

## **CAIS JOSÉ ESTELITA**

**Diretrizes urbanísticas especializadas a serem observadas no redesenho do Projeto Novo Recife e entorno**

**Recife, 10 de setembro de 2014.**

## **SUMÁRIO:**

- 1. Percurso metodológico**
- 2. Sistematização das contribuições recebidas**
- 3. Plano Diretor**
- 4. Diretrizes urbanísticas**
  - I. Princípios urbanísticos**
  - II. Zoneamento**
  - III. Requisitos**

## SUMÁRIO:

### IV. Cartogramas

- A. Gleba original
- B. Parcelamento aprovado
- C. Novo arruamento
- D. Novo arruamento com circulação
- E. Áreas públicas
- F. Referências de gabarito
- G. Gabaritos projeto aprovado
- H. Gabaritos com ajustes
- I. Permanências



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

**1.**

**PERCURSO METODOLÓGICO**

## PERCURSO METODOLÓGICO:

### DIAGNÓSTICO E PREMISSAS

Análise geral da área (morfologia, tipologia, usos, gabaritos, interfaces, mobilidade, vegetação, etc.)

---

### DIRETRIZES

Elaboração de diretrizes a partir da escuta da sociedade

### PROPOSTAS URBANÍSTICAS

#### Escala da Ilha

Elementos essenciais: Conexões e fluxos, densidades, zonas e setores, conceito geral

#### Escala da gleba

Sistema viário, áreas livres, conservação, ocupação, perfis urbanos, predominância de usos, plano de massas, coeficientes e gabaritos

---

### PROJETO DE EDIFÍCIO

Desenvolvimento na escala de quadra/ lote

---

## PERCURSO METODOLÓGICO:

### DIAGNÓSTICO E PREMISSAS

Análise geral da área (morfologia, tipologia, usos, gabaritos, interfaces, mobilidade, vegetação, etc.)

---

### DIRETRIZES

Elaboração de diretrizes a partir da escuta da sociedade

### PROPOSTAS URBANÍSTICAS

#### Escala da Ilha

Elementos essenciais: Conexões e fluxos, densidades, zonas e setores, conceito geral

#### Escala da gleba

Sistema viário, áreas livres, conservação, ocupação, perfis urbanos, predominância de usos, plano de massas, coeficientes e gabaritos

---

### PROJETO DE EDIFÍCIO

Desenvolvimento na escala de quadra/ lote

---





**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

**2.**

## **SISTEMATIZAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS**

## INDICAÇÕES DA AUDIÊNCIA PÚBLICA EM 17/07/2014

Do total das contribuições recebidas:

- **10** recolhidas na Audiência Pública, em meio físico
- **287** recebidas no período de 17 a 31 de julho, por e-mail
- **261** analisadas, desconsideradas aquelas que não tratavam do assunto em questão
- **4** categorias de análise
  - Diretrizes e propostas para a área do Cais José Estelita **177**
  - Manifestações a favor do Projeto Novo Recife **64**
  - Pedido de cancelamento do protocolo Novo Recife **11**
  - Dúvidas e solicitações **3**
  - outros **6**



## INDICAÇÕES DA AUDIÊNCIA PÚBLICA EM 17/07/2014

- **247** contribuições individuais
  
- **9** contribuições de entidades:
  - GruposhowIndia
  - Rádio Frei Damião
  - Programa de Pós Graduação em Comunicação/UFPE
  - Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento Urbano/UFPE
  - Comissão do Bairro do Cabanga
  - Design RTC
  - Ameciclo
  - Pense Recife
  - Direitos Urbanos
  
- **5** contribuições coletivas

## CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS

- **Critério de análise:**

- Análise qualitativa, considerando a convergência das contribuições entre si, e com as premissas indicadas na audiência

- **Usos:**

- Uso público das frentes d'água

- Áreas livres (parques, praças, ciclovias, espaços para práticas esportivas, inclusive corrida, caminhada, *skate*, brinquedos diversos, etc.

