RECIFE
PREFEITURA DA CIDADE

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE
PELÓPIDAS SILVEIRA

PLANO SANTO AMARO NORTE

VERSÃO PARA DISCUSSÃO

EXPEDIENTE

Geraldo Júlio de Melo Filho
Prefeito

Luciano Roberto Rosas de Siqueira
Vice-Prefeito

Antônio Alexandre
Secretário de Planejamento Urbano

João Domingos Azevedo
Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS

Arnaldo Umbelino de Santana Júnior
Diretor executivo de Projetos Urbanos do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS

Maria Helena Pereira Gomes Maranhão
Diretora Executiva de Planejamento Estratégico do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS

Sideney Antunes Schreiner Júnior
Diretor Executivo de Planejamento da Mobilidade do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira - ICPS

Lorena Veloso
Diretora de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC

EQUIPE TÉCNICA

João Domingos Azevedo
Coordenador Geral

Arnaldo Umbelino de Santana Júnior
Maria Helena Pereira Gomes Maranhão
Coordenadores Executivos

Arnaldo Umbelino de Santana Júnior
Bruno Firmino Costa da Silva
Cezar Augusto Saraiva de Menezes Lopes
José Fernandes Alves de Carvalho
Jéssica Yale Carneiro da Cunha
Júlia de Araújo Ximenes
Mariana Asfora de Medeiros
Maria Helena Pereira Gomes Maranhão
Maria Eduarda Andrade Lima Campos
Maria da Glória de Souza Brandão
Renato Leão Feitosa
Equipe de Execução

Ana Patrícia Uchoa de Queiroz Guimarães
Maria Cecília Vargas - DPPC
Marcelo Olimpio dos Santos
Elisa Teixeira Peregrino
Henrique dos Santos Ferreira
Larissa Rodrigues de Menezes - DPPC
Lea de Barros Cavalcanti
Marilia Gabriela Pina Moreira Telles
Soraya Santana dos Santos
Sideney Antunes Schreiner Júnior
Tiago Henrique de Oliveira
Yasmin Menezes Castro
Equipe de Colaboração

Maria Antônia de Lucena e Melo Saldanha
Maria Eduarda Silva Reinaux
Maria da Graça de Albuquerque Torreão
Leonardo Rafael Alves Bezerra
Estagiários

APRESENTAÇÃO

O presente documento consiste no Projeto Especial para a área denominada Santo Amaro Norte, localizada na porção norte do bairro de Santo Amaro na Cidade do Recife, delimitada pela Av. Norte Miguel de Alencar, Av. Governador Agamenon Magalhães e estuário do Rio Capibaribe.

Tem por objetivo apresentar a proposta de regulamentação para o território de Santo Amaro Norte, conforme disposto no Plano Diretor do Recife, dando continuidade aos debates com a sociedade iniciados com a proposta anteriormente formulada para a regulamentação apenas da área da Vila Naval. Esta Proposta se utiliza dos principais conceitos e referências contemporâneas de qualificação do espaço urbano, visando à melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e à sustentabilidade ambiental, e tendo a mobilidade sustentável, a vitalidade urbana, a dinamização econômica, a densidade equilibrada e equidade social do território como premissas.

Está organizado em duas partes: a primeira, de **Diagnóstico**, onde são apresentados os levantamentos e análises sobre o território; a segunda, de **Proposta**, onde estão postas as referências e conceitos utilizados, bem como a proposta propriamente dita. Na Introdução, são apresentados os antecedentes que culminaram com a presente proposta.

Agradecemos a todas as instituições que contribuíram direta ou indiretamente para a construção desta proposta, em especial à Companhia de Habitação do Estado de Pernambuco (CEHAB – PE), à Secretaria das Cidades de Pernambuco (SECID), às secretarias e órgãos municipais, em especial à Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC), à Diretoria de Licenciamento e Urbanismo (DILURB), à Companhia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU), à Empresa de Urbanização (URB), à Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (SDSMA), e à Secretaria de Governo (SEGOV). Agradecemos também aos Vereadores do Recife que atuam no território[1], aos representantes do PREZEIS, às lideranças comunitárias da área, à UNICAP, à Marinha do Brasil, à ADEMI e ao SINDUSCON pelo enriquecimento do debate e contribuições.

[1] Alguns vereadores do Recife, que atuam na área, participaram de reuniões sobre o Projeto Especial.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 10

PARTE 1 | DIAGNÓSTICO

1. EVOLUÇÃO URBANA 16

2. O TERRITÓRIO HOJE 22

2.1 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS 23

2.2 ASPECTOS SOCIOESPACIAIS E AMBIENTAIS

2.2.1 ANÁLISE LOCACIONAL 25

2.2.2 MOBILIDADE 26

2.2.3 MICROCLIMA 29

2.2.4 PATRIMÔNIO CULTURAL E VILAS 30

2.2.5 PREDOMINÂNCIA DE USOS 34

2.2.6 DINÂMICA DOS ESPAÇOS PÚBLICOS: USOS E AMBIÊNCIA URBANA 35

2.2.7 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS 36

2.2.8 COMUNIDADES DE INTERESSE SOCIAL 40

2.3 LEGISLAÇÃO INCIDENTE 45

2.4 PLANOS E PROJETOS PARA A ÁREA E ENTORNO 46

2.5 SÍNTESE DOS PROBLEMAS E POTENCIALIDADES DO TERRITÓRIO 49

SUMÁRIO

PARTE 2 | PROPOSTA

1. CONCEITOS NORTEADORES 52

2. OBJETIVO 56

3. DIRETRIZES 57

4. REFERÊNCIAS ADOTADAS 58

5. ABORDAGEM DO PLANO 60

6. DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA 63

6.1 PARTIDO URBANÍSTICO GERAL 64

6.2 ZONEAMENTO 66

6.2.1 ZEIS 67

6.2.2 ZEDE EIXO 72

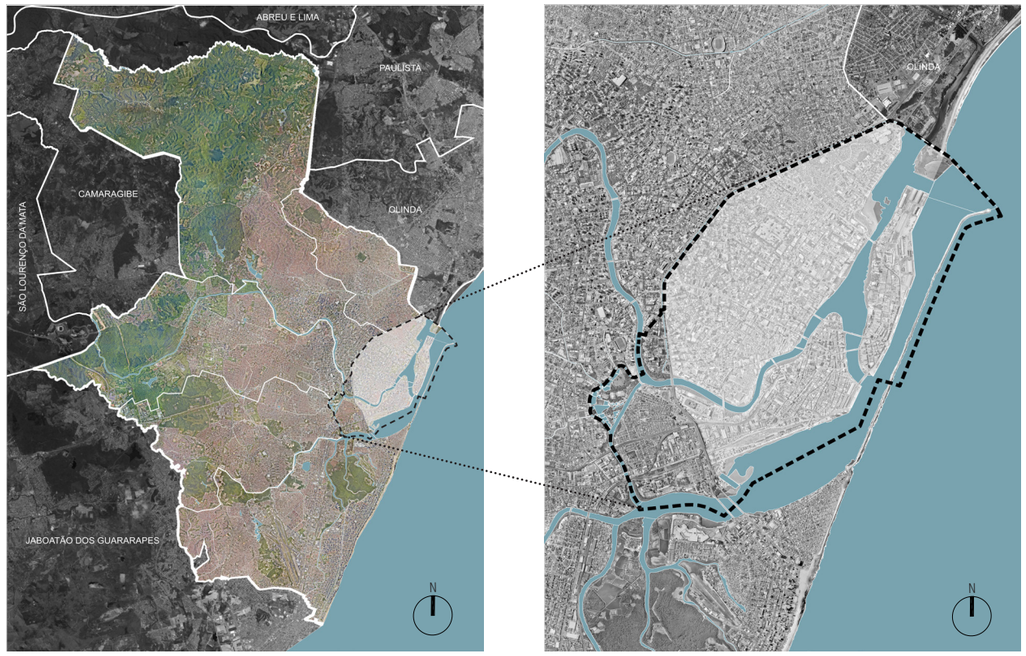
6.2.3 ZEPH 23 - SPR 84

6.2.4 ZEPH 19 - SPR 86

6.3 CONCEPÇÃO DO PLANO NOS SPA 1 E 2 | ZEPH 19 SPA 88

6.4 CONTRAPARTIDAS E OBRIGAÇÕES 106

INTRODUÇÃO



LEGENDA:

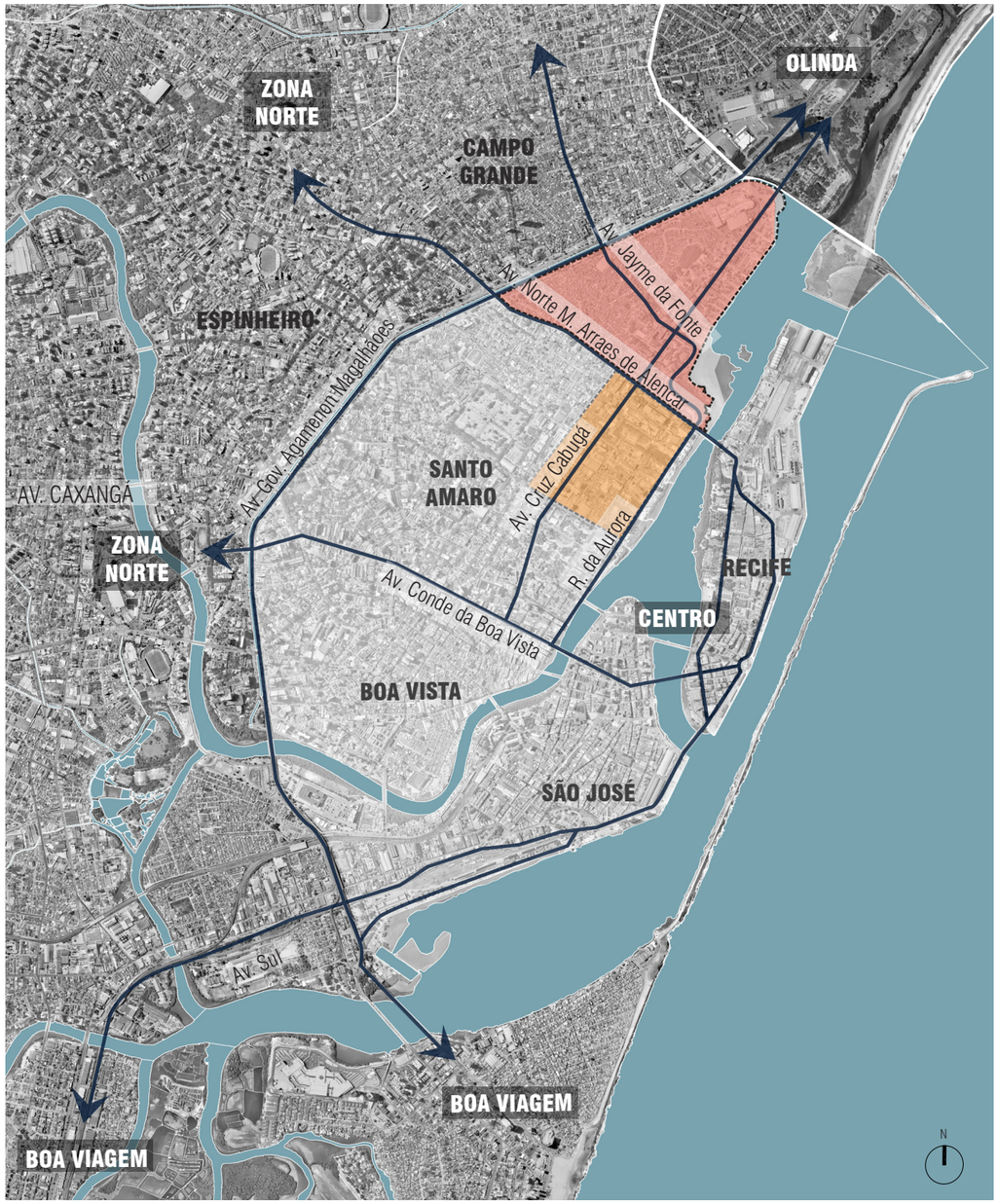
- Perímetro da RPA 1
- Zede CP CE

O Plano Diretor do Recife (Lei Nº 17.511/2008) determina que deverão ser definidos Projetos Especiais para áreas com potencialidades paisagísticas, físico estruturais, culturais e econômicas, que promovam sua requalificação urbana, sua sustentabilidade, com inclusão socioespacial e dinamização econômica. Ainda determina que, para as áreas destinadas à implantação de projetos especiais deverão ser elaborados Planos Específicos, dentre as quais a área ZEIS Santo Amaro/Vila Naval/Tacaruna. O presente plano consiste, portanto, no Plano Especifico para a referida área, o qual passa a ser denominado Plano Santo Amaro Norte.

Santo Amaro Norte está inserida na Região Político Administrativa 1 (RPA 1) e abrange a porção norte do bairro de Santo Amaro. Esta área integra a Zona de Dinamização Econômica de Centro Principal – Centro Expandido (ZEDE – CP – CE), conforme Plano Diretor Municipal, a qual é definida como uma área, potencial ou consolidada, que concentra atividades múltiplas, e tem influência regional e metropolitana. Define como objetivo geral desta ZEDE, promover a requalificação urbana e ambiental, para dar suporte à concentração de atividades múltiplas.

No Art. 134, o Plano Diretor determina que também deverão ser desenvolvidos Planos Específicos paras as ZEDEs, sendo a elaboração do referido Plano para a ZEDE – CP – CE, escolhido como prioritário pela atual gestão, a partir do ano de 2017.

INTRODUÇÃO



Vale salientar outras iniciativas que a Prefeitura da Cidade do Recife tem tomado com foco nesse território. Em 2014, foi celebrado convênio com a Universidade Católica de Pernambuco para elaboração do Plano Centro Cidadão. Este Plano, em fase de conclusão, compreende diagnóstico participativo e diretrizes urbano-arquitetônicas para o Centro Expandido Continental do Recife, que inclui também a área de Santo Amaro Norte, ambos inseridos na ZEDE – CP – CE.

Outra ação relevante é o também Plano em desenvolvimento para a área no bairro de Santo Amaro denominada de Quadrilátero de Santo Amaro - definida pela Av. Mário Melo, pela Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, pela Av. Cruz Cabugá e pela Rua da Aurora. Esta área integra a Zona Especial de Centro Principal (ZECP), regulamentada pela Lei nº 17.489/2008, que estabeleceu potenciais construtivos mais altos para a área, mudando significativamente a paisagem urbana e dinâmica local, sem um necessário plano específico. O plano em desenvolvimento para a área visa, portanto, a requalificação e desenvolvimento equilibrado do território, que respeite a paisagem urbana e restrições locais, considerando as suas potencialidades.

O Plano Específico para Santo Amaro Norte se insere, portanto, nesse contexto de ações prioritárias para região central da cidade do Recife, buscando, a partir da relação sinérgica entre os referidos planos e estudos propostos, a potencialização e complementariedade de ações que impulsionem o território para uma nova realidade de desenvolvimento, onde a qualidade urbano ambiental, a mobilidade sustentável e a equidade social sejam o centro da questão.

LEGENDA:

- Santo Amaro Norte
- Quadrilátero Santo Amaro
- Principais eixos viários
- ZEDE CP CE

INTRODUÇÃO

ANTECEDENTES

A identificação desse território como estratégico para a o desenvolvimento da cidade, e a elaboração de estudos e propostas para esta área não é de hoje.

Em 1997, a Empresa de Urbanização do Recife (URB), por meio da Diretoria de Projetos Urbanos, apresentou um Plano de Renovação Urbana para a Vila Naval propondo novas diretrizes como base para regulamentação do Plano Específico para a ZEPH-19, em atendimento ao que determinava a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Nº 16.176/ 1996, ainda em vigor. O plano apresentado abarcou além da ZEPH-19, a ZEPH-23, bem como o Sítio dos Coqueirais.

Em 2001, O Plano Metrópole Estratégica, desenvolvido pela Agência CONDEPE/FIDEM, Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas - Ipea, BIRD e o Cities Alliance, com o objetivo de construir uma Metrópole Saudável com inclusão social e capaz de projetá-la além das demandas locais, apresenta metas estratégicas de competitividade e eqüidade para a RMR, em uma perspectiva de longo prazo - para o período entre 2003 a 2015. Identifica territórios de ação, dentre eles, o Território Estratégico 1 – Recife/ Olinda, como uma das unidades de Ação denominada Frente Atlântica, a qual incluía a Vila Naval.

Em 2006, como continuidade ao Metrópole Estratégica, foi elaborado o Projeto Recife-Olinda, com o objetivo de reabilitação urbana e ambiental da área, apresentando uma proposta de intervenção urbanística, de gestão e de apropriação do território.

Em 2010, um novo Plano Específico para a Vila Naval foi elaborado pela Prefeitura do Recife, na ocasião pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, ICPS e Diretoria de Urbanização.

Paralelamente, a Marinha do Brasil – MB, sempre demonstrou a necessidade em renovar o seu patrimônio, o qual se apresentava bastante degradado, com a necessidade de acomodar militares – oficiais e praças – advindos de outros estados. Recentemente, o plano estratégico da MB, previu a duplicação na quantidade de marinheiros formados a partir da Escola de Aprendizes Marinheiros de Pernambuco, o que acarretará na necessidade de ampliação significativa da capacidade de oferta de unidades residenciais para o contingente.

Em 2014, a Prefeitura retoma os debates sobre a Vila Naval, sendo o ICPS responsável por elaborar uma nova proposta, a qual contou com discussões com órgãos internos da prefeitura, Marinha do Brasil e setores estratégicos. Em 19 de novembro do mesmo ano, foi apresentada em Audiência Pública a referida proposta, fruto dessas discussões, em formato de plano e minuta de Lei. Na ocasião, houve uma série de questionamentos por parte da sociedade em relação a alguns aspectos, os quais podem ser sintetizados conforme a seguir:

- Não atendimento ao disposto no Plano Diretor, que prevê a realização de Plano Específico mais amplo contemplando não apenas a Vila Naval, mas também a ZEIS Santo Amaro e Tacaruna;
- Ausência de benefícios à população da ZEIS Santo Amaro;
- Ausência de valorização do patrimônio;
- A retirada da escola Almirante Tamandaré;
- Necessidade de inclusão de uso misto e galerias;
- Atenção para escala dos novos edifícios;
- Importância de inserção da área das vagas de estacionamento no cômputo do coeficiente de utilização;
- Necessidade de estudos da interface do edifício com a rua e a tipologia de rua;
- A não obrigatoriedade de fachada ativa no térreo.

Nova Audiência Pública foi realizada em 11 de novembro de 2015 para discutir o Parque dos Manguezais, no Pina, e a Vila Naval, em Santo Amaro, ambas áreas pertencentes à Marinha. Na ocasião foi cobrada, dentre outras questões, a continuidade dos estudos para a Vila Naval e uma maior participação das comunidades afetadas.

INTRODUÇÃO

Em 2014, a Prefeitura do Recife realiza convênio de cooperação científica, técnica e financeira com a Universidade Católica para elaboração do Plano Centro Cidadão, coordenado pelo ICPS, compreendendo diretrizes urbanísticas arquitetônicas para o Centro Expandido Continental e projeto urbano para o território denominado como Núcleo de Ensino e Conhecimento, correspondendo ao entorno da citada Universidade. O referido plano contou com a participação da sociedade mediante oficinas participativas, conversas cidadãs com diversos atores do território, e reuniões públicas.

O Plano Centro Cidadão, visando à construção de um espaço urbano sustentável, introduz o conceito do Espaço Urbano Cidadão, o qual deve ser "preservado e produtivo, integrado e inclusivo, e humanizado, seguro e confortável". Seguindo esse pressuposto, e considerando as contribuições da sociedade, consolidou diagnóstico e diretrizes para Centro Expandido Continental, que inclui o território de Santo Amaro Norte.

Considerando as questões apontadas nas Audiências Públicas (2014 e 2015) bem como o diagnóstico e as diretrizes do Plano Centro Cidadão, o ICPS iniciou uma nova fase de estudos, ampliando territorialmente a área objeto de análise e alterando significativamente questões estruturais, presentes na proposta anterior. Paralelamente, foram realizadas reuniões com diversos órgãos da Prefeitura, bem como com atores externos[1] e com a comunidade local, no intuito de compreender os diversos olhares sobre o território e construir uma proposta que atendesse aos anseios da sociedade.

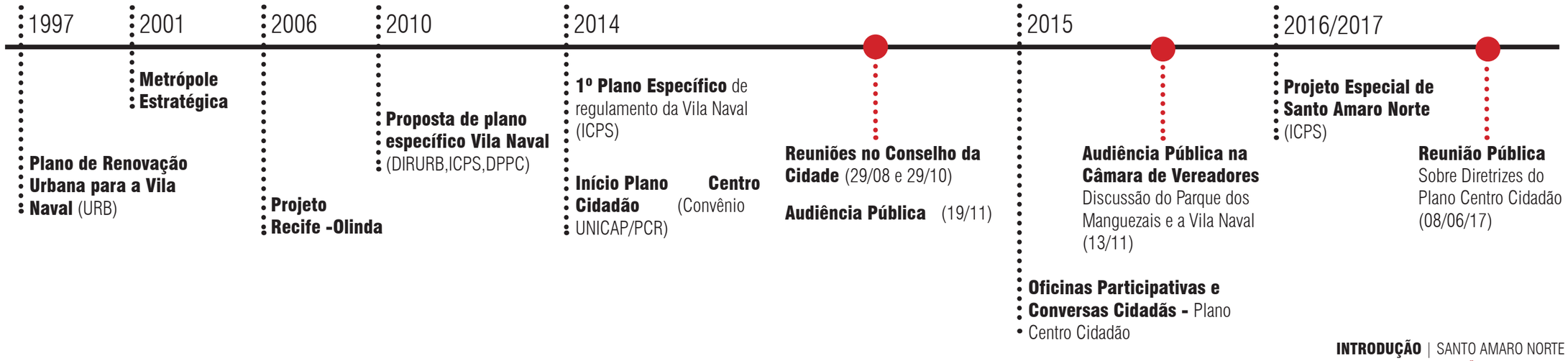
O gráfico a seguir apresenta os principais marcos no processo de reflexão e propostas para o território:

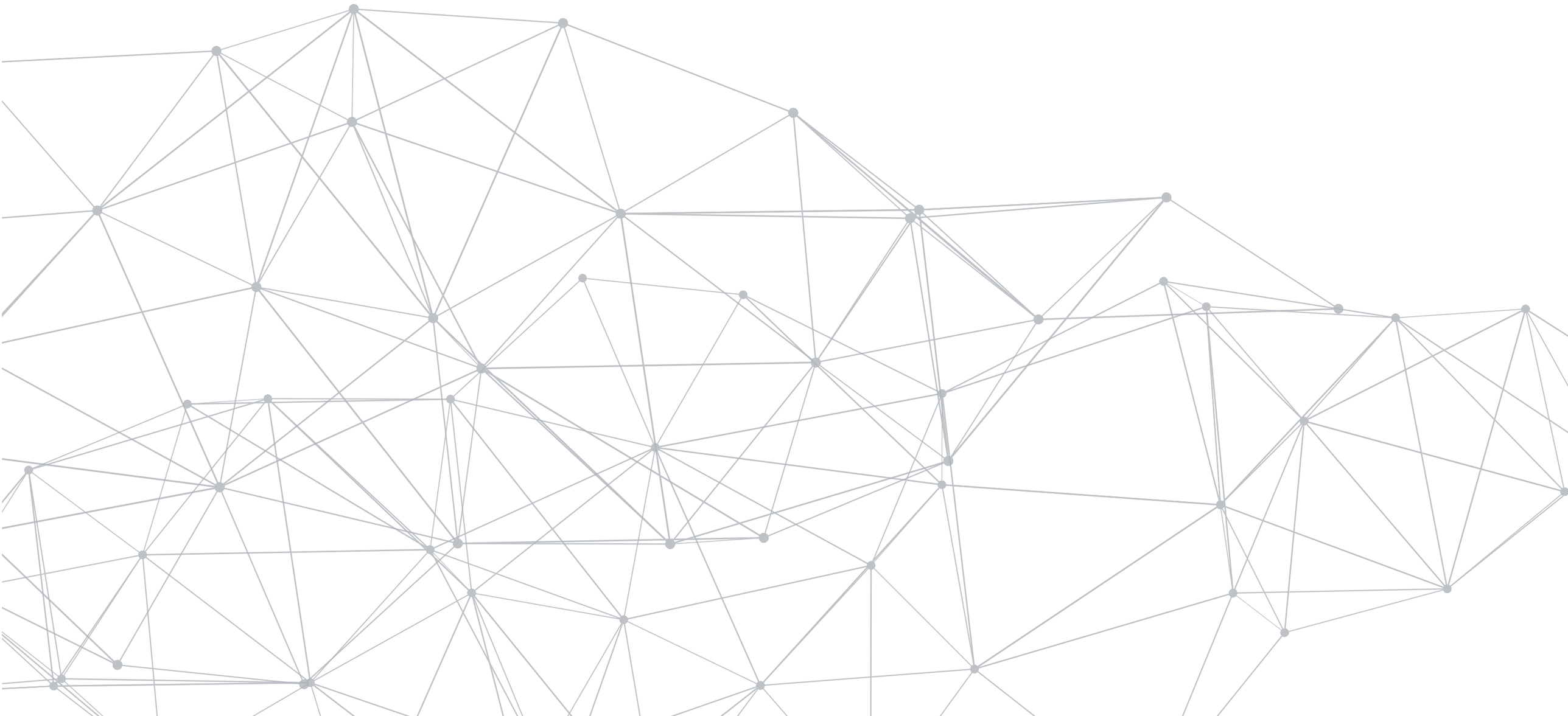
Destacam-se, entre as alterações propostas neste trabalho, a modificação da área objeto do plano para um território mais amplo, incluindo não somente a Vila Naval, como também a ZEIS Santo Amaro, a área do Shopping Tacaruna e áreas contíguas, conforme determina o Art. 193 do Plano Diretor do Recife (ZEIS Santo Amaro/ Vila Naval/Tacaruna), sendo aqui denominada de Santo Amaro Norte. Este área possui, claramente, estruturas físicas consolidadas definidoras de uma unidade territorial, as quais foram adotadas como limites de intervenção do presente Plano: a Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, a Av. Gov. Agamenon Magalhães e o Estuário do Rio Capibaribe.

Com isso, a proposta, inicialmente restrita a área da Vila Naval, precisou ser complementada com novos levantamentos, estudos e análises, e reestruturada para abarcar o território ampliado, buscando solucionar as lacunas identificadas. Houve também a incorporação de conceitos atuais de desenvolvimento urbano sustentável que consideram a qualificação do espaço público, o adensamento equilibrado, a equidade social, a mobilidade sustentável e a dinamização econômica como pressupostos. Instrumentos inovadores e parâmetros qualificadores do espaço público também foram incorporados, de forma a alcançar a requalificação urbana e desenvolvimento equilibrado do território, objetivo maior do trabalho, a exemplo de fachada ativa, recuos nulos, diversidade de usos, permeabilidade visual, densidade populacional, dentre outros.

O presente documento consolida, portanto, essa segunda fase, mais madura, e que contou com a participação social a partir de diversos fóruns específicos. O momento atual é de retornar a um diálogo ampliado com a sociedade, apresentando esta nova proposta amadurecida e consolidada a partir dos espaços de colaboração social, a fim de colher contribuições efetivas e finais para a consolidação da melhor alternativa de desenvolvimento deste território para a cidade do Recife.

[1] Foram realizadas reuniões com os seguintes órgãos: Companhia de Habitação do Estado de Pernambuco (CEHAB – PE), Secretaria das Cidades de Pernambuco (SECID), Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC), Diretoria de Licenciamento e Urbanismo (DILURB), Companhia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife (CTTU), Empresa de Urbanização (URB), Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (SDSMA), Secretaria de Governo (SEGOV), alguns vereadores e lideranças comunitárias que atuam no território, PREZEIS, UNICAP, Marinha do Brasil, ADEMI e SINDUSCON.





PARTE 01 | DIAGNÓSTICO

1 EVOLUÇÃO URBANA

Para a compreensão da dinâmica atual do território, faz-se necessário entender como se deu sua ocupação ao longo do tempo, as forças que o moldaram e consequentes transformações. Para tanto, mapas e documentos existentes sobre a área de estudo e seu entorno foram tomados como material de aporte para a presente análise, os quais serão apresentados a seguir.

1639

Recife inicia seu processo de ocupação no séc. XVI juntamente com a cidade vizinha Olinda. Entretanto, foi com a presença holandesa no sec. XVII que se deu, de fato, o seu desenvolvimento. Nesse período, a região de Santo Amaro era explorada por Salinas, e conhecida como Salinas de Francisco Rego, por pertencer ao fidalgo da Casa Real Francisco do Rego Barros. A área era descrita como "zona de terrenos pantanosos, cobertos de mangue que nas grandes marés e cheias do rio ficavam completamente alagados" [1].

No Mapa da Cidade Maurícia (aprox.1639) verifica-se a expansão da ocupação para Ilha Antônio Vaz, com o primeiro Plano Urbanístico das Américas, elaborado por Pieter Prost, no Governo de Maurício de Nassau. Na região de Santo Amaro, observa-se a indicação da área das Salinas, onde se deu os primórdios da ocupação desse território.

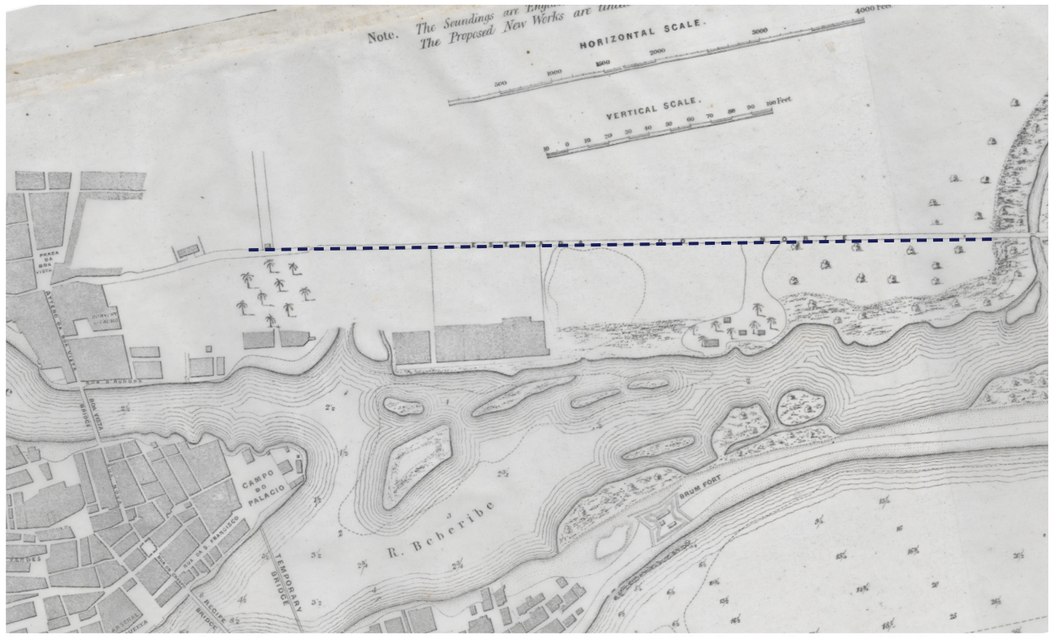
Vale destacar que as salinas do Francisco Rego Barros, com sua casa de vivenda próxima, tornaram-se um importante ponto de resistência da invasão holandesa. Entretanto, a posição das salinas se mostrava estratégica para os objetivos holandeses e, após a conquista do local os invasores instalaram um forte, ao qual chamavam Soutpanne, mas que os brasileiros continuavam a chamar de Salinas. Em 1654, o forte foi atacado pelos luso-brasileiros, sendo o seu domínio um marco na retomada do Recife. Com o término da guerra contra os holandeses, o Forte das Salinas integrou o sistema de defesa da cidade até cerca de 1816, quando se encontrava em ruínas. É importante destacar que, nas proximidades do forte, foi erguida pelo Morgado das Salinas Francisco do Rego Barros, uma capela dedicada a Santo Amaro, hoje conhecida como Igreja Santo Amaro das Salinas[2].

Mapa da Cidade Maurícia, o Recife e os fortes circunjacentes, aprox. 1639. Fonte: lab-topope.com.br/cartografia-historica

[1] Pereira da Costa APUD Fundarpe. Território de Santo Amaro: Patrimônio e Potencialidades, 2010.

[2] FUNDARPE. Território de Santo Amaro: Patrimônio e Potencialidades, 2010.

1858



Plan of the Harbour and Port of Pernambuco, shewing the proposed improvements - W.M. Peniston Enginner, 1958. Fonte: Museu da Cidade do Recife. Editado por: ICPS (2017).

A cidade cresce da ilha de Antônio Vaz para o continente, embora que timidamente, expandindo a malha urbana para a Freguesia da Boa Vista, hoje bairro de mesmo nome. A construção da Ponte da Boa Vista (1640, em ferro para trens; reconstruída em 1874/76) aparece como elemento impulsionador dessa ocupação.

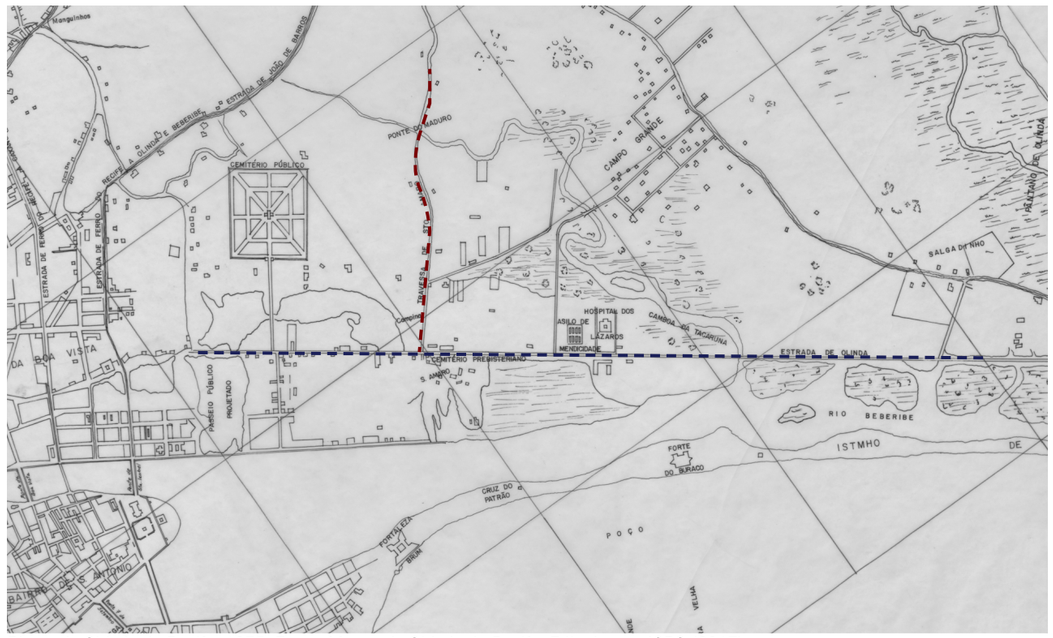
No mapa de 1858, observa-se a malha urbana do bairro do Recife, a ilha Antônio Vaz e o bairro da Boa Vista, com o território de Santo Amaro Norte apresentando-se ainda, em sua maioria, como uma grande área alagável. Destaque neste território para a Estrada de Olinda (atual Av. Cruz Cabugá) via de ligação com o município vizinho, como um vetor de expansão, e pequenas ocupações na região do entorno da Igreja Santo Amaro das Salinas e do Cemitério dos Ingleses, representado no mapa de 1875.

LEGENDA:

N

--- Atual Av. Cruz Cabugá

1875



Planta da Cidade do Recife, 1875. Fonte: Museu da Cidade do Recife. Editado por: ICPS (2017).

Observa-se uma maior consolidação e densidade do centro do Recife, além de uma integração maior com o continente através da construção das pontes Princesa Isabel (1863; reconstruída em 1913), Duarte Coelho (1868, em ferro para trens; reconstruída em 1943) e Ponte da Boa Vista (1876). Observam-se as primeiras ocupações na Rua Capitão Lima, que se prolongam até o Cemitério de Santo Amaro (1851). Na área de Santo Amaro Norte, observa-se o Asilo de Mendicidade (atual Hospital de Santo Amaro) e o Hospital dos Lázaros (atual Hospital do Câncer). Observam-se também novas ocupações no entorno da Estrada de Olinda (atual Av. Cruz Cabugá) e o surgimento da Travessa de Santo Amaro (atual Av. Norte).

Neste mapa também se observa claramente o Cemitério dos Ingleses (1814), a Igreja de Santo Amaro das Salinas e pequenas ocupações do entorno próximo. A Rua da Aurora aparece bem definida, conformando o cais como hoje se apresenta. Mais distante, a estrada de Belém e a João de Barros, aparece consolidando os bairros da cidade.

LEGENDA:

N

--- Atual Av. Cruz Cabugá

--- Atual Av. Norte Miguel Arraes de Alencar

1906

Planta da Cidade do Recife, reduzida dos levantamentos da cidade feitos por Sir Douglas Fox e Sócios & H. Michell Whitley, 1906. Fonte: Museu da Cidade do Recife. Editado por: ICPS (2017).

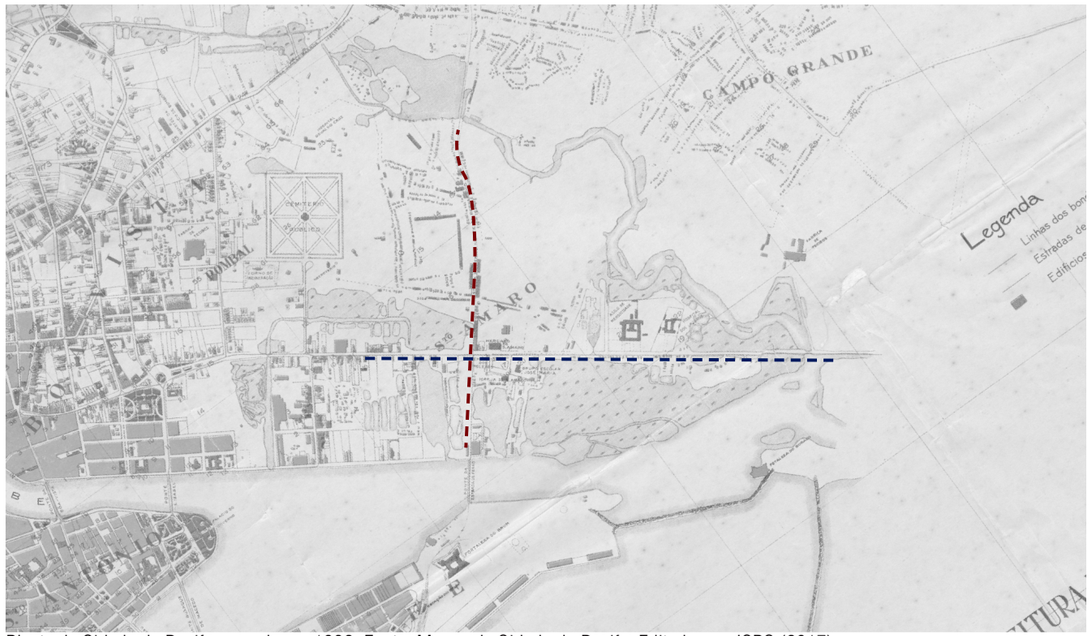
Observa-se a construção da Ponte do Limoeiro (1881, em ferro para trens; reconstruída em 1966) e a estrada de ferro do Limoeiro, atual Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, consolidando a ligação com o interior norte do estado e seguindo como novo vetor de expansão do território. Novas ocupações surgem ao longo da Rua da Aurora e Rua Capitão Lima. No território de estudo, ocupações rarefeitas vão se consolidando ao longo da Estrada de Olinda (atual Av. Cruz Cabugá) próximo a estrada de ferro do Limoeiro. Observa-se a conformação da Praça Cívica de Santo Amaro contígua ao Cemitério dos Ingleses e à Igreja Santo Amaro das Salinas.

LEGENDA:

N

- Atual Av. Cruz Cabugá
- Atual Av. Norte Miguel Arraes de Alencar

1932



Planta da Cidade do Recife e arredores, 1932. Fonte: Museu da Cidade do Recife. Editado por: ICPS (2017).

Verifica-se o crescimento da cidade com a consolidação da Boa Vista e arredores. Em Santo Amaro Norte, não há grandes mudanças. Observam-se novas ocupações espontâneas à esquerda da Estrada do Limoeiro (atual Av. Norte) e a consolidação da ocupação rarefeita ao longo da Estrada de Olinda (atual Av Cruz Cabugá). O mercado de Santo Amaro (1933) surge como nova construção de porte no território.

LEGENDA:

N

- Atual Av. Cruz Cabugá
- Atual Av. Norte Miguel Arraes de Alencar

Nesse processo de evolução urbana da cidade, é importante destacar a influência da indústria moderna e ascensão da burguesia industrial no Brasil a partir do séc. XIX, concorrendo para mudanças radicais na forma de construir. Há a introdução de novos materiais e técnicas construtivas, programas, tipologias, e difusão de novas linguagens arquitetônicas.

> A essas moradias destinadas a operários de indústrias têxteis, de papel, usinas empresas de mineração, de açúcar e frigoríficos, deu-se o termo de "Vilas Operárias". A prática, por muitas vezes, deu origem a comunidades habitadas principalmente por empregados de uma única companhia, que detinha boa parte do mercado imobiliário e das casas, e também detinha o controle sobre os equipamentos e serviços coletivos. (DPPC, Parecer sobre Vila Naval encaminhado pela CI nº068/2016 – DPPC/SEPLAN de 12/07/2016).

O termo designava grupos de casas modestas produzidas ordinariamente por outros agentes, mas, a partir dos anos 30, reuniram-se sob essa nomenclatura diversos tipos de conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado para a reforma da habitação do "pobre urbano", modelo este que representava os conceitos de ordem, higiene e decência[3]. Em Recife, a Liga Social contra os Mocambos (1937-45), criada pelo então Governador do Estado Agamenon Magalhães, é um exemplo dessa nova produção de "Vilas Operárias" para extinguir os mocambos da cidade, fruto de um crescimento acelerado, associado ao acirramento das disparidades sociais.

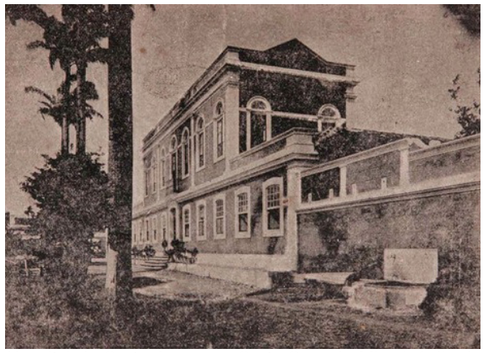
Em Santo Amaro, as vilas operárias surgiram no contexto acima citado e contribuíram significativamente para o nascimento de novos padrões de morfologia urbana no território, a exemplo da Vila das Costureiras (1941), Vila Popular dos Usineiros (1939), Vila Popular da Macaxeira (1940), Vila 13 de Maio (1952), Vila das Cozinheiras (1941), Vila Sítio Oliveira. Já a Vila Naval surge na década de 1960 para atender às demandas por habitação para o quadro da Marinha do Brasil, e incorpora a Vila das Costureiras[4].

Ao lado, observamos fotografias da Vila da Costureiras e de algumas edificações de destaque que integram o patrimônio cultural da cidade, quais sejam:

- Igreja de Santo Amaro das Salinas – construída no entorno do antigo Forte Soutpanne, no Morgado das Salinas Francisco do Rego Barros, em devoção a Santo Amaro. No séc XIX, os moradores que habitavam os arredores da igreja adquiriram a propriedade. A aparência que a igreja tem atualmente foi adquirida em reforma realizada em 1894. Não se tem registro da data original de sua fundação.
- Cemitério dos Ingleses – construído em 1814 para sepultamento dos ingleses anglicanos ou não católicos, que imigraram para o Brasil com a abertura dos portos a partir de 1808, os quais eram proibidos de serem sepultados nos cemitérios públicos, controlados pela Igreja Católica.
- Hospital de Santo Amaro – construído em 1879 para atender a crescente demanda do Hospital Pedro II, especificamente à enfermaria conhecida como Asilo de Mendicidade que acolhia os mendigos da cidade.

Vila das Costureiras; data não informada. Fonte: Fundaj.

Vila das Cozinheiras; data não informada. Fonte: Fundaj.



Hospital de Santo Amaro ou Santa Casa de Misericórdia do Recife (1911, fonte: Fotolog ANTONIO0725).

Igreja de Santo Amaro das Salinas (déc. de 50, fonte: site Pernambuco Aircaico).

Desde o início, a instituição assumiu um papel assistencial como asilo para idosos e mendigos. Posteriormente, após passar por reformas e várias adaptações para atuar como hospital geral elementar, iniciando a diversificação de suas atividades, o prédio deu espaço ao Hospital de Santo Amaro, atual sede da Santa Casa, que atende gratuitamente os pacientes do Sistema Único de Saúde (SUS)[5].

- Hospital do Câncer (antigo Hospital dos Lázaros)- Inaugurado em 1789 pelo governador geral D. Tomás José de Mello no bairro de Santo Amaro, tendo sido originário do asilo fundado em 1714, na Boa Vista pelo Padre Antonio Manoel. Como Hospital dos Lázaros, abrigou 1.440 leprosos até o ano de 1880. Em agosto de 1940, o hospital foi fechado, sendo os seus doentes transferidos para a Colônia Mirueira[6], e posteriormente o edifício foi transformado no atual Hospital do Câncer.
- Mercado de Santo Amaro – construído em 1933 pelo então governador Antônio de Góes Cavalcante com 692 metros quadrados e 82 compartimentos, ocupou terreno onde havia um correr de casas (vilas, com casas geminadas). O mercado público passou por reforma em 1998, quando foi mantido o número de boxes[7].

[3] Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural. Parecer sobre Vila Naval encaminhado pela CI nº068/2016 – DPPC/SEPLAN de 12/07/2016.

[4] Plano Centro Cidadão

[5] Fonte: http://www.santacasarecife.org.br/unidades/hospital-santo-amaro/. Consulta em: 26/05/2017.

