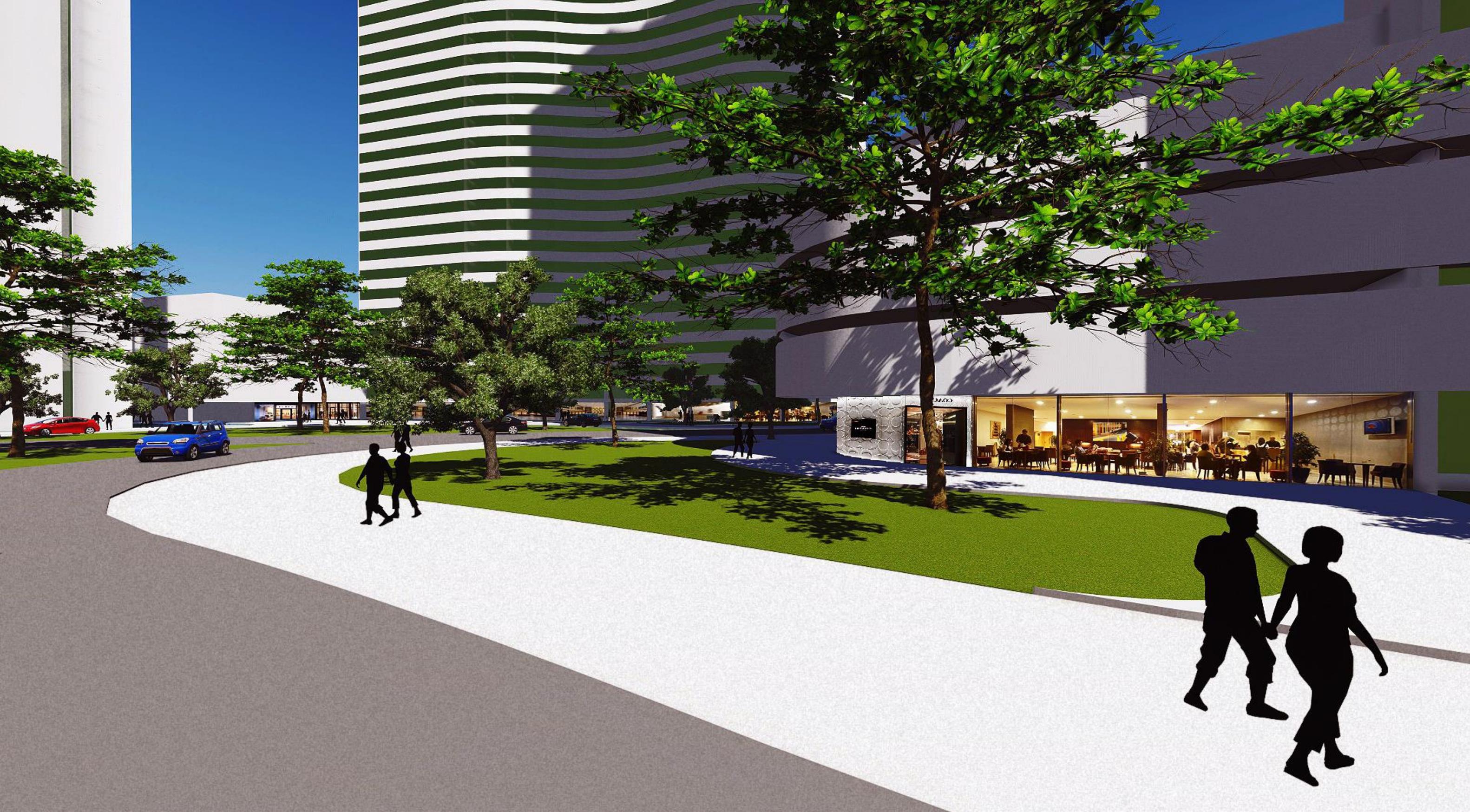
**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**



**PROJETO NOVO RECIFE  
REDESENHO**