- Equipamentos culturais, turísticos e educacionais (cinemas, museus, bibliotecas, galerias de arte)

- Habitações de diferentes tipologias, inclusive de interesse social

- Uso misto (habitação, comércio e serviços diversificados)

## CONTRIBUIÇÕES RECEBIDAS

- **Arruamento:** integração e continuidade do sistema viário, principalmente:
  - Av. Dantas Barreto em linha reta até o cais
  - Sistema viário de acesso à Ponte Joaquim Cardoso (bairros dos Coelhos e Boa Vista)
- **Gabarito:** redução de gabaritos e coeficientes, principalmente do lado da ZEPH 10 (Santo Antônio e São José)
- **Preservação:** permanência de elementos do patrimônio portuário e ferroviário
- **Sobre o processo:** Tramitação no Conselho das Cidades e atendimento ao Plano Diretor da Cidade do Recife



**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

**3.**

**PLANO DIRETOR DO RECIFE**

## 1. PLANO DIRETOR DO RECIFE – Lei Municipal nº 17.511/2008

- **Art. 147, I, "h":** Define “Plano” como instrumento de planejamento
- **Art. 192:** Os projetos especiais serão definidos para áreas que podem ser objeto de intervenções, que promovam sua requalificação urbana, sua sustentabilidade, com inclusão socioespacial e dinamização econômica.
- **Art. 193:** São definidas como áreas com potencialidades paisagísticas, físicoestruturais, culturais e econômicas para implantação de projetos especiais:
  - XIII – Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga*
- **Art. 194:** Para as áreas destinadas à implantação de projetos especiais deverão ser elaborados planos específicos.





## **SOBRE O PROCESSO**

- Em elaboração Projeto de Lei que institui e regulamenta Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga.**
- Entrega das orientações para redesenho do projeto Novo Recife**
- Realização de Audiência Pública do projeto redesenhado**
- Discussão da minuta do Projeto de Lei**
- Envio à Câmara de Vereadores do Recife (CVR)**



## ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO PLANO ESPECÍFICO

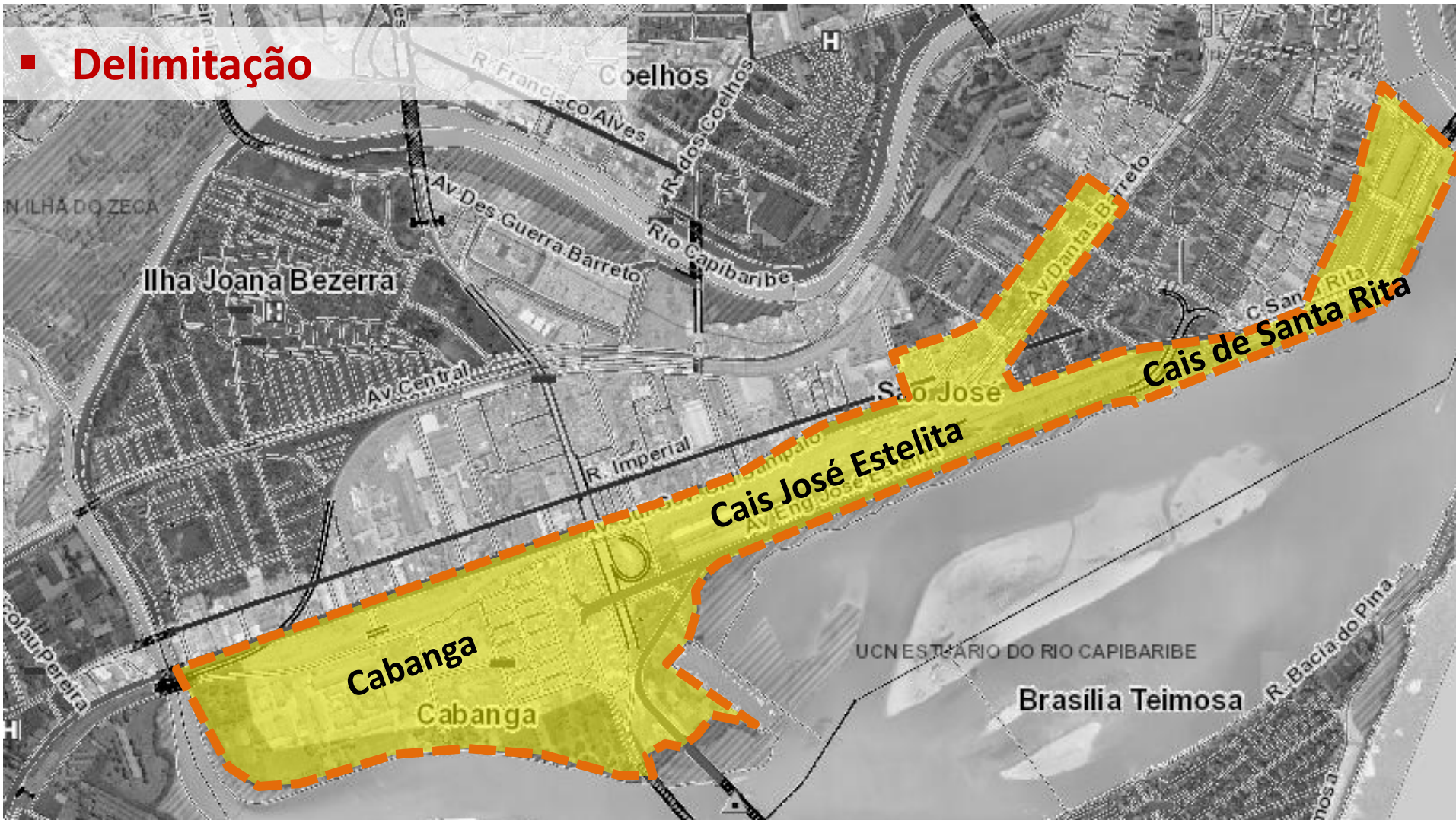
- **Zoneamento geral do Plano Diretor**





# ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO PLANO ESPECÍFICO

## ■ Delimitação



## **PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS QUE REGEM O PLANO ESPECÍFICO**

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

## **PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS QUE REGEM O PLANO ESPECÍFICO**

- IV. Escalonamento de gabaritos nas quadras com vistas a composições volumétricas que apresentem dinamismo na paisagem urbana e possibilitem condições adequadas de ventilação, considerando a variedade do perfil urbano da cidade histórica à contemporânea;**
  
- V. Implantação de um sistema de espaços públicos, inclusive parques de borda, conectados à malha urbana preexistente, com garantia do acesso e uso público da frente d'água e assegurada a integração física e visual à Bacia do Pina, com vistas a dinamizar o fluxo de pessoas e a articular os elementos componentes do território;**

## **PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS QUE REGEM O PLANO ESPECÍFICO**

- VI. Implantação de uso ativo e diversificado na escala do pedestre, com permeabilidade entre os espaços públicos e empreendimentos privados ao longo das quadras/faces de rua, aumentando vitalidade urbana e oportunidades de desenvolvimento de comércio e serviços de escala local;**
  
- VII. Diversidade de usos públicos e privados que assegurem utilização permanente da área nas diferentes horas dos dias, visando a incrementar a segurança urbana, atendendo às demandas das populações atuais e futuras;**

## **PRINCÍPIOS URBANÍSTICOS QUE REGEM O PLANO ESPECÍFICO**

**VIII. Promoção das condições de amenização e conforto ambiental, por meio da utilização de soluções volumétricas e técnicas que privilegiem a sustentabilidade das edificações e do espaço urbano como cobertura vegetal, tratamento, manejo ou reuso de águas, inclusive pluviais, embutimento de fiações diversas por meio de galerias técnicas ou soluções análogas, dentre outras.**





**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

**4.**

## **DIRETRIZES URBANÍSTICAS**



## REQUISITOS

- **Usos:**

- **Uso não residencial** no pavimento térreo em, no mínimo, 20% do perímetro de cada quadra, predominantemente nas ruas transversais, de modo a estimular a vitalidade urbana.
- **Usos de comércio e serviços** de pequeno porte nos parques, preferencialmente utilizando-se dos vagões de trem e demais bens móveis remanescentes do patrimônio ferroviário.