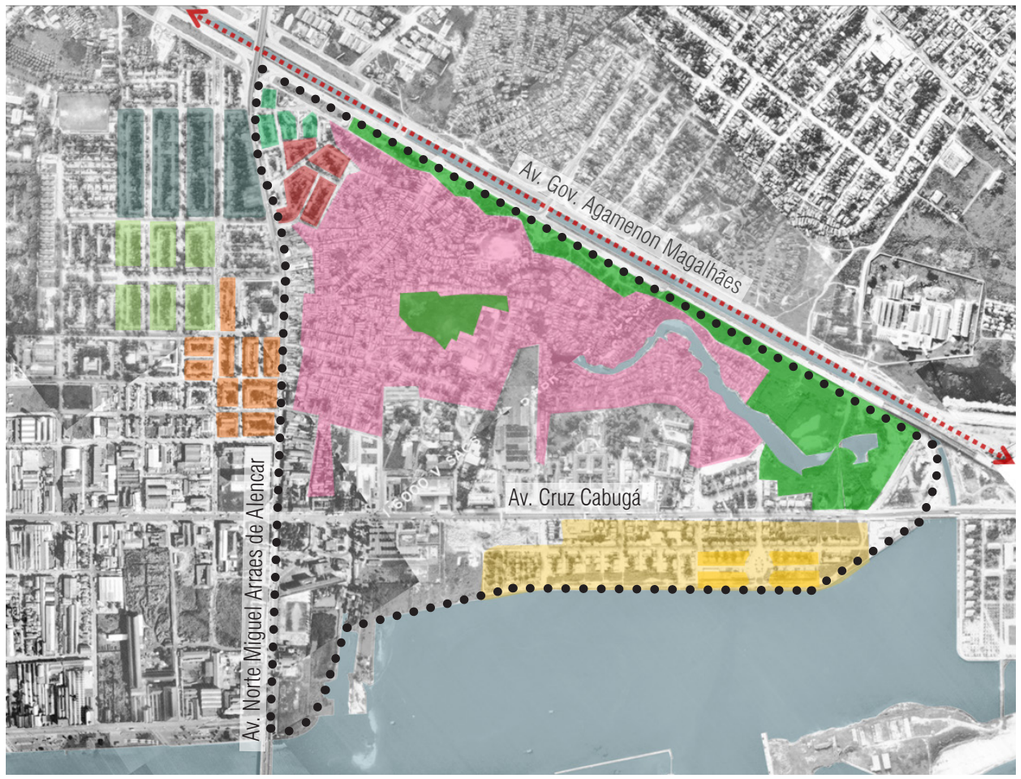
[6] Fonte: ALMEIDA, Argus Vasconcelos; COSTA JÚNIOR, José Aldo Monteiro da; SILVA, Tatiana Clericuzi de Barros. ASPECTOS HISTÓRICOS DA HANSENÍASE EM RECIFE, PERNAMBUCO. Revista de Humanidades. Rio Grande do Norte: Editora Universidade de Brasília, V. 07. N. 17, ago./set. de 2005.

[7] Fonte: http://www2.recife.pe.gov.br/servico/mercado-de-santo-amaro?op=NTMwNA. Consulta em: 26/06/2017.

Cemitério dos Ingleses; data não informada. Fonte: Fundaj.

Mercado Público de Santo Amaro, 1940. Fonte: Fundaj.

1974



Fotografia aérea de 1974. Fonte: FIDEM. Editado por: ICPS (2017).

LEGENDA:

- Ocupações precárias
- Vegetação existente
- Canal existente / área alagável
- Implantação da Av. Gov. Agamenon Magalhães
- Polígono de estudo: Santo Amaro.Norte

VILAS

- Sítio Oliveira - 1939
- Vila 13 de Maio - 1952
- Vila das Costureiras - 1941
- Vila Naval - década de 60
- Vila das Cozinheiras - 1940
- Vila Popular dos Usineiros - 1939
- Vila Popular da Macaxeira - 1940

Em 1974, observa-se a consolidação de novos padrões urbanos com as vilas operárias apresentando uma morfologia de regularidade em trechos do território, e a irregularidade morfológica do processo de ocupação espontânea das famílias de baixa renda, na antiga área alagada próxima a Agamenon Magalhães, que mais tarde se consolidaria como a ZEIS Santo Amaro. O Canal Derby Tacaruna e a Av Agamenon Magalhães aparecem recém-construídos, com trechos ainda sem ocupações nas suas margens.

Na frente d'água, observa-se a área consolidada da Vila Naval, a partir de sucessivos aterros, conformando o cais atual. Na área do Cais Sinhá Menezes, observa-se a escassez e até ausência de vegetação de mangue em alguns trechos, com pequeno banco de areia contornado por áreas alagáveis.

As demais áreas da cidade se mostram com a malha urbana já bem consolidada.

1981

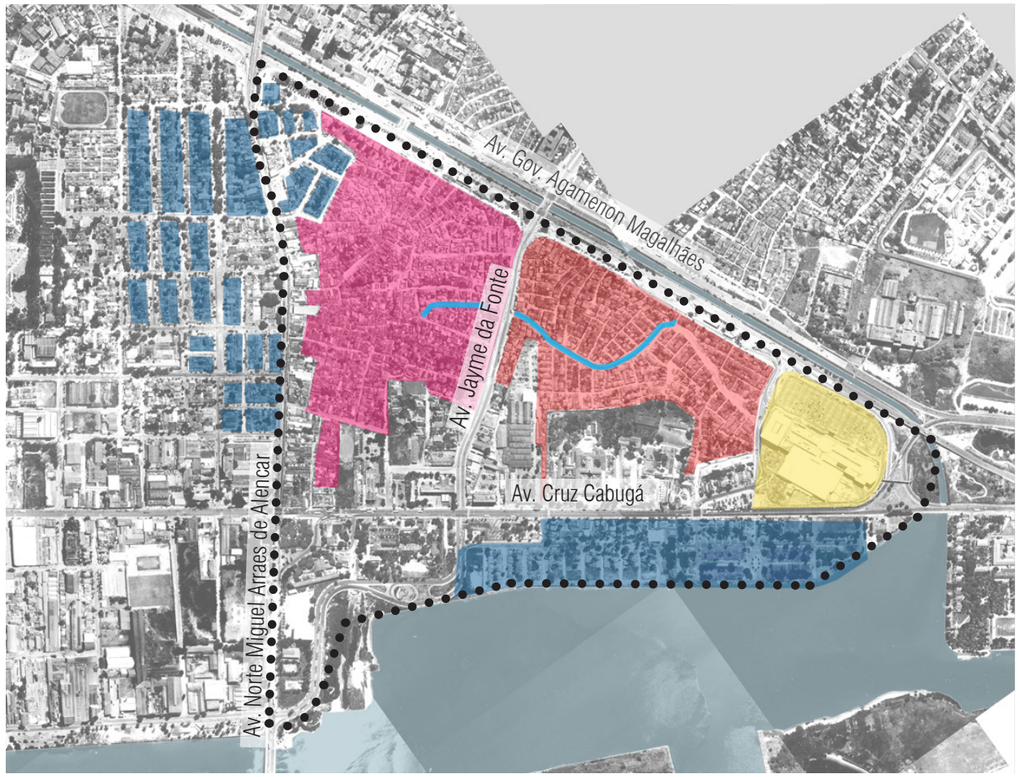
Fotografia aérea de 1981. Fonte: FIDEM. Editado por: ICPS (2017).

LEGENDA:

- Vilas
- Intensificação das ocupações precárias e novos aterros / estreitamento do canal existente
- Canal existente / área alagável
- Diminuição da vegetação existente
- Área sem registro fotogramétrico
- Polígono de estudo: Santo Amaro. Norte

Observa-se a consolidação da Av Agamenon Magalhães e do Canal Derby Tacaruna e áreas do entorno. Há a intensificação de os aterros e ocupações espontâneas nas áreas próximas a citada avenida e a diminuição da vegetação existente neste trecho.

1997



Fotografia aérea de 1997. Fonte: FIDEM. Editado por: ICPS (2017).

LEGENDA:

- Vilas
- Intensificação das ocupações precárias
- Urbanização das ocupações / novos aterros
- Canalização do curso d'água
- Shopping Tacaruna / novos aterros
- Área sem registro fotogramétrico
- Polígono de estudo: Santo Amaro. Norte

A construção do Shopping Tacaruna consolida uma nova dinâmica para o território, alterando de vez a sua conformação com novos aterros. Observam-se intervenções de ordenamento na atual ZEIS Santo Amaro, com a canalização do curso d'água existente e abertura de vias. A implantação da Rua Jayme da Fonte, ligando a Av. Cruz Cabugá à Av. Agamenon Magalhães, surge como elemento novo, seccionando o território das ZEIS em duas partes com características distintas. Já a no trecho entre a Av. Cruz Cabugá e Rua da Aurora, a Av. Prefeito Artur Lima Cavalcanti aparece como elemento de separação para o Cais Sinhá Menezes, que começa a apresentar um aumento da vegetação de mangue.

2014

Ortofotocarta 2013/2014. Fonte: Prefeitura do Recife. Editado por: ICPS (2017).

LEGENDA:

- Polígono de estudo: Santo Amaro. Norte

Observam-se poucas alterações significativas na estrutura urbana do território de Santo Amaro Norte.

2 O TERRITÓRIO HOJE

Neste capítulo será apresentada uma leitura do território a partir de iconografias, infográficos, cartografias e dados estatísticos secundários, abordando aspectos socioeconômicos; aspectos socioespaciais e ambientais; e a legislação incidente. Também serão elencados os planos e projetos desenvolvidos para o território e, por fim, com base no exposto, será apresentada uma síntese com os principais problemas e potencialidades.

Em relação aos aspectos socioeconômicos serão analisados os indicadores referentes à área, população, densidade demográfica e renda revelando como se comporta o território frente aos desafios de desenvolvimento da cidade. Outrossim, no tocante aos aspectos socioespaciais e ambientais serão abordados temas como: análise situacional; mobilidade urbana; predominância de usos; patrimônio; equipamentos públicos; dinâmica dos espaços públicos, com foco nos usos e ambiência urbana e microclima; e comunidades de interesse social, onde serão expostas as questões centrais do território.

LEGENDA:

Área de estudo: Santo Amaro Norte

N

A análise socioeconômica do território de Santo Amaro Norte tomou como base dados censitários (IBGE, 2010) e abrangeu os aspectos relativos à área, população por sexo e faixa etária, densidade demográfica, rendimento nominal mensal dos domicílios particulares permanentes e pessoas responsáveis com rendimento nominal mensal por classe de rendimento.

Apresenta-se, portanto, uma análise comparativa desses aspectos no recorte espacial do território de estudo em relação aos territórios do bairro de Santo Amaro, da RPA 1 e da Cidade do Recife. Apresenta-se também uma análise desses aspectos no recorte espacial da ZEIS Santo Amaro.

Santo Amaro Norte possui população total de 16.473 habitantes, sendo que na ZEIS Santo Amaro são 15.379 habitantes[1]. O território possui uma área de aproximadamente 110,0 ha, correspondendo à poligonal delimitada pela Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, AV. Governador Agamenon Magalhães e a Frente d'água.

No que ser refere à densidade demográfica de Santo Amaro Norte, se considerarmos os setores censitários selecionados[2] para extração dos indicadores trabalhados na presente análise, os quais totalizam uma área de 145,28 ha, tem-se que a mesma é de 113,39 hab/ha, sendo que na ZEIS Santo Amaro a densidade[3] é significativamente mais elevada, totalizando 329,89 hab/ha. Se compararmos com a densidade demográfica[4] do Bairro de Santo Amaro e da RPA 1, respectivamente de 73,52 hab/ha e de 50,83 hab/ha, percebe-se que a densidade do território de intervenção é superior.

Importa destacar que este valor elevado decorre da significativa participação da ZEIS na análise deste aspecto, como se pode verificar no mapa ao lado. O mapa de densidade revela também uma baixa densidade populacional da área compreendida entre a Avenida Cruz Cabugá e a frente d'água, correspondendo à Vila Naval, bem como dos trechos com grandes equipamentos, o que leva a refletir sobre a necessidade de aumento da densidade para a otimização das infraestruturas existentes e o aproveitamento da localização estratégica dessas áreas.

Em relação à população por sexo, Santo Amaro Norte possui 46,47% de homens (7.648 hab) e 53,57% de mulheres (8.825 hab), seguindo a tendência do município, de 46,16% e 53,84%, respectivamente. A população economicamente ativa, composta pelas pessoas de 10 a 65 anos de idade, atinge uma parcela significativa do território, totalizando 83,45% (13.746 hab), com maiores concetrações nas faixas entre 15 e 29 anos, 27,26% (4.540 hab) e entre 30 e 59 anos, 36,41% (5.998 hab), revelando um ativo que pode ser potencializado para a melhoria das condições de renda local.

No tocante ao número de Domicílios Particulares Permanentes (DPP), o território possui 4.716 domicílios, enquanto o bairro de Santo Amaro e a RPA1 totalizam 8.474 e 25.505 domicílios, respectivamente. A média de moradores por domícilio no território é de 3,49 hab/dom, acima da registrada no bairro correspondente a 3,30 hab/dom, bem como da média do Recife que totaliza 3,27 hab/dom. Considerando que na ZEIS Santo Amaro[5] a média de moradores por domicílio é de 3,57 hab/dom, infere-se que a mesma influencia na média do território.

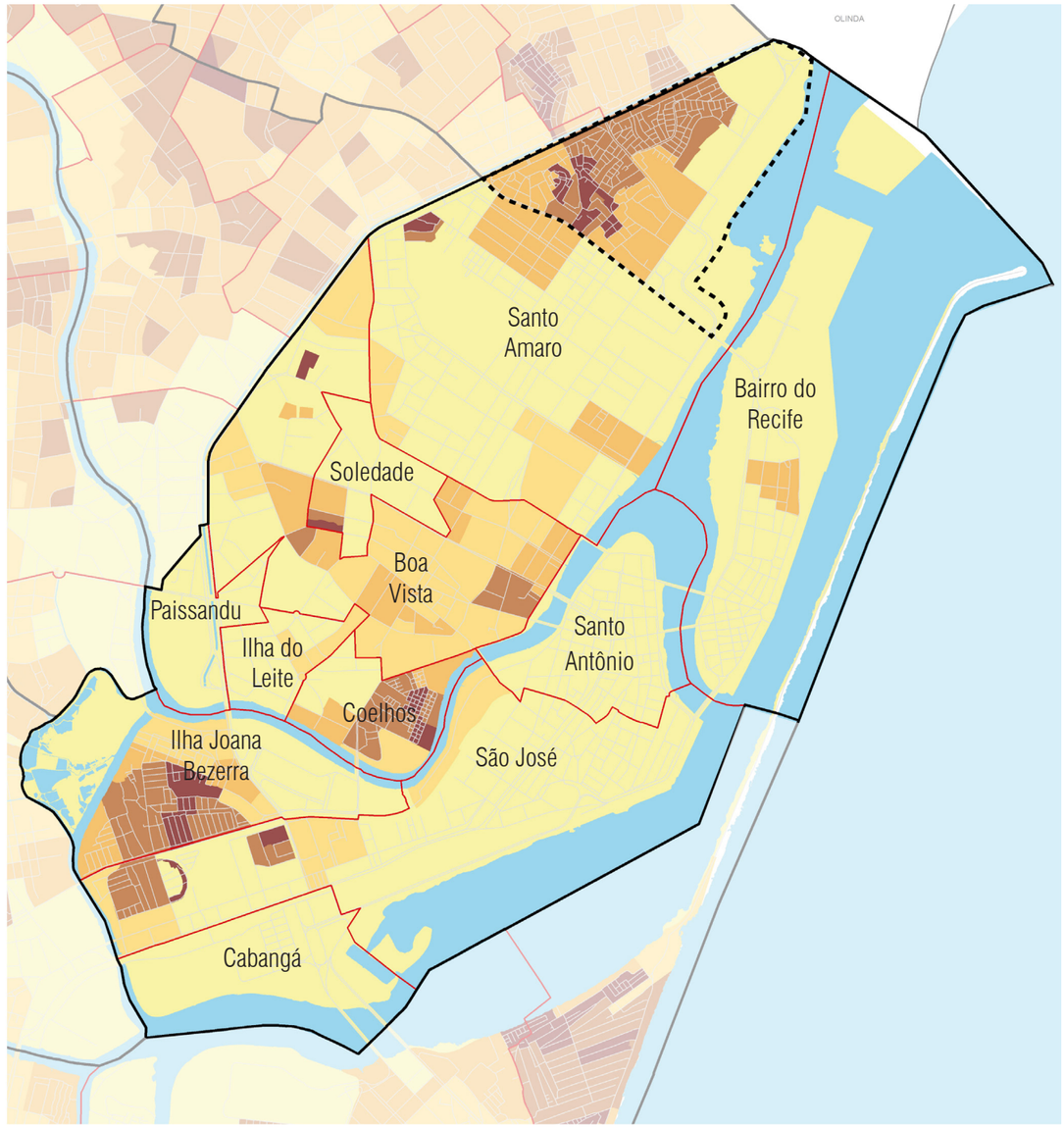
[1] População calculada considerando todos os Setores Censitários, inseridos integralmente ou parcialmente no perímetro da ZEIS (Censo 2010).

[2] A agregação de setores censitários, para efeito de análise do território de Santo Amaro Norte, abrangeu porções territoriais não ocupadas, notadamente, trecho do rio Beberibe e canteiros da Avenida Agamenon Magalhães.

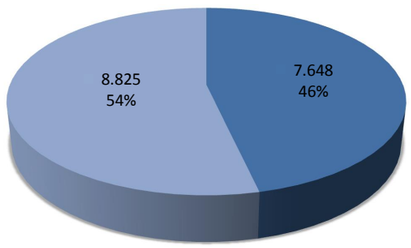
[3] Densidade calculada considerando apenas os Setores Censitários integralmente inseridos no prímetro da ZEIS (Censo, 2010).

[4] A densidade demográfica calculada para o Bairro de Santo Amaro e para a RPA 1 sofre distorção por abranger trecho significativo dos corpos d'água presentes neste território.

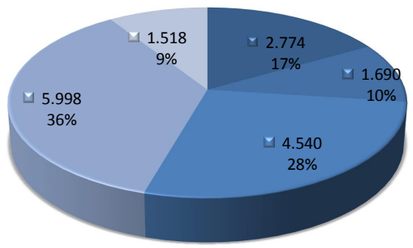
[5] Considerando todos os Setores Censitários, inseridos integralmente ou parcialmente no perímetro da ZEIS (Censo 2010).



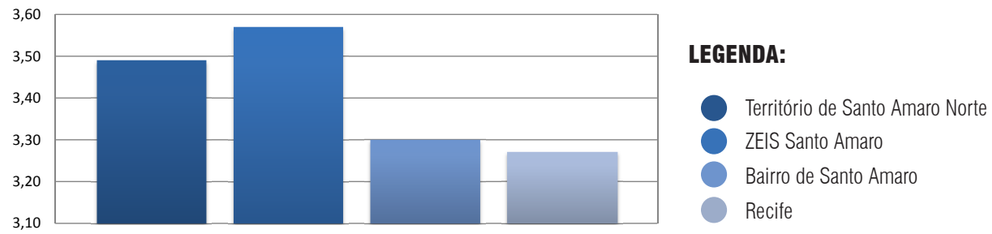
População por sexo



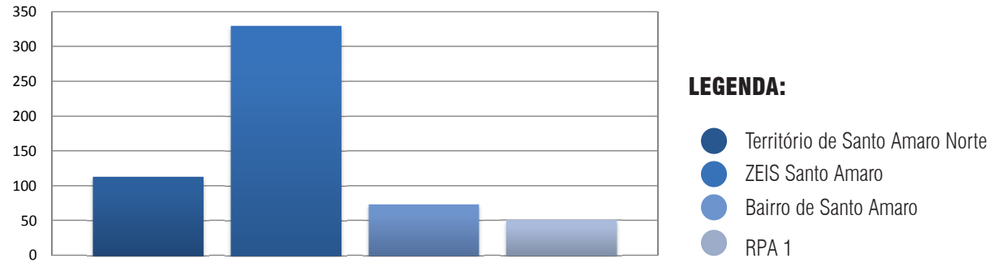
População por faixa etária



Média de moradores por domicílio particular permanente (hab/dom)



Densidade demográfica (hab/ha)



Renda

Segundo o IBGE (Censo 2010), o rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes per capita no território de Santo Amaro Norte foi de R$ 247,92, equivalente a um pouco mais da metade do rendimento do bairro, cujo valor era correspondente a R$ 573,90, enquanto a RPA 1 apresentava um rendimento de R$ 635,58. Na ZEIS Santo Amaro[6], o mesmo rendimento apresentou um valor de R$ 222,89, proporcional a aproximadamente meio salário mínimo da época, revelando a precária condição da população residente. Se relacionarmos este dado com a população economicamente ativa, infere-se que há necessidade de políticas públicas voltadas para este aspecto nesta região, em especial na ZEIS.

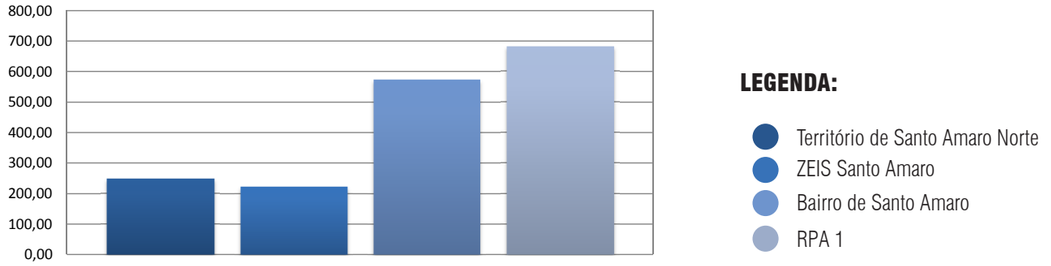
Em Santo Amaro Norte, a distribuição das pessoas responsáveis pelos domicílios particulares permanentes, com rendimento nominal mensal por classe de renda, demonstrou que, aproximadamente, 17% não tinham rendimento, 73,34% recebiam até 3 salários mínimos (SM), 3,8% recebiam mais de 3 até 5 SM, 4,52% recebiam mais de 5 até 10 SM, enquanto 1,43% recebiam mais de 10 Salários mínimos, constituindo mais um indicador relevante sobre a condição dos residentes no território.

Violência

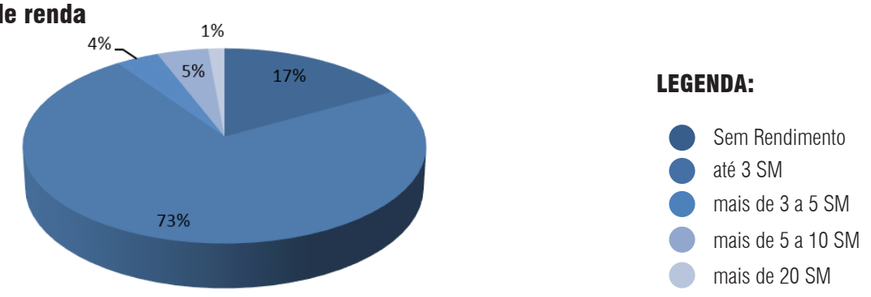
Segundo levantamento[7] da Secretaria de Defesa Social de Pernambuco (SDS-PE), o bairro de Santo Amaro é considerado um dos mais violentos do Recife. No levantamento de casos de Crime Violento contra o Patrimônio (CVP), em números absolutos (quando se considera apenas o total de registros por bairro) o bairro aparece na terceira posição, atrás apenas de Boa Viagem e Boa Vista, primeiro e segundo colocados, respectivamente. Em números relativos (quando se considera o total de registros por bairro pela sua área), Santo Amaro aparece entre os dez bairros com maior número de casos de CVP em 2015.

No levantamento de casos de Crime Violento Letal Intencional (CVLI), a região que compreende parte do bairro de Santo Amaro - comunidades de Sítio do Céu e Ilha de Santa Terezinha apresenta a máxima densidade de casos por quilômetro quadrado[8].

Rendimento domiciliar per capita (R$ per capita)



Pessoas responsáveis pelos domicílios particulares permanentes, com rendimento nominal mensal, por classe de renda



[6] Considerando apenas os Setores Censitários integralmente inseridos no prímetro da ZEIS (Censo, 2010)

[7] Dados levantados em 2015. Fonte: SDS-PE.

[8] A SDS-PE considera como densidade máxima de casos de CVLI por quilômetro quadrado o valor de 20 casos/km².

Santo Amaro Norte possui uma posição estratégica tanto na escala metropolitana e municipal, como na escala regional e de bairros. Entretanto, pode-se dizer que uma das suas características marcantes é ser "lugar de passagem", pela força das vias de articulação municipal e metropolitana que circulam e cortam seu território, quais sejam: Av. Norte Miguel de Alencar, Av. Governador Agamenon Magalhães, Av. Cruz Cabugá e Av. Jayme da Fonte.

Na escala metropolitana, Santo Amaro Norte integra o Centro Principal do Recife e a faixa litorânea denominada "Frente Atlântica" pelo estudo "Metrópole Estratégica", citado na introdução deste documento, que inclui o município de Olinda e que se configura como área de grande potencial histórico, cultural e turístico.

No seu entorno, grandes equipamentos de influência metropolitana são referências importantes nesse contexto, como o Porto do Recife, o Centro de Convenções, o Memorial Arcoverde, o Classic Hall, além do conjunto de edificações que compõem o Porto Digital, situado parte no Bairro do Recife e parte no bairro de Santo Amaro. A Fábrica Tacaruna, patrimônio cultural situada ao norte, apesar de estar sem uso atualmente, possui um grande potencial de transformação, integrando o conjunto de grandes equipamentos dessa região.

O Bairro do Recife, área original da ocupação da cidade e referência histórica e turística, possui edifícios institucionais de importância para o município, abrangendo o edifício da Prefeitura do Recife, o Tribunal Regional Federal, a Polícia Federal, entre outros, que podem ser acessados por quem vem do oeste e norte pela Av. Norte e Av. Cruz Cabugá, respectivamente. Nos bairros históricos mais distantes, ao sul e sudoeste – São José, Santo Antônio e Boa Vista - que integram o centro principal, predominam o uso de comércio e serviços. Tais bairros também mantém ligação com o território pelas mesmas vias citadas.

Destaque deve ser dado aos espaços livres públicos de grande porte do entorno, compreendendo o Cemitério de Santo Amaro, o Forte do Brum, o Parque Treze de Maio, a Praça da República e o Parque da Rua da Aurora, todos localizados ao sul e sudeste do território.

Ainda ao sul do território está localizada a área denominada "Quadrilátero de Santo Amaro"[1] , que vem passando por um processo de transformação urbana recente decorrente do aumento do potencial construtivo pela Lei Municipal 17.489/2008, que regulamentou a Zona Especial de Centro Principal (ZECP). A partir desta lei houve um aumento significativo da ocupação por grandes empreendimentos de serviço – como a sede da emissora Rede Globo e a empresa Contax – e por empreendimentos residenciais multifamiliares de grande porte e gabarito, sobretudo na R. da Aurora, alterando significativamente a paisagem local. Esta área também foi incorporada à área de abrangência do Programa de incentivos ao Porto Digital, estabelecido pelo Decreto 17.244/2006, beneficiando-se de incentivos fiscais para atividades relacionadas à economia criativa.

No interior do território, destaca-se o complexo hospitalar localizado ao longo da Av. Cruz Cabugá, abrangendo o Hospital do Câncer e o de Santo Amaro, com influência que extrapola o local, e o Hospital da Marinha, de menor porte e abrangência. A Vila Naval, localizada ao longo da Av Cruz Cabugá, área privada e cercada por muros, funciona como barreira à frente d'água e contribui para a sensação de "lugar de passagem" do território. Sensação esta que, se por um lado é reforçada pela baixa permeabilidade das áreas ZEIS que integram o território, é amenizada quando se entra na dinâmica local dessas áreas, de grande vitalidade e movimento, apesar da precariedade de infraestrutura.

[1] O Quadrilátero de Santo Amaro Integra a Zona especial de Centro Principal (ZECP), regulamentada pela Lei N°. 17.489/2008, onde foram mais recentemente ampliados os potenciais construtivos.

A mobilidade em Santo Amaro Norte e no seu entorno é multimodal. A população encontra ali diversos serviços e pontos focais de atração de atividades de trabalho, educação, saúde, serviços, lazer e outros, além de uma área predominantemente residencial bastante densa, referente à ZEIS Santo Amaro, gerando um grande número de deslocamentos a pé e por bicicleta. Atualmente, a região é atendida pelo eixo cicloviário Camilo Simões, ligando a região norte da RMR com a ciclovia da Rua da Aurora, indo até o Marco Zero. Apesar da existência de infraestrutura para pedestres e ciclistas, as más condições de pavimentação das calçadas e ausência de sombreamento tornam-se grandes obstáculos para o transporte ativo.

A atual oferta de transporte público na região é baseada nos corredores da Avenida Cruz Cabugá, que conta com as linhas do BRT Norte-Sul, onde existem duas estações. Na mesma via, existem ainda três pontos de parada que atendem 46 linhas convencionais em cada sentido. A via recebe pesada demanda advindas dos Terminais Integrados de Igarassu, Pelópidas Silveira, PE/15, Xambá, Macaxeira, e brevemente o Terminal de Integração Abreu e Lima, acrescentando as diversas linhas convencionais de ônibus que também utilizam a via – Conjunto Praia do Janga, Conjunto Beira Mar, Loteamento Costa Azul, Pau Amarelo, Amparo, Casa Caiada, Jardim Atlântico, Rio doce, Ouro Preto e outras, que apresentam demanda considerável de usuários. Na Avenida Norte, nove outras linhas de ônibus convencionais atendem a região, através de quatro pontos de parada (em cada sentido). Vale salientar, que o corredor de BRT não possui faixa segregada, nem há a presença de faixa exclusiva para o transporte público.

A região de Santo Amaro Norte está localizada entre os principais eixos de deslocamento norte-sul, conectando Recife às cidades ao norte da Região Metropolitana do Recife, o que impõe àquela área severas condições de fluidez nos picos da manhã e da noite, limitando o potencial de crescimento da região. A Av. Cruz Cabugá apresenta Nível de Serviço E, eventualmente até F, no sentido Subúrbio-Cidade no pico da manhã, entre 7h e 9h.

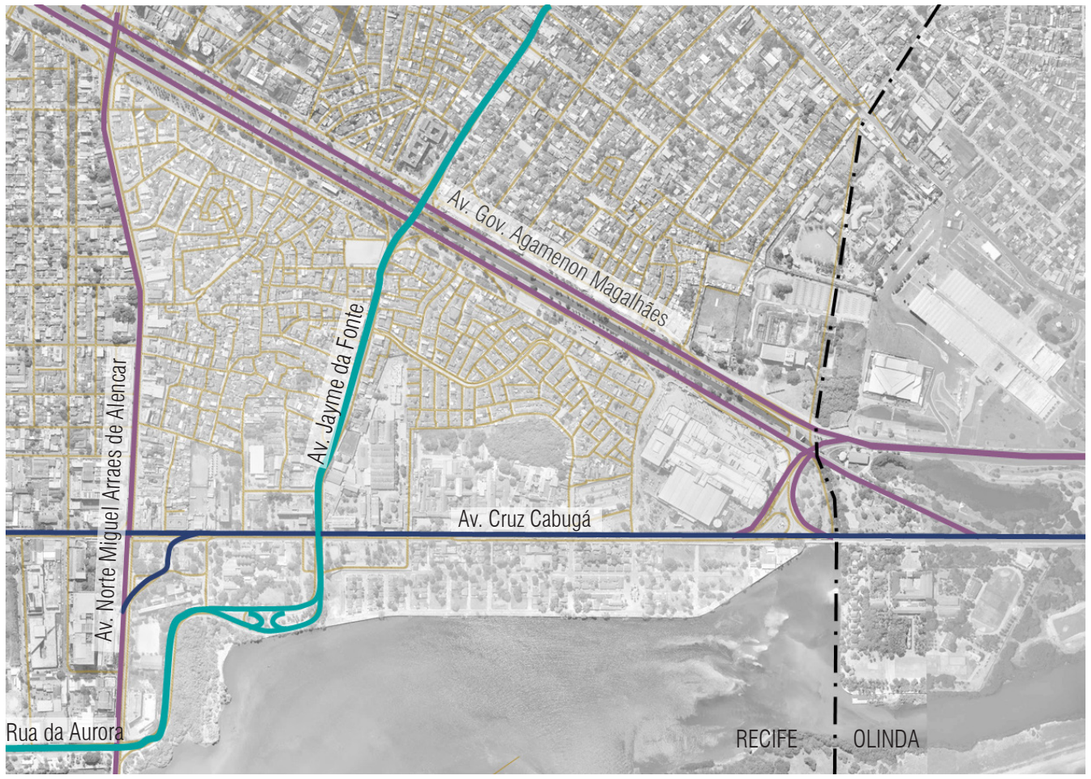
O Nível de Serviço E é caracterizado por um fluxo instável. Concentração extremamente alta. Nenhuma liberdade a escolha da velocidade e as manobras para mudanças de faixas somente são possíveis se forçadas. Conforto e conveniência são considerados péssimos. O Nível de Serviço F é caracterizado por um fluxo forçado. Concentração altíssima. Velocidades bastante reduzidas e frequentes paradas de longa duração. Manobras para mudança de faixas somente são possíveis se forçadas e contando com a colaboração de outro motorista. Conforto e conveniência são inaceitáveis.

As operações de carga e descarga nos polos geradores de viagens da região ocorrem com baixo impacto na circulação. O maior polo gerador de viagens de carga da região, o Shopping Tacaruna, possui baias que permitem as operações no interior do lote. Os demais empreendimentos possuem atualmente baixas taxas de geração de viagens de carga. Não obstante, pela classe hierárquica das vias na região, predominantemente arteriais, inexiste disponibilidade de vagas de carga e descarga.

A grande maioria das vagas de estacionamento existentes na região são disponibilizadas internamente aos lotes, principalmente pelos maiores polos atratores de viagens, Shopping Tacaruna e hospitais. Ao longo do eixo cicloviário Camilo Simões é comum o estacionamento ilegal sobre a ciclofaixa.

O sistema viário é estruturado a partir de duas vias arteriais, Av. Cruz Cabugá e Av. Norte, onde a primeira atende predominantemente aos fluxos metropolitanos e a segunda aos fluxos municipais, e da Av. Doutor Jayme da Fonte, caracterizada como coletora. As demais vias são caracterizadas como vias locais. Estima-se que na Av. Cruz Cabugá transitem em torno de 300 mil pessoas diariamente.

HIERARQUIA VIÁRIA

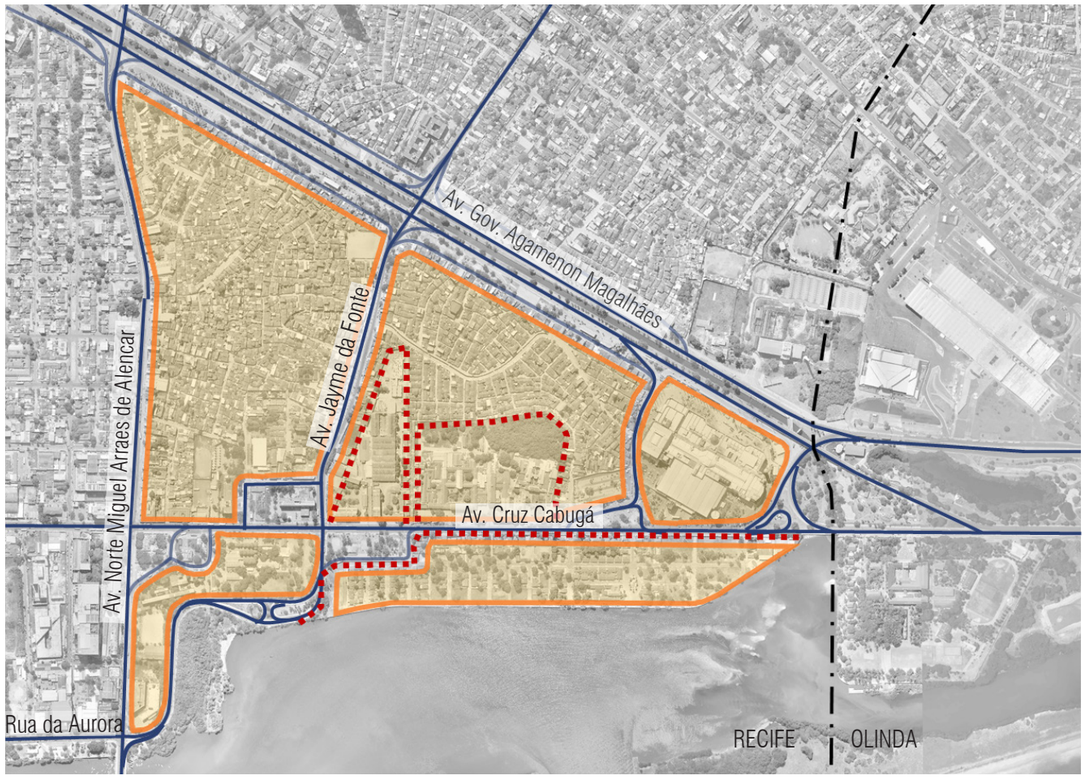


LEGENDA:

- Via Arterial Principal
- Via Arterial Secundária
- Via Coletora
- Via Local

N

PERMEABILIDADE

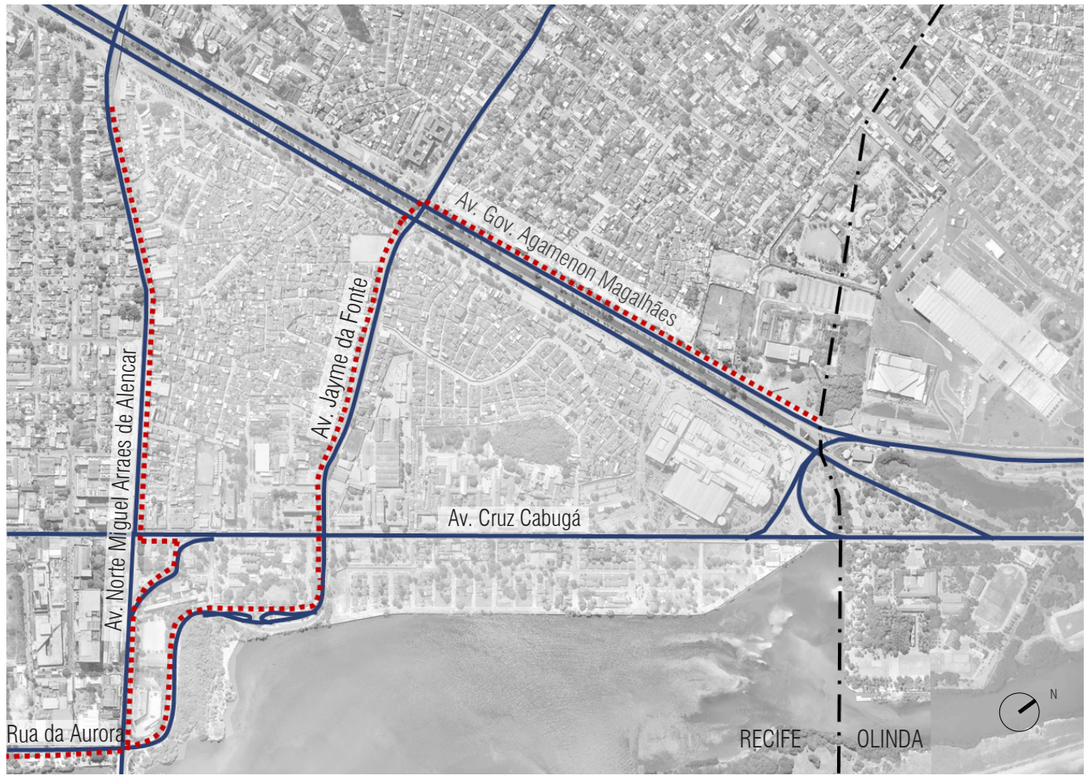


LEGENDA:

- Barreiras de permeabilidade
- Baixa permeabilidade urbana

N

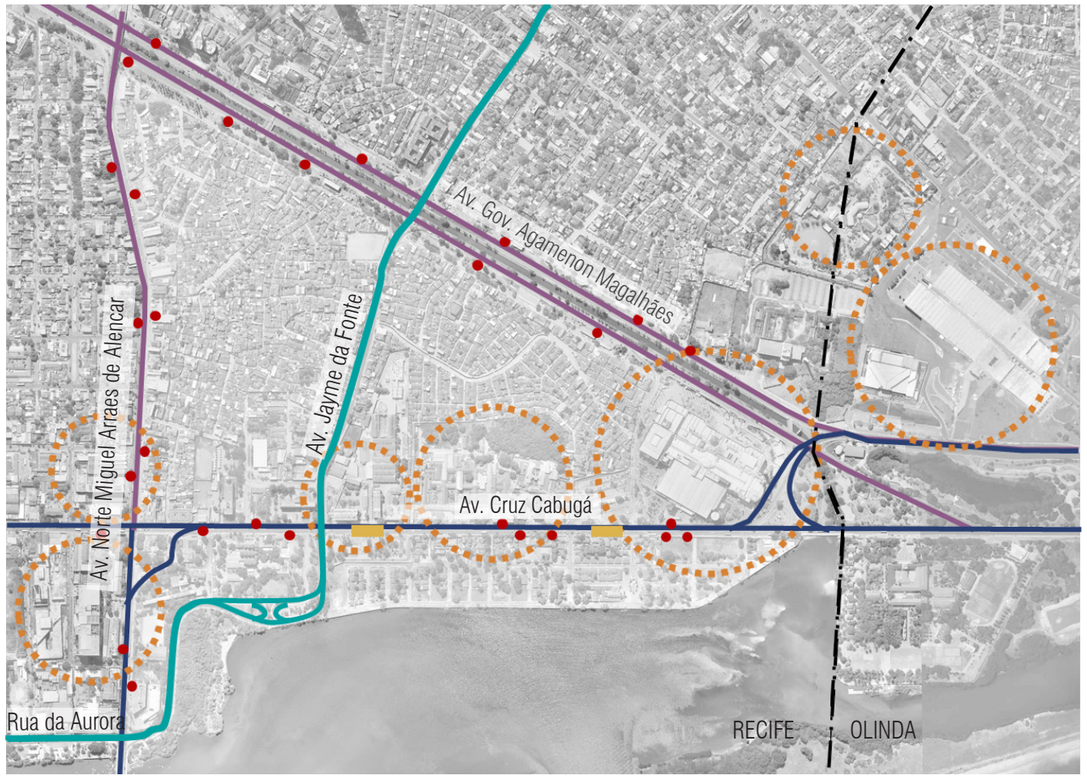
MALHA CICLOVIÁRIA



LEGENDA:

- Ciclovias

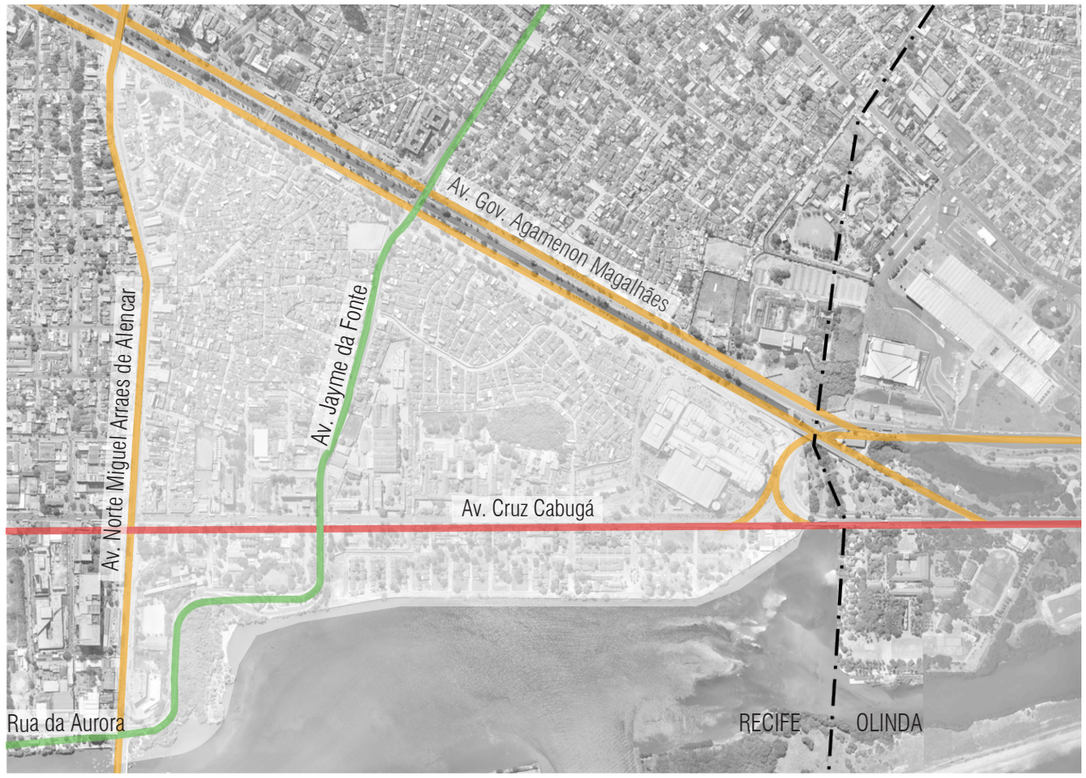
TRANSPORTES



LEGENDA:

- Ônibus convencional / Transporte individual
- BRT / Ônibus convencional / Transporte individual
- Transporte individual
- Pólos geradores de viagem
- Estações de BRT
- Paradas de ônibus

TRÁFEGO



LEGENDA:

- Via de fluxo moderado
- Via de fluxo intenso
- Via de fluxo frequentemente congestionado

Ao se analisar as condições de temperatura de superfície no território de Santo Amaro Norte pretende-se estabelecer uma conexão entre a forma de ocupação do solo e sua influência no conforto térmico ambiental do mesmo, possibilitando a identificação de condicionantes para a amenização dos efeitos do processo de urbanização.

Nesse sentido, pretende-se verificar quais as características urbanísticas das áreas com maior ou menor temperatura da superfície, relativas a forma de ocupação das edificações nos lotes, os tipos de materiais construtivos predominantes e a presenção ou ausência de vegetação arbórea e/ou arbustiva. Pretende-se também avaliar o papel que as áreas vegetadas exercem na amenização da temperatura da superfície.