## REQUISITOS

### ■ Usos:

- **Uso habitacional** de diferentes tipologias, de modo a estimular a diversidade social
- **Uso habitacional de interesse social** a ser implantado no entorno imediato do empreendimento, com distância não superior a 300m do empreendimento, e de corredores de transporte público

***Quantidade mínima de 200 unidades habitacionais a serem financiados pelo empreendimento, no âmbito da adequação das mitigações/ compensações acordadas***

## REQUISITOS

### ■ Usos:

- Usos diversos nos parques de frente d'água, pátio ferroviário e áreas livres sob o Viaduto Capitão Temudo
  - Ciclovias
  - Espaços para práticas esportivas, corrida, caminhada, *skate*
  - Brinquedos diversos
  - Equipamentos turísticos
  - Equipamentos educacionais
  - Equipamentos culturais e espaços multiuso para exposições
  - Biblioteca
  - Comércio e serviços de suporte às atividades dos parques (feiras, cafés, restaurantes, bancas de revistas, fiteiros, etc.)

## REQUISITOS

- **Preservação:** permanência de elementos do patrimônio portuário e ferroviário
  - **Restauro/ conservação** das três casas para uso comercial/ serviços ligado ao parque



## REQUISITOS

- **Restauro/ conservação** dos armazéns “oficina de locomotivas” para implantação de equipamento cultural





## REQUISITOS

- **Intervenção/ adequação** ao arruamento dos armazéns “oficina eletrotécnica” para implantação de usos (comercial/ serviços/ culturais) ligados ao parque



## REQUISITOS

- **Intervenção/ relocação** dos tanques de melaço para implantação de usos (comercial/ serviços/ culturais) ligado ao parque





## REQUISITOS

- **Arruamento: demolições de sistema viário**
  - Demolição do Viaduto das Cinco Pontas e alças de acesso
  - Demolição e reposicionamento da Avenida Engenheiro José Estelita, de acordo com novo plano de arruamento
- **Arruamento: registros no sistema viário e áreas verdes circundantes**
  - Manutenção dos trilhos de trem nas novas vias
  - Marcação em piso diferenciado (paralelo de pedra, p. ex.) da localização original dos tonéis de melaço e dos armazéns de açúcar

## REQUISITOS

- **Arruamento:** continuidade das vias

- Rua Bom Sucesso

- Travessa do Raposo

- Travessa Padre Azevedo

} *Binário da Ponte Joaquim Cardoso*

- Rua Boa Esperança

- Travessa da Bela Vista

- Travessa do Gusmão

- Av. Dantas Barreto

- Rua Floriano Peixoto/ Praça Sérgio Loreto

- Rua Cerro Corá

## REQUISITOS

- **Arruamento:**

- Perfil-tipo A – vias principais (binários Eng. José Estelita e Ponte Joaquim Cardoso)

- 9,5m** para três faixas de rolamento, sendo duas com 3,0m e uma com 3,5m para transporte público

- 1,5m** para ciclovia unidirecional protegida, no sentido do fluxo

- 5,0m** de passeio público com intensa arborização, a serem compatibilizados com o paisagismo das áreas verdes

- 5,0m** de recuo ajardinado para as edificações, a ser compatibilizado com o paisagismo das áreas verdes