Em relação a influência da presença de vegetação no controle da temperatura da superfície, destaca-se que as áreas vegetadas cumprem um importante papel na amenização climática nas áreas urbanas através da evapotranspiração, fenômeno pelo qual a energia solar é convertida em água evaporada ao invés de calor, bem como, pela promoção do sombreamento, filtrando a incidência de insolação na superfície.

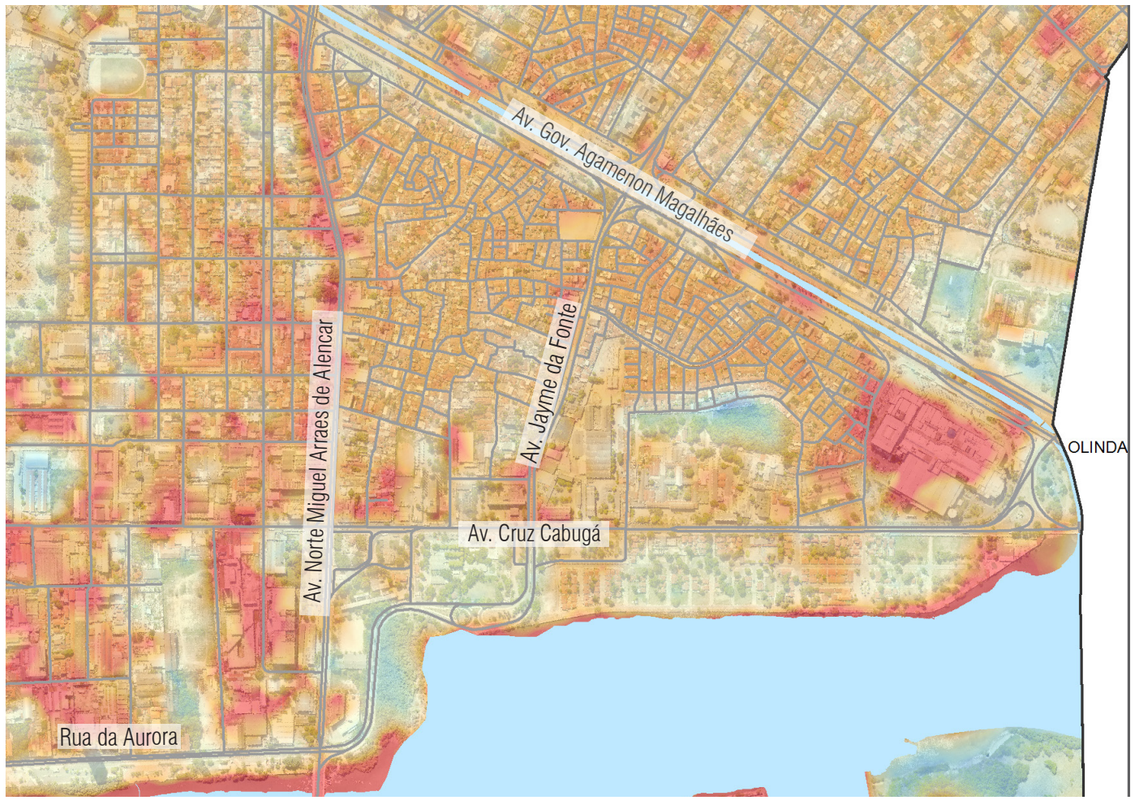
Assim, observa-se no mapa que as manchas de temperatura mais baixa, variando entre 21ºC e 23ºC, estão localizadas em trechos com presença significativa de cobertura arbórea de porte, notadamente, num trecho de manguezal do rio Beberibe marginal à Avenida Prefeito Arthur Lima Cavalcanti e numa gleba localizada por trás do Hospital do Cancer de Pernambuco, onde se registra uma elevada concentração de indivíduos arbóreos de porte.

A porção do território delimitada pelas Avenidas Norte, Cruz Cabugá e Prefeito Artur Lima Cavalcanti, onde estão localizados a Contax, o Cemitério dos Ingleses, a Escola Técnica Estadual Almirante Soares Dutra, o Hospital Naval do Recife e a Praça 11 de Junho apresenta temperatura amena, variando entre 24ºC e 26ºC, segundo o mapa de temperatura da superfície. Este quadro está relacionado com à presença importante de cobertura vegetal, ainda que espassada, com indivíduos arbóreos de médio e grande porte, à presença de solo permeável, ao baixo nível de adensamento e às características das edificações. Este quadro se repete na área ocupada pela Vila Naval e no canteiro da Avenida Gov. Agamenon Magalhães, devido às mesmas condições de ocupação, arborização e nível de permeabilidade do solo.

No mapa, observa-se que a área ocupada pela ZEIS Santo Amaro, apresenta grande incidência de manchas com temperaturas elevadas, variando entre 27ºC e 28ºC. Esta situação está associada com a forma de ocupação do solo marcada pelo forte adensamento, pela extensiva impermeabilização do solo e ausência marcante de vegetação de porte. O traçado irregular também dificulta a aeração no interior das quadras e reduzindo seu efeito amenizador da elevação da temperatura.

Por fim, o mapa aponta as manchas com as temperaturas mais elevadas no território, acima de 28ºC, dentre as quais se destaca o Shopping Tacaruna, onde a elevação da temperatura é provocada pela utilização de materiais inadequados na cobertura e fachadas e pela impermeabilização do solo na área externa, utilizada como estacionamento e circulação de veículos. Outras duas áreas de destaque, registradas no mapa, correspondem a dois trechos de banco de areia resultante da sedimentação de material particulado do rio Beberibe e do Canal Derby-Tacaruna. Nestes trechos a elevação da temperatura é causada pela cor escura do solo que absorve muito calor.

Ainda, registra-se, com destaque o eixo da Avenida Norte, onde a elevação está relacionada com a impermeabilização do solo e ausência de arborização de porte. A situação é ainda agravada pela poluição do ar derivada da emissão de Gases de Efeito Estufa pelos veículos circulantes nesta via.



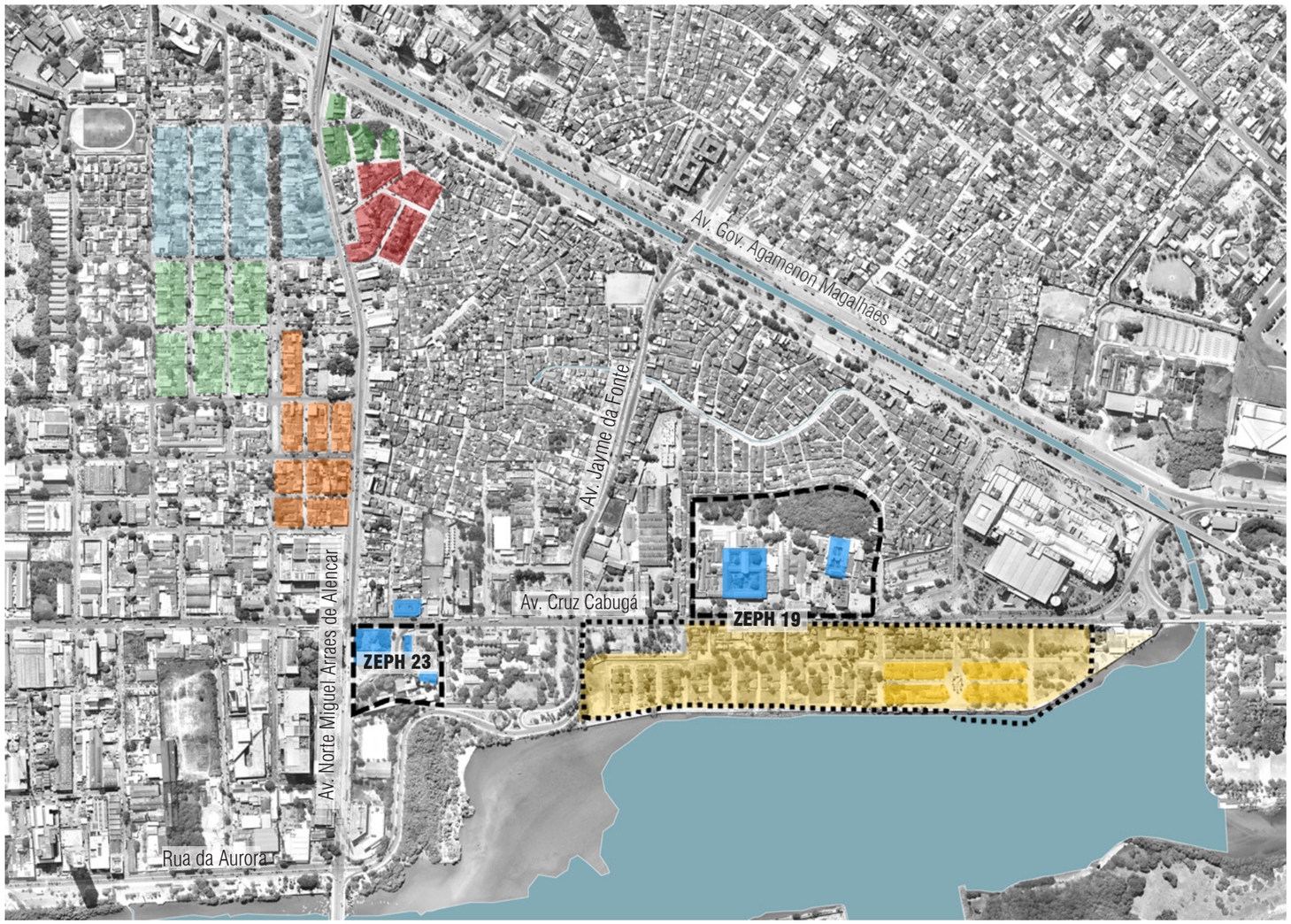
Fonte: OLIVEIRA, TIAGO HENRIQUE DE. / ICPS - NGEO

LEGENDA:

Temperatura de superfície em graus célcius (Cº)

Ts >28.1 | 28 | 27 | 26 | 25 | 24 | 23 | 22 | 21 | Ts < 21

N



LEGENDA:

PATRIMÔNIO

- Setor de Preservação Rigorosa - SPR
- Setor de Preservação Ambiental - SPA
- Elementos de destaque:
  - Hospital de Sto. Amaro
  - Hospital do Câncer
  - Cemitério dos Ingleses
  - Igreja de Sto.Amaro das Salinas
  - Mural de CorbinianoLins

VILAS

- Sítio Oliveira - 1939
- Vila 13 de Maio - 1952
- Vila das Costureiras - 1941
- Vila Naval - década de 60
- Vila Popular dos Usineiros - 1939
- Vila das Cozinheiras - 1940
- Vila Popular da Macaxeira - 1940

Santo Amaro Norte apresenta um conjunto de sítios e monumentos históricos de valor, sendo a maioria deles protegidos por lei; e vilas operárias que retratam um período representativo da história de ocupação do território.

Possui duas Zonas Especiais de Preservação Histórica, a ZEPH 19 e ZEPH 23, ambas com seus limites descritos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, lei 16.176/96.

A ZEPH 19 constitui o Sítio Histórico Hospital de Santo Amaro / Vila Naval, contendo um Setor de Preservação Rigorosa (SPR) e um Setor de Preservação Ambiental (SPA).

O SPR da ZEPH 19 abrange o Hospital de Santo Amaro, também conhecido como a Santa Casa de Misericórdia, edifício do século XIX com "escadarias, soleiras, arcadas das portas inferiores e sacada da varanda em pedra de Lisboa"[1]. Este edifício apresenta atualmente boas condições de conservação e de uso. Entretanto, observa-se que é pouco valorizado devido à falta de visadas, decorrente da presença de edificações de médio porte contíguas ao seu lote que prejudicam a visibilidade do edifício recuado.

Este SPR inclui também o Hospital do Câncer de Pernambuco, composto de três edifícios principais, sendo um referente à edificação histórica e dois edifícios mais recentes. Este conjunto é mais problemático, na medida em que edificações construídas na parte frontal do lote bloqueiam totalmente às visadas para o edifício histórico. Soma-se a isto a desordem construtiva das edificações menores no interior do lote, contribuindo para a desvalorização e a "negação do patrimônio existente". Quem passa pelo entorno, não percebe a existência de uma edificação tão singular e tão significativa para a história da cidade

[1] http://www2.recife.pe.gov.br/sites/default/files/lista_de_zephs.pdf

ZEPH 19. Fonte: Google 2017.

ZEPH 19: Hospital do Câncer de PE. Fonte: Google 2017.

ZEPH 19: Imagem aproximada do Hospital do Câncer. Fonte: Google 2017.

ZEPH 19: Hospital de Santo Amaro / Santa Casa de Misericórdia. Fonte: ICPS 2017.

O SPA da ZEPH 19 abrange a Vila Naval, que inclui a antiga Vila das Costureiras adquirida pela Marinha em 1951, e incorporada ao parcelamento. Esta área configura-se como um conjunto edificado de baixa densidade e gabarito, compreendendo as casas dos oficiais da marinha e o edifício da Escola Estadual Almirante Tamandaré, atualmente desativada.

Vila Naval. Fonte: Google 2017.

Vila Naval. Fonte: ICPS.

VILA NAVAL

Nesta área, observa-se o estado de degradação e abandono da maioria das edificações que compõem o conjunto, com problemas sérios de infiltração – devido ao lençol freático de baixa profundidade. Observa-se também que muitos lotes estão vazios, ou apenas com bases de antigas casas, contribuindo para o quadro geral de abandono. Vale salientar que a Vila Naval, por ser um conjunto que serve a militares, não tem relação direta com a cidade, mostrando-se como uma grande barreira ao cidadão comum.

Vila das Cozinheiras e Sítio Oliveira. Fonte: Google 2017.

Sítio Oliveira. Fonte: ICPS 2017.

VILA DAS COZINHEIRAS e SÍTIO OLIVEIRA

A antiga Vila das Cozinheiras apresenta-se atualmente com mudanças na sua tipologia original, com o surgimento de ampliações, novas cobertas, platibandas e, em alguns casos, aumento do gabarito até dois pavimentos. Entretanto, aspectos estruturantes da antiga vila ainda estão mantidos e podem ser observados, como as casas ainda geminadas e o parcelamento original, permanecendo a morfologia e ambiência do padrão de vila. De um modo geral, esta área é caracterizada como um conjunto uniforme formado predominantemente por edificações geminadas e com gabarito de até dois pavimentos, com lotes estreitos de pequenas dimensões.

Já a ZEPH 23 abrange o Cemitério dos Ingleses, de 1814, e a Igreja de Santo Amaro das Salinas, erguida em devoção a Santo Amaro, sem registro da data original de sua fundação. Dentro desta poligonal consta ainda o Mural "Restauração Pernambucana", de Corbiniano Lins, painel artístico de 1967 em homenagem às revoluções pernambucanas de 1817 e 1848; e a Escola Técnica Estadual Almirante Soares Dutra. Observa-se a falta de integração das edificações que compõem esta zona, e a falta de visadas dos monumentos presentes, que é reforçada pela fragmentação do território por vias. Percebe-se também a falta de integração interior/exterior com o Cemitério, devido ao muro cego existente. Chama à atenção a situação de degradação do painel de Corbiniano Lins.

Quanto ao patrimônio construído, presente em Santo Amaro Norte, vale destacar ainda o Mercado Público de Santo Amaro, edificação modernista inaugurada em 1933, que se apresenta bastante descaracterizada em função de reforma realizada em 1998 com a inclusão de novos elementos na fachada.

Além da Vila Naval / Vila das Costureiras, outras vilas estão presentes no território e seu entorno, como a Vila das Cozinheiras e o Sítio Oliveira, ambas de 1939. Algumas outras estão situadas no entorno imediato como a Vila Popular dos Usineiros (1939), a Vila Popular da Macaxeira (1940) e a Vila 13 de Maio (1952).

ZEPH 23: Mercado de Santo Amaro. Fonte: ICPS 2017.

ZEPH 23. Fonte: Google 2017.

ZEPH 23: Painel de Corbiniano Lins e Cemitério dos Ingleses. Fonte: ICPS 2017.

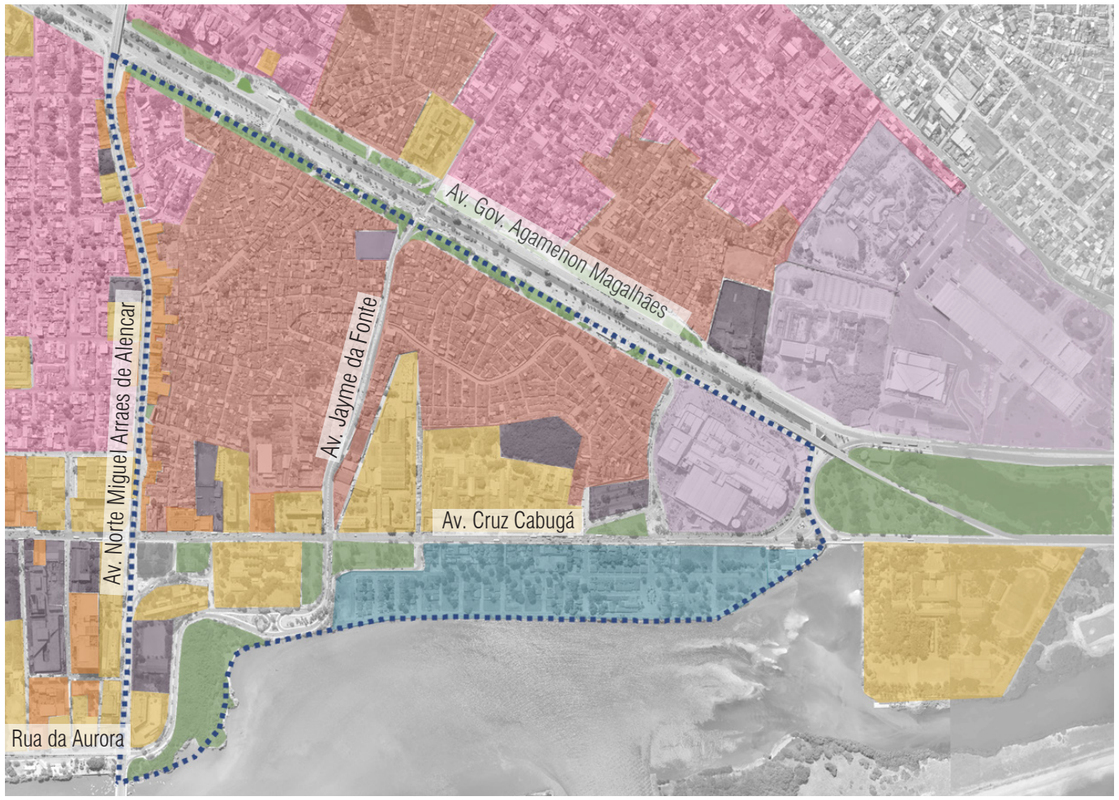
ZEPH 23: Igreja de Santo Amaro das Salinas. Fonte: ICPS 2017.

Predomina na área de estudo o uso habitacional, estando o mesmo concentrado na ZEIS Santo Amaro e Comunidades de Interesse Social (CIS) entre a Av. Cruz Cabugá e Av. Agamenon Magalhães, e na Vila Naval, entre a Av. Cruz Cabugá e a frente d'água. Esta última, referente às habitações destinadas aos militares da marinha. Observa-se ao longo da Av. Cruz Cabugá a predominância de usos institucionais, com a presença de grandes equipamentos como os hospitais da Marinha, de Santo Amaro e do Câncer, do DNIT, do Mercado Público de Santo Amaro, do Cemitério dos Ingleses, além de pequenos comércios/serviços. Destaca-se o Shopping Tacaruna, como grande edificação comercial compacta situada em local estratégico do território, entre a Av. Cruz Cabugá e Av. Gov. Agamenon Magalhães.

Observam-se também áreas verdes, correspondendo a praças ao longo da Av. Cruz Cabugá, à frente d'água do Cais Sinhá Menezes e às áreas livres do sistema viário principal ao norte, na confluência da Av. Gov. Agamenon Magalhães e Av. Cruz Cabugá.

Na faixa lindeira da Av. Norte, observa-se o predomínio dos usos serviços e comércio de menor porte, sendo o uso institucional de grande porte predominante entre a Av. Cruz Cabugá e Rua da Aurora. Destaca-se a empresa de telemarketing CONTAX, situada na em quadra lindeira ao referido trecho e que influencia consideravelmente à dinâmica urbana local, pela grande quantidade de funcionários (cerca de 15.000).

No que se refere aos vazios urbanos, são poucos os encontrados na área apesar do grande potencial de transformação do território, o qual é reforçado pela presença da Vila Naval, que atualmente se encontra em estado precário de habitabilidade em grande parte da sua área.



LEGENDA:

- Residencial informal
- Residencial formal
- Áreas verdes e públicas
- Comércio e serviços
- Institucional
- Grandes equipamentos:
  - Shopping Tacaruna
  - Centro de Convenções
  - Fábrica Tacaruna
  - Mirabilândia
  - Classic Hall
- Vazios urbanos
- Residencial Institucional (Marinha do Brasil - Vila Naval)
- Santo Amaro Norte

N

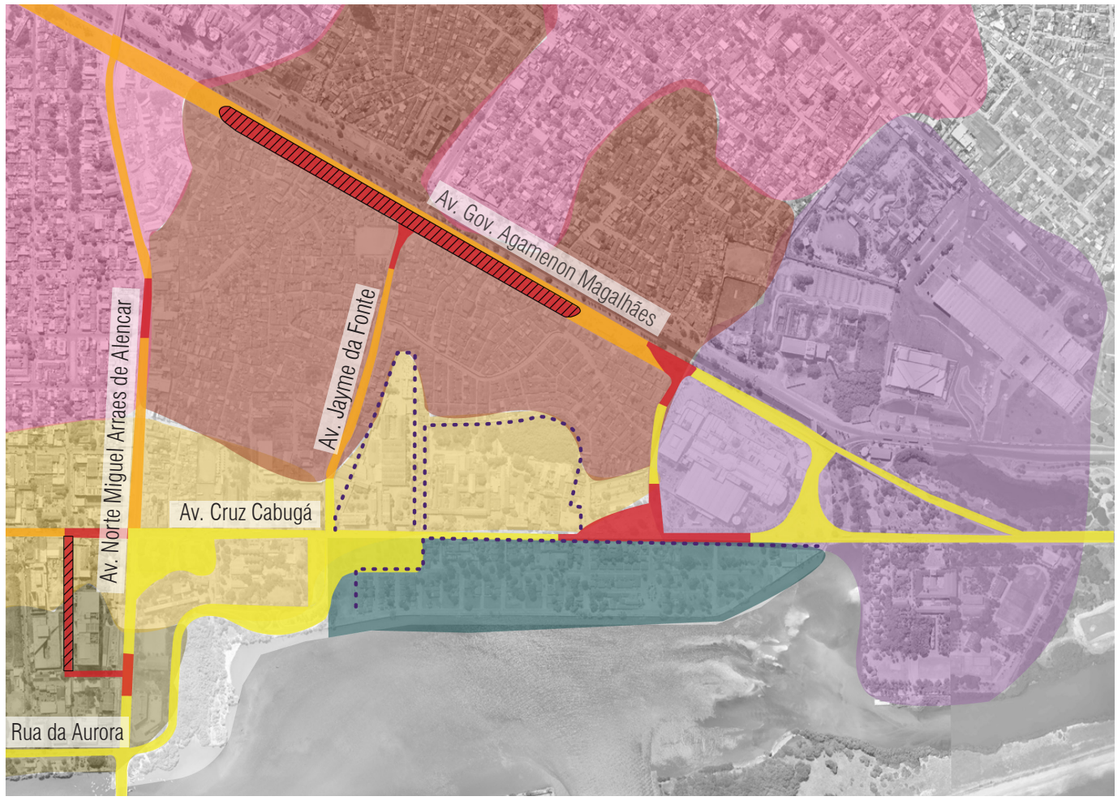
A presença de pessoas nos espaços públicos dos principais eixos viários, seja referente à sua utilização como passagem ou permanência, está estreitamente relacionada com os usos do seu entorno, bem como da infra-estrutura de mobilidade.

Na Av. Governador Agamenon Magalhães, observa-se um alto grau de presença de pessoas lindeira à mancha de predominância de uso residencial (ZEIS Santo Amaro). Esta área configura-se como espaço público que proporciona ambientes de permanência, uma vez que possui ambiente de estar e equipamentos como campo de futebol, Academia Recife e parque para crianças.

Nas proximidades do Shopping Tacaruna, também se observam duas manchas que indicam alto grau de presença de pessoas. Nesses casos, referentes, principalmente, ao fluxo de passagem em função das paradas de ônibus e de BRT - esta última localizada na Av. Cruz Cabugá - as quais servem aos principais polos geradores do entorno (Hospital do Câncer, Hospital de Santo Amaro e Shopping Tacaruna). Especificamente neste trecho da Av. Cruz Cabugá, observa-se a existência de barracas de comida e fiteiros no entorno da Praça General Carlos Pinto, atraídas pela demanda surgida das pessoas que circulam no local e que se utilizam dos equipamentos existentes, anteriormente citados.

Pode-se, ainda, perceber que, com exceção do trecho da Avenida Cruz Cabugá citado, esta via apresenta baixa presença de pessoas, sendo a predominância dos usos institucional e por grandes equipamentos - inclusive com muros extensos que se configuram como barreiras a acessibilidade do local -, aspectos determinantes para esse baixo grau de presença de pessoas observado.

Ao longo da Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, eixo com predominância de média presença de pessoas, pode-se encontrar dois trechos diferenciados com alto grau de presença, ambos associados ao alto fluxo de passagem para dois polos existentes na área. O primeiro, referente à Contax, a leste, com ligação direta com a parada de ônibus na Av. Norte; e o segundo referente à Escola Estadual de Santo Amaro e ao acesso à Av. Treze de Maio e Pombal, nesses casos, com fluxo de pessoas advindas principalmente da ZEIS.



LEGENDA:

- Baixo grau de presença de pessoas
- Médio grau de presença de pessoas
- Alto grau de presença de pessoas
- Muros - barreiras a acessibilidade
- Permanência de pessoas

Principais usos:

- Institucional
- Residencial informal
- Residencial formal
- Grandes equipamentos
- Residencial Marinha
- Comércio e serviço

O presente item traz um levantamento dos equipamentos públicos existentes de Santo Amaro Norte e seu entorno, permitindo fazer uma avaliação de como está servida a população da área no que se refere espaços livres, cultura, lazer e esportes; educação, saúde e assistência social.

Os Espaços Livres analisados, referem-se àqueles classificados pela Empresa de Manutenção e Limpeza Urbana do Recife, com base nas categorias definidas por Ana Rita Sá Carneiro em Espaços Livres do Recife. Como se pode ver no mapa ao lado de Espaços Livres, a área de Santo Amaro Norte possui algumas áreas verdes, próximo ao Cais Sinhá Menezes e, principalmente, na margem da Avenida Governador Agamenon Magalhães; há praças na lateral da referida avenida, quatro pequenas praças ao longo da Avenida Cruz Cabugá e outras duas praças, ainda menores, ao longo da Avenida Norte. Cabe ressaltar a ausência de Espaços Livres no território entre a Cruz Cabugá e a Avenida Governador Agamenon Magalhães, onde está a ZEIS Santo Amaro. Além disso, a frente d'água da Vila Naval, assim como o Cais Sinhá Menezes, locais de grande potencial paisagístico, não estão dentre os espaços livres classificados. Observa-se no mapa, além de uma carência de espaços livres, uma falta de conexão entre aqueles já existentes no território.

Além dos espaços livres foram mapeados equipamentos de cultura, lazer e esportes. Santo Amaro Norte tem cinco campos de várzea, dentre eles, o Campo do Onze, equipamento de grande valor na memória e identidade da comunidade local. O Mercado de Santo Amaro, localizado na Avenida Cruz Cabugá possui grande movimento, concentrado principalmente nos bares, que servem café da manhã e almoço comercial. Nele são comercializado cereais, frutas e verduras, frios, carnes, aves e ervas. Em 2014 o bairro ganhou uma Academia Recife, equipamento público com aulas de musculação, alongamento e ginástica localizado na Avenida Governador Agamenon Magalhães.

Em relação aos equipamentos de educação da rede pública de ensino, as informações correspondem aos dados oficias da Prefeitura do Recife e do Governo do Estado referentes ao ano letivo de 2016. Na área de Santo Amaro Norte existem oito unidades de educação, quais sejam: o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Coelhinho Pensante, na Rua Fátima Teixeira, que atende cerca de 100 alunos; a Creche São Domingos Sávio, na Rua dos Casados, que atende em média 30 alunos da educação infantil; a Escola Técnica Estadual Almirante Soares Dutra, com cerca de 390 alunos do Ensino Médio; as Escolas Municipais Frei Tadeu Glaser, Lutadores do Bem, Santo Amaro Severino Gomes (Bria), Sede da Sabedoria e Sítio do Céu. Nessas unidades cerca de 1500 alunos estão na rede municipal de ensino, destes, 330 alunos são da Educação Infantil, mais de mil alunos do Ensino Fundamental, cerca 75 alunos do Ensino de Jovens e Adultos e quase 50 alunos do Ensino Médio. Ainda, analisando o Santo Amaro Norte e seu entorno imediato, considerando um quilometro de raio da borda da área de estudo, há um total de 35 unidades de educação, sendo 7 unidades municipais e 21 unidades estaduais. Assim, são atendidos aproximadamente 11 mil alunos, dos quais cerca de 1.200 alunos são da Educação Infantil, mais de 4.500 alunos do Ensino Fundamental, quase 4 mil estudantes do Ensino Médio, mais de 1300 estudantes da Educação de Jovens e Adultos e cerca de 250 alunos da Educação Especial.

ESPAÇOS LIVRES

LEGENDA:

- Jardim
- Praça
- Refúgio
- Parque
- Equipamento
- Canteiro Central
- Pátio

Obs.: Os ícones representados na cor cinza fazem parte da lista de Espaços Livres mas não estão presentes na área.

CULTURA E LAZER

LEGENDA:

- Academias Recife
- Museus e Centros Culturais
- Mercados Públicos e Feiras Livres
- Campos de Várzea
- Centros de Atendimento ao Turista

Obs.: Os ícones representados na cor cinza fazem parte da lista de Cultura e Lazer mas não estão presentes na área.

EDUCAÇÃO

LEGENDA:

Equip. de Educação Municipais

- Centro Municipal de Educação Infantil
- Creche
- Escola Municipal

Equip. de Educação do Governo do Estado

- Escola de Ensino Médio e Fundamental Estadual
- Instituição de Ensino Técnico e Superior

Equip. de Educação Privado

- Escola de Ensino Médio e Fundamental Privada
- Instituição de Ensino Superior Privado

Obs.: Os ícones representados na cor cinza fazem parte da lista de Educação mas não estão presentes na área.

SAÚDE

No que se refere a Equipamentos de Saúde, a área de estudo e seu entorno imediato possui várias unidades da rede de saúde pública. No bairro de Santo Amaro existem três unidades de Saúde da Família, estando todas elas localizadas nas Comunidades de Interesse Social situadas na região norte do bairro. Além dessa unidades, no entorno da área de estudo, existem mais cinco unidades de Saúde da Família, dentre elas, uma no Bairro do Recife, uma no Espinheiro e três unidades em Campo Grande. Desta forma, considerando um raio de 1 km em relação a cada unidade supracitada (ver mancha laranja do mapa dos Equipamentos de Saúde), entende-se que a área está bem servida em relação ao acesso à rede básica de saúde. Vale salientar que este dado não garante que o atendimento seja compatível à demanda, necessitando de maiores informações para uma análise mais conclusiva. Além disso, em Santo Amaro Norte existem dois hospitais filantrópicos: o Hospital do Câncer e a Santa Casa de Misericórdia do Recife. Ainda, estão no Bairro de Santo Amaro o Hospital Oswaldo Cruz e quatro unidades de saúde de especialidades, dentre elas, odontologia, alergologia e laboratório.

LEGENDA:

- USF
- UBS
- Policlínica
- Especialidades
- Residência Terapêutica
- Albergue Terapêutico
- Centro de Especialidades Odontológicas
- CAPS AD
- CAPS IM tipo II
- CAPS TM Infantil
- Farmácia da Família
- UPINHA Dia
- UPINHA 24h
- Centro de Vigilância Ambiental
- Hospital pediátrico
- Maternidade
- Hospitais da Mulher

Equip. de Saúde do Gov. do Estado

- Unidade de Serviço de Saúde
- Hospitais Universitários
- Hospitais Filantrópicos
- UPA
- Hospital Metropolitano

Obs.: Os ícones representados na cor cinza fazem parte da lista de Equipamentos de Saúde mas não estão presentes na área.

ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

Sobre a rede de equipamentos do Sistema Único de Assistência Social, ressalta-se que o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) que atende a população da RPA 01 está localizado em Santo Amaro, na Av. Norte Miguel Arraes de Alencar. Este equipamento é responsável por serviços de proteção social básica. Enquanto isso, os serviços de proteção social especial, compreendidos pela rede como proteção de média complexidade, ocorrem: no Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), sendo a unidade responsável pela população das Regiões Político Administrativas (RPA) 01 e 06 é o CREAS Ana Vasconcelos, na parte sul do bairro de Santo Amaro na Rua Dom Manoel Pereira; e no Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua (Centro POP). Embora o Centro POP mais próximo à Santo Amaro Norte seja o Centro POP Neuza Gomes, localizado no bairro Torreão, o mesmo é responsável por atender as RPAs 02, 03, 04, 05. Desta forma, a população da RPA 01 deve ser atendida pelo Centro POP Glória, na Rua da Glória no bairro da Boa Vista. Em relação a equipamentos de Direitos Humanos, cabe ressaltar que o Conselho Tutelar que atende a RPA 01 fica na Rua Gervásio Pires ao sul do Bairro de Santo Amaro. Ainda, como pode ser visto no mapa de Equipamentos de Assistência Social e Direitos Humanos, não há nenhum Núcleo de Prevenção e Mediação de Conflitos em um raio de 2km da área de estudo.

LEGENDA:

Sistema Único de Assistência Social

- CRAS
- CREAS
- Centro POP
- Casa de Acolhida Inst. - Adultos
- Casa de Acolhida Inst. - Pessoas Idosas
- Casa de Acolhida Inst. - Crianças e Adolescentes
- Casa de Acolhida Casa Lar - Crianças e Adolescentes
- Central de Atendimento do Cadastro - Bolsa Família
- CIS

Equipamentos de Direitos Humanos

- Conselho Tutelar
- Centro de Referência em Direitos Humanos
- Centro Municipal de Referência em Cidadania LGBT
- Núcleo de Prevenção e Mediação de Conflitos

N

Obs.: Os ícones representados na cor cinza fazem parte da lista de Equipamentos de Assistência Social e DH mas não estão presentes na área.

COMUNIDADES INSERIDAS NA ZEIS SANTO AMARO

O processo de intensificação da urbanização das cidades no Brasil, desde o final do século XIX, é marcado por conflitos na produção do espaço. A dificuldade no acesso à terra para moradia pelos meios formais, a ausência de políticas públicas de provimento habitacional e fatores conjunturais relacionados sobretudo a questões econômicas, produziram um quadro de exclusão socioterritorial, marcado por um intensivo processo de ocupação irregular do solo, sobretudo em áreas periféricas e áreas livres intersticiais, para acomodar um grande contingente populacional carente de moradia.

No Recife, a exiguidade na disponibilidade de terra "enxuta" para a edificação, por conta de sua formação geomorfológica (planície fluviomarinha aluvial) reduziu as alternativas de acesso a moradia, especialmente para a população mais carente que passou a promover ocupações irregulares em áreas de baixo interesse do mercado imobiliário, tais como morros e alagados, devido aos elevados custos com urbanização.

O processo de ocupação irregular na periferia da área central do Recife remonta o início do século XX e está associada ao crescimento populacional decorrente do fim do escravismo e do êxodo rural. A necessidade de morar próximo às opotunidades de trabalho e emprego induziu a ocupação destas áreas, incluindo-se aí a área da Camboa do Tacaruna.

Frente ao crescimento destas ocupações e com o objetivo ao fortalecer o setor imobiliário, através de investimentos em infraestrutura em áreas com potencial imobiliário, o Estado promoveu intervenções urbanas, conhecidas como *reformas higienistas*, nas quais a erradicação dos *mocambos* era justificada pela necessidade de pôr fim a situação de insalubridade urbana.

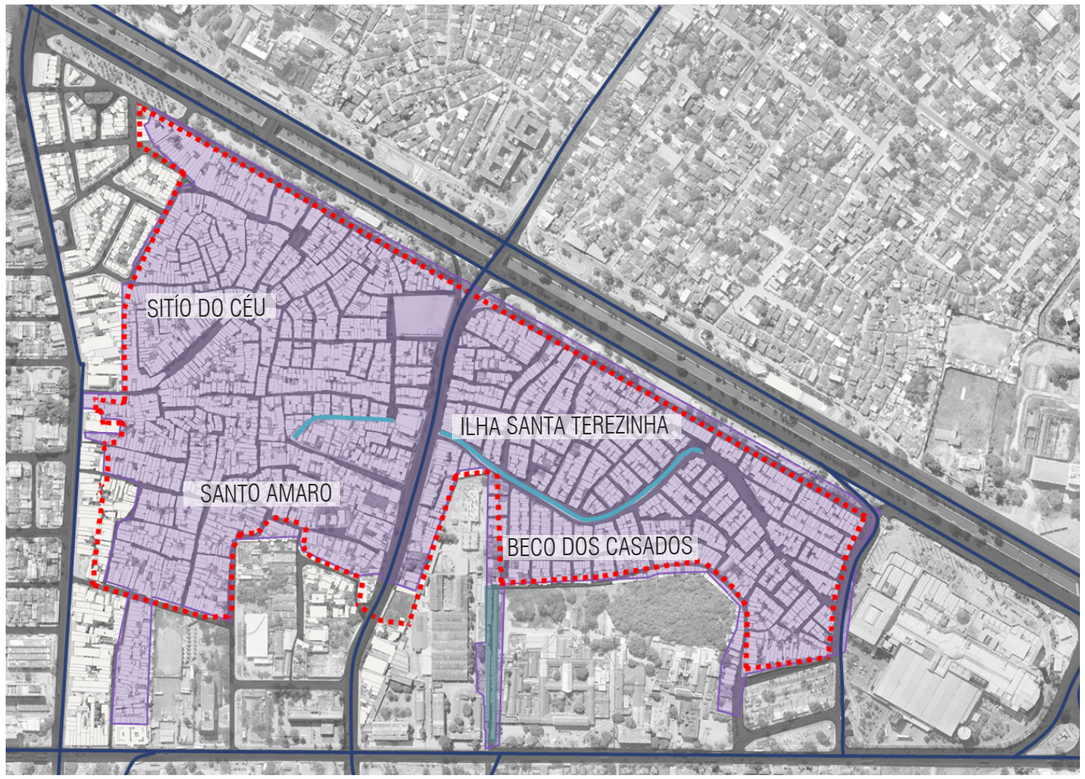
Entre as décadas de 1930 e 1970 a periferia da área central do Recife foi palco de intervenções em infraestrutura urbana e equipamentos públicos, cuja obra emblemática foi a implantação do conjunto viário da Av. Gov. Agamenon Magalhães que incluia o canal Derby-Tacaruna. Parte da população afetada com estas intervenções foi reassentada para moradias populares, construídas pela Liga Social Contra o Mocambo, entretanto, outra parte continuou ocupando as áreas ribeirinhas ou se deslocou para as áreas de morros nas zonas norte e oeste da cidade.

Depreende-se, portanto, que apesar da ação intervencionista do Estado boa parte das comunidades localizadas no território de Santo Amaro não foi reassentada, remanescendo uma porção importante de moradias que ao longo do tempo foi se consolidando e conformando a ocupação atual.

Em 1996, a área ocupada pelas comunidades de Santa Terezinha, Beco dos Casados, Sítio do Céu e Santo Amaro foi reconhecida como ZEIS Santo Amaro, por meio da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Nº 16.176/96), beneficiando-se com o reconhecimento do direito à moradia e com a participação no Fórum e nos recursos do Fundo do PREZEIS, direcionados para a urbanização das ZEIS.

Como mencionado, a ZEIS Santo Amaro compreende as comunidades de Santa Terezinha, Beco dos Casados, Sítio do Céu e Santo Amaro. Além dessas comunidades, são reconhecidas outras localidades, como por exemplo o Campo do Onze, que se configuram como locais de referência para os moradores da comunidade, localizados no entorno de equipamentos ou espaços públicos, como praças e largos.

Observa-se, entretanto, a existência de outras áreas localizadas fora do perímetro legal da ZEIS que possuem as mesmas caracteristicas urbanísticas desta zona, podendo, portanto, ser incorporadas ao seu perímetro. Tais áreas correspondem ao Beco da Tramways e à quadra localizada atrás do Mercado de Santo Amaro. Ainda fora do perímetro atual da ZEIS, são identificadas áreas vazias com potencial para reassentamento, como aquelas situadas atrás ao lote do Hospital do Câncer de Parnambuco e na Rua Buarque Macedo São Amaro, nas proximidades do Mercado de Santo Amaro.



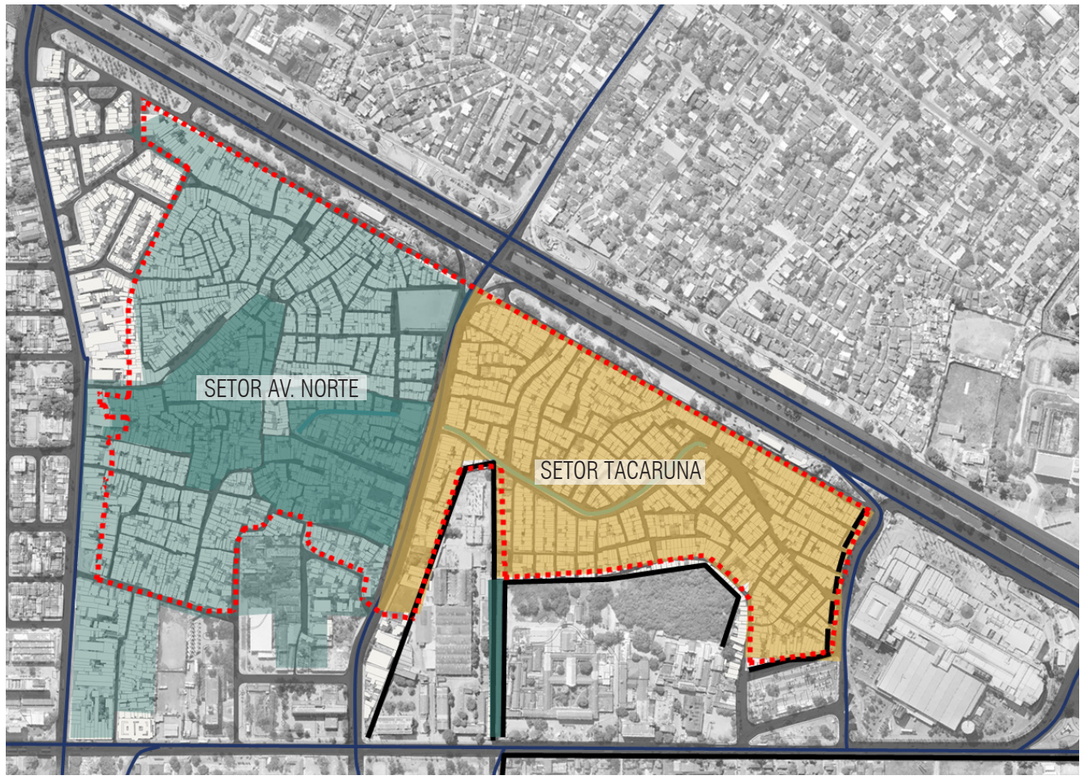
LEGENDA:

N

Delimitação ZEIS

Levantamento do Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do Recife

CONFIGURAÇÃO DA OCUPAÇÃO



LEGENDA:

- Sistema viário principal
- Delimitação ZEIS
- Barreiras
- Setor Avenida Norte - Malha urbana característica de assentamentos espontâneos, com baixa permeabilidade interna; relativa conectividade com a cidade formal
- Áreas críticas
- Setor Tacaruna - Malha urbana com maior regularidade e permeabilidade interna; baixa integração com tecido urbano do entorno devido a presença da barreiras

MORFOLOGIA URBANA

AMPLIAÇÃO 01 - SETOR AV. NORTE

AMPLIAÇÃO 02 - SETOR TACARUNA

LEGENDA:

- Sistema viário
- Becos

A abertura da Av. Dr. Jayme da Fonte dividiu a área da ZEIS em dois setores, neste estudo identificados como: Setor 1 - Avenida Norte, localizado entre a Avenida Dr. Jayme da Fonte e a Avenida Norte; e Setor 2 – Tacaruna, localizado entre a Avenida Dr. Jayme da Fonte e a Rua Arlindo Melo, lindeira ao Shopping Tacaruna.

Em relação à configuração do tecido urbano, observa-se que o Setor 1 (Avenida Norte), apresenta uma maior irregularidade dada por uma menor capilaridade de vias carroçáveis, por um padrão irregular e indefinido de quadras e lotes e uma maior presença de servidões (becos e vielas) para acesso a moradias no interior das quadras. O Setor 02 (Tacaruna) indica uma maior regularidade, marcada por uma melhor definição de quadras e lotes, maior capilaridade de vias carroçaveis, inclusive com traçado bem definido e presença de passeios. Observa-se também que a área recebeu investimentos públicos em infraestrutura urbana, com a pavimentação de vias e obras de canalição de cursos d'água.

A diferença no grau de consolidação dos dois setores reflete na qualidade das construções, que denota que quanto maior for o investimento público em infraestrutura, maior a sensação de segurança jurídica da posse de terra e, portanto, maior o investimento de moradores em melhorias habitacionais.

ÁREAS CRITÍCAS

Em toda a ZEIS Santo Amaro e nas áreas de ocupação irregular precária localizadas além de seu limite legal é possível observar diversos trechos críticos, do ponto de vista fisicoespacial. Neles, as condições de salubridade e de habitabilidade são bastante precárias indicando a necessidade de intervenções de remodelagem e implantação de infraestrutura urbana.

Resultantes de um processo espontâneo de ocupação, estes trechos apresentam uma significativa irregularidade no formato das quadras, associada a uma indefinição nos limites de lotes. Há, portanto, uma indefinição na relação do espaço privado com o espaço público. Além disso, estas áreas possuem uma elevada densidade construtiva e um número elevado de edificações precárias localizadas no miolo das quadras.

O acesso às edificações localizadas no miolo das quadras é feito por becos e vielas estreitos e irregulares, fator que, associado á alta densidade construtiva, torna precárias as condições de insolação e aeração das edificações existentes. A conjunção desses fatores com a ausência de investimentos em infraestrutura de saneamento básico torna esses ambientes insalubres.

As condições precárias de acesso aos lotes reduzem a capacidade de mobilidade nestas áreas, em especial, para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Ademais, estas condições impedem a circulação de veículos afetando a oferta de serviços públicos de limpeza pública, saúde, entre outros.

As edificações nestas áreas apresentam baixa qualidade construtiva e dimensões reduzidas. Associado a isto, a forma de implantação das edificações - geminadas, impossibilita a ampliação das mesmas, induzindo à verticalização, impactando negativamente as condições de ventilação e insolação nas servidões.

Resgistra-se ainda a presença de valetas permeando estas quadras, facejando fundos de lotes e/ou edificações e recepcionando águas servidas e efluentes sanitários sem tratamento das edificações. Via de regra, estas valetas não possuem acesso direto e impactam negativamente na qualidade de vida dos moradores.

MIOLOS DE QUADRA

Fonte: Imagem de satélite do google

LEGENDA:

- Polígono da ZEIS Santo Amaro
- Recorte de quadra sem definição clara

ÁREAS CRÍTICAS - MARGEM DO CANAL

Fonte: Imagem de satélite do google

LEGENDA:

- Polígono da ZEIS Santo Amaro
- Recorte de ocupação precária 01

OCUPAÇÃO PRECÁRIA NO BECO DA TRAMWAYS

Fonte: Imagem de satélite do google

LEGENDA:

- Polígono da ZEIS Santo Amaro
- Recorte de ocupação precária 02

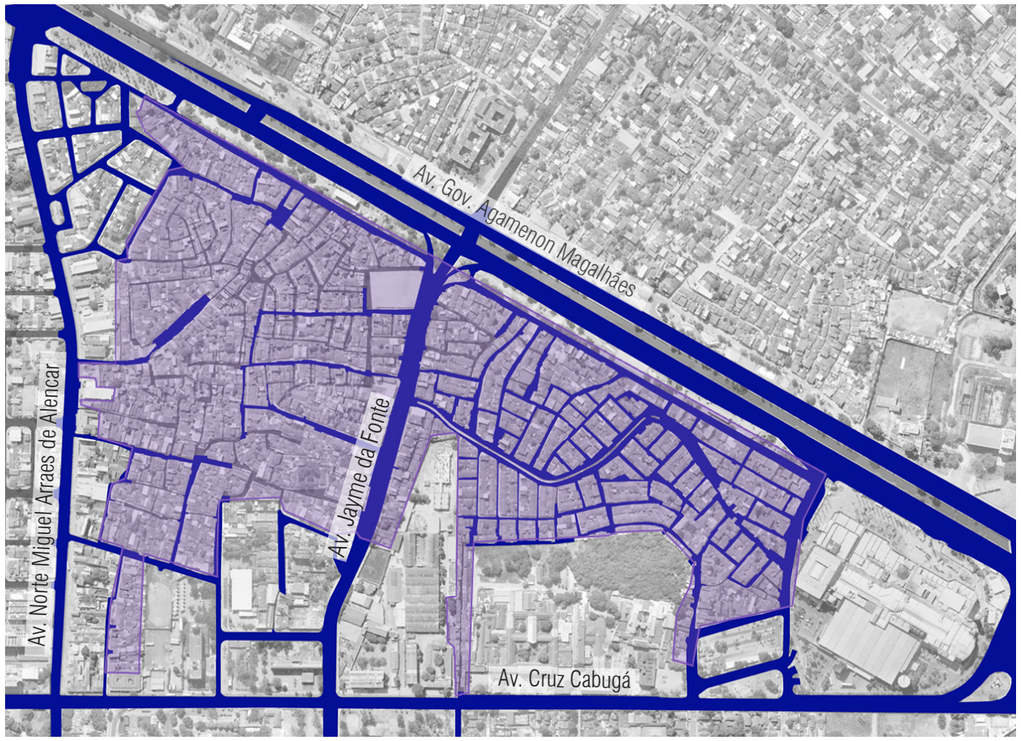
PERMEABILIDADE VEICULAR

A leitura do mapa do território revela que a estrutura de circulação em toda a ZEIS é bastante irregular, fruto do processo espontâneo de ocupação das comunidades. Observa-se que a irregularidade nas dimensões e no traçado das vias e vielas em toda área reduz consideravelmente a capacidade de mobilidade e de permeabilidade veicular, com impactos importantes na circulação de pessoas, especialmente as pessoas com deficência ou mobilidade reduzida, bem como na circulação de veículos de serviços públicos, tais como, veículos de limpeza urbana e ambulâncias.

Outro fator a destacar é que esta configuração da malha urbana, estreita, com becos e vielas, e sem conexões, induz a formação de espaços inseguros que, associados à vulnerabilidade social local, contribui para a insegurança da ZEIS, fator este que é percebido pelos altos índices de violência da área.

No que se refere às intervenções físicas, a pavimentação e drenagem de alguns trechos, pelo poder público, ampliou a permeabilidade veicular na ZEIS, ainda que restrita, e estabeleceu uma determinada hierarquia viária, com melhor resultado no Setor 2 (Tacaruna). Percebe-se que a Rua Mário Albuquerque Cavante (rua do canal) e o conjunto de ruas transversais cumprem importante papel na circulação de pessoas e veículos nesta porção do território. Entretanto, à medida que se vai afastando desta rua, as dimensões das vias vão paulatinamente reduzindo, diminuindo a capacidade de permeabilidade.

No Setor 1 (Avenida Norte), por outro lado, a intervenção pública em pavimentação e drenagem das vias ocorreu de forma pontual e desarticulada, sendo insuficiente para estabelecer condições minimamente adequadas de circulação de pessoas e veículos. Observam-se trechos com interrupção na circulação de veículos e a existência de ruas sem saída. Neste setor, a irregularidade na malha urbana também constitui fator limitador de intervenções para qualificação viária, tendo em vista a necessidade de elevado número de ações expropriatórias. Ressalta-se ainda que a maior parte das vias do Setor 1 (Avenida Norte) servem exclusivamente para a circulação de pedestres, tendo em vista o reduzido dimensionamento das mesmas.



LEGENDA:

Permeabilidade Veicular

CIS

PARÂMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES NA ÁREA DO PROJETO ESPECIAL SANTO AMARO NORTE

ZONAS	PARÂMETROS URBANÍSTICOS				
	TSN %	CUT/ CA Básico	AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Afi)*		
			FRONTAL	LATERAL E FUNDOS	
				Edif. ≤ 2 pavts.	Edif. 2 a 4 pavts.
ZEDE CP CE / ZAC MODERADA	25	3	5**	nulo/ 1,5	3
ZAN CAPIBARIBE	50	1,5	5	nulo/ 1,5	3
ZEIS	20	AE	AE	AE	AE
ZEPH 19***	AE	AE	AE	AE	AE
ZEPH 23	AE	AE	AE	AE	AE
UCN ESTUÁRIO DO CAPIBARIBE****	AE	AE	AE	AE	AE

REQUISITOS ESPECIAIS

ZEDE CP CE / ZAC MODERADA

Apresentar área de ajardinamento localizada no afastamento frontal para os edifícios destinados à habitação multifamiliar e não habitacional, obedecendo aos seguintes critérios:

a) A área de ajardinamento estará obrigatoriamente localizada no afastamento frontal o qual deverá apresentar no mínimo 70% de sua superfície tratada com vegetação; e,

b) Serão admitidos elementos divisórios no paramento, desde que atendam a uma altura máxima de 3,00m (três metros) e tenham pelo menos 70% de sua superfície vazada, assegurando a integração visual entre o espaço do logradouro e o interior do terreno.

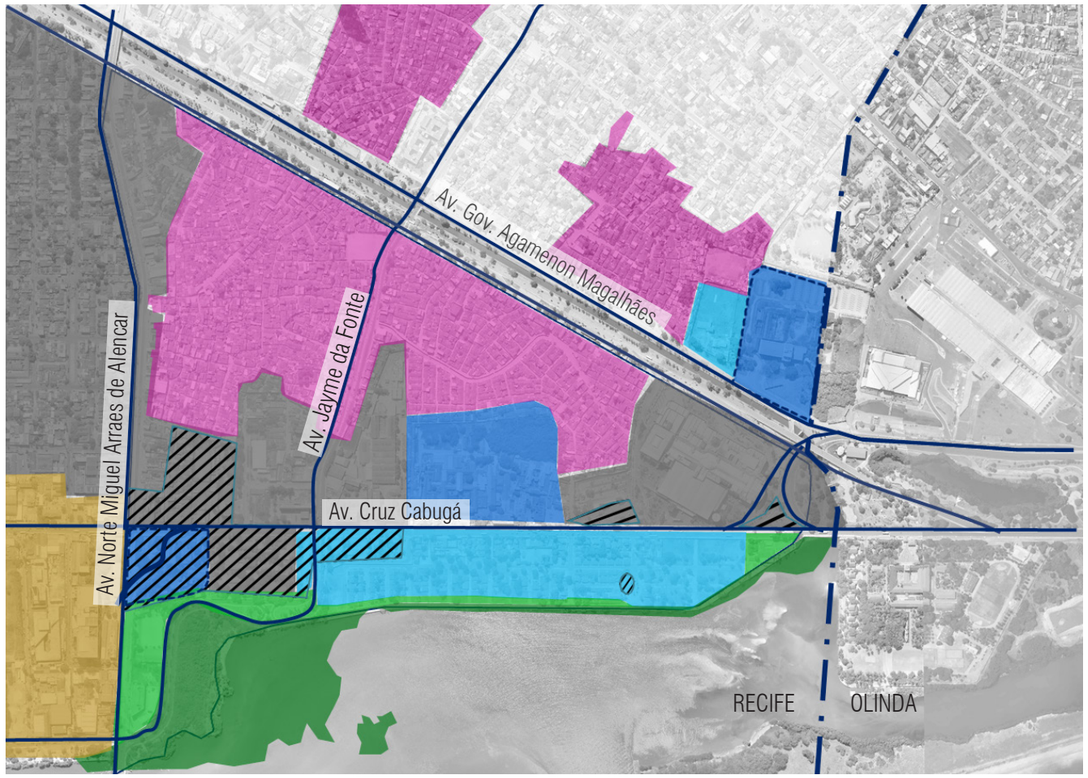
Os imóveis com divisa voltada para os canais, cursos e corpos d'água deverão concentrar no afastamento desta divisa, no mínimo 70% da área equivalente à taxa de solo natural, tratada com vegetação.

ZAN CAPIBARIBE

Os imóveis com divisa voltada para os canais, cursos ou corpos d'água, deverão adotar no mínimo o percentual de 25% da área do lote, como solo natural, concentrado no afastamento desta divisa.

ZEPH 19 E 23

- Análise especial para cada caso a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio, sendo permitida a demolição dos imóveis cujas características não condizem com o sítio, ficando o parecer final a critério da CCU.
- Análise especial quanto ao parcelamento do solo, inclusive remembramento e desmembramento dos imóveis integrantes deste setor.
- As condições internas dos compartimentos das edificações originais quanto às dimensões, iluminação e ventilação serão objeto de análise especial pelo órgão competente;
- Nos lotes construídos poderão existir novas edificações, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pelo órgão competente, não sendo computado neste cálculo a edificação preservada;
- Qualquer uso é permitido, desde que não acarrete descaracterização no imóvel, interferência no entorno e obedeça ao que determina esta Lei.



LEGENDA:

ZAN - Zona do Ambiente Natural
- ZAN Orla
- UCN - Unidade de Conservação da Natureza

ZAC - Zona de Ambiente Construído
- ZAC - Moderada

ZECP - Zona Especial Centro Principal
- ZECP

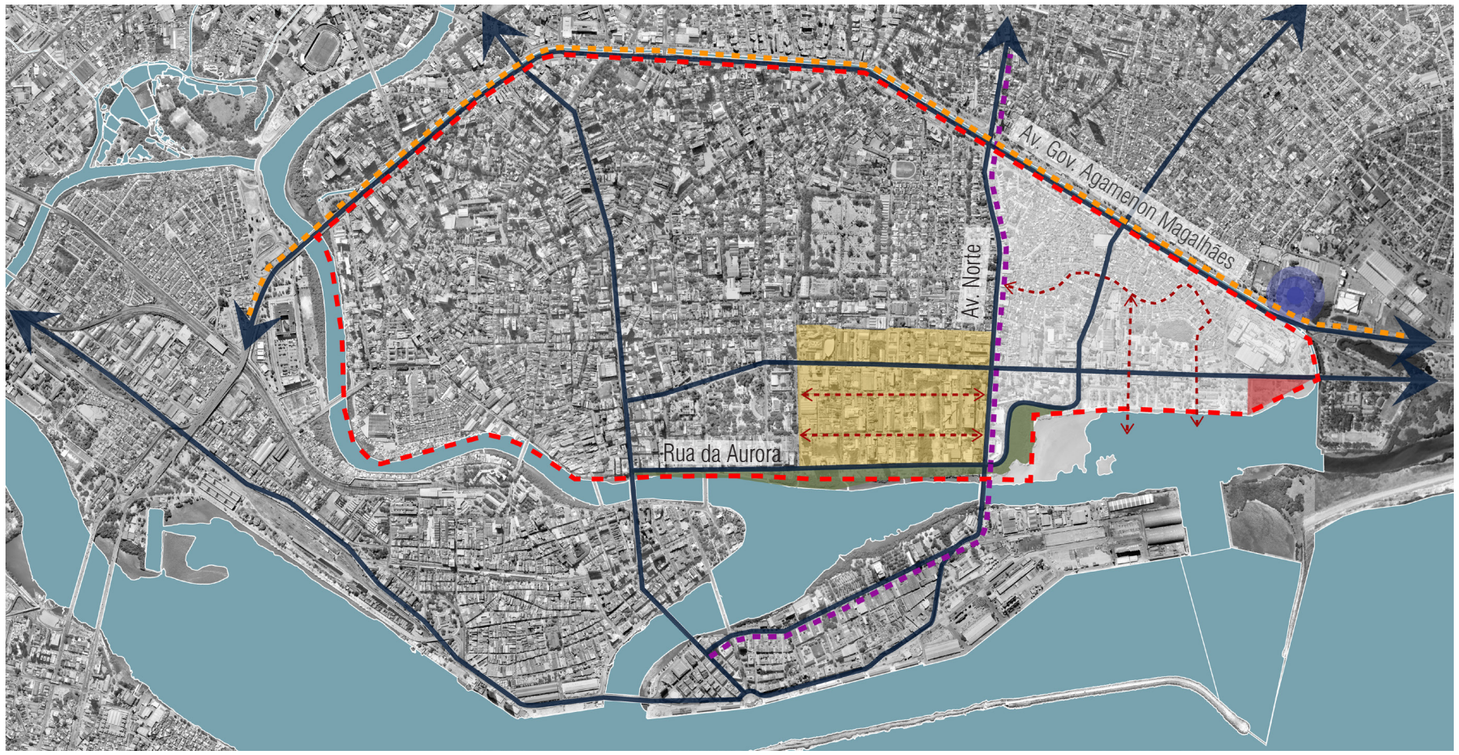
ZEPH - Zona Especial de Preservação Histórica
- ZEPH - Zona Especial de Preservação Histórica
- SPR - Setor de Preservação Rigorosa
- SPA - Setor de Preservação Ambiental

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZEIS - Santo Amaro

ZEDE CE - Zona Especial de Dinamização Econômica - Centro Expandido
- ZEDE CP CE
- SSA 2 - Setor de Sustentabilidade Ambiental 2

OBSERVAÇÕES DA TABELA:

AE = Análise especial do órgão competente.
* Para os Lotes nas Avenidas Norte e Cruz Cabugá, afastamento frontal = 7,0.
** A ZEPH 19 foi selecionada para realização de Plano Específico.
*** A UCN tem previsão de elaboração de Plano de Manejo para definição das condições de uso e ocupação.
**** Acima de 04 pavimentos, afastamentos calculados a partir da fórmula: Af = Afi + (n-4) 0,25. Sendo Afi = 5,00m, para cálculo do afastamento frontal e Afi = 3,00 m para lateral e fundos.



LEGENDA:

- Quadrilátero de Santo Amaro
- Projeto de requalificação Cais da Aurora e Cais Sinhá Menezes
- Estação de barco do Navega Recife
- Centro de Pesquisa, Desenvolvimento, Inovação e Engenharia Automotiva da Fiat na Fábrica Tacaruna
- Conexões propostas pelo Plano Centro Cidadão
- Projeto do corredor Norte-Sul
- Futuro corredor Av. Norte
- Polígono do Plano Centro Cidadão

N

O desenvolvimento do Plano Santo Amaro considerou planos e projetos que já foram desenvolvidos ou estão em desenvolvimento na área e em seu entorno, onde destacamos: Projeto Navega Recife; Plano de Mobilidade com os estudos para implantação de metrô na Av. Norte; Corredor Norte/Sul; Projeto conceitual para o Cais da Aurora e o Cais Sinhá Menezes; proposta de implantação do Centro de Pesquisa, Desenvolvimento, Inovação e Engenharia Automotiva da Fiat na Fábrica Tacaruna; Plano para o Quadrilátero de Santo Amaro e o Plano Centro Cidadão.

O **Projeto Navega Recife**, desenvolvido pelo Governo do Estado de Pernambuco, prevê a implantação de sistema de transporte público fluvial no Recife. Na bacia que margeia a Rua da Aurora e a Vila Naval existirá o ramal norte de navegabilidade e dentre as estações previstas para este ramal, está a Estação Tacaruna, que será implantada em Santo Amaro Norte.

O **Plano de Mobilidade**, em desenvolvimento pelo ICPS, irá trazer diretrizes para a expansão do sistema de média e alta capacidade, com destaque para o futuro projeto de implantação do corredor da Av. Norte, importante eixo de transporte público da cidade. Ainda sobre o Plano de Mobilidade, o mesmo tem como referência o conceito de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), a ser detalhado em capítulo posterior, dando ênfase na otimização das infraestruturas instaladas associada ao adensamento populacional equilibrado; ao transporte de média e alta capacidade para a escala da metrópole e cidade; e à priorização da mobilidade ativa (ciclistas e pedestres), para a escala local, de bairro e de rua.

O **Corredor Norte-Sul**, capitaneado pelo Governo do Estado, prevê a instalação de dois ramais de BRT, o Ramal Agamenon e o Ramal Centro. O Ramal Centro encontra-se parcialmente implantado, mas já em operação, com as estações na Av. Cruz Cabugá em funcionamento, mas sem a necessária segregação da faixa de rolamento. O Ramal Agamenon, ainda não implantado, ligará o Terminal Integrado de Igarassu ao Terminal Integrado Joana Bezerra.

O **Projeto Conceitual para o Cais da Aurora e o Cais Sinhá Menezes**, desenvolvido pela URB, abrange a requalificação dos espaços públicos da Rua da Aurora e do Cais Sinhá Menezes, visando à integração e revitalização da borda d'água.

A proposta de implantação do **Centro de Pesquisa, Desenvolvimento, Inovação e Engenharia Automotiva da Fiat na Fábrica Tacaruna**, com carta de intenções assinada em 2014 entre a Fiat Chrysler, o Governo de Pernambuco e a Prefeitura do Recife, tendo como parceiros o parque tecnológico Porto Digital, o Centro de Estudos e Sistemas Avançados do Recife (C.E.S.A.R), a Universidade Federal de Pernambuco (UFPE) e o SENAI. A perspectiva de implantação desse centro na Fábrica Tacaruna, transformando-se em âncora do pulsante polo de economia criativa hoje existente entre Recife e Olinda, trará um novo impulso de desenvolvimento para a região.

O **Plano Específico** para a área denominada **Quadrilátero de Santo Amaro**, objeto de suspensão temporária de aprovação de projetos de médio e grande porte pelo Decreto nº 30.046 de 25 de novembro de 2016 [1], em desenvolvimento pelo ICPS. A referida área foi regulamentada pela Lei nº 17.489/2008, onde foram estabelecidos potenciais construtivos mais altos para o território, o que levou a uma mudança significativa da paisagem urbana e dinâmica local, demandando uma ação emergencial do poder público no sentido de rever os parâmetros vigentes. O Plano Diretor previu a realização de um Plano Específico, e neste sentido, está em andamento estudos para um plano de desenvolvimento equilibrado para o território, visando à sua reabilitação de forma integrada com o entorno, respeitando a paisagem urbana e especificidades locais.

O **Plano Centro Cidadão**, convênio de cooperação científica, técnica e financeira, firmado entre a Prefeitura do Recife e a Universidade Católica de Pernambuco (UNICAP), compreende diretrizes urbanísticas arquitetônicas para o Centro Expandido Continental - área delimitada pela Av. Gov. Agamenon Magalhães e o Rio Capibaribe e que abrange o território de Santo Amaro Norte - e Projeto Urbano para o território denominado como Núcleo de Ensino e Conhecimento, no entorno UNICAP. Iniciado em 2014 e com previsão de término no segundo semestre de 2017, teve em sua metodologia, abrangente colaboração social que contou com oficinas participativas, conversas cidadãs com diversos atores do território, e reunião pública realizada junto ao Conselho da Cidade do município. No processo de elaboração do Plano, destacamos alguns aspectos referentes à base conceitual, aos resultados do diagnóstico e das diretrizes propostas, em especial para Santo Amaro Norte.

No que se refere aos conceitos, visando à construção de um espaço urbano sustentável, o Plano Centro Cidadão introduz o conceito do Espaço Urbano Cidadão, o qual parte da premissa da integração entre o espaço público e privado. Nesse sentido, considera a "rua como protagonista dos Sistemas de Espaços Públicos de uma cidade, como o espaço articulador dos demais espaços (públicos e privados), equipamentos e pessoas" e por isso mesmo assume um papel estruturador em todo o processo de elaboração do Plano Centro Cidadão[2].

Como resultado da análise dos padrões de densidade, conclui que o Centro Continental se apresenta deseconômico, resultado de uma ocupação heterogênea, e observa que as áreas mais densamente ocupadas se localizam nas ZEIS e as mais densamente construídas, contemplam o uso comercial e de serviços, sem expressão no uso habitacional, sendo necessário o seu estímulo. Ainda aponta dentre as áreas com baixa densidade populacional, mas com grande potencial de renovação: o entorno da Av. Conde da Boa Vista, o Quadrilátero de Santo Amaro e a Vila Naval.

No que se refere ao resultado do processo colaborativo, em especial às demandas da comunidade de Santa Terezinha, foi identificado:

- É urgente: boas condições de moradia, educação, saúde e segurança;
- É expressivo: empregos, praças, ruas calçadas, saneamento, áreas de lazer;
- É importante: assistência social, cursos profissionalizantes, limpeza urbana,
- É emergente: creches, esportes, respeito, união.

Infográfico resultante da pesquisa de representações na comunidade de Santa Terezinha. Fonte: PCR, UNICAP. Diretrizes Urbano Arquitetônicas para o Centro Expandido Continental do Recife. Plano Centro Cidadão. 2017. Pág.25.

[1] Decreto nº 30.046 de 25 de novembro de 2016: suspende até dia 31 de dezembro de 2017, no Setor de Requalificação do Centro 1 - SRC1 e no Setor de Preservação da Morfologia - SPM definidos na Lei Municipal nº 17.489/2008, as análises de projetos iniciais de edificações com área de construção igual ou maior que 1.000,00m² (mil metros quadrados), projetos de reformas com acréscimo de área de construção igual ou maior que 500,00m² (quinhentos metros quadrados), projetos de alteração durante a obra com acréscimo de área de construção igual ou maior que 500,00m² (quinhentos metros quadrados) e remembramentos de terrenos.

[2] PCR, UNICAP. Diretrizes Urbano Arquitetônicas para o Centro Expandido Continental do Recife. Plano Centro Cidadão. 2017. Disponível no site do Conselho da Cidade.

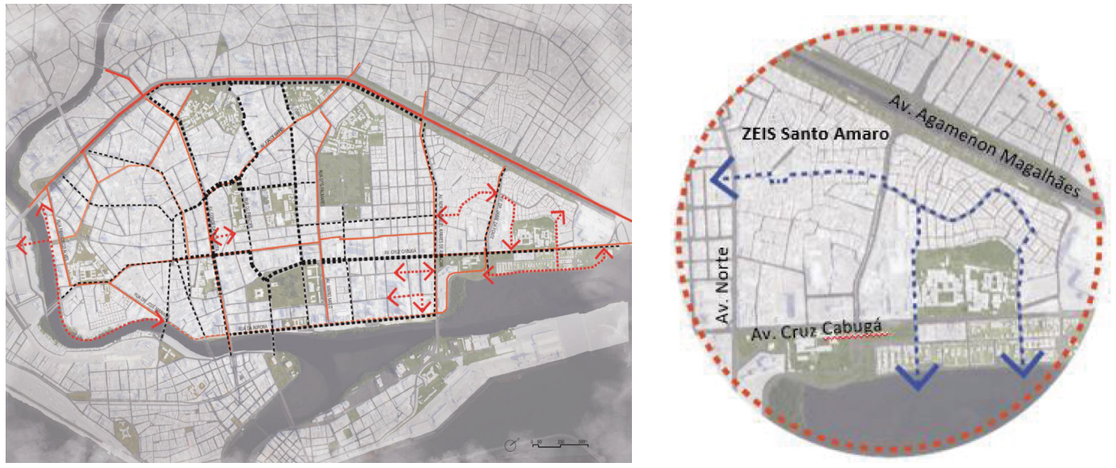
Os resultados da pesquisa, também indicaram elementos que foram incorporados às diretrizes do Plano Centro Cidadão. Entre eles, está a compreensão da importância de que os projetos de habitação de interesse social sejam realizados no bairro, em virtude da localização para este grupo de moradores, assim como uma flexibilidade necessária nestes projetos para atender ao que pode ser compreendido como boas condições de moradia, associadas à tipologia a ser aplicada.

Como resultado de uma visão integrada do território, conclui que o Espaço Urbano Cidadão deve ser "Preservado e Produtivo, Integrado e Inclusivo, e Humanizado, Seguro e Confortável", apontando para uma série de diretrizes. Para um centro Preservado e Produtivo, indica a preservação do patrimônio como forma de contribuir com a identidade local, o estímulo à densidade populacional, a diversidade de usos e a proporcionalidade do conjunto edificado. Para um centro Integrado e Inclusivo, indica como diretrizes a conectividade, a multimodalidade, a acessibilidade e a colaboração social. Para um centro Humanizado, Seguro e Confortável, aponta a caminhabilidade, permeabilidade, iluminação e vegetação como premissas fundamentais.

No que ser refere às diretrizes gerais para o espaço públicos propõe: travessias seguras e confortáveis para pedestres e ciclistas, para viabilização da mobilidade ativa; criação de novos espaços verdes no tecido existente, considerando terrenos vazios e/ou subutilizados; necessidade de integração de parte do pavimento térreo dos grandes equipamentos às calçadas e ruas adjacentes; criação de novos espaços de ativação em vias significativas em espaços sensíveis do território, como ZEIS e ZEPHs. Também propõe rotas estratégicas, indicadas como prioritárias para o planejamento do "Espaço Urbano Cidadão".

Nesse sentido, cabe ressaltar as conexões sugeridas na malha urbana para Santo Amaro Norte, como a o prolongamento abertura da Rua do Veiga e da Rua da Fundição até a Avenida Norte, além da abertura de vias que garantam melhor permeabilidade ao território da ZEIS Santo Amaro, a exemplo do prolongamento do Beco dos Casados e Beco da Tramways.

A diretriz geral para o espaço Construído, elaborada a partir do estudo de potencial de transformação e reabilitação do território, considerou, dentre outros aspectos, a sobreposição de áreas de identidade morfotipológicas com o estoque de terrenos passíveis de transformação. Como resultado, aponta cinco escalas de transformação, indicando aquelas a incrementar o adensamento populacional, fomentando o uso habitacional. Dentre as áreas indicadas cabe destacar a indicação da Vila Naval como setor de adensamento prioritário, como pode ser visto na figura abaixo:



Mapa de Conectividade e detalhe. As setas indicam a necessidade de conexão. Fonte: PCR, UNICAP. Diretrizes Urbano Arquitetônicas para o Centro Expandido Continental do Recife. Plano Centro Cidadão. 2017. Págs. 70 e 71.

Mapa de Diretrizes Gerais para o Espaço Construído. Fonte: PCR, UNICAP. Diretrizes Urbano Arquitetônicas para o Centro Expandido Continental do Recife. Plano Centro Cidadão. 2017. Pág. 55 e 56.

LEGENDA:

- SETOR COMUNIDADE DE INTERESSE SOCIAL
- SETOR DE PRESERVAÇÃO CULTURAL
- SETOR DE ADENSAMENTO POR REABILITAÇÃO
- SETOR DE ADENSAMENTO MODERADO
- SETOR DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO
- SETOR DE PRESERVAÇÃO ESPECIAL
- SETOR DE PRESERVAÇÃO MORFOLÓGICA

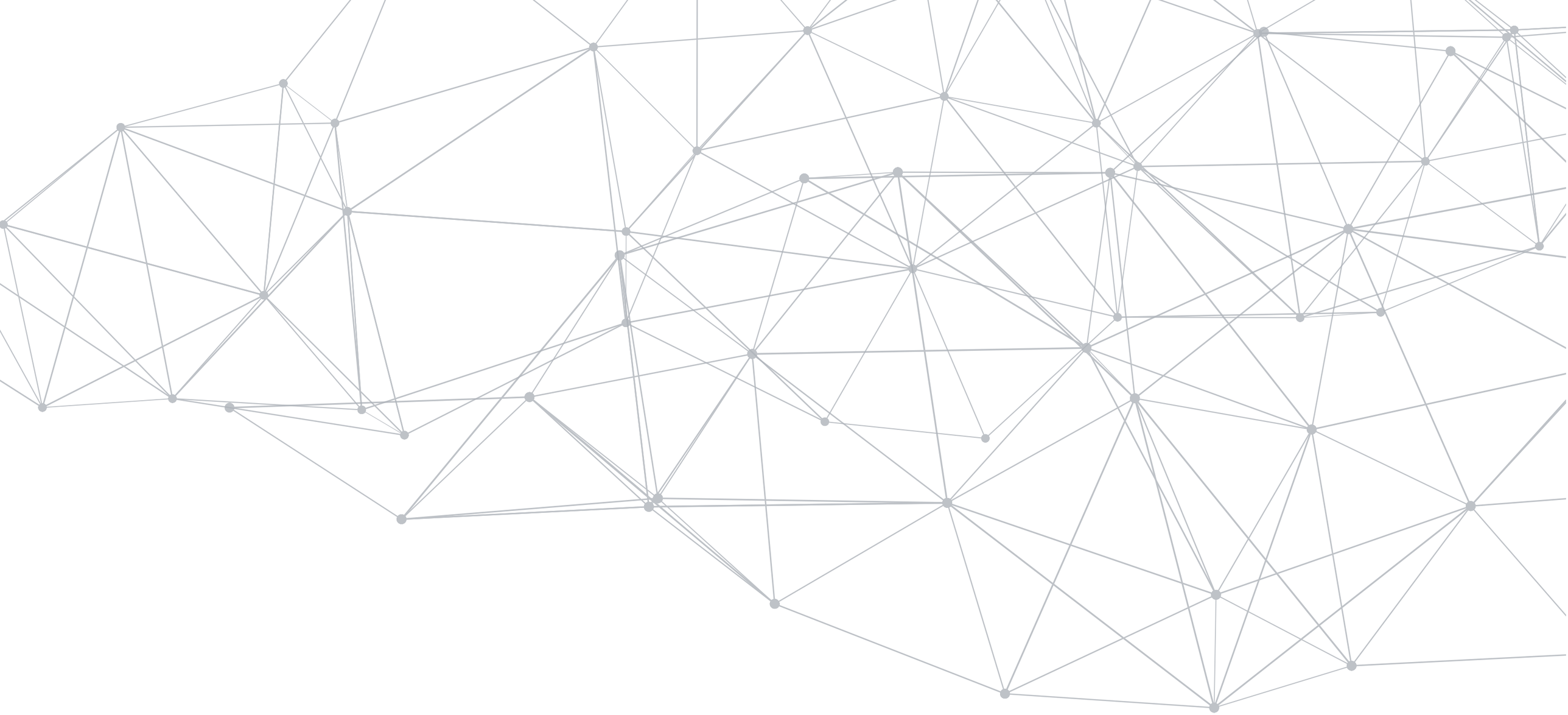
OBS.: A HABITAÇÃO SOCIAL DEVERÁ SER CONTEMPLADA EM TODOS OS SETORES DE ADENSAMENTO.

PROBLEMAS

- Presença de vazios urbanos;
- Alta densidade em condições precárias na ZEIS;
- Baixa densidade das áreas formais;
- Baixa qualidade e oferta de espaços públicos;
- Baixa permeabilidade do tecido urbano;
- Patrimônio histórico pouco valorizado;
- Congestionamento de tráfego;
- População residente predominantemente de baixa renda;
- Predominância de usos que não geram vitalidade no espaço público;
- Área estigmatizada pela sociedade em função da violência;
- Precário estado de conservação da Vila Naval e alto custo de manutenção dos imóveis;
- Soluções viárias com concepção “rodoviária”;
- Corredor de BRT não segregado.

POTENCIALIDADES

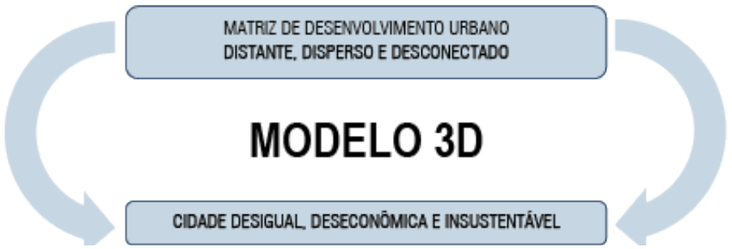
- Oferta de transporte público;
- Diversos corredores de transporte metropolitano;
- Próximo a polos de lazer, cultura e comércio;
- Presença de Monumentos Tombados de grande importância e beleza;
- Presença do Shopping Tacaruna e outros polos geradores de emprego;
- Frente d’água com potencial paisagístico;
- Vazios com potencial para renovação urbana e novas oportunidades de lazer, emprego e renda, dentre eles o terreno da Vila Naval;
- Próximo à áreas com grande potencial de renovação urbana;
- Presença de equipamentos de saúde e educação;
- Grande visibilidade metropolitana: estimativa de 300.000 pessoas/dia circulando na Cabugá;
- Localização do Território em área central.



PARTE 02 | PROPOSTA

1 CONCEITOS NORTEADORES

A maior parte das cidades brasileiras cresceu seguindo uma lógica de ocupação territorial fragmentada e dispersa, orientada na maioria das vezes por interesses econômicos e sem observância a critérios técnicos de planejamento. Esse modelo de urbanização, também conhecido como modelo 3D (Distante, Disperso e Desconectado)[1] é marcado por um forte descompasso entre a expansão do tecido urbano e os investimentos públicos em infraestrutura que, em regra, apresentam custos bem elevados, resultando num quadro de urbanização deficitária e numa valorização desigual do solo urbano, com maior benefício para as áreas centrais, dotadas de infraestrutura.



Essa valorização do solo, mais acentuada nas áreas centrais, fez com que parcela importante da população, com menor renda, se deslocasse para a periferia urbana, cujo custo do solo era mais baixo. Essa periferização foi reforçada por processos de ocupação irregular coletiva de terras públicas e privadas, por movimentos organizados de luta por moradia e por programas públicos de promoção habitacional, que na sua grande maioria, promoveu a implantação de conjuntos habitacionais isolados e distantes dos núcleos urbanizados.

Nas áreas periféricas, a oferta de bens e serviços urbanos é deficitária e seus moradores são impelidos a fazer grandes deslocamentos diários em direção aos centros em busca de postos de trabalho e de serviços especiais, tais como, educação, saúde e lazer. Esses deslocamentos pendulares cotidianos afetam negativamente o trânsito das cidades, tornando precárias as condições de mobilidade da população e provocando deseconomia urbana.

Depois de espraiada a mancha urbana, observou-se que determinadas porções territoriais das cidades sofreram com adensamento excessivo, muitas vezes induzidas pela ação do mercado imobiliário. Na maioria das vezes esse processo se deu de forma incompatível com a capacidade da infraestrutura instalada. Junte-se a isso a intensificação de processos coletivos de ocupação irregular, marcados também por adensamento excessivo em áreas periféricas e áreas livres intersticiais.

Esse adensamento excessivo de fragmentos territoriais das cidades, resultou em significativas alterações nas condições ambientais importantes, com impactos negativos, cujos efeitos são sentidos especialmente pela perda da qualidade de vida e aumento de situações de risco.

Um processo oposto acometeu as regiões centrais das cidades caracterizado pelo esvaziamento populacional, pela obsolescência funcional, degradação e pela ociosidade das infraestruturas instaladas. Como consequencia houve uma perda acentuada da vitalidade urbana.

1 WRI Brasil – Manual de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável

Ressalta-se também que a falta de estímulo e incentivos normativos fez com que áreas de entorno de centralidades ou sob a influência de corredores, dotadas de infraestrutura urbana, principalmente de transporte, não sofressem adensamento compatível com a capacidade da insfraestrutura instalada, incorrendo em processos de obsolescência funcional e ociosidade, como nas áreas centrais.

Os efeitos dessa matriz de desenolvimento sem planejamento, esprdistante, disperso e desconectado, foram bastante negativos para as nossas cidades e para a qualidade de vida dos seus cidadãos.

PRINCIPAIS EFEITOS NEGATIVOS DA MATRIZ DE URBANIZAÇÃO

1.0 CONCEITOS NORTEADORES

Com o objetivo de reverter a tendência de crescimento das cidades pautada no modelo 3D (Distante, Disperso e Desconectado) e, assim, corrigir os efeitos negativos dele decorrente, busca-se reorientar o planejamento urbano sob uma nova ótica baseada do modelo 3C (Concetada, Compacta e Coordenada), com efeitos positivos na redução das desigualdades socioespaciais, na eficiência das infraestruturas instaladas, na melhoria da capacidade de resiliência urbana e da qualidade de vida e urbanidade.

Questão essencial desse modelo 3D é o Planejamento Urbano Integrado (COORDENADO), na medida em que promove a integração do planejamento da mobilidade, do uso do solo e das infraestruturas, possibilitando aproximar as pessoas de seus destinos e atividades principais, promovendo deslocamentos mais eficientes e com menor tempo de viagem, ampliando o crescimento econômico e social, promovendo a melhoria da qualidade de vida da população, protegendo o meio ambiente e reduzindo as emissões de gases do efeito estufa.

DESENVOLVIMENTO URBANO ORIENTADO AO TRANSPORTE SUSTENTÁVEL (DOTS)

A adoção do conceito de Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS) visa promover uma cidade policêntrica com bairros compactos, de alta densidade, diversidade de usos, serviços e espaços públicos seguros e ativos, favorecendo a interação social, onde as necessidades locais de deslocamento se dão preferencialmente pela mobilidade ativa e, na cidade, pela prioridade ao transporte público coletivo.

Ressalta-se que o conceito de DOTS contempla estrategias de desenvolvimento compatíveis com as diversas escalas territoriais, quais sejam: Metrópole, Cidade, Interbairros, Bairro e Rua.

ESTRATÉGIAS

CENTROS DE BAIRRO E PISOS TÉRREOS ATIVOS
- Economia local
- Centros de bairro
- Pisos térreos ativos
- Transição público privado

ESPAÇOS PÚBLICOS E RECURSOS NATURAIS
- Áreas verdes estratégicas
- Eficiência na gestão da energia, água e resíduos
- Redes de espaços públicos
- Vida pública

CENTROS DE BAIRRO E PISOS TÉRREOS ATIVOS
- Economia local
- Centros de bairro
- Pisos térreos ativos
- Transição público privado

ESPAÇOS PÚBLICOS E RECURSOS NATURAIS
- Áreas verdes estratégicas
- Eficiência na gestão da energia, água e resíduos
- Redes de espaços públicos
- Vida pública

PARTICIPAÇÃO E IDENTIDADE COMUNITÁRIA
- Vínculos cidadãos
- Identidade local
- Administração comunitária
- Convivência nas ruas

TRANSPORTE COLETIVO DE QUALIDADE
- Continuidade da mancha urbana
- Viabilidade do transporte coletivo (densidade)
- Acesso ao transporte coletivo (distância para acesso ao transporte coletivo)
- Infraestrutura para o transporte coletivo

MOBILIDADE NÃO MOTORIZADA
- Continuidade do traçado viário
- Redes para pedestres e ciclistas
- Malha urbana conectada
- Calçadas e infraestrutura cicloviária

GESTÃO DO USO DO AUTOMÓVEL
- Otimização dos percursos diários
- Vias seguras e ordenadas
- Gestão dos estacionamentos
- Segurança viária

USO MISTO E EDIFÍCIOS EFICIENTES
- Equipamentos regionais
- Equipamentos de bairro e comércios
- Edifícios eficientes
- Integração Pedestre-Rua

1.0 CONCEITOS NORTEADORES

ESTRATÉGIAS POR ESCALAS URBANA

METRÓPOLE	CIDADE	INTERBAIRROS	BAIRRO	RUA
Desenvolvimento Urbano metropolitano integrado	Prioridade para o transporte público de média e alta capacidade	Prioridade para soluções de transporte público de média capacidade e para o transporte por bicicleta	Prioridade para o transporte por modos ativos (pedestres e ciclistas)	Eficiência na microdrenagem urbana,
Fortalecimento da polinucleação metropolitana	Requalificação urbana e dinamização econômica de centralidades	Redução da emissão de carbono	Eficiência na macrodrenagem urbana	Amenização climática
Prioridade para o transporte público de alta capacidade	Redução da emissão de carbono	Incentivo a diversificação de usos em centralidades	Amenização climática	Proteção da biodiversidade
Redução da emissão de carbono	Recuperação de áreas ambientais degradadas	Adensamento compatível com a infraestrutura instalada em centralidades	Proteção da biodiversidade	Incentivo a moradia diversificada
Recuperação de áreas ambientais degradadas	Preservação e conservação ambiental de áreas de proteção estratégicas	Otimização da infraestrutura instalada em centralidades	Incentivo a moradia diversificada	Adensamento compatível com a infraestrutura instalada
Preservação e conservação ambiental de áreas de proteção estratégicas	Incentivo a moradia diversificada em áreas dotadas de infraestrutura (centralidades e corredores)	Oferta de equipamentos públicos de assistência, cultura, esporte e lazer	Adensamento compatível com a infraestrutura instalada	Estímulo à edificação, uso e ocupação do solo
			Otimização da infraestrutura instalada	Incentivo a diversidade de usos e ao uso misto
			Incentivo a diversificação de usos	Incentivo a planos de quadra
				Redução da velocidade e gestão

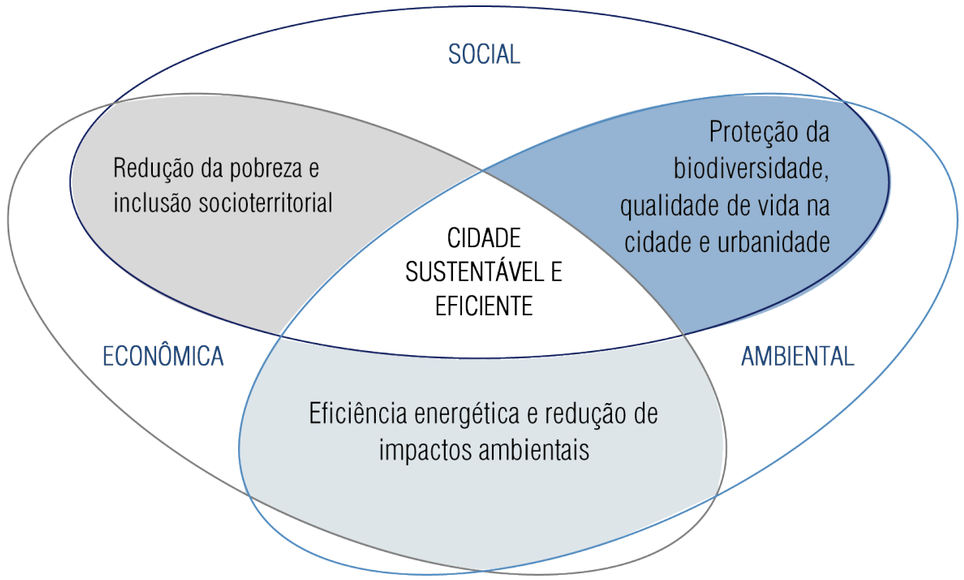
CIDADE SUSTENTÁVEL E EFICIENTE

É importante ressaltar que está posto para as cidades o desafio da sustentabilidade, que pressupõe a garantia da capacidade das mesmas de se adaptarem para o enfrentamento dos efeitos negativos decorrentes das mudanças climáticas.

Compreendendo a cidade como um ecossistema antrópico, a sua capacidade de resiliência a mudanças precisa ser tratada com a máxima prioridade uma vez que, diferente de um ecossitema natural, esta adapção prevê uma intervenção radical nos processos (antrópicos) que induzem seu crescimento e desenvolvimento.

Destaca-se que o conceito de sustentabilidade impõe também observar o desenvolvimento territorial a partir do equilíbrio das dimensões Social, Econômica e Ambiental.