## REQUISITOS

- **Arruamento:**

- Perfil-tipo B – vias transversais ao empreendimento

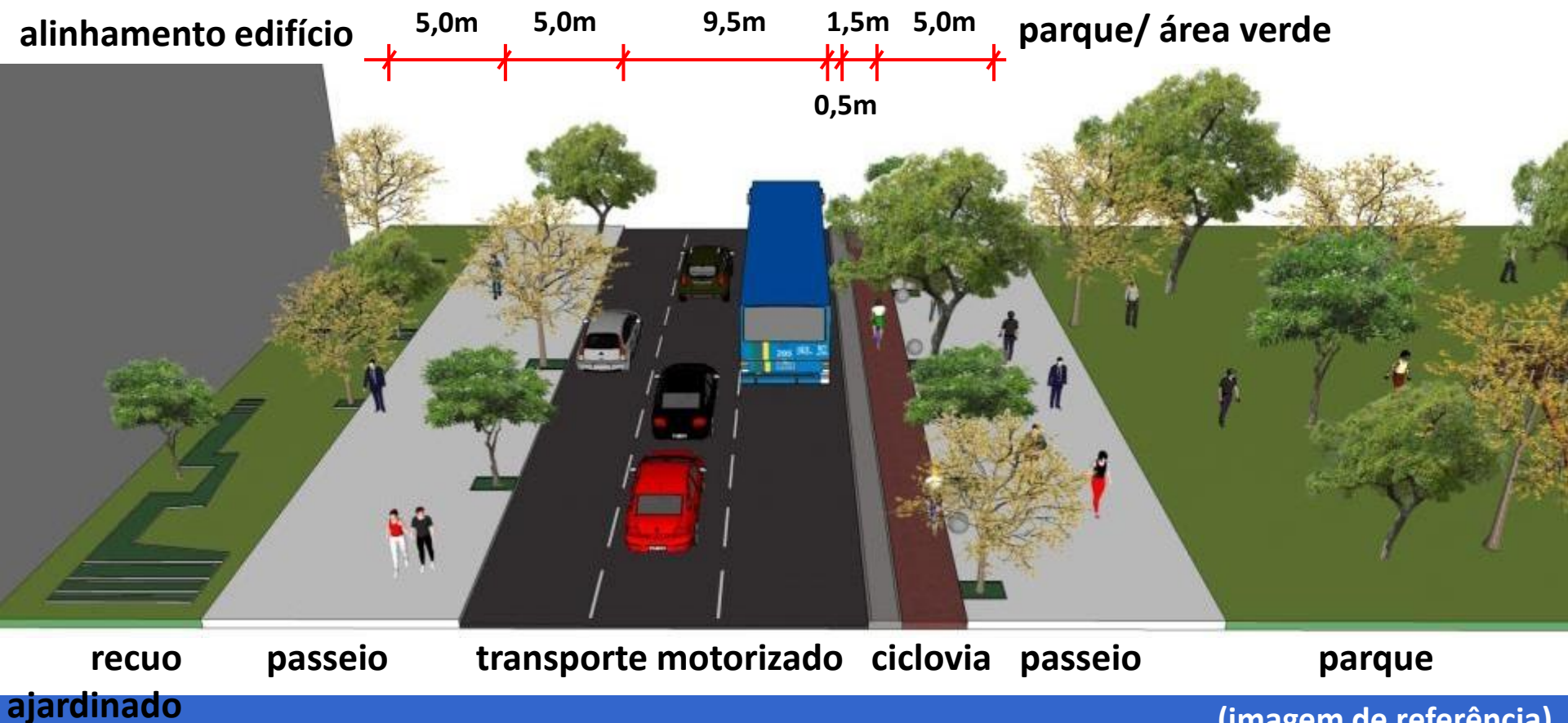
- 7,0m** com duas faixas de rolamento – 3,5m cada

- 2,5m** para ciclofaixa bidirecional

- 6,75m** para passeio público e recuo ajardinado com intensa arborização, a serem compatibilizado com o paisagismo das áreas verdes

## REQUISITOS

- **Arruamento:** perfil-tipo A – vias principais (binários Eng. José Estelita e Ponte Joaquim Cardoso)



## REQUISITOS

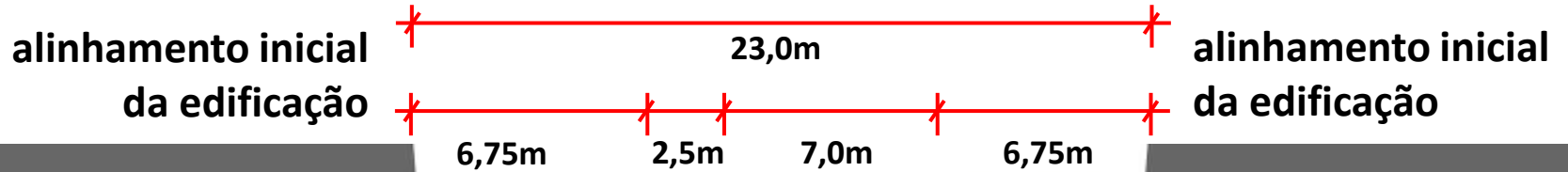
- **Arruamento:** perfil-tipo A – vias principais (binários Eng. José Estelita e Ponte Joaquim Cardoso)