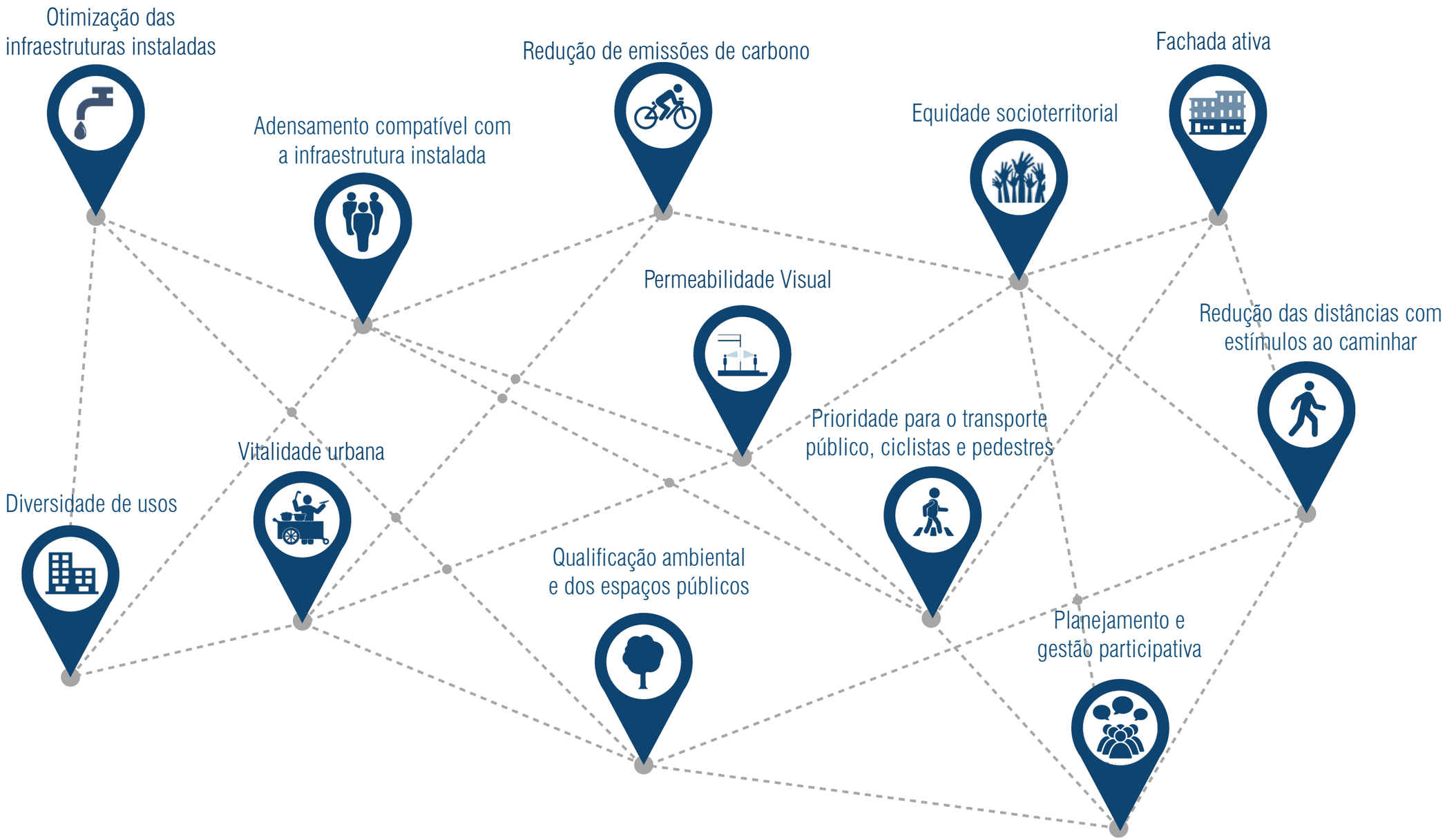
Portanto, a construção de uma cidade sustentável exige a compreensão clara dos limites de suporte deste ecossistema, que nortearão o dimensionamento do seu potencial de crescimento. Exige também a adoção de medidas orientadas por uma política de baixo carbono, voltadas para promover (i) eficiência energética e redução de impactos ambientais, (ii) a preservação e conservação dos recursos naturais remanescentes, especialmente daqueles com reconhecida função ambiental e (ii) a redução da pobreza e inclusão socioespacial.



A concepção do Projeto Especial Santo Amaro Norte, norteou-se pelos conceitos acima abordados, na expectativa de que suas diretrizes, estratégias e instrumentos consigam produzir efeitos positivos para requalificação e desenvolvimento deste território.

Destaca-se também que este projeto representa um marco no planejamento, uma vez que a adoção destes conceitos norteará também o planejamento da cidade, observando-se as especificadas das diferentes escalas deste território.

PRINCIPAIS PREMISSAS



2 OBJETIVOS

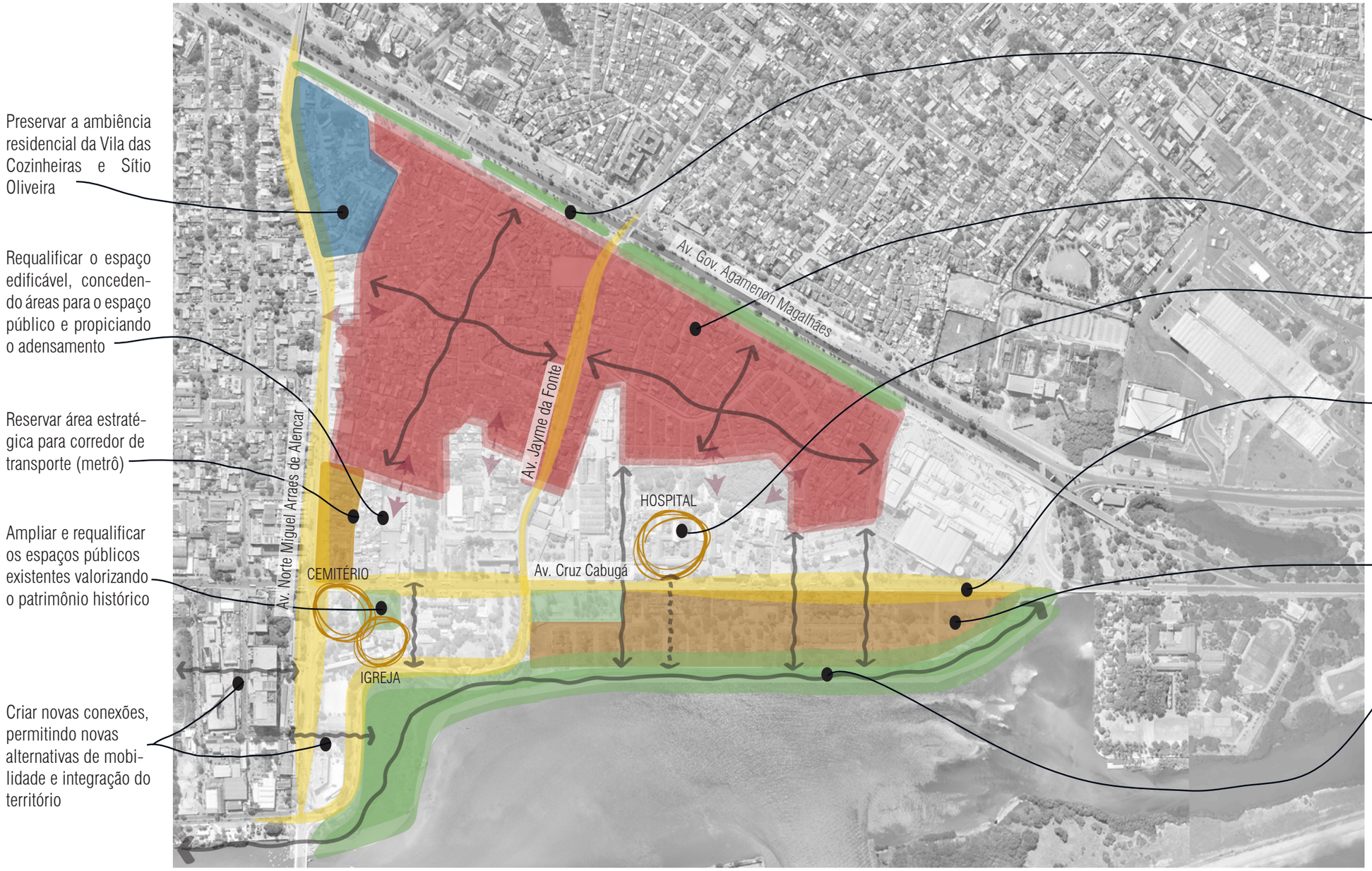
Geral:

- Requalificar o espaço urbano e ambiental, visando ao desenvolvimento sustentável e considerando a relevância dos aspectos sociais, econômicos e histórico-culturais.

Específicos:

- Promover a integração do território ao tecido urbano da cidade;
- Estimular o desenvolvimento de atividades urbanas visando a aumentar a contribuição do território nas funções da cidade;
- Promover o aumento da densidade populacional de forma equilibrada, visando ao aproveitamento das vantagens locacionais e à otimização da infraestrutura de forma sustentável.
- Promover o desenvolvimento das atividades de comércio e serviços no trecho correspondente às Zonas Especiais de Dinamização Econômica de Eixo Principal - ZEDE Eixo Principal, respeitando os princípios e objetivos constantes nos artigos 134 e 135 da Lei nº 17.511/2008;
- Estimular a adoção de medidas de desenvolvimento urbano orientado para a mobilidade sustentável e acessibilidade, priorizando pedestres, ciclistas e transporte público coletivo;
- Possibilitar o funcionamento do BRT em plena capacidade, através da implantação de faixas exclusivas segregadas para o transporte público de média capacidade;
- Incrementar e qualificar os espaços públicos, especialmente na frente d'água, garantindo a melhoria da permeabilidade urbana de forma a articular os elementos componentes do território;
- Ampliar a oferta e a qualidade das Unidades Protegidas, integrando-as ao Sistema Municipal de Unidades Protegidas – SMUP.
- Assegurar a vitalidade e segurança dos espaços públicos por meio da promoção da permeabilidade visual entre espaços públicos e privados, a diversidade de usos e a qualificação dos espaços públicos;
- Promover a requalificação dos espaços que compõem a interface público-privada;
- Ampliar e qualificar a infraestrutura do território compatível com a densidade e os usos planejados;
- Proteger e valorizar o patrimônio histórico-cultural existente no território, por meio do reconhecimento de novas áreas de proteção e qualificação das existentes;
- Gerar oportunidades de trabalho, emprego e renda no território, em especial para a população residente na ZEIS Santo Amaro com vistas a promover a inclusão social da população da ZEIS;
- Contribuir com a redução da emissão de gases do efeito estufa, observando as diretrizes e metas da política municipal de sustentabilidade e enfrentamento as mudanças climáticas, através do estímulo a adoção de soluções de baixo carbono;
- Garantir a participação da sociedade nos espaços de decisão e controle social.

3 DIRETRIZES



Preservar a ambiência residencial da Vila das Cozinheiras e Sítio Oliveira

Requalificar o espaço edificável, concedendo áreas para o espaço público e propiciando o adensamento

Reservar área estratégica para corredor de transporte (metrô)

Ampliar e requalificar os espaços públicos existentes valorizando o patrimônio histórico

Criar novas conexões, permitindo novas alternativas de mobilidade e integração do território

Requalificar e criar equipamentos na praça existente

Urbanizar e integrar a ZEIS ao território

Dar maior visibilidade aos edifícios históricos

Promover melhoria na ambiência urbana, em especial na Av. Cruz Cabugá, para possibilitar a fruição e a implantação do corredor do BRT

Renovar a Vila Naval, propiciando espaços públicos generosos, de alta qualidade e com vitalidade

Conectar o território à frente d'água e implantar espaços públicos articulados

4 REFERÊNCIAS ADOTADAS

No desenvolvimento do presente trabalho foi realizada uma pesquisa de situações urbanas existentes, bem como planos e projetos, que se utilizassem dos conceitos norteadores adotados e que pudessem servir de referência para a elaboração da proposta.

Foram selecionadas soluções diferenciadas, tanto para espaços públicos relacionados ao sistema de circulação e voltados ao lazer e contemplação (a exemplo de parques e praças) como para habitações de interesse social que respeitasse a dinâmica local, tema este a ser desenvolvido no âmbito das diretrizes para a construção do Plano Urbanístico Preliminar na ZEIS Santo Amaro.

ESPAÇOS PÚBLICOS:

VALORIZAÇÃO DAS FRENTES D`ÁGUA

Parque Capibaribe - Recife

SEGURANÇA DOS PEDESTRES

Cidade Leblon - Rio de Janeiro

SEGURANÇA DOS PEDESTRES

Cidade Leblon - Rio de Janeiro

FACHADA ATIVA

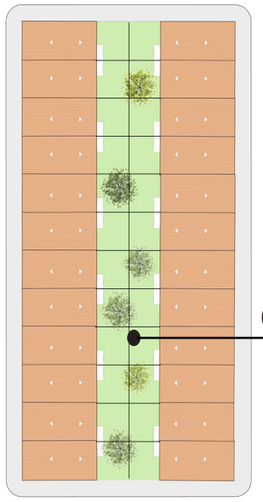
East River Waterfront Esplanade - Nova Iorque

PRAÇA SECA

Praça da Sé - São Paulo

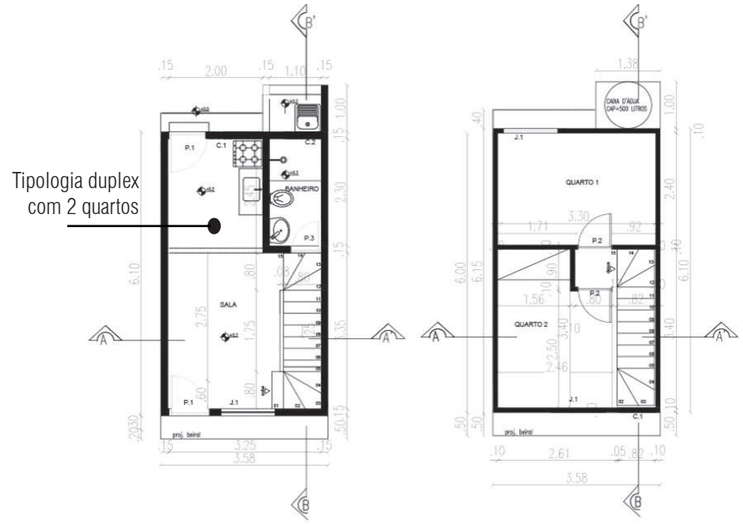
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:

TIPOLOGIA UNIFAMILIAR



Casas com quintal

Prometrópole



TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR EVOLUTIVA

Casas com espaços extra destinados a futura expansão

Casas após a expansão

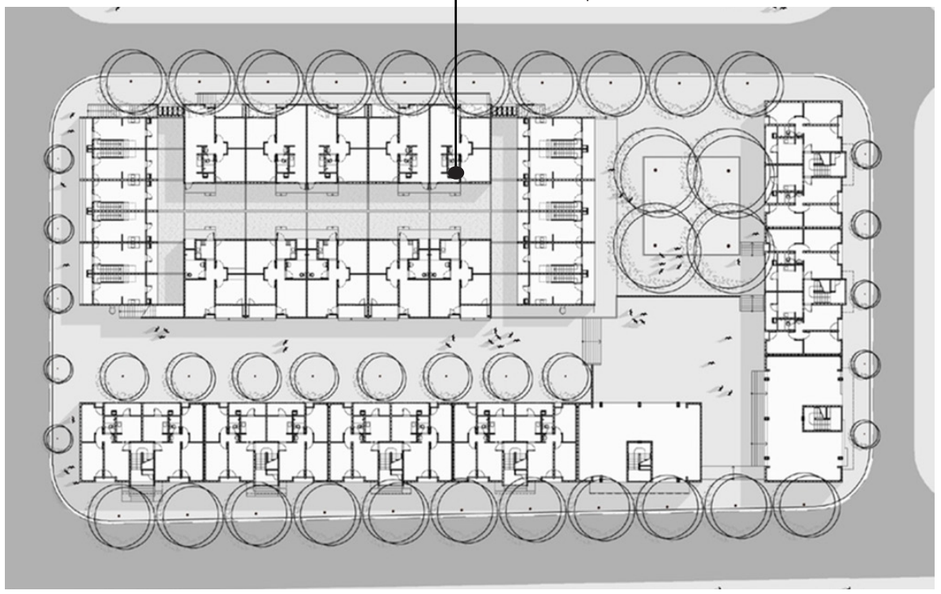
Elemental Arquitetura

4.0 REFERÊNCIAS ADOTADAS

TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR

Tipologia com acesso direto às unidades térreas

Hector Viglecca



Unidades com quintal no térreo

TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR

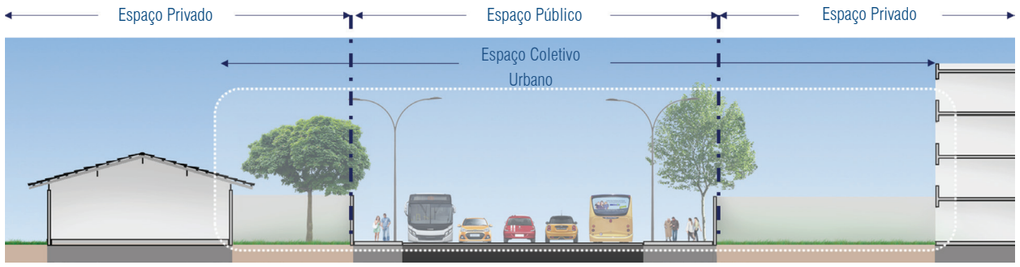
Circulação externa que favorece a vigilância social

Conjunto Habitacional Real Parque – São Paulo

5 ABORDAGEM DO PLANO

Tendo por base os conceitos que nortearam o presente Plano, adotou-se uma abordagem de integração entre o espaço público e o espaço privado, buscando romper com a leitura segregada desses espaços, resultante da legislação urbanística vigente. A edificação, antes vista como o elemento principal, passa a dar espaço para o conjunto de elementos que conformam a vida urbana – calçadas, passeios, faixas de rolamento, arborização, mobiliário, dentre outros – os quais interferem diretamente na qualidade de vida dos cidadãos.

Nesse sentido, busca-se uma mudança de paradigma onde espaço público é visto na sua essência como espaço coletivo, em que o compromisso pela qualidade urbana passa a ser não somente do poder público, como também do privado, que se torna co-responsável mediante uma boa relação de escala e interface do edifício com a rua, pelo respeito ao patrimônio, pela amenização climática através da arborização e utilização de vegetação adequada, pela amplitude dos passeios, em suma, pela qualificação desse grande "palco" das interações sociais, que é o espaço urbano coletivo.

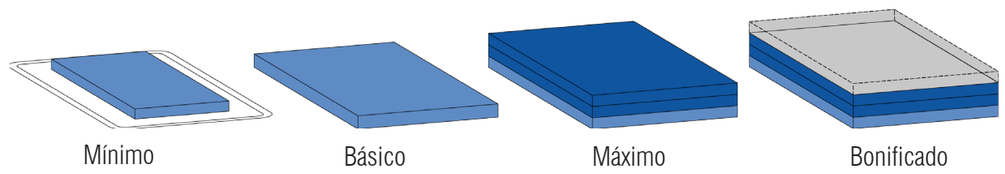


A estratégia utilizada para essa mudança de paradigma foi realizar uma releitura de alguns parâmetros de edificabilidade e qualificadores da interface público-privada já existentes na legislação vigente, bem como incluir novos elementos que contribuíssem para se atingir os objetivos desejados para o território, conforme apresentado a seguir.

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Coeficiente de Aproveitamento (CA) – Corresponde ao Coeficiente de Utilização definido no Plano Diretor do Recife. O CA é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área de construção permitida em cada zona da cidade. Para o presente projeto são adotados:

- **CA mínimo** – potencial construtivo que garante o cumprimento da função social da propriedade
- **CA básico** – potencial construtivo relativo ao direito de propriedade
- **CA máximo** – potencial construtivo máximo permitido por zona
- **CA bonificado** – corresponde à bonificação de CA destinada às atividades de comércio e serviços localizados no térreo das edificações que preencham os requisitos de fachada ativa. O CA bonificado poderá exceder o CA máximo e sobre ele não incidirá cobrança de outorga onerosa.

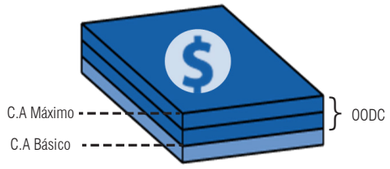


Para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento é contabilizada a área total construída, incluindo áreas comuns e destinadas a estacionamentos de veículos.

OBS 1: Área total construída é definida pelo piso sob cobertas, descontadas as projeções de beirais ou marquises até 2,00m.

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE

Outorga Onerosa do Direito De Construir (OODC) – Consiste no pagamento pelo exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo definido para cada zona. A construção de edificações até o limite do coeficiente básico de cada zona é gratuita.



Vagas de Estacionamento

- Fica estabelecido o número máximo de vagas: 1 vaga / 70m2 de área privativa
- Não há limite mínimo de vagas:
    - Para uso habitacional – isento
    - Para uso não habitacional:
        - Até 500m² de área privativa – isento
        - Acima de 500m² de área privativa – 1 vaga/ 100m² de área privativa
- São exigidas vagas de estacionamento para pessoas idosas, gestantes e com deficiência. Tais vagas serão obrigatoriamente de uso comum, vedada a sua vinculação à subunidade.
- São permitidas vagas duplas, quando vinculadas à mesma subunidade.
- Todas as vagas sobre pavimento edificado devem ser cobertas.
- O compartilhamento das áreas de estacionamento é permitido para o atendimento dos diversos usos existentes na edificação, entretanto os acessos aos usos habitacionais e não-habitacionais deverão ser independentes.
- É vedada a utilização do afastamento frontal para estacionamento.
- Será obrigatória a oferta de bicicletários ou paraciclos, sendo destinado percentual mínimo do total de vagas para bicicletas ao uso público dispostas na área de afastamento frontal da edificação.
- Os estacionamentos só poderão ocupar os três primeiros pavimentos da edificação.

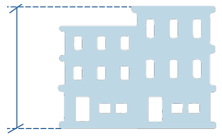
Afastamentos – Representam as distâncias que devem ser observadas entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, e entre edificações, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral, de fundos e entre blocos ou torres.

Afastamentos – continuação

- Fica estabelecido o afastamento entre torres, correspondendo à distância mínima que deve ser observada entre uma edificação e outra no mesmo lote.
- Fica estabelecido o afastamento máximo, correspondendo à distância máxima de um dos pontos da edificação para, ao menos, um dos limites do lote.

Gabarito – altura em metros, do nível do meio-fio até o ponto mais alto da platibanda da edificação, acima do qual só poderá haver a casa de máquinas dos elevadores, reservatórios, luz de balizamento e para-raios, entre outros equipamentos essenciais ao funcionamento da edificação.

- O pavimento enterrado ou semienterrado da edificação não é computado no cálculo do número de pavimentos.
- São definidas condições diferenciadas de afastamento e gabarito para os três primeiros pavimentos das edificações e para os demais pavimentos acima destes.



ELEMENTOS QUALIFICADORES DA INTERFACE PÚBLICO-PRIVADA

Galeria - espaço contínuo destinado à circulação pública de pedestres, como extensão de logradouro, dentro de um ou mais lotes privados, situado sob pavimento de edificação.

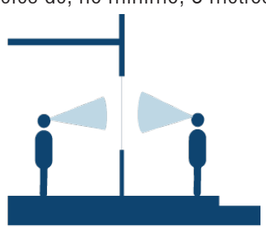
- A área da galeria não é computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Fachada Ativa – corresponde à extensão de fachada ao longo do logradouro público ocupada por atividades de comércio, serviços e equipamentos públicos, com acesso direto ao logradouro, a fim de promover a dinamização e vitalidade dos passeios públicos.

Fachada Semiativa - corresponde à extensão de fachada ao longo do logradouro público ocupada por usos caracterizados pela permanência e circulação de pessoas, como halls de acesso e áreas de uso comum das edificações, com permeabilidade visual, visando a promover maior vigilância social do espaço público e melhorar a interface entre os espaços público e privado.

Permeabilidade Visual - corresponde à visibilidade recíproca, na altura de pessoa em pé, entre o espaço público e o interior do pavimento térreo das edificações.

- Considera-se com permeabilidade visual a extensão de fachada que apresentar pelo menos 70% de seu comprimento composto por aberturas com transparência
- Não será permitida a diminuição da permeabilidade visual por meio da instalação de elementos opacos nas aberturas da fachada ou no interior da edificação a até 1m de distância das aberturas.
- São definidas extensões máximas de trecho de fachada sem permeabilidade visual - 15m.
- Caso haja mais de um trecho de fachada sem permeabilidade visual, deverá ser garantida uma extensão de fachada permeável entre eles de, no mínimo, 3 metros.



Ajardinamento frontal – implantação de vegetação sobre solo natural na área do afastamento frontal da edificação.

- Os trechos das edificações correspondentes à fachada ativa que apresentem permeabilidade visual não serão computados para efeito do cálculo da área mínima de ajardinamento.

Faixa de Amenização – corresponde à área com 2,00m de largura no afastamento frontal dos lotes, adjacente à calçada, com implantação de vegetação a fim de promover amenização climática para os pedestres.

- Na Faixa de Amenização Ambiental será exigido o plantio de árvores de médio porte, a 1m (um metro) do limite da calçada. A forma de plantio, porte das mudas e a definição de espécies de árvores deverão atender as recomendações do órgão responsável pelo licenciamento ambiental.
- A Faixa de Amenização Ambiental deve ter, no mínimo 50% de sua superfície tratada com vegetação, podendo essa área ser computada no percentual mínimo de ajardinamento frontal. Entretanto, são dispensados do atendimento deste percentual , os trechos frontais à fachada ativa com permeabilidade visual dos imóveis, permanecendo a obrigatoriedade do plantio de árvores de médio porte em alegretes com pelo menos 2,25m2 de área permeável;
- Na Faixa de Amenização Ambiental é proibida a localização de quaisquer construções, a exemplo dos compartimentos de lixo, gás e guarita.
- Será admitida mureta de alinhamento e mureta divisória entre lotes, na Faixa de Amenização Ambiental, com altura máxima de 0,15cm;

Calçadas Qualificadas – calçadas com dimensões adequadas, acessibilidade e amenização climática.

- As calçadas deverão obedecer ao dimensionamento mínimo e tipologia estabelecidos neste Plano.
- O alargamento das calçadas poderá se dar conforme previsão da permuta por índices constantes do artigo 91 da Lei Municipal nº 16.286/1997.
- Caso haja mais de um trecho de fachada sem permeabilidade visual, deverá ser garantida uma extensão de fachada permeável entre eles de, no mínimo, 3 metros.

Elementos divisórios – elementos implantados sobre as divisas entre os lotes e o espaço público e entre lotes, situados na área correspondente ao afastamento frontal das edificações.

- O elemento divisório voltado para o logradouro deve garantir pelo menos 70% de sua superfície composta por gradis, cercas, vidros ou similares que permitam a visibilidade entre o logradouro e o espaço interno do lote.
- Os gradis, cercas, vidros ou similares devem apresentar no mínimo 80% de sua superfície totalmente transparente.
- Não será permitida a implantação de elementos opacos, bem como de vegetação arbustiva espessa que impeçam a visibilidade recíproca entre o espaço público e o interior dos imóveis, na altura do pedestre.

Diversidade de usos - É incentivada a diversidade de usos por meio de parâmetros diferenciados para os imóveis que apresentem fachada ativa e uso misto.

- Em área de renovação fica obrigatória a diversidade de usos, garantindo proporcionalidade adequada entre usos habitacional, comercial e serviços

6 DESENVOLVIMENTO DA PROPOSTA

O processo de desenvolvimento da proposta partiu do diagnóstico, onde foram identificados os problemas e potencialidades do território a partir de análise das informações levantadas, permitindo traçar os objetivos e diretrizes gerais do Plano Santo Amaro Norte.

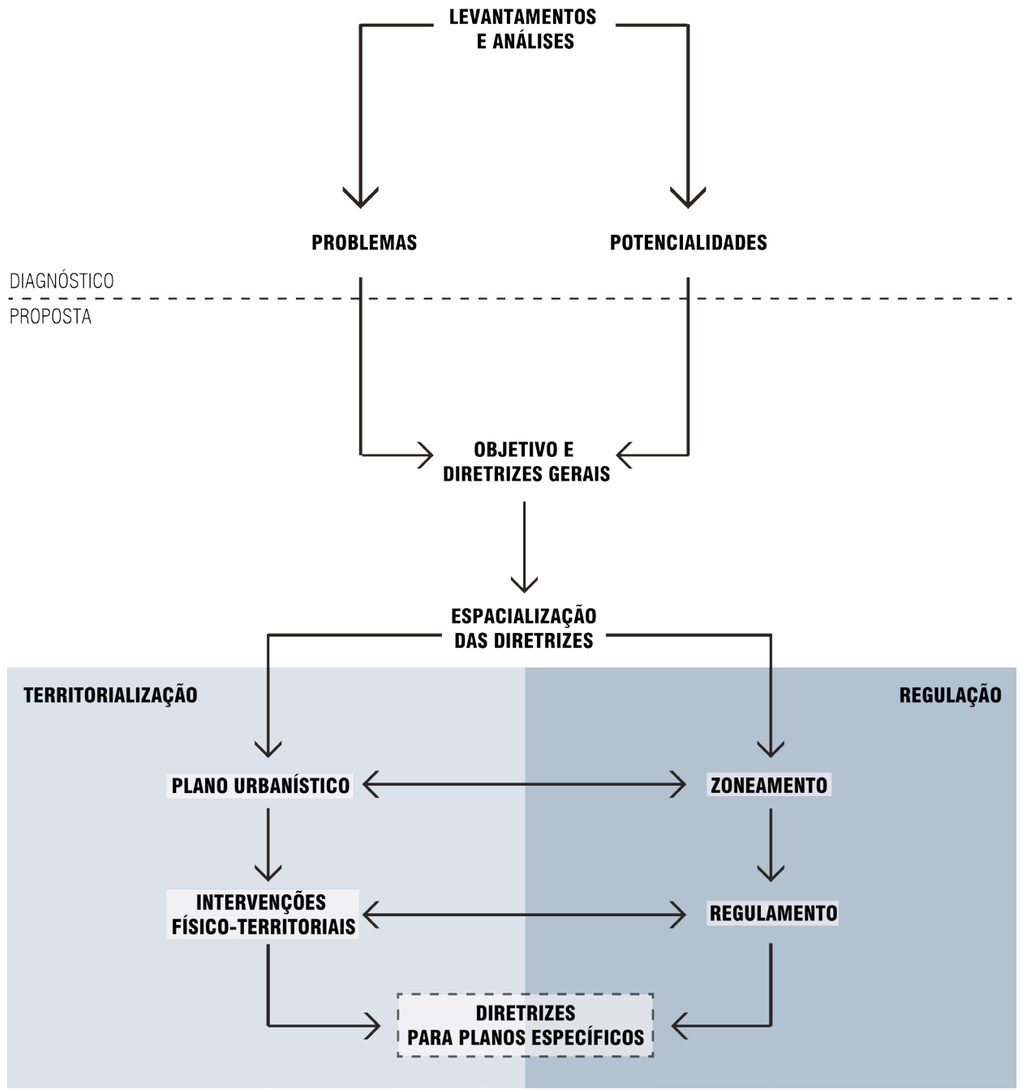
A estratégia adotada para sua elaboração considerou duas abordagens complementares: uma, referente à territorialização das intenções para Santo Amaro Norte, e outra referente a sua regulação.

O Partido Urbanístico é o instrumento de territorialização. Elaborado a partir da leitura do território, propõe ações concretas de requalificação do espaço púbico, mediante intervenções físico-territoriais, a exemplo de abertura e requalificação de vias, melhoria das calçadas, criação de novas visadas para o patrimônio existente, dentre outros.

O Zoneamento associado ao regulamento compõem o conjunto de instrumentos de regulação do território, onde estão indicados os limites das zonas propostas, os parâmetros e instrumentos urbanísticos específicos, além de processo de aprovação, medidas mitigadoras e outros conteúdos complementares.

Como resultado, o Plano Santo Amaro Norte consolida dois Planos Específicos, um Plano Urbanístico Preliminar e ainda estabelece diretrizes para o desenvolvimento de dois Planos Específicos, inseridos no território, conforme detalhado a seguir:

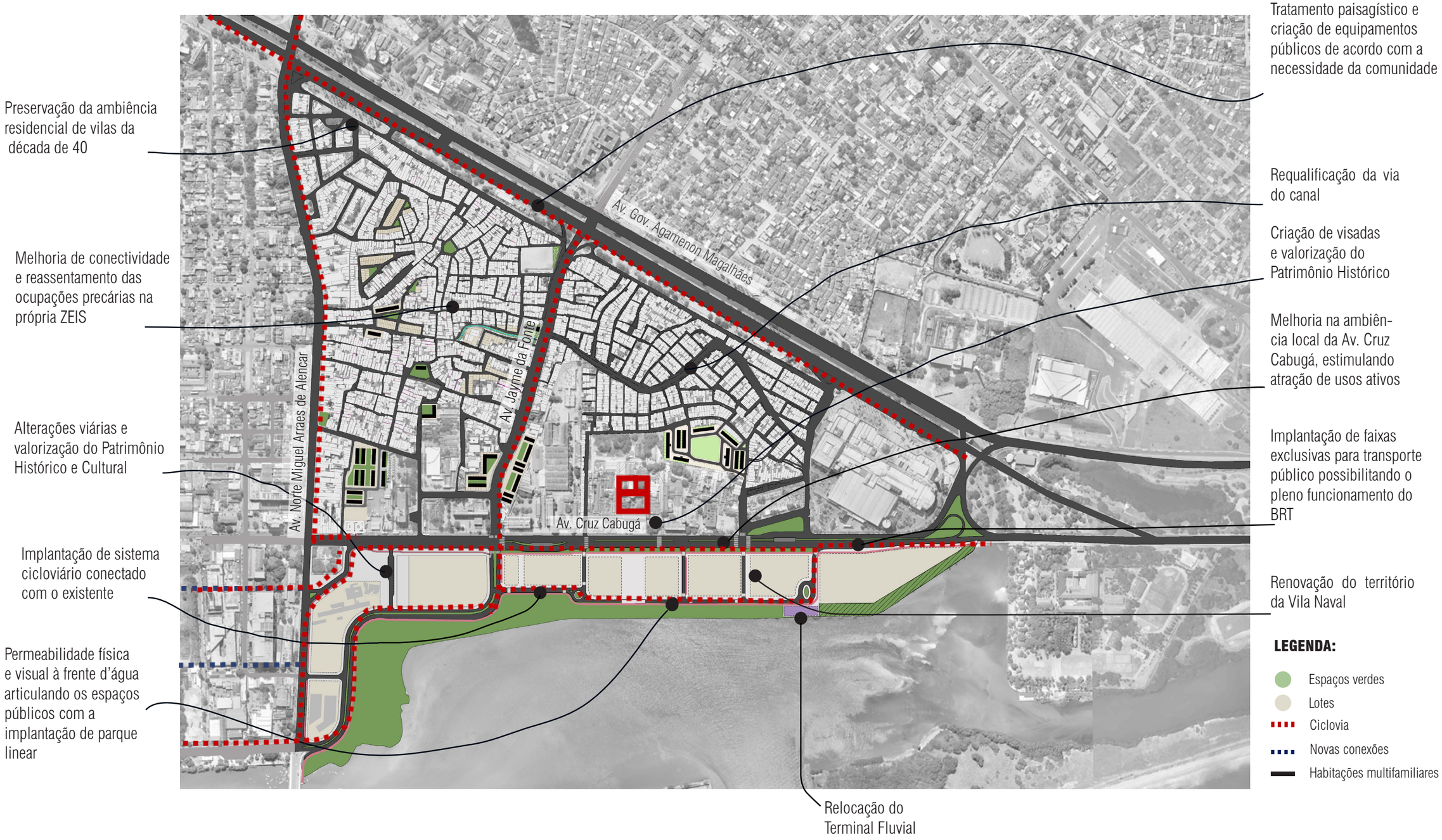
- Plano Específico das Zonas Especiais de Dinamização Econômica – Eixo (ZEDE-Eixo);
- Plano Específico para o Setor de Preservação Ambiental (SPA) da ZEPH 19 - Hospital de Santo Amaro, conhecido como conjunto urbano da Vila Naval, conforme previsão da Lei nº 16.176/1996 (Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS), para cujo território é definido parcelamento;
- Plano Urbanístico Preliminar da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Santo Amaro;
- Diretrizes para a elaboração do Plano Específico para o Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da ZEPH- 23
- Diretrizes para a elaboração do Plano Específico para o SPR da ZEPH- 19



O Partido Urbanístico indica as transformações que visam à melhoria da qualidade urbana e ambiental do território, compreendendo intervenções físico-territoriais estratégicas, associadas ao zoneamento compatível com objetivos estabelecidos, compreendendo:

- A requalificação dos passeios públicos no território do Plano;
- A requalificação da Avenida Cruz Cabugá, com a segregação do corredor de BRT;
- A urbanização integrada da ZEIS Santo Amaro;
- A Requalificação da ZEPH 19 e ZEPH 23;
- A reurbanização da Vila das Cozinheiras e Sítio Oliveira;
- Abertura ou alargamento de vias;
- A Requalificação da Praça General Abreu e Lima;
- A implantação de parque linear na margem do Rio Capibaribe, como continuidade do projeto de requalificação do Cais Sinhá Menezes;
- Transposição da Praça Onze de Junho incorporada à área do Parque Linear;
- Relocação da estação de barcos do projeto de navegabilidade para trecho próximo à estação de BRT junto ao shopping Tacaruna;
- Intervenção nos retornos da Av. Pref. Artur Lima Cavalcanti para gerar espaço de conexão com o Projeto de Requalificação do Cais Sinhá Menezes eliminando o estreitamento existente;
- Criação de praça em frente ao Hospital Santo Amaro, relacionando o patrimônio à frente d'água;
- Criação de ciclovias em atendimento ao Plano Cicloviário do Recife;
- Implantação de travessias de pedestre em nível com as calçadas;
- Abertura de via seguindo o alinhamento da Rua da Fundição, permitindo futuramente a ligação direta com as ruas do Príncipe e do Riachuelo;
- Deslocamento e alargamento da Rua Alexandre Moura;
- Alargamento das calçadas da Rua Arlindo Melo e Travessa Cruz Cabugá para 5m.

O processo de transformação será alcançado mediante a aplicação do regulamento e por indicações de intervenções físico-territoriais de recorte definido, as quais serão apresentadas no decorrer do detalhamento do zoneamento.


Preservação da ambiência residencial de vilas da década de 40
Melhoria de conectividade e reassentamento das ocupações precárias na própria ZEIS
Alterações viárias e valorização do Patrimônio Histórico e Cultural
Implantação de sistema cicloviário conectado com o existente
Permeabilidade física e visual à frente d'água articulando os espaços públicos com a implantação de parque linear
Tratamento paisagístico e criação de equipamentos públicos de acordo com a necessidade da comunidade
Requalificação da via do canal
Criação de visadas e valorização do Patrimônio Histórico
Melhoria na ambiência local da Av. Cruz Cabugá, estimulando atração de usos ativos
Implantação de faixas exclusivas para transporte público possibilitando o pleno funcionamento do BRT
Renovação do território da Vila Naval
Relocação do Terminal Fluvial
Av. Gov. Agamenon Magalhães
Av. Norte Miguel Arraes de Alencar
Av. Jayme da Fonte
Av. Cruz Cabugá
LEGENDA:
Espaços verdes
Lotes
Ciclovia
Novas conexões
Habitações multifamiliares
N

ZONEAMENTO PROPOSTO

LEGENDA:

- ZEIS Santo Amaro
- ZEDE de Eixo:
  - 1 - Setor 1
  - 2 - Setor 2
  - 3 - Setor 3
  - 4 - Setor 4
  - 5 - Setor 5
  - 6 - Setor 6
  - 7 - Setor 7
  - 8 - Setor 8
- Zona Especial de Preservação Histórico- Cultural (ZEPH)
- Setor de Preservação Rigorosa
- Setor de Preservação Ambiental
- Unidade de Conservação Ambiental

N

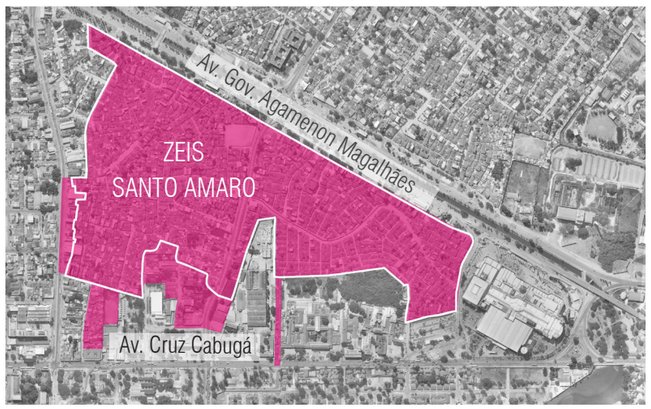
O Zoneamento Urbanístico para o Projeto Especial tomou por base o zoneamento vigente e previsto no Plano Diretor, considerando as sobreposições de zonas, zonas especiais e setores, bem como as alterações de limites propostos.

Nesse sentido, observou as diretrizes e objetivos específicos das Zonas de Ambiente Natural (ZAN) e Construído (ZAC) e das Zonas Especiais de Dinamização Econômica (ZEDE), de Interesse Social (ZEIS) e de Patrimônio Histórico (ZEPH) expressas no zoneamento do Plano Diretor. Considerou também as restrições impostas pelos Setores de Sustentabilidade Ambiental existentes na área.

O Zoneamento propõe a ampliação do limite da ZEIS Santo Amaro e da ZEPH -23; o ajuste no limite da ZEPH 19 com divisão da SPA em SPA 1 e SPA 2; a delimitação e setorização da ZEDE de Eixo Av. Cruz Cabugá, Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e Av. Gov. Agamenon Magalhães. Consolida o zoneamento com um total de três ZEPH, uma ZEIS, oito setores da ZEDE e a ZAN, conforme segue:

- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS Santo Amaro
- Zona Especial de Dinamização Econômica de Eixo (ZEDE EIXO) Av. Norte Miguel Arraes de Alencar, Av. Cruz Cabugá e Av. Gov. Agamenon Magalhães
  - Setor 01
  - Setor 02
  - Setor 03
  - Setor 04
  - Setor 05
  - Setor 06
  - Setor 07
  - Setor 08
- ZEPH 23 - Cemitério dos Ingleses/ Igreja Santo Amaro das Salinas
  - Setor de Preservação Rigorosa - SPR
- ZEPH 19 – Hospital de Santo Amaro/ Vila Naval
  - Setor de Preservação Rigorosa - SPR
  - Setor de Preservação Ambiental 1 - SPA 1
  - Setor de Preservação Ambiental 2 - SPA 2
- ZAN Orla

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS SANTO AMARO



LEGENDA:

- ZEIS Santo Amaro - Proposta
- ZEIS Santo Amaro - Perímetro atual

N

OBJETIVO

Garantir a integração socioespacial e a regularização urbanística e jurídico-fundiária da ZEIS Santo Amaro

Para a ZEIS, foi elaborado um Plano Urbanístico Preliminar, composto por diretrizes e estratégias, integradas e vinculadas às ações gerais no território, a serem seguidas quando da elaboração do Plano Urbanístico Específico para a área. Este último, deverá contar com levantamentos topográficos e cadastrais, cadastramento das famílias, bem como ampla participação e envolvimento da comunidade, demandando um processo específico para a referida zona, o que não foi objeto do presente Plano Preliminar. Ambos os Planos Urbanísticos, Preliminar e Específico, consideram o disposto na legislação referente ao tema, bem como na Lei nº16.113/95 do PREZEIS e no Plano Diretor.

O Plano Urbanístico Preliminar, aqui desenvolvido, redefine o perímetro original da ZEIS Santo Amaro, de forma a incorporar áreas de características socioeconômicas e de ocupação semelhantes à ZEIS; indica áreas para reassentamento; propõe a criação e requalificação de espaços públicos, bem como a abertura de vias, visando à melhoria da permeabilidade do território. Considera ainda o reassentamento de famílias em terreno vazio situado em área contígua a ZEIS, inserida na SPR da ZEPH 19, a qual deverá ser objeto de análise especial pelo órgão do patrimônio da prefeitura.

Diretrizes para o Plano de Trabalho Técnico Social (PPTS) a ser desenvolvido quando da elaboração do Plano Urbanístico Específico, também integra a presente proposta.

DIRETRIZES GERAIS

1. Promover a integração socioespacial do território da ZEIS com o entorno, garantindo o acesso da população às infraestruturas, áreas de lazer, oportunidades e serviços existentes e projetados;

2. Qualificar o espaço urbano da ZEIS e promover a permeabilidade da malha urbana;

3. Reestruturar as áreas críticas das ZEIS, em especial aquelas no interior das quadras e ao longo dos cursos d'água;

4. Identificar terrenos vazios no interior da ZEIS ou no seu entorno, para a implantação de unidades habitacionais uni ou multifamiliares para reassentamento;

5. Priorizar o reassentamento das famílias para imóveis localizados na própria comunidade, próximo à área de remoção;

6. Priorizar soluções que promovam o reassentamento distribuído de famílias, evitando soluções de reassentamento concentrado em grandes conjuntos habitacionais, de forma a reduzir conflitos entre famílias realocadas e moradores das áreas receptoras, propiciando uma melhor integração morfológica e social entre comunidades.

7. Promover, desde a escala urbana até a arquitetura, a vitalidade dos espaços públicos, de modo a incentivar a apropriação destes pela população, fortalecendo a noção de lugar;

8. Adequar a tipologia habitacional à escala da área de sua inserção:

   a.Em áreas mais internas da ZEIS, priorizar unidades unifamiliares;

   b.Em áreas mais próximas ao perímetro da ZEIS, próximos às infraestruturas formais urbanas e com maior conectividade, priorizar unidades multifamiliares.

9. Associar, na implantação das habitações multifamiliares, a oferta de espaços públicos de convivência e lazer, promovendo espaços urbanos de qualidade;

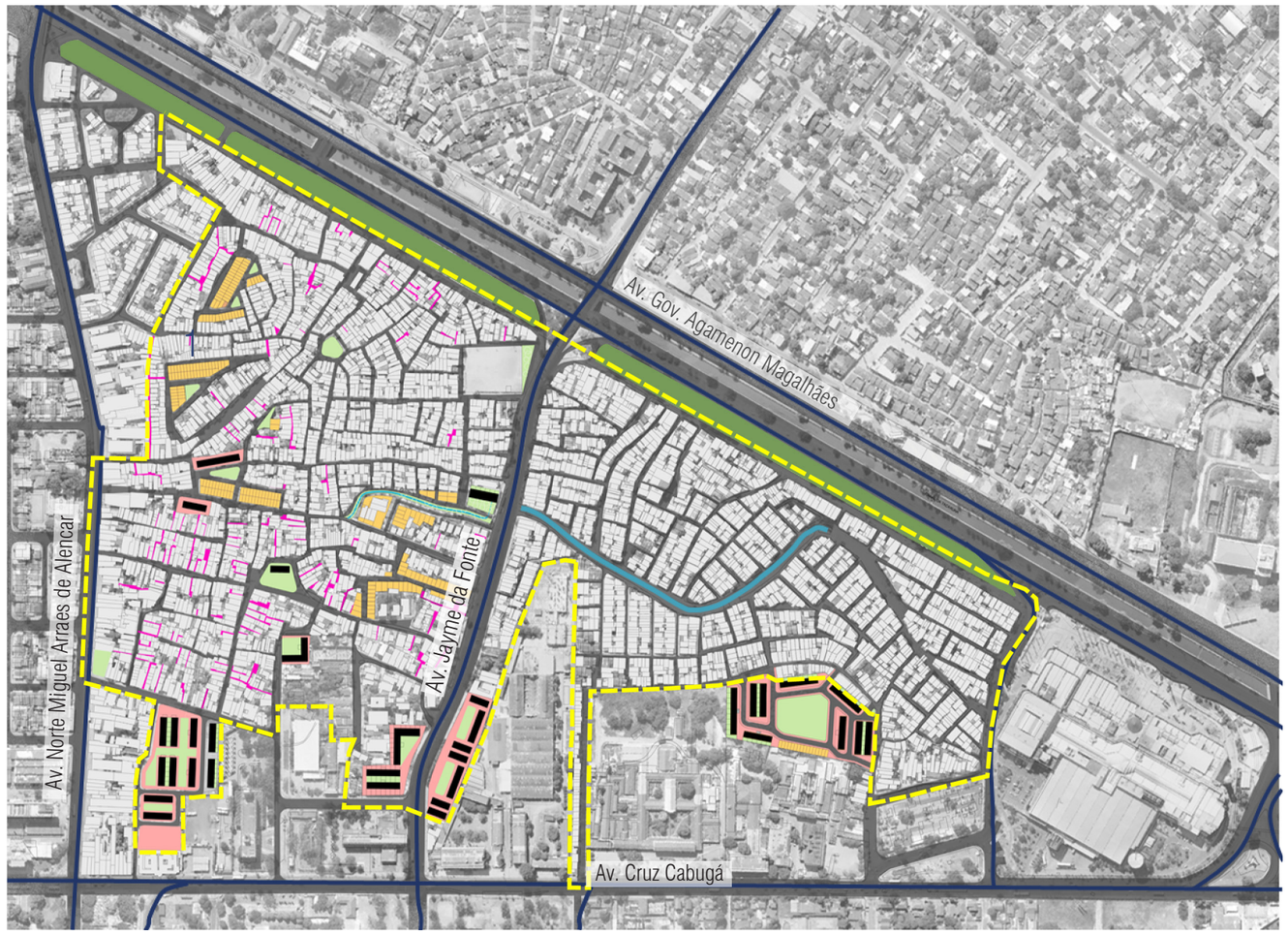
10. Propor soluções arquitetônicas que promovam a vitalidade dos espaços públicos de modo a incentivar a apropriação desses pela população;

11. Propor uso misto nos conjuntos habitacionais para o reassentamento, de forma a ofertar emprego e renda para os seus moradores;

12. Implantar arborização às margens do canal a fim de proporcionar sombreamento e amenização climática local;

13. Garantir Assistência Técnica nos processos de autoconstrução visando à melhoria habitacional.

PLANO URBANÍSTICO PRELIMINAR



LEGENDA:

- Sistema Viário formal
- Becos
- Limite proposto da Zeis
- Lotes - habitação unifamiliar
- Conjuntos - habitação multifamiliar
- Espaços públicos (praças/parques) distribuídos no interior da ZEIS
- Espaços públicos

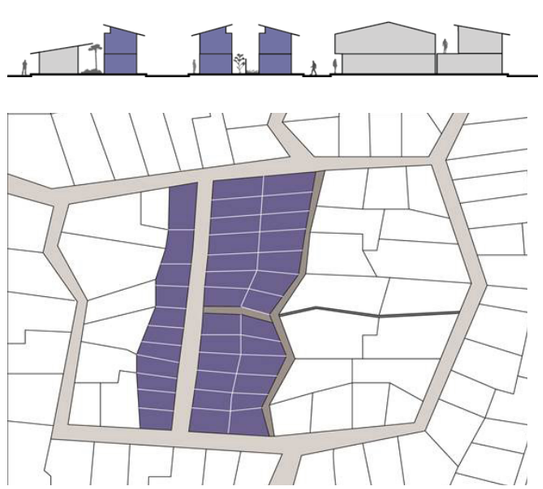
N

INTERIOR DA ZEIS: PRIORIZAÇÃO DE **UNIDADES UNIFAMILIARES**

ANTES

Quadra com ocupação precária

DEPOIS



Proposta de habitação unifamiliar

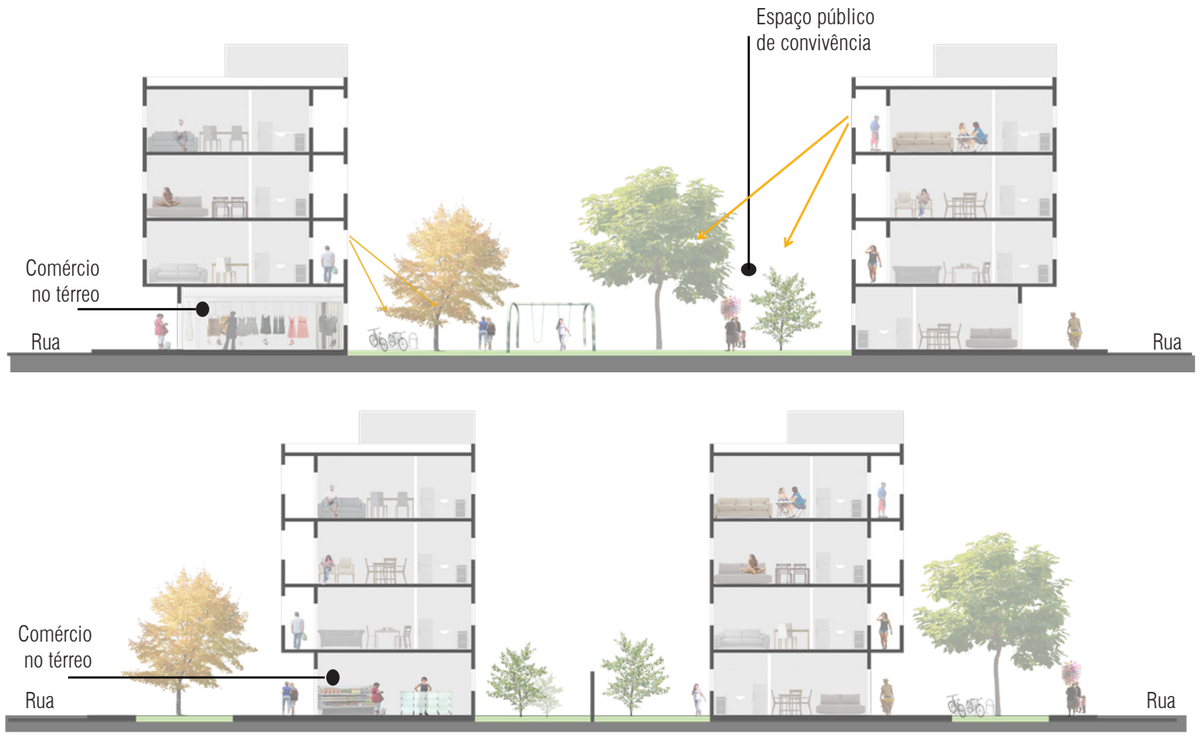
ÁREAS LOCALIZADAS NA PERIFERIA DA ZEIS OU COM MAIOR CONECTIVIDADE: **UNIDADES MULTIFAMILIARES**

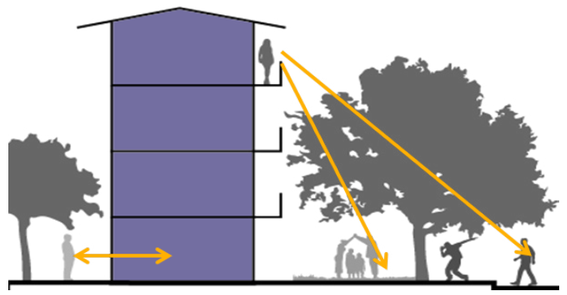
ANTES

Quadra com ocupação precária

DEPOIS

Proposta de habitação multifamiliar

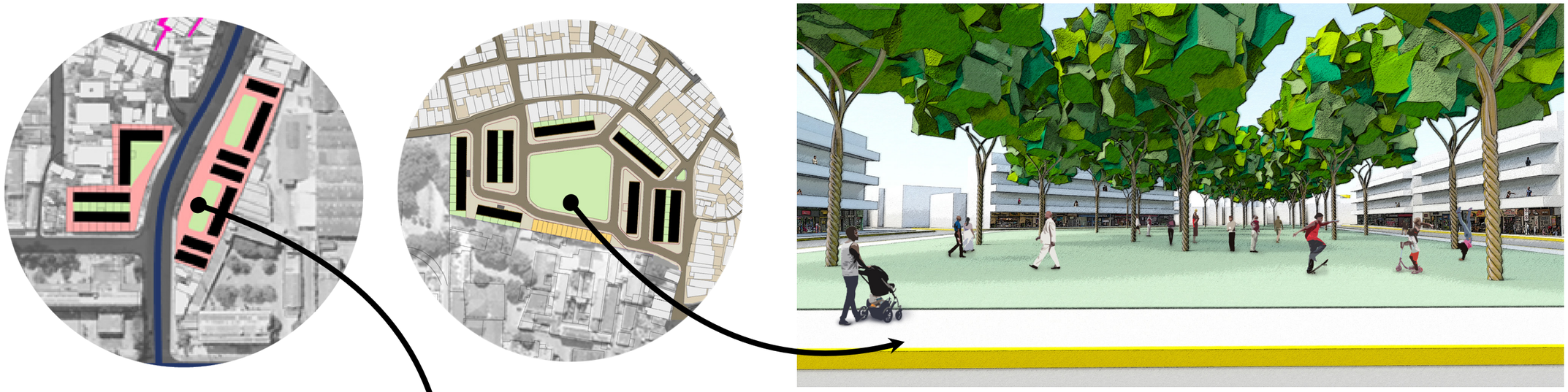




* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possivel aplicação do regramento.

* Soluções meramente ilustrativas

PLANO URBANÍSTICO PRELIMINAR - ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO E TIPOLOGIA MULTIFAMILIAR



Relação entre as edificações propostas e o espaço verde público gerado

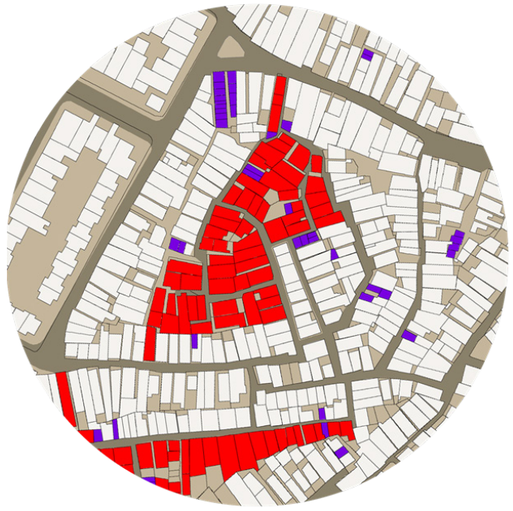
*Soluções meramente ilustrativas

*Soluções meramente ilustrativas

PLANO URBANÍSTICO PRELIMINAR - DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO

Exemplo de relocação das famílias para um imóvel na própria comunidade, a partir do reordenamento de áreas críticas.

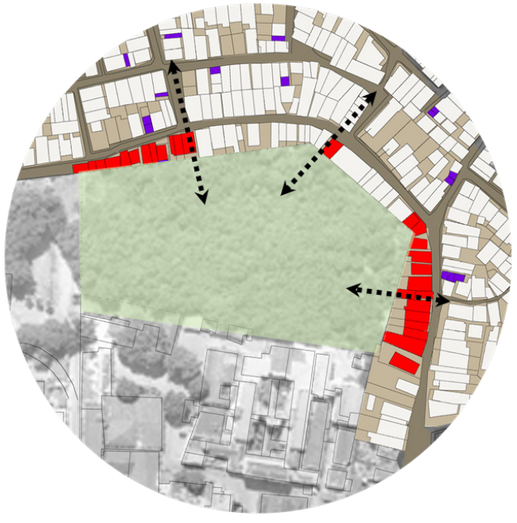
AMPLIAÇÃO 01 - SETOR AVENIDA NORTE | SIMULAÇÃO DE REORDENAMENTO



Intervenção nos “miolos de quadra”

Simulação de reordenamento

AMPLIAÇÃO 02 - SETOR TACARUNA | SIMULAÇÃO DE REORDENAMENTO



Terreno Vazio contíguo a ZEIS

Simulação de reordenamento

DIRETRIZES PARA O PLANO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL - PTTS

1. Priorizar o reassentamento de famílias com menor renda per capta;
2. Apoiar a formação e/ou consolidação de organizações comunitárias;
3. Realizar ações direcionadas à integração social dos beneficiários;
4. Desenvolver ações de educação ambiental;
5. Promover capacitação, requalificação profissional e encaminhamento ao mercado de trabalho, de acordo com a realidade e vocação socioeconômica da comunidade e das oportunidades existentes no entorno;
6. Desenvolver programas de economia solidária, ações cooperativistas e empreendedorismo.

As ações mitigadoras e compensatórias geradas pela implantação de empreendimentos de impacto em Santo Amaro Norte deverão priorizar intervenções de qualificação urbanística e ambiental na área da ZEIS, bem como intervenções sociais direcionadas, no mínimo, à geração de trabalho, emprego e renda, com capacitação para absorção de mão-de-obra local na execução das obras, bem como nos empregos gerados das atividades dos empreedimentos instalados.

LEGENDA:

- Estudo preliminar de imóveis sujeitos a remoção
- Estudo preliminar de imóveis sujeitos a remoção (lotes menores que 18m²)
- Habitação unifamiliar para reassentamento
- Habitação unifamiliar para reassentamento

N

ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO ECONÔMICA DE EIXO - ZEDE

As Zonas Especiais de Dinamização Econômica II – ZEDE Eixo correspondem às áreas ao longo dos eixos viários de atividades múltiplas, existentes e projetados, de acordo com artigo 132 do Plano Diretor. Em Santo Amaro Norte, estão localizados trechos de ZEDE Eixo da Av. Cruz Cabugá, da Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e da Av. Governador Agamenon Magalhães.

OBJETIVO GERAL

Promover a requalificação urbana e ambiental, para dar suporte ao adensamento urbano equilibrado e a concentração de atividades múltiplas que gerem dinamismo econômico e vitalidade nos espaços públicos, considerando suas características específicas, restrições e potencialidades locais.

No zoneamento, foram identificados oito setores, com parâmetros específicos de edificabilidade e de qualificação dos espaços públicos, a partir das características e restrições de cada trecho[1]:

Setor 1, 3, 5 – Áreas com vocação de adensamento para integração do uso com os corredores de transporte.

Setor 2 – Área com baixa densidade construtiva, gabaritos de até 3 pavimentos e construções simples, com localização estratégica (cruzamento de dois corredores de transporte público), destinada a empreendimentos e equipamentos de suporte à implantação de modal de alta capacidade.

Setor 4 – Área com vocação de adensamento para integração do uso com os corredores de transporte, com um maior nível de parametrização construtiva visando à continuidade da linguagem do padrão urbanístico da face oeste da Av. Cruz Cabugá, referente aos padrões urbanísticos da SPA 1 proposta.

Setor 06 – Área que abriga áreas livres de conexões viárias, parte do Parque Memorial Arcoverde, e tendo equipamento Shopping Tacaruna como elemento marcante, com interfaces diversas e complexas com o entorno, sendo necessária a requalificação das interfaces existentes.

Setor 7 - Área de interface entre eixo viário e ZEIS, destinada à adequação de demandas do corredor de transporte e ao suporte e vitalidade de atividades múltiplas relacionadas às comunidades.

Setor 8 - Setor de Preservação da Morfologia (SPM) Vila das Cozinheiras/Vila Sítio Oliveira, correspondente ao conjunto urbano remanescente das vilas das Cozinheiras e Sítio Oliveira, para o qual deverá ser desenvolvido Projeto de Requalificação dos espaços públicos que considere o alargamento das calçadas, implantação de arborização, implantação de vias compartilhadas e de pedestres, embutimento de redes e demais aspectos a serem definidos pelo órgão competente. No SPM as novas edificações, assim como reformas das existentes deverão se integrar de forma harmônica ao conjunto arquitetônico existente, respeitando o padrão morfotipológico do local.

Paralelamente à regulação desses setores, foram propostas intervenções nos eixos viários de forma a requalificar o espaço público e estimular o adensamento e vitalidade do território, bem como melhorar as condições de mobilidade.

Para o Setor 8, por ser um setor de Preservação da Morfologia, além de parâmetros mais restritivos, também foram propostas diretrizes para o desenvolvimento de um Plano de Requalificação dos Espaços Públicos.

1 Os setores poderão ter seus parâmetros alterados em caso da regulamentação de plano específico para o eixo como um todo.

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE ZEDE DE EIXO

SETOR	CA	GABARITO MÁX.	TSN	AFASTAMENTO MÍNIMO				CONDIÇÕES ESPECIAIS
				Até 3 pavtos		A partir do 4º pavto		
				FRONTAL	LATERAL E FUNDOS	FRONTAL	LATERAL E FUNDOS	
SETOR 1	3	21m/ 6 pavtos	20%	5m	3m	7m	3+(n-3)x0,25	I
SETOR 2	1	15m/ 3 pavtos	20%					I
SETOR 3	4	48m/15 pavtos	30%					I
SETOR 4	-	-	-	-	-	-	-	I, II
SETOR 5	5	63m/ 20 pavtos	25%	5m	3m	7m	3+(n-3)x0,25	I, III
SETOR 6	4	27m / 08 pavtos	25%	7m	7m	10m	10m	I, III, IV
SETOR 7	-	-	-	-	-	-	-	I, V
SETOR 8	-	-	-	-	-	-	-	VI

CONDIÇÕES ESPECIAIS:

I. O pavimento enterrado ou semienterrado não é computável para efeito do cálculo de número de pavimentos definidos pelo gabarito.

II. Setor detalhado no Quadro 2.

III. Edificações situadas em lotes lindeiros ao do Hospital Santo Amaro e que estejam a uma distância de até 50 metros deste lote terão gabarito máximo de 20 metros;

IV. A qualificação do Setor 6 da ZEDE Eixo deverá estar condicionada a ações mitigadoras em decorrência da Aprovação de Projetos de Reforma com Ampliação no shopping existente, cujas diretrizes preliminares são as seguintes:

a. Solicitação de OPEI, independentemente da amplitude da reforma;

b. Apresentar proposta de requalificação do espaço coletivo do entorno do equipamento, preliminarmente considerando:

a. Remoção de estrangulamentos nos passeios provocados especialmente pelo posteamento;

b. Melhoria da qualidade dos materiais e remoção de barreiras arquitetônicas;

c. Implantação de faixa de sombreamento ao longo dos passeios;

d. Alargamento das calçadas e implantação de ciclofaixa na Rua Arlindo Melo e Travessa Cruz Cabugá;

e. Priorização de requalificação dos espaços verdes de uso público como interligação das áreas verdes dos municípios do Recife e Olinda.

V. Priorização de implantação de equipamentos de lazer e esportes que atendam às demandas das comunidades e atraiam fluxos que dinamizem as atividades econômicas locais.

VI. Setor detalhado em quadro específico.

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE ZEDE EIXO - SETOR 4

ZEDE EIXO - SETOR 4		
CA		4,0
TSN		25%
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO	Av. Cruz Cabugá	14,5m
	Av. Prefeito Artur Lima Cavalcanti	7m
	R. Alexandre Moura	5m
AFASTAMENTO LATERAL E FUNDO		3+(n-3)x0,25
AFASTAMENTO MÍNIMO ENTRE TORRES		10m
GABARITO	Até 3 pavimentos	12m/ 3 pavtos
	A partir do 4º pavimento	63m/ 20 pavtos
GALERIA	Av. Cruz Cabugá	70%
FACHADA ATIVA E/OU FACHADA SEMIATIVA	Av. Cruz Cabugá	50%
PERMEABILIDADE VISUAL		60%

CONDIÇÕES ESPECIAIS:

I. Serão admitidas no máximo duas torres com gabaritos iguais por lote.

II. Será admitida apenas uma torre com gabarito máximo definido para o lote.

III. A diferença mínima de gabarito entre o edifício mais alto e mais baixo do lote deverá ser de 3 pavimentos.

IV. Entende-se por torre o volume edificado com no mínimo 06 pavimentos.

V. O pavimento enterrado ou semienterrado não é computável para efeito do cálculo de número de pavimentos definidos pelo gabarito.

VI. Incide nesse setor Faixa de Interesse do Município, com largura de 14,50m medida a partir do meio fio existente, para fins de alargamento da Avenida Cruz Cabugá, conforme Anexo II-A.

VII. Caso o imóvel apresente o recuo para a Av. Cruz Cabugá, conforme item acima, o trecho de fachada da Av. Cruz Cabugá com galeria terá afastamento nulo até o 3º pavimento.

VIII. Nas fachadas com galeria, qualquer trecho de fachada da edificação sem galeria deverá ter afastamento correspondente à profundidade total da galeria (somatório da circulação e pilares).

IX. A galeria deverá apresentar no mínimo 3m de circulação livre.

X. A galeria deverá possuir um anteparo (brise, veneziana, ou similar) em sua fachada para o controle da incidência solar, garantindo pé-direito mínimo de 3m.

XI. Será admitida a utilização de toldo entre pilares ou marquise como anteparo com pé-direito mínimo de 3m, projetando-se até 2m sobre o passeio.

XII. É proibida a instalação de anúncio indicativo ou promocional na fachada da galeria, bem como a instalação de faixas, cartazes e similares.

XIII. A altura do fundo da viga de bordo da galeria será de 4,50m obrigatoriamente.

PARÂMETROS DE EDIFICABILIDADE ZEDE EIXO - SETOR 8

ZEDE EIXO - SETOR 8 / SPM		
CA		1,5
TSN		15%
AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO	Térreo	3m
	1º pavimento	8m
AFASTAMENTO LATERAL		0m
AFASTAMENTO FUNDOS		1,5m
GABARITO		8m / 2 pavtos

CONDIÇÕES ESPECIAIS:

I. As novas edificações no SPM, assim como reformas das existentes deverão se integrar de forma harmônica ao conjunto arquitetônico existente, respeitando o padrão morfotipológico do local.

II. Não será permitido o remembramento dos lotes;

III. A coberta das edificações deverá ter inclinação mínima de 25% e ser revestida em telha cerâmica na cor natural;

IV. Terrenos localizados em esquina poderão adotar afastamento de 1,50 para um dos logradouros;

V. O gabarito máximo será calculado da altura do meio fio ao ponto mais alto da cumeeira, sendo permitido que o reservatório superior ultrapasse essa medida;

VI. Deverá ser elaborado pelo poder público projeto de requalificação dos espaços públicos que considere o alargamento das calçadas, implantação de arborização, implantação de vias compartilhadas e de pedestres, embutimento de redes e demais aspectos a serem definidos pelo órgão competente.

VII. O órgão competente do município deverá promover estudo a fim de verificar pertinência de classificação da área como ZEPH.

VIII. Elementos divisórios no afastamento frontal deverão garantir pelo menos 50% de sua superfície permeável, a exemplo de cercas, gradis, vidros, dentre outros.

IX. Será considerada permeável a superfície que apresentar pelo menos 70% de sua área composta por aberturas ou transparência.

X. O elemento divisório frontal será implantado na divisa frontal do lote.

XI. Os elementos divisórios frontais e laterais no trecho correspondente ao afastamento frontal do imóvel terão altura máxima de 1,50m, contados a partir do meio-fio.

XII. Os demais elementos divisórios entre lotes deverão ter altura máxima de 3,0m (três metros), contados a partir do meio-fio.

PARÂMETROS DE ESPAÇO PÚBLICO DA ZEDE

	Largura mínima da calçada	Componentes da calçada*	Faixa de Amenização	Perfil	Obs
SETOR 01					
Av. Norte	7,5	Refúgio existente + Ciclovia existente + Calçada	✔	Perfil 01	-
Demais vias	3	Calçada	✔	Perfil 02	-
SETOR 02					
Av. Cruz Cabugá	4,5	Calçada	✔	Perfil 03	I
Av. Norte	7,5	Refúgio existente + Ciclovia existente + Calçada	✔	Perfil 04	I
SETOR 03					
Av. Norte	7,5	Refúgio existente + Ciclovia + Passeio	✔	Perfil 05	-
Av. Prefeito Arthur Lima Cavalcanti	4	Calçada	✔	Perfil 06	-
R. da Fundição (projetada)	3,5	Calçada	✔	Perfil 07	-
SETOR 4					
Av. Cruz Cabugá (Leste)	11	Ajardinamento + Ciclovia + Passeio	✘ (o ajardinamento deverá estar no passeio, de acordo com o Perfil 08)	Perfil 08	I
Av. Prefeito Arthur Lima Cavalcanti	5	Calçada	✔	Perfil 09	-
R. Alexandre Moura	Intervenção integrada com a ZEPH 23			-	-
SETOR 05					
Av. Cruz Cabugá (Oeste)	4,5	Calçada	✔	Perfil 10	-
Av. Jayme da Fonte (Norte)**	3,5	Calçada	✔	Perfil 11	I
Av. Jayme da Fonte (Sul)	4	Calçada	✔	Perfil 12	I
R. Leão Falcão e R. Barão de Igarassu	3	Calçada	✔	Perfil 13	-
SETOR 06					
Sujeito a Projeto de Requalificação sob diretrizes de OPEI.					
SETOR 07					
De acordo com proposta de urbanismo e paisagismo para atendimento das demandas de lazer da comunidade.					
SETOR 08					
Sobre o Setor 8 da ZEDE Eixo deverá ser elaborado Projeto de Requalificação dos espaços públicos que considere o alargamento das calçadas, implantação de arborização, implantação de vias compartilhadas e de pedestres, embutimento de redes e demais aspectos a serem definidos pelo órgão competente.					

QUADRO 2: Parâmetros de requalificação das calçadas para o SPR da ZEPH 19

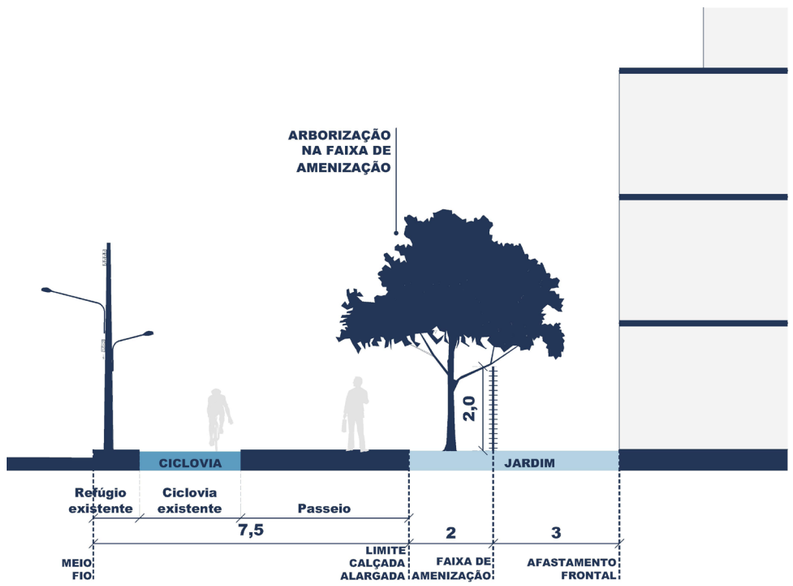
	Largura mínima da calçada	Componentes da calçada	Faixa de Amenização	Perfil	OBS
Av. Cruz Cabugá (oeste)	4,5	Calçada	✔	Perfil 14	-

*Sentido de leitura: do meio fio para o lote.
** Observação: os trechos de calçada em que houver edificação pré-existente que represente empecilho ao alargamento estão dispensados do atendimento à largura mínima estabelecida.

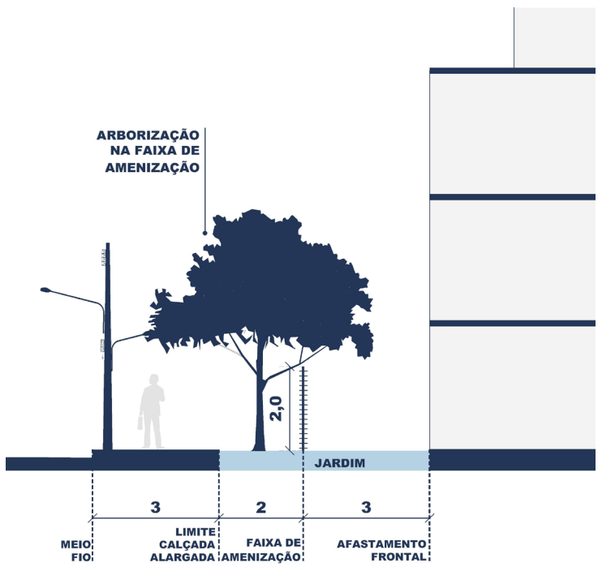
I. Em caso de reforma **sem** acréscimo de área ou acréscimo menor que **40%** da área, não será exigido o alargamento da calçada, apenas mantida a implantação de faixa de amenização;

PARÂMETROS DE ESPAÇO PÚBLICO DA ZEDE

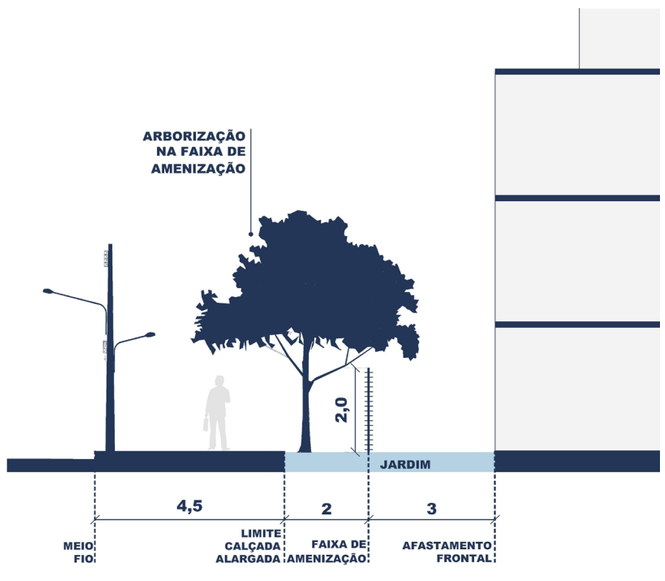
PERFIL 01 - Av. Norte Miguel Arraes de Alencar



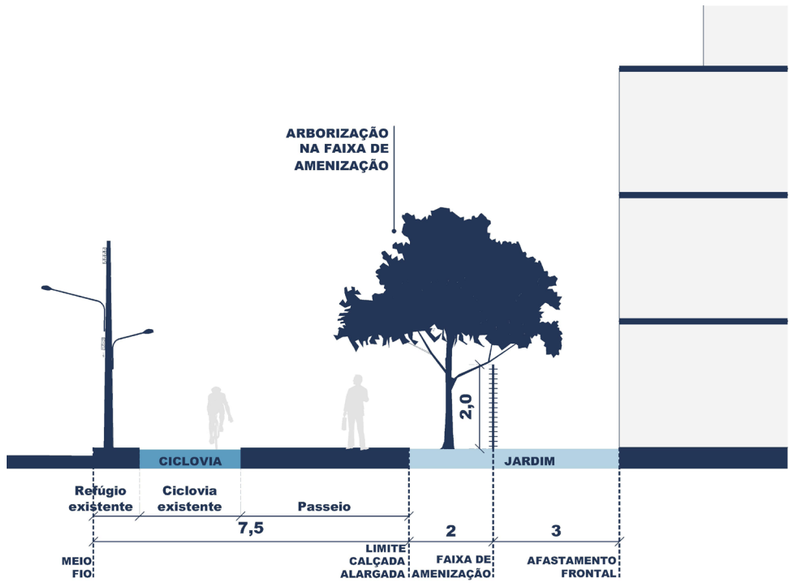
PERFIL 02 - Demais vias



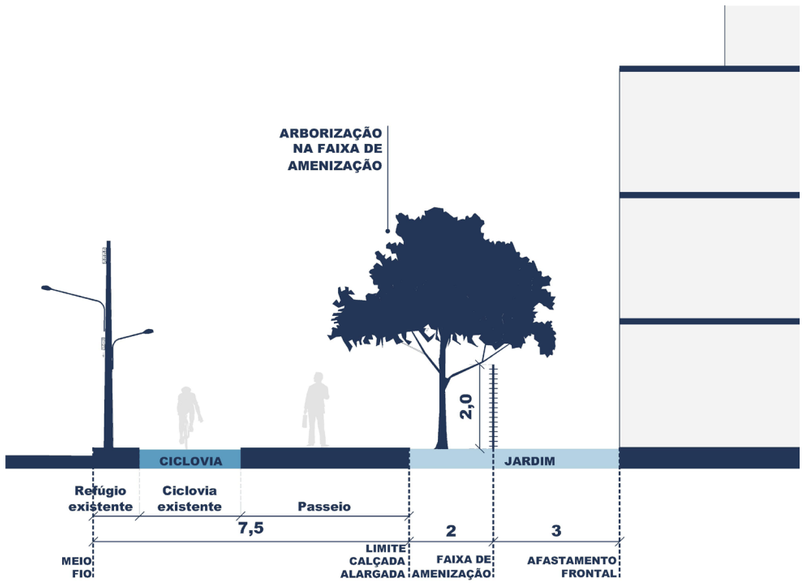
PERFIL 03 - Av. Cruz Cabugá



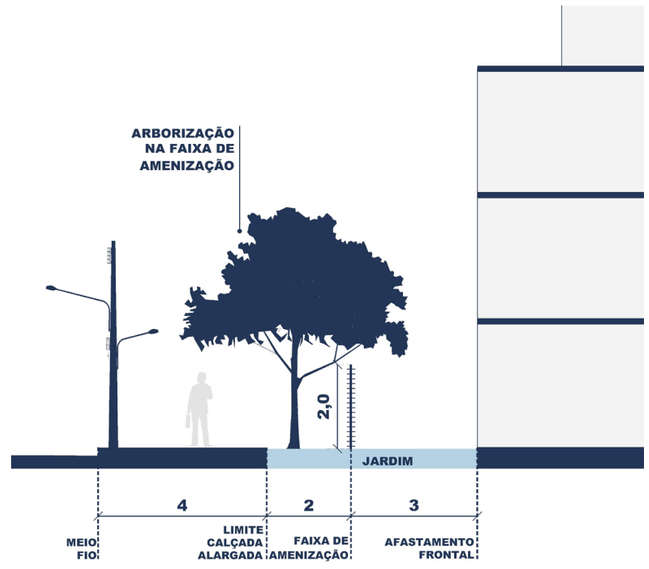
PERFIL 04 - Av. Norte Miguel Arraes de Alencar



PERFIL 05 - Av. Norte Miguel Arraes de Alencar

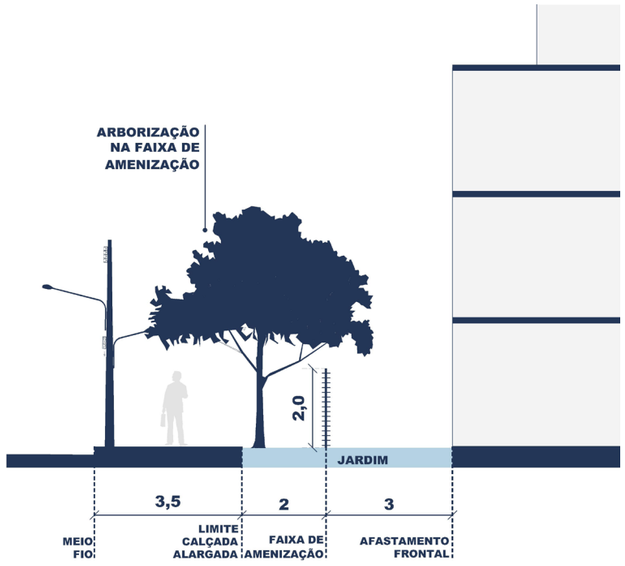


PERFIL 06 - Av. Prefeito Arthur de Lima Cavalcanti

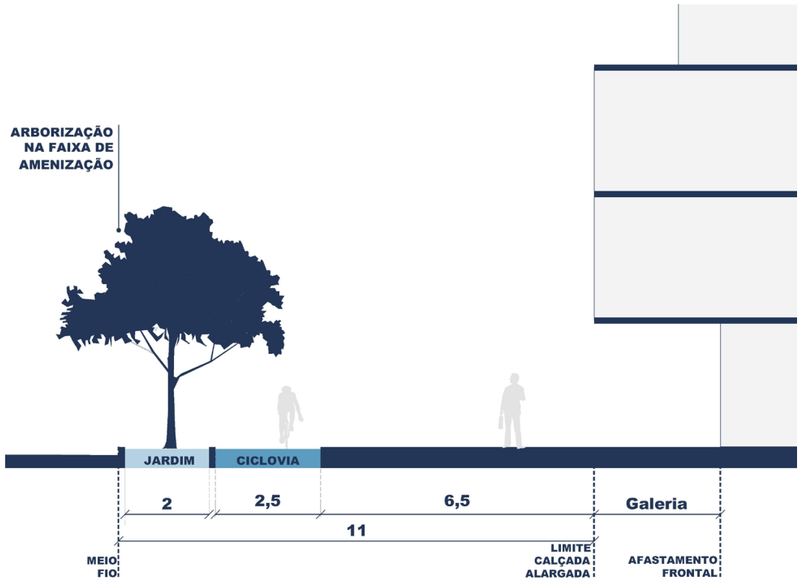


PARÂMETROS DE ESPAÇO PÚBLICO DA ZEDE

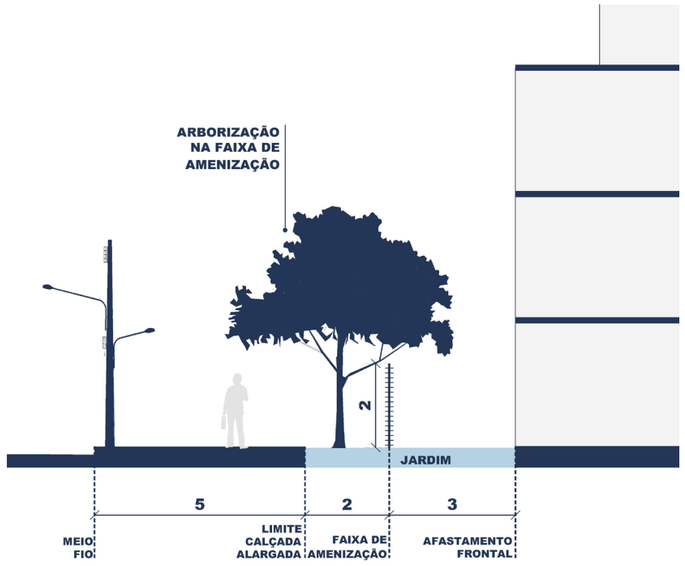
PERFIL 07 - Rua da Fundição



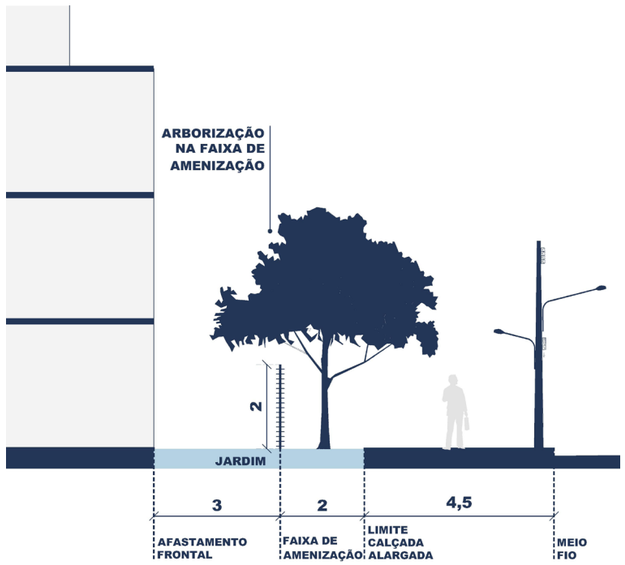
PERFIL 08 - Av. Cruz Cabugá (Leste)



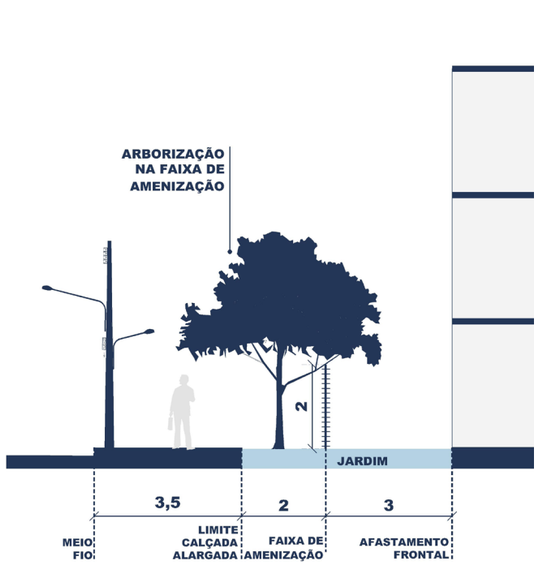
PERFIL 09 - Av. Prefeito Arthur de Lima Cavalcanti



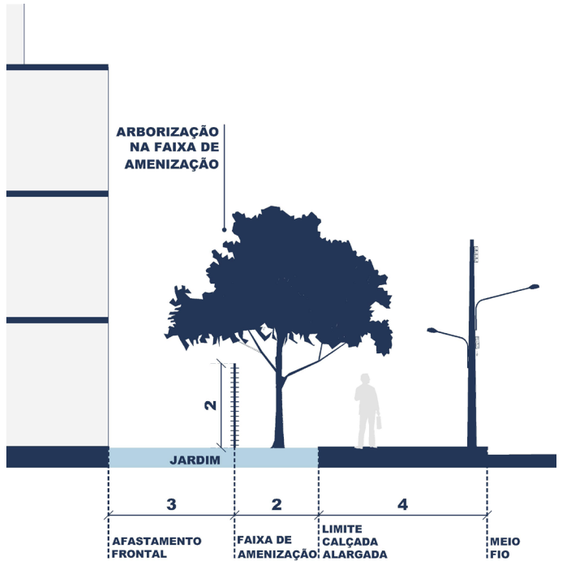
PERFIL 10 - Av. Cruz Cabugá (Oeste)



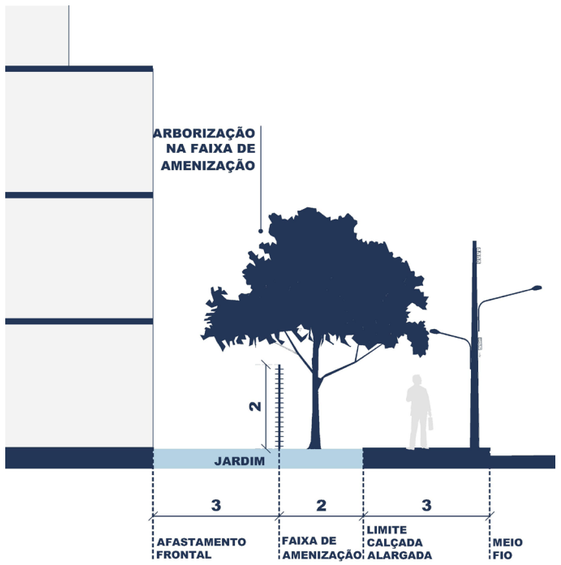
PERFIL 11 - Av. Jayme da Fonte (norte)



PERFIL 12 - Av. Jayme da Fonte (Sul)



PERFIL 13 - R. Leão Falcão e R. Barão de Igarassú



PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO DO SETOR 8 - SETOR DE PRESERVAÇÃO DA MORFOLOGIA

LEGENDA:
- Ciclovia
- Tratamento de calçadas
- Perímetro de intervenção

* Projetos a serem desenvolvidos pelo órgão competente, com supervisão do setor de patrimônio

*Soluções meramente ilustrativas

DIRETRIZES PARA PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO:

1. Integração de praça existente com a implantação de via pedestrianizada;
2. Deslocamento de ciclovia existente na Av. Norte para o interior da ZEPH, favorecendo a segurança do ciclista;
3. Implantação de via compartilhada.

*DIRETRIZ GERAL:

Alargamento dos passeios e implantação de arborização.

REQUALIFICAÇÃO DA AV. CRUZ CABUGÁ NO TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO

A requalificação da Avenida Cruz Cabugá tem um papel transformador para Santo Amaro Norte e para a cidade, na medida em que traz uma mudança de paradigma no tratamento dos espaços públicos a da ambiência urbana, na otimização da infraestrutura de mobilidade, tudo isso associado à qualificação das interfaces com o espaço construído. Nesse sentido, compreende:

1. Alargamento da via com a inclusão de mais duas faixas de rolamento, mediante cessão de área da gleba da marinha no trecho correspondente à SPA 1 e SPA 2 da ZEPH 19, consolidando faixa exclusiva do BRT, faixa exclusiva de ônibus no sentido Olinda e duas faixas para tráfego geral;

2. Implantação de canteiro central e arborização no trecho correspondente à SPA 1 e SPA 2 da ZEPH 19 para facilitar as travessias de pedestres e reduzir a carga térmica do pavimento;

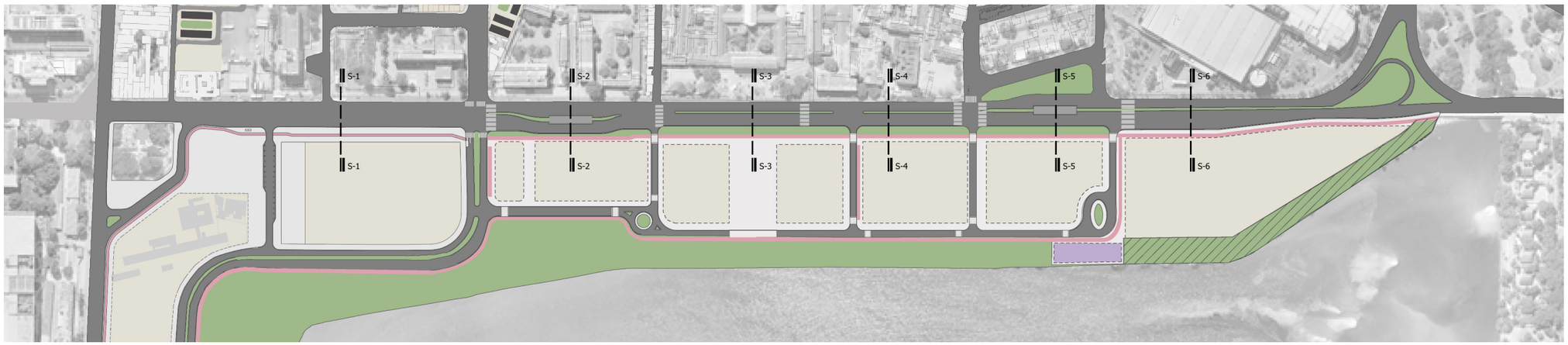
3. Alargamento e/ou implantação de calçadas, relocação das paradas de ônibus para distribuir fluxos e fortalecer comércio e implantação de arborização para amenização climática ao longo do Corredor, previstos no Plano Específico das SPA 1 e SPA 2 da ZEPH 19;

4. Correções nas alças da Praça Simon Bolívar no intuito de compatibilizar o alargamento da Av. Cruz Cabugá com a PE-01 / Avenida Olinda.

5. Alargamento da via com a inclusão de mais uma faixa de rolamento no trecho correspondente ao Setor 4 da ZEDE, mediante cessão de área do atual Hospital da Marinha;

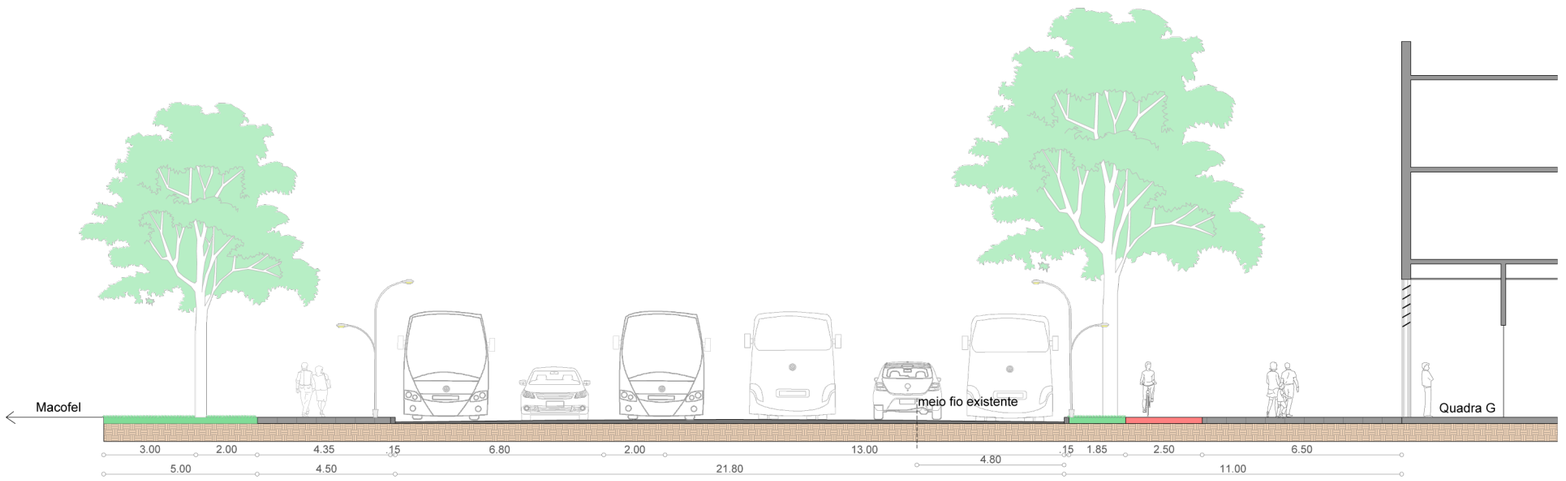
6. Alargamento da calçada e implantação de arborização no passeio para amenização climática ao longo do Corredor no trecho correspondente ao Setor 4 da ZEDE;

7. Qualificação da interface público-privada dos demais trechos da via.

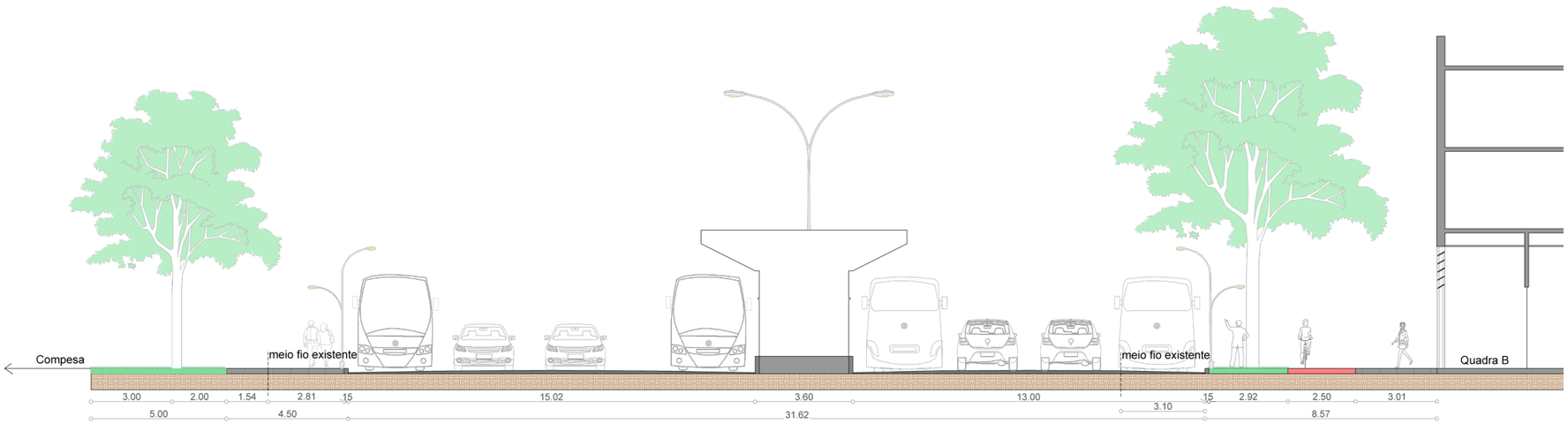


PERFIS DA REQUALIFICAÇÃO DA AV. CRUZ CABUGÁ NO TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO

SEÇÃO 1 - Av. Cruz Cabugá

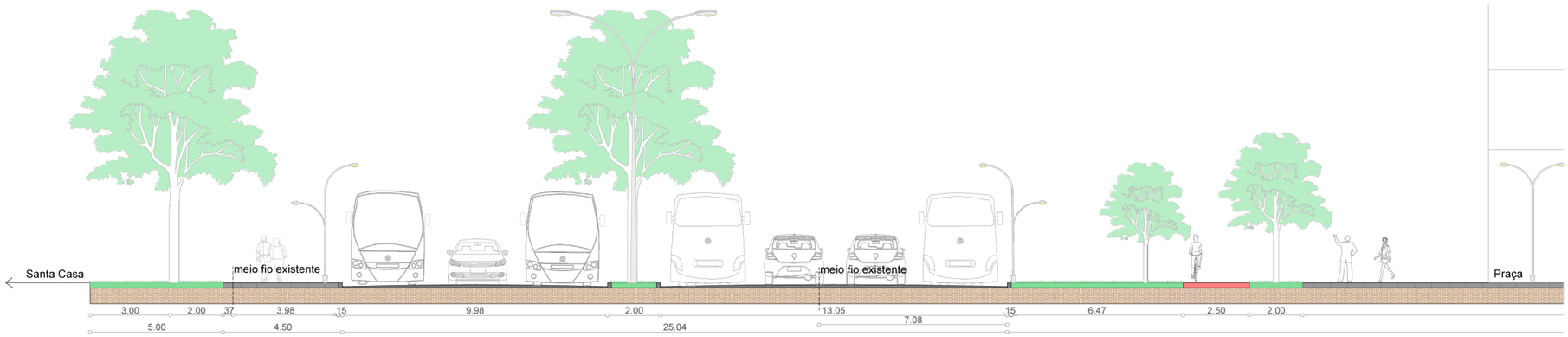


SEÇÃO 2 - Av. Cruz Cabugá

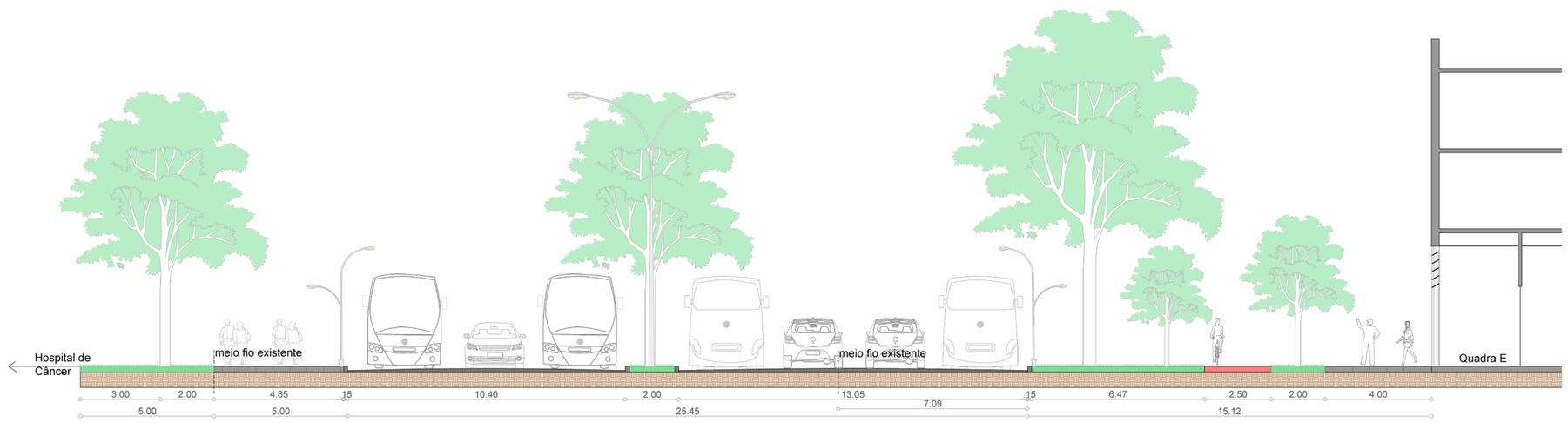


PERFIS DA REQUALIFICAÇÃO DA AV. CRUZ CABUGÁ NO TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO

SEÇÃO 3 - Av. Cruz Cabugá

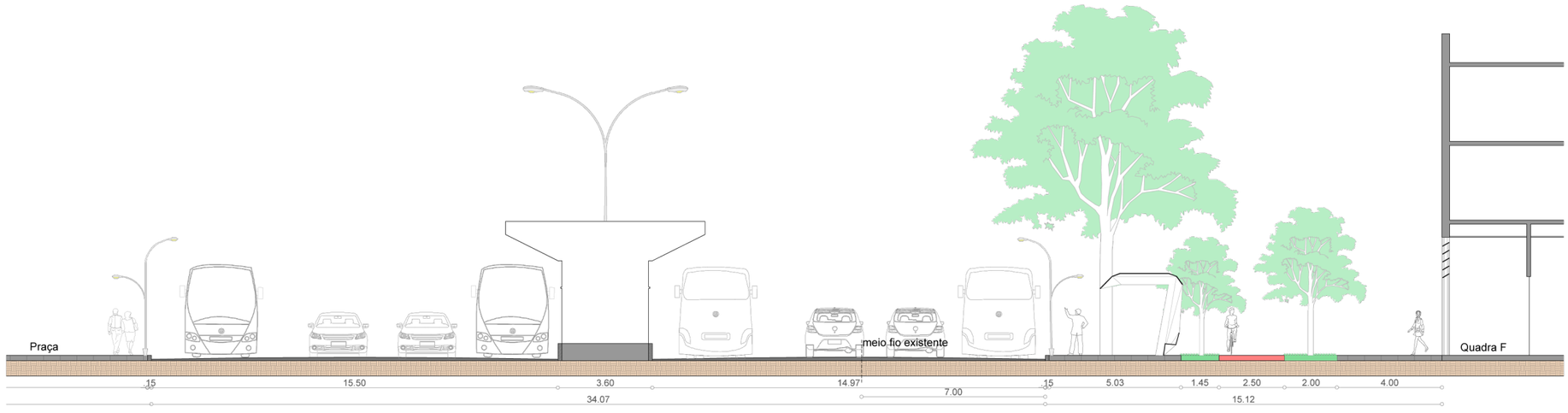


SEÇÃO 4 - Av. Cruz Cabugá

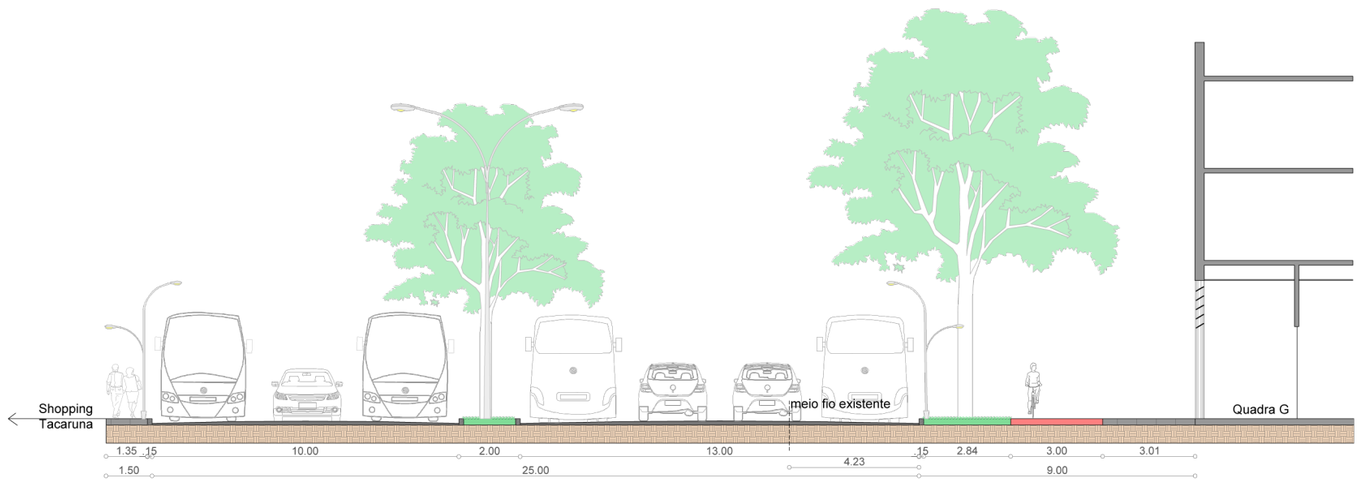


PERFIS DA REQUALIFICAÇÃO DA AV. CRUZ CABUGÁ NO TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO

SEÇÃO 5 - Av. Cruz Cabugá



SEÇÃO 6 - Av. Cruz Cabugá



ZONA ESPECIAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL 23 / SETOR DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA - ZEPH 23 SPR

LEGENDA:

- Perímetro da ZEPH 23 - Proposta
- ZEPH 23 SPR
- ZEPH 23 - Atual

N

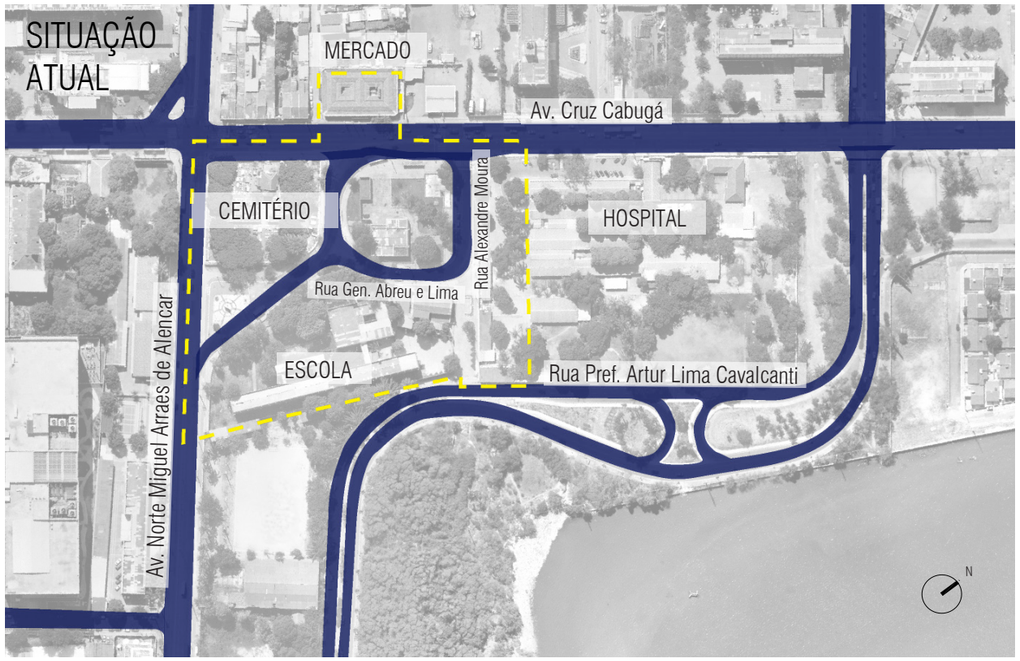
A ZEPH 23 integra o Zoneamento Especial do Plano Diretor vigente e é conformada pelo Cemitério dos Ingleses, pela Igreja Santo Amaro das Salinas e pela Praça General Abreu e Lima (onde está localizado o mural "Restauração Pernambucana"), sendo todos esses elementos representativos da memória histórica, arquitetônica, paisagística, cultural e urbanística da cidade.

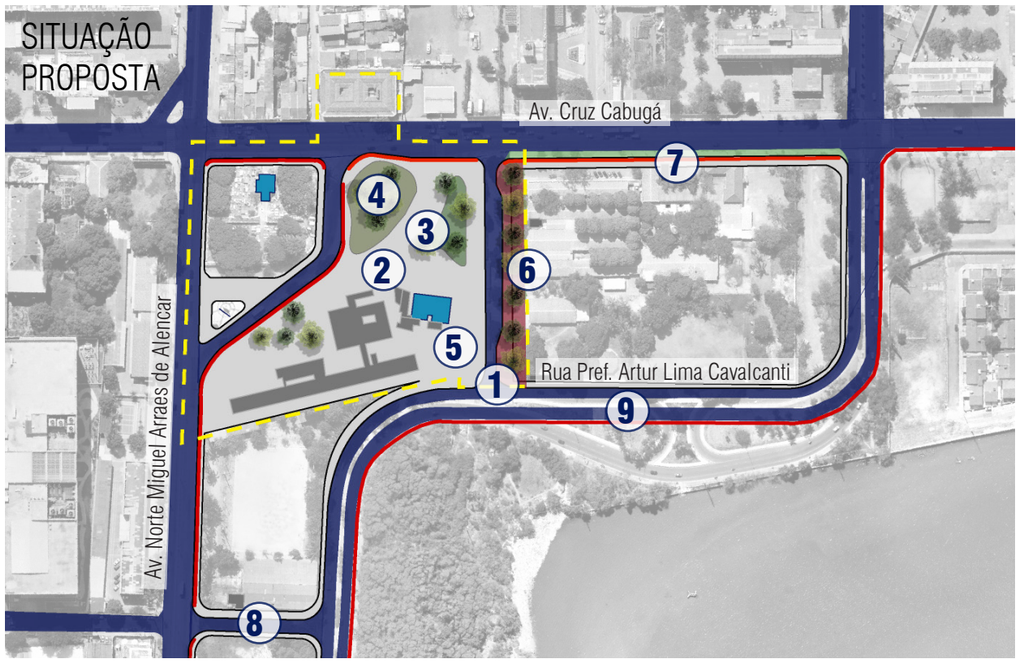
Propõe-se a ampliação do perímetro desta Zona, com a inclusão do Mercado de Santo Amaro e de área contígua à Rua Alexandre Moura, a ser deslocada, de forma a melhorar a qualidade dos espaços públicos e valorizar as visadas para o patrimônio existente.

A ZEPH 23 será objeto de Plano Específico, a ser desenvolvido pelo órgão de patrimônio do município o qual deverá indicar:

- Diretrizes para a recuperação e manutenção das edificações e elementos preserváveis, em especial o Mercado de Santo Amaro, Igreja de Santo Amaro das Salinas, Painel "Restauração Pernambucana" e Cemitério dos Ingleses;
- As edificações e elementos não compatíveis com o caráter do sítio histórico que deverão ser adequadas ou suprimidas;
- Ações de requalificação da interface com o espaço público de todos os imóveis da ZEPH;

ZONA ESPECIAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL 23 / SETOR DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA - ZEPH 23 SPR





Um Plano de Requalificação, compreendendo a ZEPH 23 e os setores 3 e 4 da ZEDE, deverá ser elaborado, considerando as seguintes ações :

1. Deslocamento do eixo da R. Alexandre Moura para ampliação do largo da Igreja de Santo Amaro das Salinas;

2. Eliminação da rua adjacente à Praça General Abreu e Lima, lateral à igreja, incorporando sua área de forma a integrar o monumento e a escola à praça;

3. Requalificação da Praça General Abreu e Lima, considerando:

   a. A garantia de visadas à Igreja de Santo Amaro das Salinas;

   b. A dotação de equipamentos e mobiliário compatíveis e atratores de uso;

   c. A manutenção do painel “Restauração Pernambucana” de Corbiniano Lins;

4. Transferência da sede da Unidade de Tecnologia na Educação(UTEC) da PCR, possivelmente para o lote de equipamento público da Vila Naval;

5. Tratamento urbanístico do pátio da Igreja de Santo amaro das Salinas, alargado pelo deslocamento da Rua Alexandre Moura;

6. Cessão de área do Hospital da Marinha para criação de lote público, destinado, preferencialmente, a atividades complementares ao Mercado de Santo Amaro;

7. Cessão de área do Hospital da Marinha para alargamento da Av. Cruz Cabugá em mais uma faixa;

8. Abertura de via seguindo o alinhamento da Rua da Fundição, permitindo, futuramente, a ligação direta com as ruas do Príncipe e do Riachuelo;

Associado ao Plano de Requalificação da ZEPH 23, propõe-se as seguintes intervenções físico-territoriais:

9. Redimensionamento ou remoção das alças da Rua Prefeito Artur Lima Cavalcanti, no intuito de permitir a interligação do Cais Sinhá Menezes ao Parque Linear proposto;

10. Tratamento de todos os passeios da ZEPH.

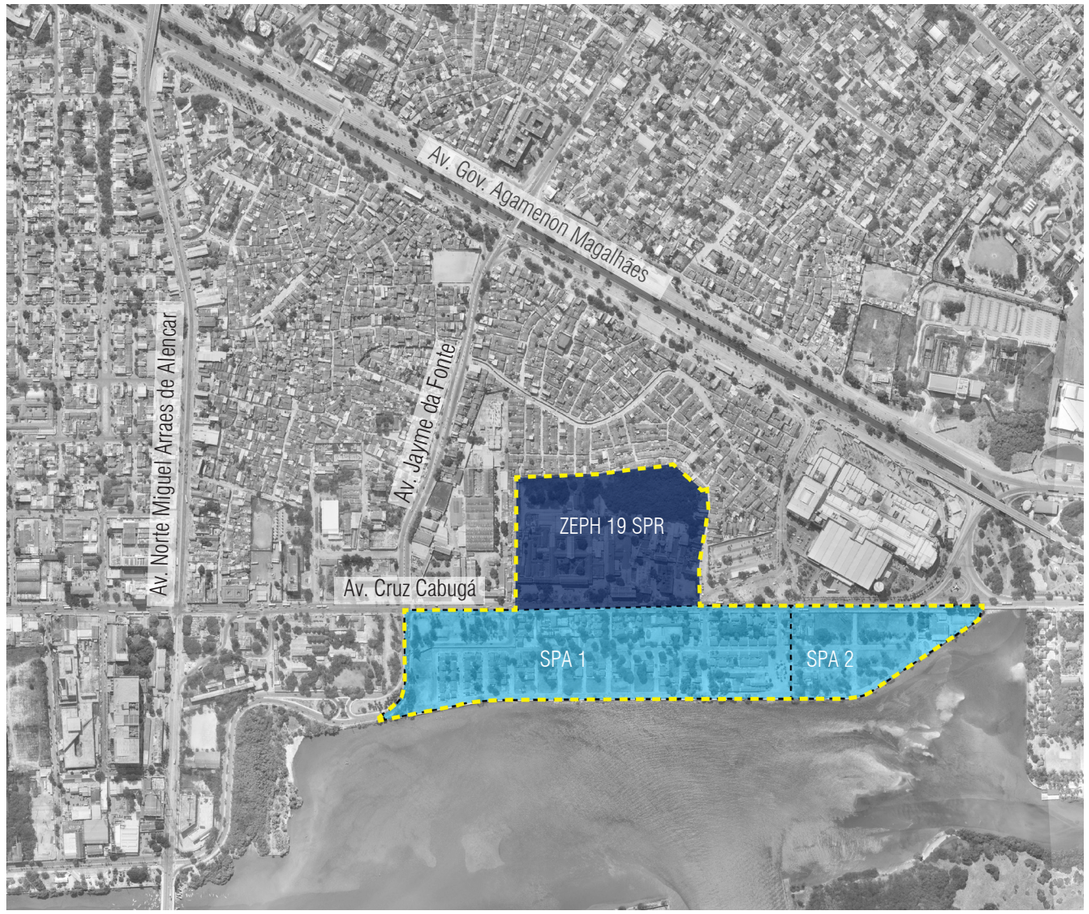
Os projetos de requalificação urbana e de arquitetura elaborados para a ZEPH 23 deverão ser submetidos ao setor de patrimônio da prefeitura municipal.

LEGENDA:

- Perímetro ZEPH 23 - Proposta
- Ciclovia
- Elementos de destaque
- Lote público

N

ZONA ESPECIAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL 19 - ZEPH 19



LEGENDA:

- ZEPH 19 - Perímetro proposto
- ZEPH 19 SPR
- ZEPH 19 SPA
- ZEPH 19 - Perímetro atual

N

A ZEPH 19 integra o Zoneamento Especial do Plano Diretor vigente, e é dividida em Setor de Preservação Rigorosa (SPR), composto pelo Hospital de Santo Amaro / Santa Casa de Misericórdia, Hospital do Câncer; e pelo Setor de Preservação Ambiental (SPA), correspondendo a área da frente d'água, onde está localizada a Praça 11 de Junho e a Vila Naval.

Propõe-se a modificação do perímetro desta Zona, excluindo-se o beco da Tramways, o qual passa a ser incorporado na ZEIS; alinhando seu limite sul a Av. Pref. Artur Lima Cavalcanti, excluindo-se a área remanescente do projeto de implantação da referida via e que não mantém relação com o território; e ampliando-se o limite norte até o encontro da Av. Cruz Cabugá com a frente d'água, incluindo a área do atual Clube dos Cisnes.

Propõe-se também a divisão do SPA em dois setores, SPA 1 e SPA 2, de forma a compatibilizar esta área com a concepção de renovação do Plano.

ZEPH 19 SETOR DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA - ZEPH 19 SPR

Este SPR será objeto de Plano Específico, a ser desenvolvido pelo órgão de patrimônio do município, o qual deverá identificar as desconformidades e definir as diretrizes e ações a serem implementadas para a regularização da situação do Hospital do Câncer e do Hospital de Santo Amaro, bem como indicar:

- As edificações e elementos protegidos, bem como as diretrizes para sua recuperação e manutenção;
- As edificações e elementos não protegidos passíveis de permanência e suas diretrizes para adequação;
- As edificações e elementos não compatíveis com o caráter do sítio histórico, que deverão ser adequados ou suprimidos;
- Proposta de adequação da interface do muro do Hospital de Santo Amaro com o passeio público e o monumento.

Os projetos de requalificação urbana e de arquitetura elaborados para a ZEPH 19 SPR deverão ser submetidos ao setor de patrimônio da prefeitura municipal.

ZEPH 19 SETOR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZEPH 19 SPA 1

Setor compreendido entre a Av. Prefeito Arthur Lima Cavalcanti, a Av. Cruz Cabugá até a via de acesso à Av. Praça Beatriz Pereira Carneiro, e a frente d'água. Abrange a Praça 11 de Junho, o Hospital da Marinha e a Gleba da Vila Naval.

OBJETIVO

Promover a renovação e requalificação do território, a partir do aumento da densidade populacional, da qualificação dos espaços públicos, da melhoria das interfaces entre os espaços públicos e privados e da valorização do patrimônio cultural, visando o desenvolvimento socioeconômico local.

DIRETRIZES

- Promover o aumento da densidade populacional, visando à potencialização da sua localização estratégica e à otimização das infraestruturas existentes, garantindo o desenvolvimento sustentável do território;
- Valorizar a frente d'água, garantindo a continuidade da faixa de parques e praças ao longo do estuário Rio Capibaribe;
- Garantir a visada da edificação principal do Hospital de Santo Amaro, especialmente com relação à frente d'água e seu entorno imediato, evidenciando seu valor cultural e a história do lugar;
- Promover a diversidade volumétrica, com composições inseridas na paisagem urbana que valorizem o Hospital de Santo Amaro e a escala do pedestre;
- Garantir o acesso e uso público da frente d'água, com integração física e visual ao Hospital de Santo Amaro e demais edificações;
- Integrar a UCN Estuário do Rio Capibaribe com a área verde correspondente à Área de Preservação Permanente do Município de Olinda;
- Melhorar as condições de segurança e controle social no espaço público através do incentivo à permeabilidade visual entre áreas públicas e privadas;
- Incrementar e qualificar os espaços públicos em todas as quadras, com vistas a facilitar a circulação de pessoas;
- Promover a diversidade de usos que assegurem pessoas nas ruas em diferentes faixas de horários, visando aumentar a vitalidade e a segurança urbana;
- Integrar a área da Vila Naval ao tecido urbano do território;
- Melhorar a mobilidade no território;
- Dinamizar as atividades de comércio e serviços no trecho correspondente à ZEDE Eixo Principal - Av. Cruz Cabugá, objetivando implantar e complementar sua infraestrutura para direcionar a reabilitação urbana, respeitando-se os princípios e objetivos constantes dos artigos 134 e 135 da lei nº 17.511/2008;
- Melhorar a qualidade ambiental e amenização climática na Avenida Cruz Cabugá, de forma a torná-la atraente à convivência e aos usos proativos ao ambiente urbano;
- Utilizar soluções técnicas que privilegiem a sustentabilidade das edificações e do espaço urbano do SPA.

ZEPH 19 SETOR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZEPH 19 SPA 2

Setor compreendido da via de acesso à Av. Praça Beatriz Pereira Carneiro, a Av. Cruz Cabugá e o estuário do Rio Capibaribe. Abrange parte da gleba atual da Vila Naval e inclui o Clube dos Cisnes, ao norte.

OBJETIVO

Viabilizar a transição entre o espaço de leitura densa criado no SPA 1 e o território de baixa densidade construtiva e de relevante paisagem natural, referente ao Parque Memorial Arcoverde, Escola dos Aprendizes de Marinheiro e Parque dos Coqueirais, localizados no município de Olinda.

DIRETRIZES

- Garantir proporção equilibrada entre o espaço natural e construído pela implantação de edificações com menor taxa de ocupação no terreno e maior taxa de solo natural;
- Promover espaços seguros e controle social, por meio da permeabilidade visual entre áreas públicas e privadas;
- Qualificar os espaços públicos, com vistas a facilitar a circulação de pessoas;
- Melhorar a mobilidade no território;
- Melhorar a qualidade ambiental e amenização climática na Avenida Cruz Cabugá, de forma a torná-la atraente à convivência e aos usos proativos ao ambiente urbano;
- Utilizar soluções técnicas que privilegiem a sustentabilidade das edificações e do espaço urbano.

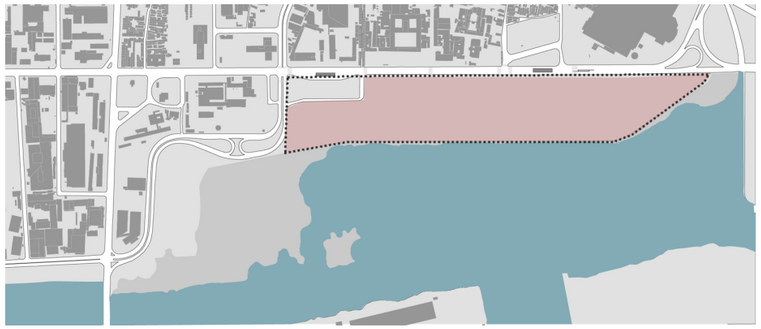
ZONA DE AMBIENTE NATURAL (ZAN) E UNIDADES PROTEGIDAS

Para a área correspondente à ZAN e à UCN Estuário do Rio Capibaribe no território, o está prevista a requalificação da frente d'água, com o tratamento das margens e implantação de parque público linear, integrando desde o Parque da Rua da Aurora, o Cais Sinhá Menezes e a área do estuário do Rio Capibaribe em frente à Vila Naval.

O parque linear, as praças e refúgios viários previstos passarão a integrar o Sistema de Unidades Protegidas – SMUP, conforme Lei 18.014/2014.

CONCEPÇÃO DO PLANO NOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - SPA 1 e 2

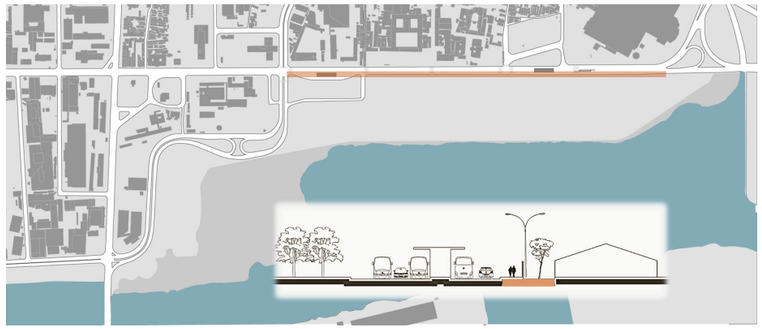
1 Situação Atual



LEGENDA:

- Limite do SPA da ZEPH 23
- Área da Vila Naval

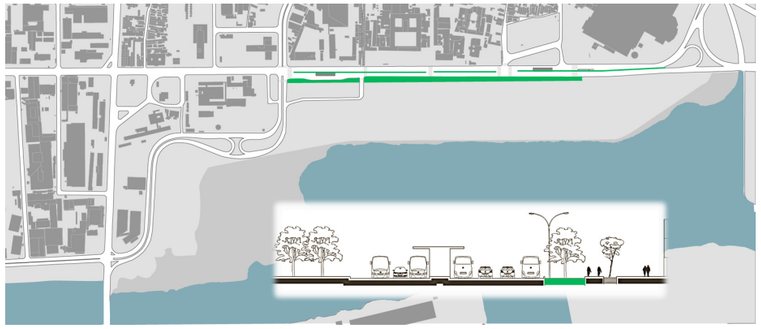
2 Alargamento da AV. Cruz Cabugá



LEGENDA:

- Trecho para alargamento da Av. Cruz Cabugá em mais duas faixas, consolidando faixa exclusiva do BRT, faixa exclusiva de ônibus sentido Olinda e duas faixas para tráfego geral.

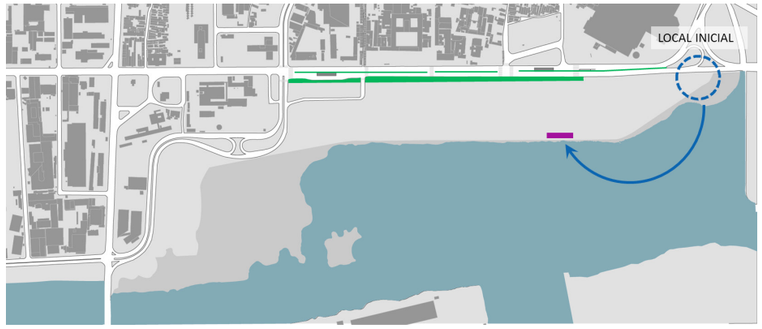
3 Área verde na Av. Cruz Cabugá



LEGENDA:

- Faixa de amenização climática

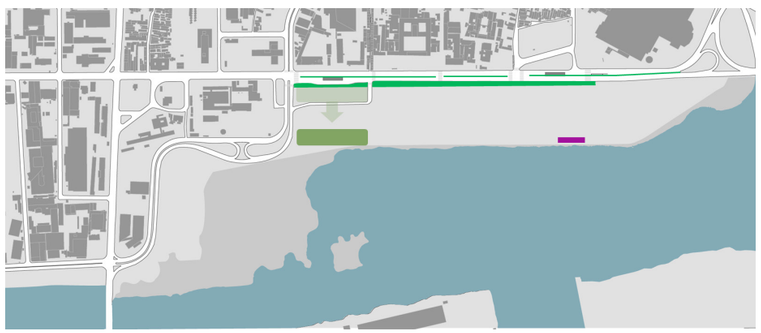
4 Estação Fluvial



LEGENDA:

- Relocação da estação de barcos do projeto de navegabilidade para trecho próximo à estação de BRT junto ao shopping Tacaruna.

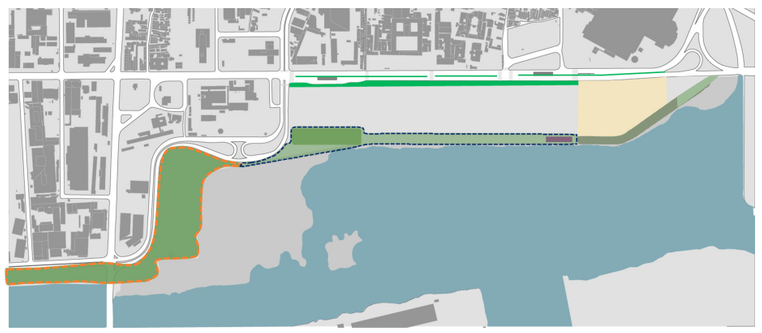
5 Praça 11 de Junho



LEGENDA:

- Praça 11 de Junho é incorporada a gleba da intervenção.

6 Áreas verdes na frente d'água



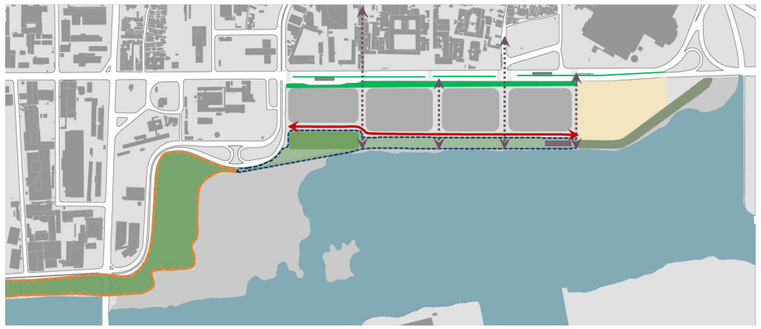
LEGENDA:

- Trecho do projeto de requalificação do Cais da Aurora (URB)
- Trecho proposto de parque linear, como continuidade do projeto de requalificação do Cais da Aurora (URB)
- Área destinada à Marinha do Brasil
- Faixa *non aedificandi*

* Soluções meramente ilustrativas

CONCEPÇÃO DO PLANO NOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - SPA 1 e 2

7 Abertura de vias

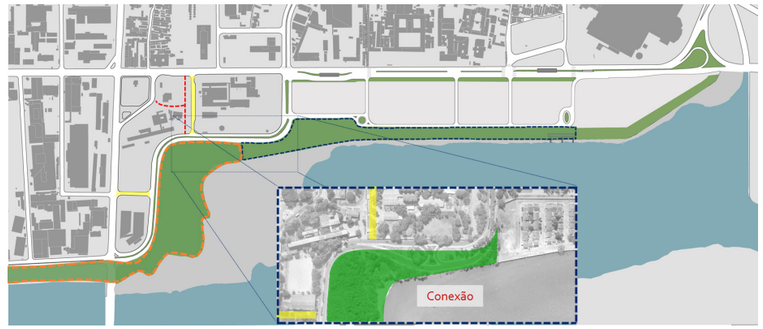


LEGENDA:

- Traçado viário levando em consideração o traçado do entorno e o acesso à frente d'água
- Via local proposta na borda d'água

8 AV. Jayme da Fonte

Intervenção nos retornos da Av. Jayme da Fonte para gerar espaço de conexão com o Projeto de Requalificação do Cais da Aurora / Sinhá Menezes eliminando o estreitamento existente.

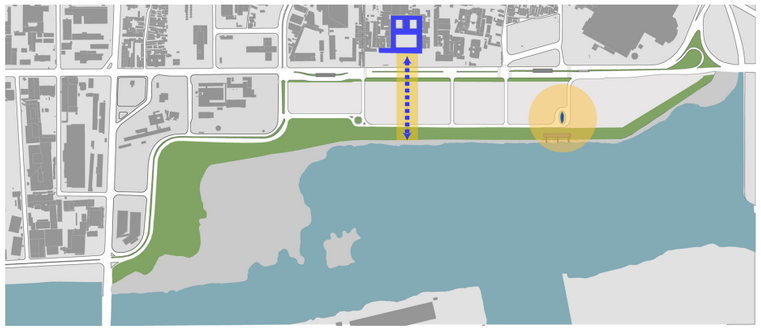


LEGENDA:

- Vias preexistentes
- Abertura de Vias

9 Valorização do Patrimônio Histórico

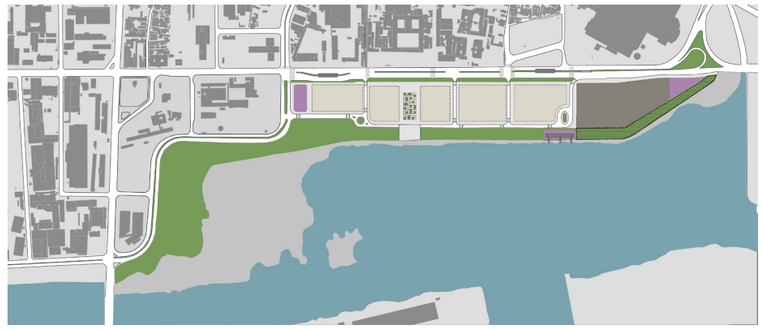
Criação de praça em frente ao Hospital de Santo Amaro, relacionando o patrimônio à frente d'água. Manutenção e valorização da Praça Beatriz Pereira Carneiro com implantação da estação fluvial a sua frente, dando maior visibilidade e integração da mesma com o território.



10 Lotes destinados a equipamentos públicos

LEGENDA:

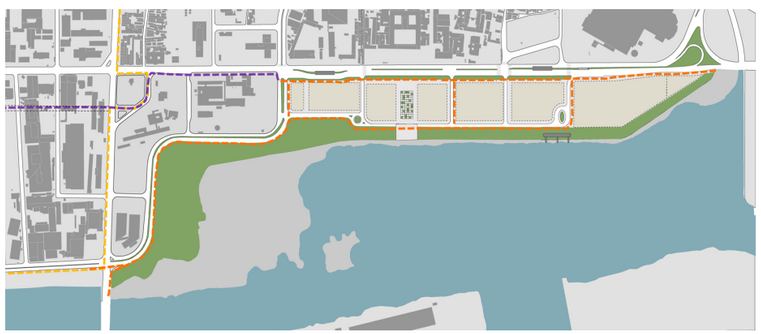
- Lote destinado a equipamento público
- Demais lotes privados
- Lote da Marinha
- Faixa *non aedificandi*



11 Ciclovias Propostas

LEGENDA:

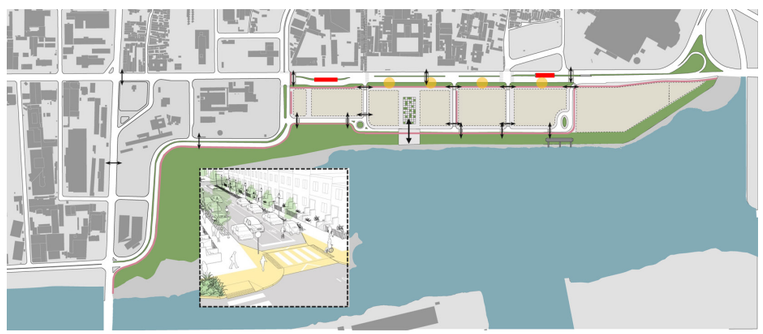
- Criação de ciclovias em atendimento ao Plano cicloviário do Recife
- Ciclovia existente
- Futura expansão da ciclovia (quadrilátero)



12 Mobilidade

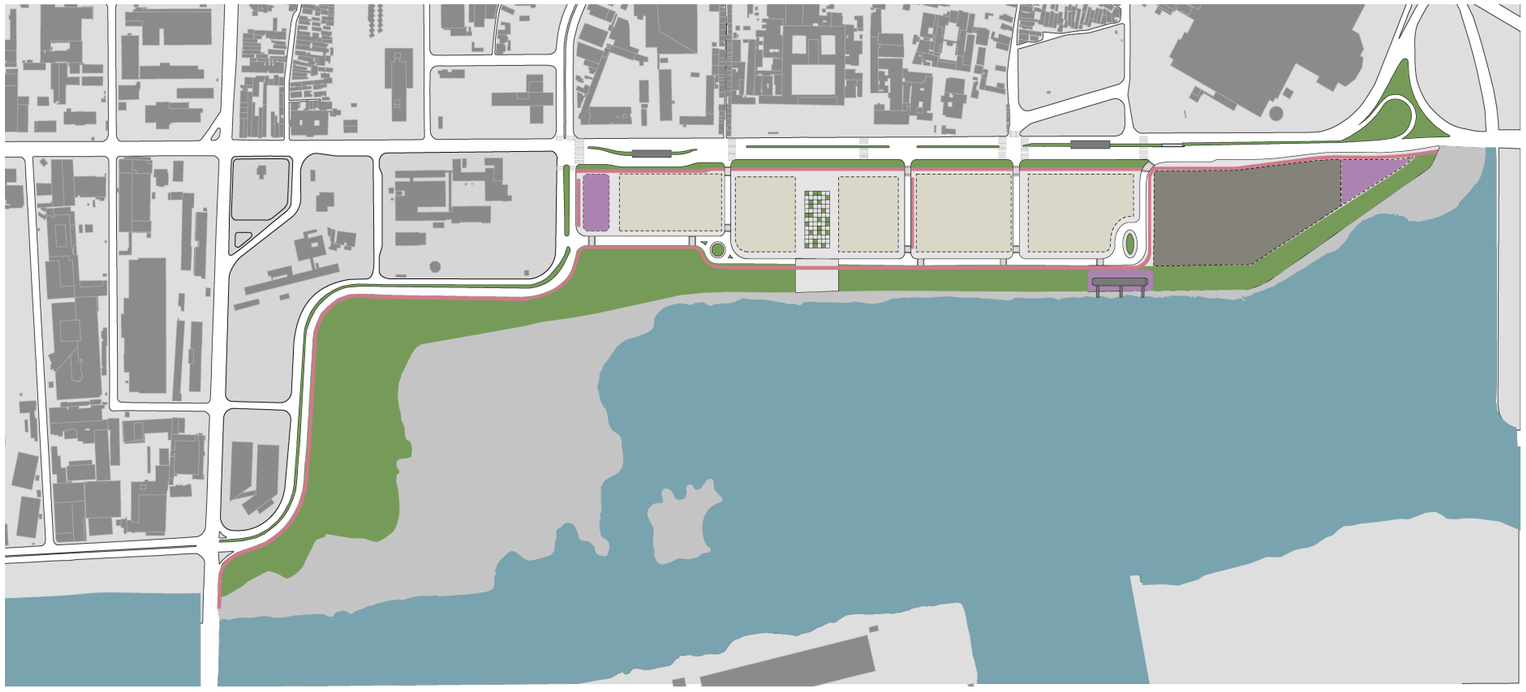
LEGENDA:

- Relocação das paradas de ônibus para distribuir fluxos e fortalecer comércio.
- Paradas de BRT
- Travessias de pedestre em nível



* Soluções meramente ilustrativas

PARCELAMENTO DOS SETORES DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - SPA 1 e 2



LEGENDA:

- Lote destinado a equipamento público
- Lotes privados
- Lote da Marinha do Brasil
- Parque linear/ Frente d'água
- Ciclovia proposta

N

ASPECTOS DO REGULAMENTO REFERENTES AO PARCELAMENTO

- **AUMENTO DA ÁREA DE ESPAÇOS PÚBLICOS**

Incorporação da Praça 11 de Junho à gleba da Vila Naval e transferência da área da praça para a frente d'água.

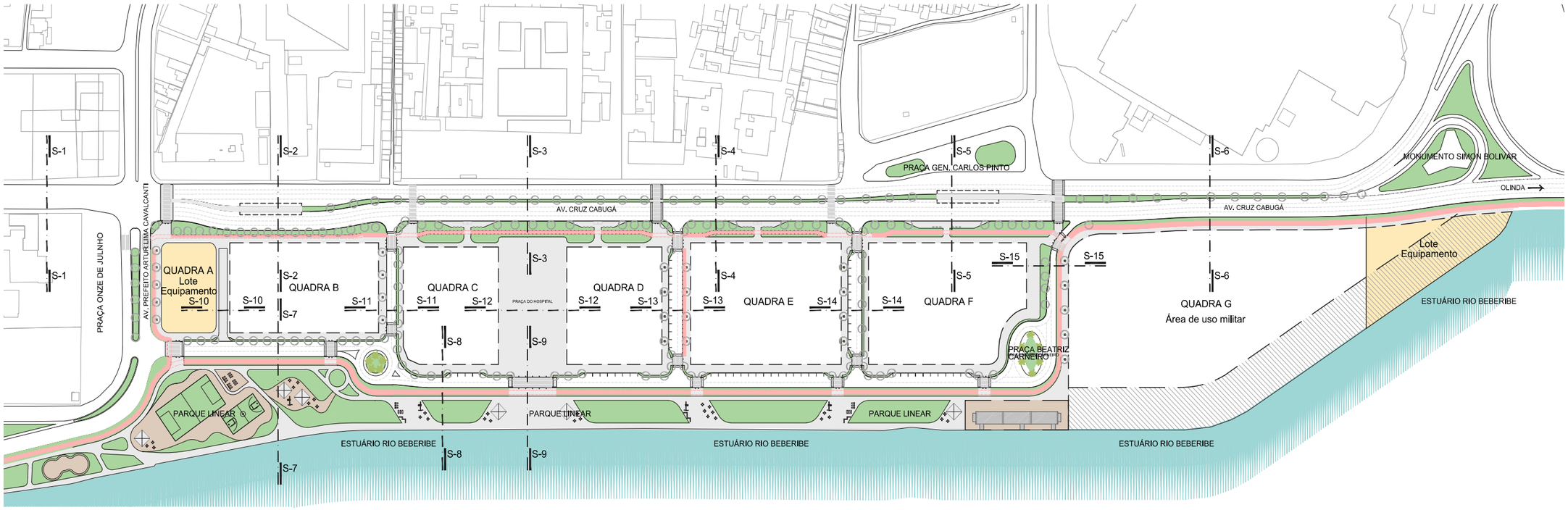
LEI DE PARCELAMENTO Nº16.286/1997	
Área	%
Área privativa	65%
Área de circulação	20%
Área verde	10%
Área de equipamentos	5%
Total	100%

ÁREAS DO PARCELAMENTO PROPOSTO		
Áreas	Áreas aproximadas (m²)	%
Área privativa	62.318,54	46%
Área de circulação	41.557,73	31%
Área verde	24.302,04	18%
Área de equipamentos	6.723,24	5%
Total	134.901,55	100%

OBS: A área para o parcelamento incluiu a gleba da Vila Naval, bem como a Praça 11 de Junho e vias do seu entorno, as quais foram somadas às áreas de equipamentos e circulação, respectivamente.

* Soluções meramente ilustrativas

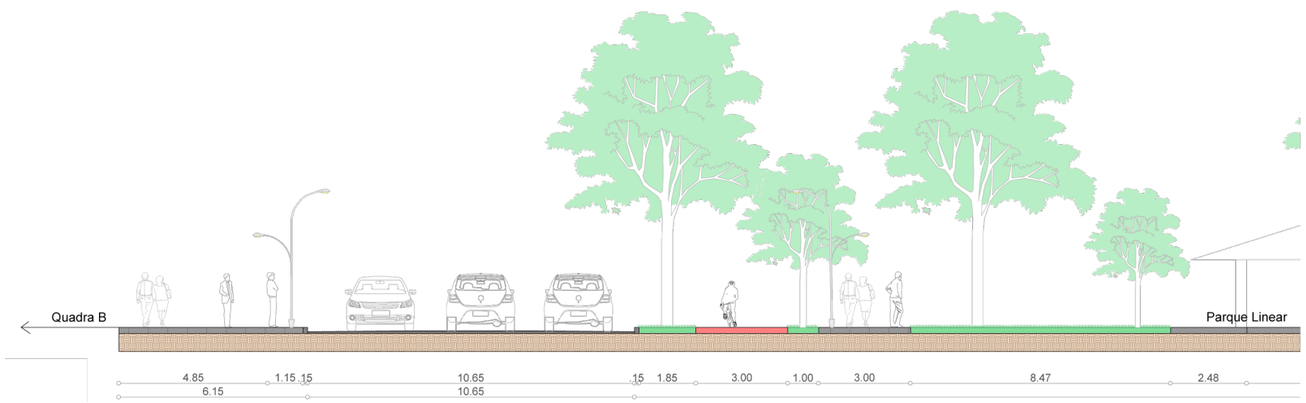
PLANTA DE PARCELAMENTO/PARTIDO URBANÍSTICO DA ZEPH 19 SPA



* Os perfis que incidem na Av. Cruz Cabugá estão representados no ítem 6.2.2 - ZEDE EIXO.

PERFIS DO PARCELAMENTO/PARTIDO URBANÍSTICO DA ZEPH 19 SPA

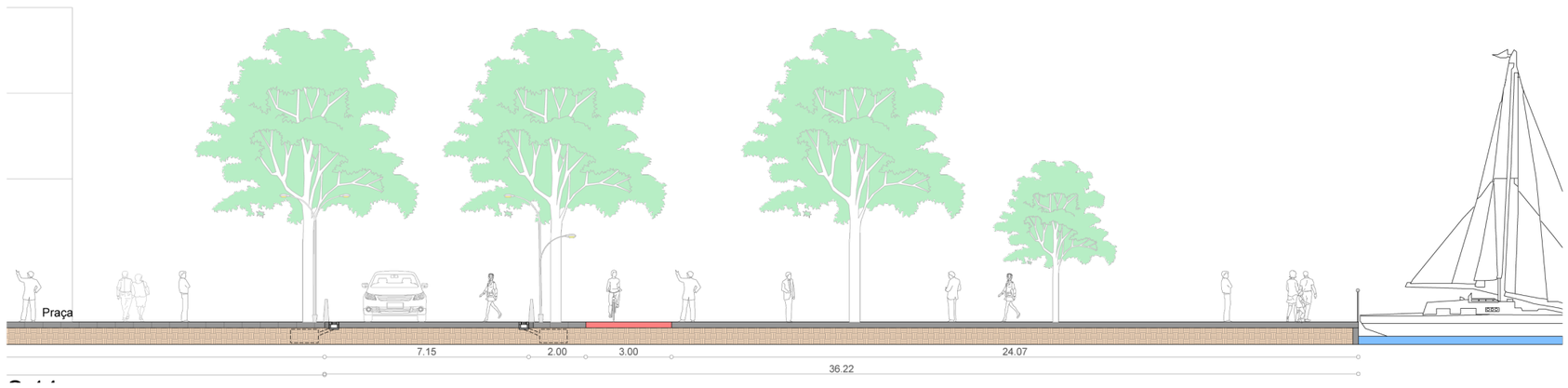
SEÇÃO 7 - Via Parque (local)



PERFIS DO PARCELAMENTO/PARTIDO URBANÍSTICO DA ZEPH 19 SPA

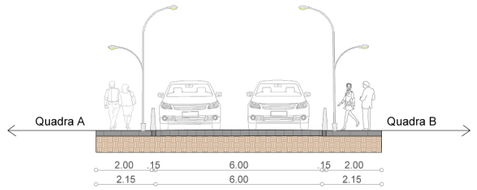
SEÇÃO 8 - Via Parque (local)

SEÇÃO 9 - Via Parque (local)

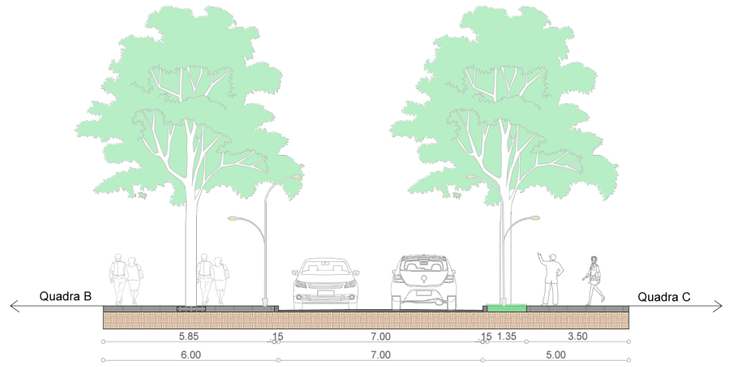


PERFIS DO PARCELAMENTO/PARTIDO URBANÍSTICO DA ZEPH 19 SPA

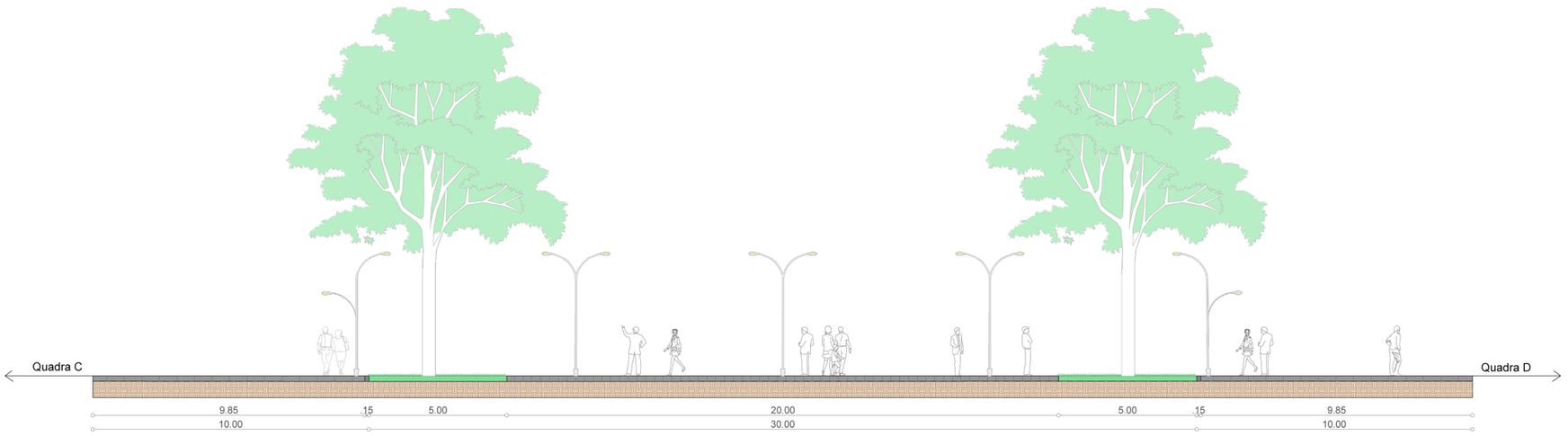
SEÇÃO 10 - Via Transversal 1 (local)



SEÇÃO 11 - Via Transversal 2 (local)

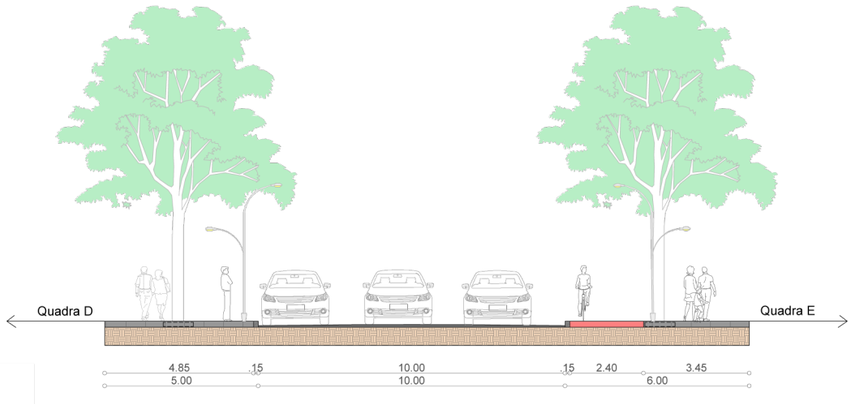


SEÇÃO 12 - Praça do Hospital (lazer)

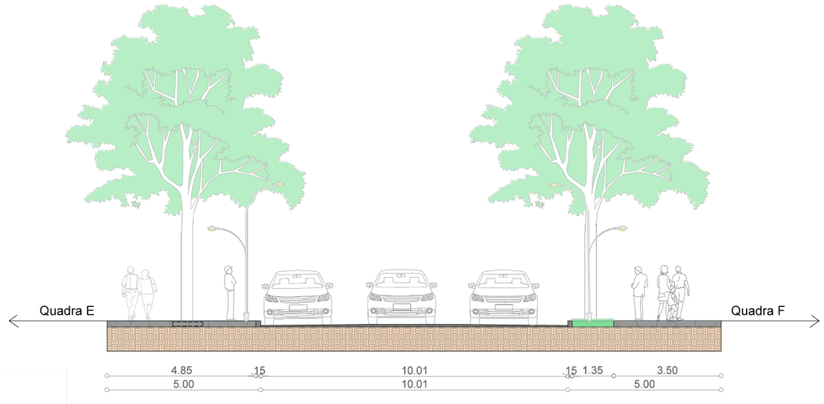


PERFIS DO PARCELAMENTO/PARTIDO URBANÍSTICO DA ZEPH 19 SPA

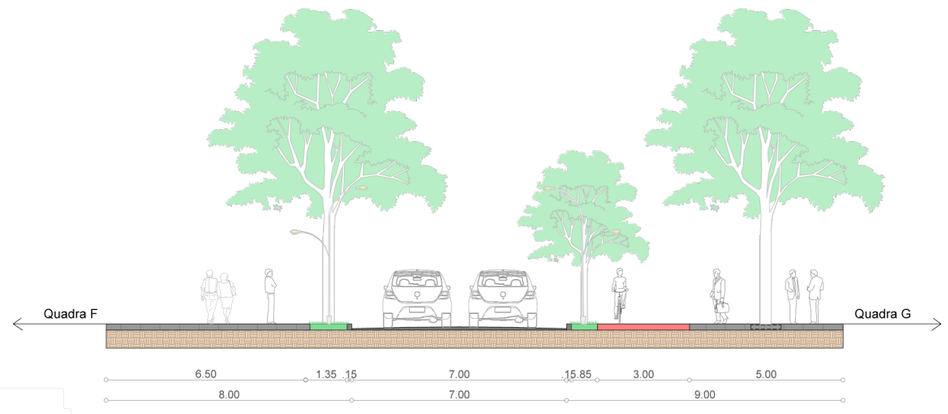
SEÇÃO 13 - Via Transversal 3 (local)



SEÇÃO 14 - Via Transversal 4 (local)



SEÇÃO 15 - Via Transversal 5 (local)

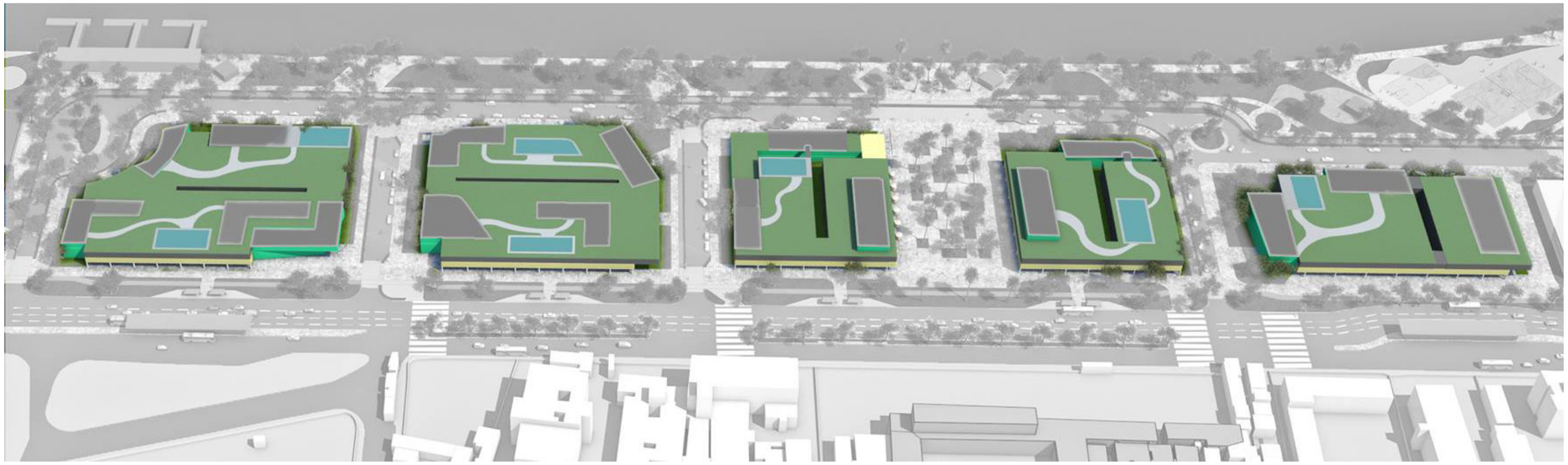


EDIFICABILIDADE DO SETOR DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - SPA 1

DIRETRIZES

- Respeitar a escala do edifício histórico por meio dos afastamentos e gabaritos que permitam a ampliação das visadas ao mesmo;
- Valorizar o ambiente da rua e sua escala por meio da implantação das edificações;
- Reforçar o filtro de amenização ambiental na Av. Cruz Cabugá por meio da arquitetura;
- Escalonar os gabaritos nas quadras, com composições volumétricas bem inseridas na paisagem urbana, repeitando a transição entre as áreas do centro e a SPA 2;
- Estabelecer a diversidade de gabaritos, indicando os máximos e mínimos por quadra, havendo gabaritos mais baixos nas proximidades do monumento preservado (Hospital Santo Amaro);
- Propor arquitetura que contribuam para os espaços seguros e controle social, através da promoção da permeabilidade visual entre os espaços públicos e empreendimentos privados;
- Estimular e regulamentar edificações com usos diversificados e fachada ativa.

IMPLANTAÇÃO



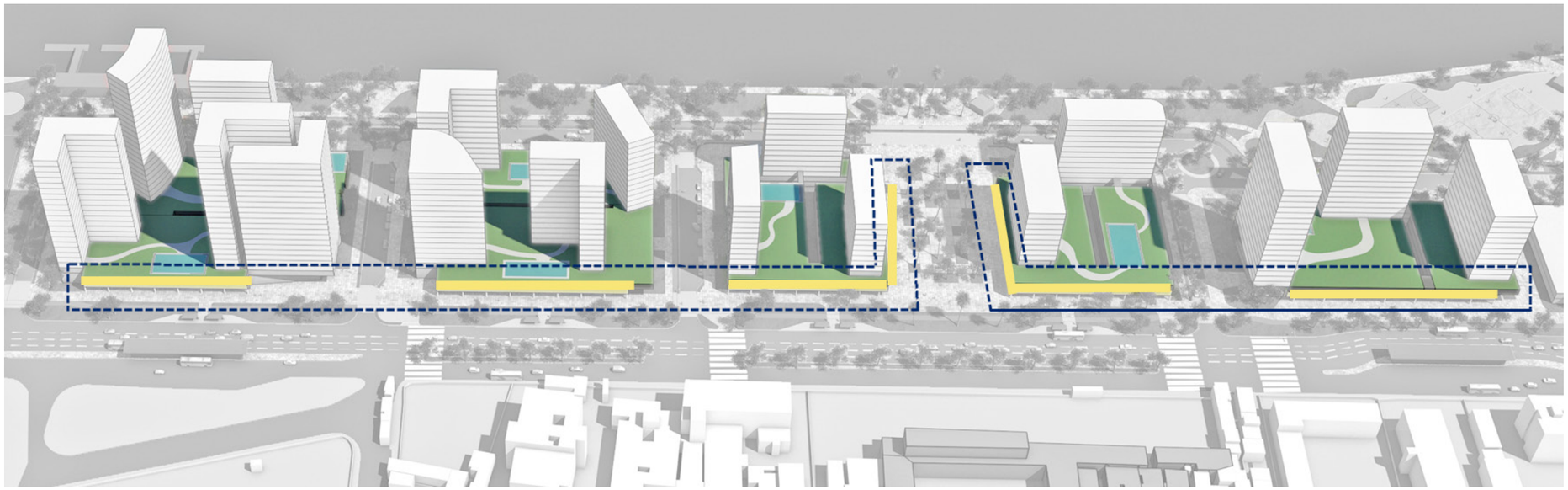
A implantação da edificação, no embasamento, deverá conformar uma unidade compacta

LEGENDA:

- Lâminas dos edifícios
- Comércio
- Teto jardim

* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possível aplicação do regramento.

AFASTAMENTO

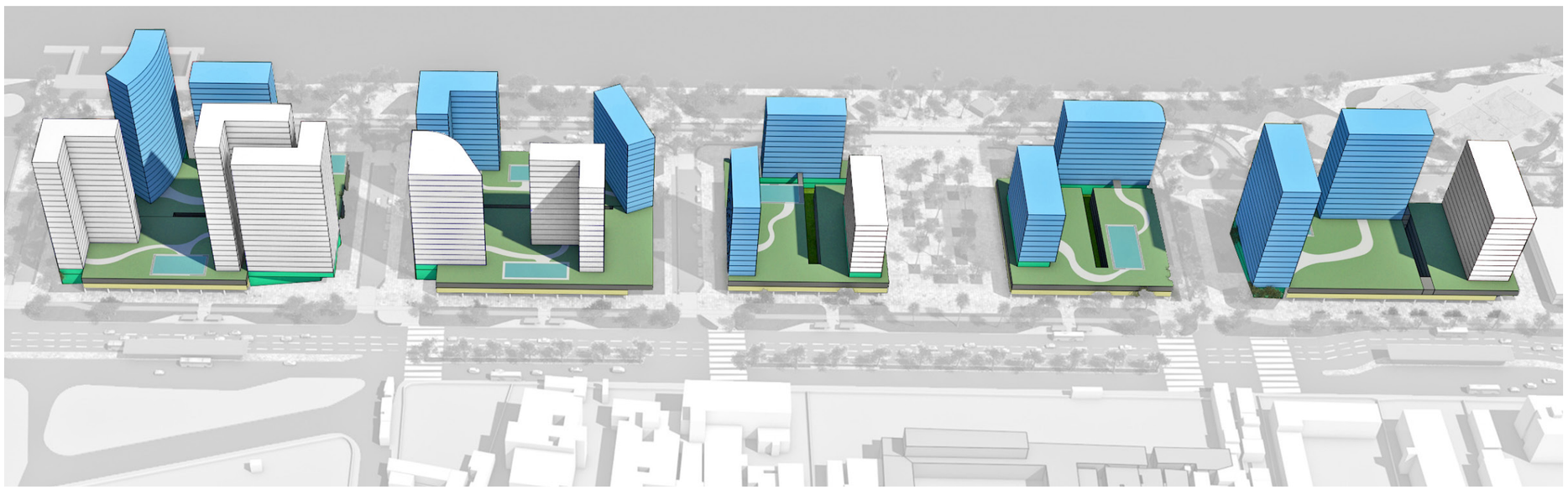


LEGENDA:

- Comércio
- Teto Jardim

Afastamento nulo na Av. Cruz Cabugá e praça em frente ao hospital, com obrigatoriedade de adoção de galeria e percentual de fachada ativa

USOS



LEGENDA:

- Residencial
- Comércio
- Outros

Obrigatóriedade de diversidade de uso misto por quadra, sendo obrigatório o uso residencial e comercial em todas as quadras.

* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possível aplicação do regramento.

EMBASAMENTO

Obrigatoriedade de fachada ativa e/ou semiativa no embasamento qualificando a interface público/privada

ÁREAS VERDES

As áreas privadas de jardins voltadas para o logradouro não poderão ser muradas ou cercadas

TELHADO VERDE

Cumprimento ao estabelecido na lei 18.112/2015, com a implantação de telhado verde.

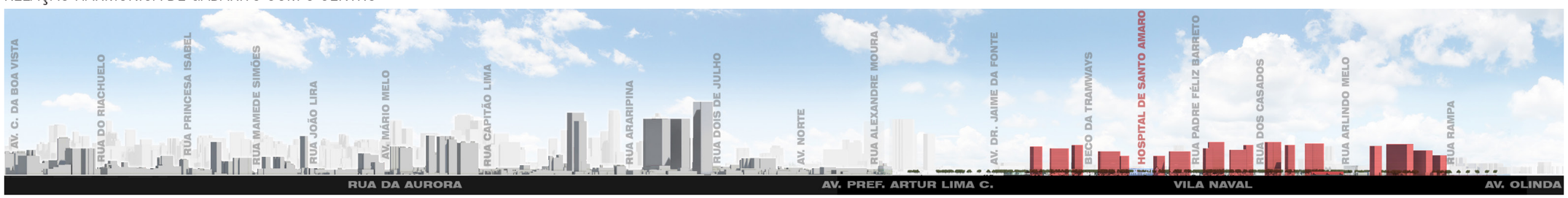
LEGENDA:

- Áreas com telhado verde de acordo com a Lei 18.112/2015

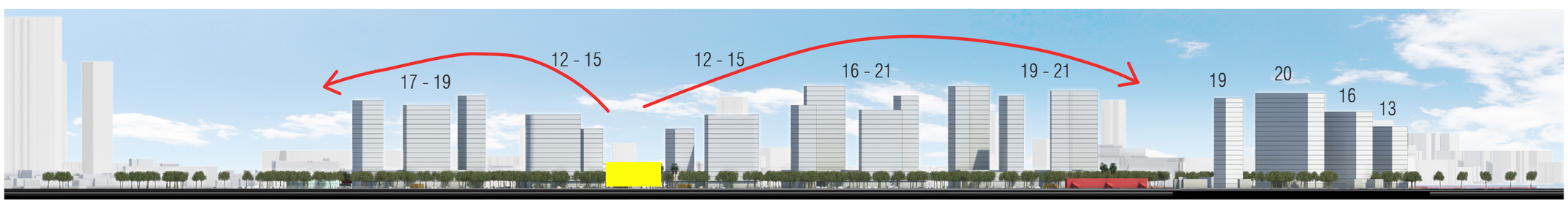
* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possível aplicação do regramento.

GABARITO

RELAÇÃO HARMÔNICA DE GABARITO COM O CENTRO



GABARITOS ASCENDENTES A PARTIR DO HOSPITAL



LEGENDA:
- Hospital de Santo Amaro
- Linha de Gabarito

*Soluções meramente ilustrativas

ASPECTOS DO REGULAMENTO REFERENTE À EDIFICABILIDADE DA SPA

DENSIDADE POPULACIONAL

Considerando os conceitos de Cidade Compacta e Sustentável, de Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável (DOTS) e a localização estratégica do território, tomou-se como referência uma densidade populacional entre 350 e 400 hab/ha para a área.

Densidade almejada: 375 hab/ha → x 13,5 ha* → 5.062 habitantes → ÷2,84 hab** → 1.782 unidades habitacionais (UH)***

* Área total a ser parcelada, que inclui a gleba da Vila Naval e as áreas públicas incorporadas ao parcelamento, referentes à Praça Onze de Junho e vias adjacentes.
** Número médio de moradores por domicílio (apartamento) no Recife. Dado extraído do Censo do IBGE de 2010.
*** Número mínimo de unidades habitacionais exigido pelo Plano

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

O coeficiente de aproveitamento e o potencial construtivo foram calculados visando garantir a densidade populacional almejada para a área.

1.782 unidades habitacionais (UH) x Área média da UH: 70m²* = 124.740 m² área privativa habitacional

* Área adotada como referência para o dimensionamento da UH média.

Para garantir a vitalidade urbana, considerou-se a seguinte proporção de área entre usos:

3/4 habitacional → 1/4 comércio e serviços

Para o cálculo do Potencial Construtivo total, considerou-se a seguinte proporção:

2/3 de área privativa → 1/3 de área comum e estacionamento

Considerando as proporções acima, temos um potencial construtivo total de 249.480m².

Para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento máximo, temos:

Potencial construtivo: 249.480 m² ÷ 62.318,54 m² de lote* = CA máximo:4

* Área de lote resultante do parcelamento preliminar.

Obs: O Coeficiente de Aproveitamento máximo (CA=4) foi estabelecido em função da área de lote resultante do parcelamento preliminar, que corresponde à aproximadamente 50% da área da gleba da Vila Naval. Caso fosse considerado para o cálculo do CA os 65% de área privativa permitido pela Lei de Parcelamento, mantendo o mesmo potencial construtivo, teríamos um Coeficiente de Aproveitamento (CA) de 3,07.

Foram adotados os Coeficientes de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo:

CA mínimo: 0,5 | CA básico: 1,0 | CA máximo: 4,0

O potencial construtivo total do SPA poderá ser distribuído nos lotes resultantes do parcelamento, obedecendo ao Índice de Aproveitamento (IA) máximo e mínimo definido por quadra, conforme imagem abaixo:

Índices de Aproveitamento (IA):

A soma do potencial construtivo alocado em cada quadra não poderá exceder ao potencial construtivo total resultante da aplicação do CA máximo ao parcelamento.

Para as quadras B, C, D, E e F foi definido o CA bonificado:

CA bonificado: 0,20

ASPECTOS DO REGULAMENTO REFERENTE À EDIFICABILIDADE DA SPA

SOLO NATURAL

Visando melhorar a qualidade ambiental do território e promover o equilíbrio entre o ambiente construído e natural, foi proposto um incremento de áreas verdes no Plano, através da composição do aumento da área verde pública do parcelamento e da taxa de solo natural exigida para os lotes.

Área de solo natural mínima prevista pela legislação atual:

10% de área verde pública (lei de parcelamento) + 25% de TSN* (área de lote do parcelamento)

* Taxa de Solo natural exigida pelo Plano Diretor do Recife para ZAC moderada.

A Praça Onze de Junho foi incorporada ao parcelamento da SPA e transferida para o Parque Linear, mantendo o seu caráter de área verde pública

10% de área verde pública (lei de parcelamento) + 25% de TSN (área de lote do parcelamento) + Praça Onze de Junho

13.490,16 m² + 15.579,64m² + 6.460,54 m²

total de 35.530,34 m²

Área de solo natural mínima exigida pelo Plano:

18% de área verde pública (parcelamento preliminar) + Área verde nas calçadas + ≈ 30% de TSN* (área de lote do parcelamento)

24.302,04 m² + 5.319,00 m² + 18.429,85 m²

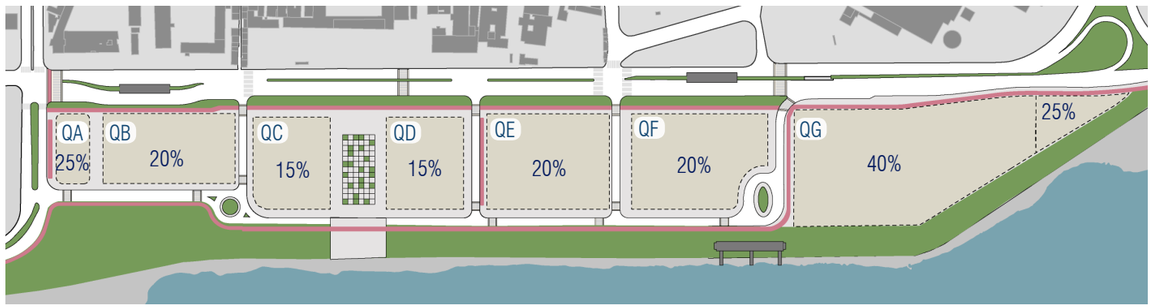
total de 48.050,89 m²

* TSN média prevista pelo Plano.

Comparando a área de solo natural mínima da legislação atual e a exigida pelo Plano temos um incremento de solo natural:

Área de solo natural mínima da legislação — 35.530,34 m² → (incremento de Solo Natural +35%) → Área de solo natural mínima do Plano — 48.050,89 m²

Ficam estabelecidas as seguintes Taxas de Solo Natural (TSN) por quadra:



Obs: Os valores das áreas verdes são aproximados.
Obs 2: A área de solo natural dos lotes se concentra no afastamento frontal das edificações, incorporando-se visualmente ao espaço público.

QUADRO DE PARÂMETROS SPA 1

ITEM			QA	QB	QC	QD	QE	QF	Req. Especiais	FIGURA
USO/ATIVIDADE			EQUIP. PÚBLICO	MISTO: habitacional e/ou hoteleiro; comércio e/ou serviços	MISTO: habitacional e/ou hoteleiro; comércio e/ou serviços	MISTO: habitacional e/ou hoteleiro; comércio e/ou serviços	MISTO: habitacional e/ou hoteleiro; comércio e/ou serviços	MISTO: habitacional e/ou hoteleiro; comércio e/ou serviços	I	
IA - VARIAÇÃO MÁXIMA			2,00	6,25	4,00	4,00	6,00	6,25		
IA - VARIAÇÃO MÍNIMA			0	5,75	3,50	3,50	5,00	5,50		
CA BONIFICADO PARA COMÉRCIO			-	0,20						
AFASTAMENTO MÍNIMO	Av. Cruz Cabugá		5m	Até 3º pav: 0 / A partir do 4º pavto: largura total da galeria					II, III	1, 3
	Praça do Hospital		-	Até 3º pav: 0 / A partir do 4º pavto: largura total da galeria					II, III	1, 3
	Via Parque		7m	7m					III	1
	Vias transversais		5m	5m					II, III	1
AFASTAMENTO MÍNIMO ENTRE TORRES			-	10m						
AFASTAMENTO MÁXIMO DA TORRE			-	10m						2
TSN			25%	20%	15%	15%	20%	20%		
GABARITO (pavtos/ altura)	TOTAL	Nº pavtos	3	19	15	15	21	21	IV, V, VI, VII, VIII	
		Altura (m)	12	60	48	48	66	66		
TAXA DE OCUPAÇÃO (MÁX)	ATÉ 3 PAVS.		-	75%	75%	75%	75%	75%		
	ACIMA DE 3 PAVS.			35%						
GALERIA	Av. Cruz Cabugá		-	80%					IX, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI	3, 4, 5
	Praça do Hospital		-	80%	80%	-	-	-		
FACHADA ATIVA E/OU FACHADA SEMIATIVA	Av. Cruz Cabugá		-	60% de fachada ativa					IX	6
	Praça do Hospital		-	-	60% de fachada ativa	60% de fachada ativa	-	-	IX	
	Via Parque		-	50% de fachada ativa e/ou semiativa					IX, X	
	Vias transversais		-	40% de fachada ativa e/ou semiativa					IX	
PERMEABILIDADE VISUAL			60%							
Nº MÍNIMO DE TORRES			-	3	2	2	3	3	XVI	

REQUISITOS ESPECIAIS/OBSERVAÇÕES:

I. Para o uso habitacional no SPA 1, fica estabelecido o número mínimo de 1422 unidades.

II. Setenta por cento da extensão da face do lote, descontados os afastamentos iniciais das vias transversais e galerias, quando aplicável, deverá apresentar edificação no afastamento inicial para os três primeiros pavimentos.

III. Nas fachadas com galeria, qualquer trecho de fachada da edificação sem galeria deverá ter afastamento correspondente à profundidade total da galeria (somatório da circulação e pilares).

IV. A edificação correspondente à galeria voltada para a Av. Cruz Cabugá e Praça do Hospital tem gabarito obrigatório definido em 12m, com no máximo três pavimentos, não sendo computado o pavimento enterrado ou semienterrado.

V. O pavimento enterrado ou semienterrado não é computável para efeito do cálculo de número de pavimentos definidos pelo gabarito.

VI. Serão admitidas no máximo duas torres com gabaritos iguais por quadra, medidos por número de pavimentos.

VII. Será admitida apenas uma torre com o gabarito máximo definido para a quadra, medidos por número de pavimentos.

VIII. A diferença mínima de gabarito entre o edifício mais alto e mais baixo da quadra deverá ser de três pavimentos, onde por edifício mais baixo da quadra entende-se aquele que apresentar no mínimo 6 pavimentos.

IX. Os percentuais de extensão da galeria, fachada ativa e/ou semiativa são em função da extensão da face do lote, descontados os afastamentos iniciais das vias transversais e galerias, quando aplicável.

X. Do percentual exigido, no mínimo 15% da extensão da fachada deverá preencher os requisitos para fachada ativa, devendo estar localizada, no mínimo, em uma das esquinas do lote.

XI. A galeria deverá apresentar no mínimo 3m de circulação livre.

XII. As galerias estarão obrigatoriamente presentes nas esquinas da Avenida Cruz Cabugá com a Praça do Hospital.

XIII. A galeria deverá possuir um anteparo (brise, veneziana, ou similar) em sua fachada para o controle da incidência solar, garantindo pé-direito mínimo de 3m.

XIV. Será admitida a utilização de toldo entre pilares ou marquise como anteparo com pé-direito mínimo de 3m, projetando-se até 2m sobre o passeio.

XV. É proibida a instalação de anúncio indicativo ou promocional na fachada da galeria, bem como a instalação de faixas, cartazes e similares.

XVI. A altura do fundo da viga de bordo da galeria será de 4,50m obrigatoriamente.

XVII. Entende-se por torre o volume edificado com no mínimo 06 pavimentos.

PARÂMETROS DIVERSOS:

A. Fica proibida a construção de qualquer tipo de elemento divisório no paramento ou na área correspondente ao afastamento frontal.

B. Não serão admitidas guaritas, portarias, depósitos de lixo, centrais de gás, medidores e assemelhados na área non aedificandi correspondente ao afastamento frontal inicial.

C. Os acessos de veículo serão sempre pelas vias transversais, salvo em casos de inviabilidade, mediante apresentação de justificativa técnica baseada em estudos de tráfego.

QUADRO DE PARÂMETROS SPA 2

LOTES		USO MILITAR	EQUIPAMENTO	CONDIÇÕES ESPECIAIS
CA		2,15	1,00	I
AFASTAMENTO MÍNIMO - EDIFICAÇÕES TÉRREAS	Av. Cruz Cabugá	5	5	
	Cais	20	20	
	Vias transversais	5	-	
AFASTAMENTO MÍNIMO - EDIFICAÇÕES COM MAIS DE 3 PAVIMENTO	Av. Cruz Cabugá	7	-	
	Cais	30	-	
	Vias transversais	5	-	
AFASTAMENTO MÍNIMO ENTRE TORRES		15	-	II
TSN*		45%	25%	III, IV, V
GABARITO	Pavimentos	20	3	VI
	Altura	63	12	

REQUISITOS ESPECIAIS/OBSERVAÇÕES:

I. Para o uso habitacional, fica estabelecido o número mínimo de 360 unidades no SPA 2.

II. Entende-se por torre o volume edificado com no mínimo 06 pavimentos.

III. A faixa não edificante ao longo do cais no lote de uso militar deve apresentar 75% da sua superfície tratada com solo natural.

IV. A faixa não edificante ao longo do cais no lote de equipamento público deve apresentar 50% da sua superfície tratada com solo natural.

V. É permitida na faixa não edificante a implantação de espaços descobertos revestidos com material permeável, tais como:

   a. Acessos de pedestres;

   b. Pistas de corrida e caminhada em material natural;

   c. Ciclovias ou ciclofaixas e bicicletários;

   d. Pequenos trechos de deck em material permeável;

   e. Mobiliário urbano e equipamentos como pergolados, belvederes e quiosque de lazer.

VI. Deve haver escalonamento de gabaritos com a obrigatoriedade de decréscimo na altura no sentido sudoeste-nordeste.

PARÂMETROS DIVERSOS:

A. Não serão permitidas vedações na borda do cais, sendo permitida apenas a presença de guarda-corpo com fechamento permeável, a exemplo de cercas, gradis, vidros, dentre outros, e com altura limitada a 1,10m.

B. Será considerada permeável a superfície que apresentar pelo menos 70% de sua área composta por aberturas ou transparência.

C. A implantação de estacionamentos deverá atender ao afastamento de 30m em relação ao cais.

* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possível aplicação do regramento.

* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possível aplicação do regramento.

Garantia de fachada ativa e estímulos à solução tipo galeria, como forma de potencializar a vitalidade do espaço urbano.

* O plano de massa, apresentado nas imagens, é de natureza exemplificativa de uma possível aplicação do regramento.

Para o território são previstas ações custeadas preferencialmente pelos empreendimentos de impacto tais como execução de medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras estabelecidas para os mesmos.

As contrapartidas aqui apresentadas não eximem o cumprimento de outras exigências a serem definidas após a elaboração e análise do EIV do empreendimento.

CONTRAPARTIDAS PRELIMINARES

São contrapartidas preliminares para os empreendimentos de impacto no território:

Específicas para empreendimentos nos SPA 1 e SPA 2

I. Elaboração de pesquisa socioeconômica para fundamentação de Plano de Trabalho Técnico Social para a comunidade da ZEIS, a ser elaborado pelo Poder Público;

II. Oferta de cursos de capacitação da população para as obras e futuros empregos nos empreendimentos, de acordo com propostas definidas no Plano de Trabalho Técnico Social;

III. Consulta à comunidade quanto ao programa e tipo de equipamentos ofertados no parque linear previsto para a Vila Naval;

IV. Elaboração de projeto paisagístico e projeto urbanístico dos espaços públicos, bem como a implementação das obras previstas nos mesmos;

V. Embutimento de rede aérea no empreendimento.

VI. Manutenção dos jardins na calçada da Avenida Cruz Cabugá pelo uso militar, no trecho correpondente à quadra G.

Para todos empreendimentos de impacto no território

I. Elaboração de pesquisa socioeconômica para fundamentação de Plano de Trabalho Técnico Social para a comunidade da ZEIS, a ser elaborado pelo Poder Público, no caso de não ter sido elaborada;

II. Oferta de cursos de capacitação da população para as obras e futuros empregos no empreendimento, de acordo com propostas definidas no Plano de Trabalho Técnico Social;

III. Custeio de obras de paisagismo e equipagem dos jardins da Av. Gov. Agamenon Magalhães, cujos projetos, também custeados, devem ser elaborados mediante consulta às comunidades adjacentes a tais espaços;

IV. Elaboração de Plano Urbanístico e Projetos Integrados de Urbanização da ZEIS;

V. Implantação de obras de infraestrutura e habitação na ZEIS, respeitando os projetos integrados;

VI. Manutenção dos jardins no canteiro central e calçadas da Avenida Cruz Cabugá e do parque linear ao longo do cais do Rio Capibaribe;

VII. Custeio de projetos e/ou obras de alargamento da Avenida Cruz Cabugá;

VIII. Requalificação das calçadas do território, priorizando a Avenida Cruz Cabugá;

IX. Custeio parcial ou total de desapropriações para requalificação das Calçadas do território;

X. Embutimento de Redes aéreas nas vias do território, priorizando a Avenida Cruz Cabugá;

XI. Custeio parcial ou total de projetos e/ou obras de abertura de vias previstas no plano;

XII. Custeio parcial ou total de projetos e/ou obras de adequações nas alças da Avenida Prefeito Artur Lima Cavalcanti;

XIII. Custeio parcial ou total de obras de Requalificação da Praça General Abreu e Lima e/ou do equipamento na ZEPH 23;

XIV. Projetos e/ou obras de restauração dos monumentos históricos, de acordo com Planos a serem elaborados pelo órgão competente do município;

XV. Manutenção do Cemitério dos Ingleses, condicionada à abertura do imóvel à visitação em horários regulares;

XVI. Custeio de projetos e/ou obras de Adequações nas alças da Praça Simon Bolivar* / retorno Memorial Arcoverde.