## REQUISITOS

### ■ Arruamento: perfil-tipo B – vias transversais





## REQUISITOS

- **Arruamento:** perfil-tipo B – vias transversais

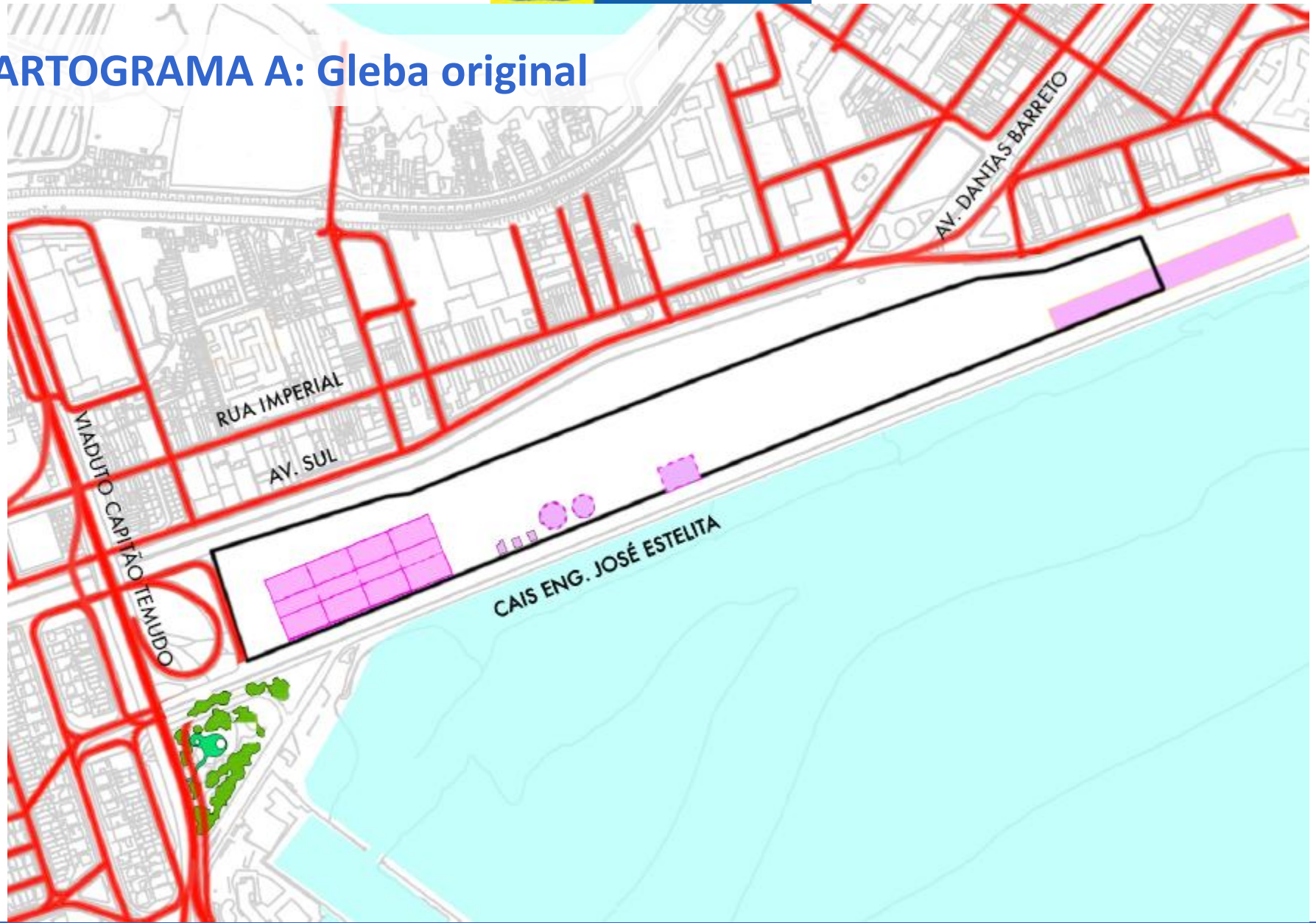


## REQUISITOS

- **Edificações: características gerais**
  - Limite da edificação na quadra/ lote apenas na projeção da edificação, SEM muros, grades ou outro elemento de vedação
  - Preferência pelo uso de materiais com bom desempenho térmico em relação à cidade
  - Integração com as áreas públicas sem fachadas cegas principalmente no nível da rua
- **Arruamento/ passeios: características gerais**
  - Preferência por pavimentos com melhor desempenho térmico em todas as vias
  - Ruas transversais em nível com os passeios públicos
  - Preferência por pisos drenantes nos passeios públicos



# CARTOGRAMA A: Gleba original







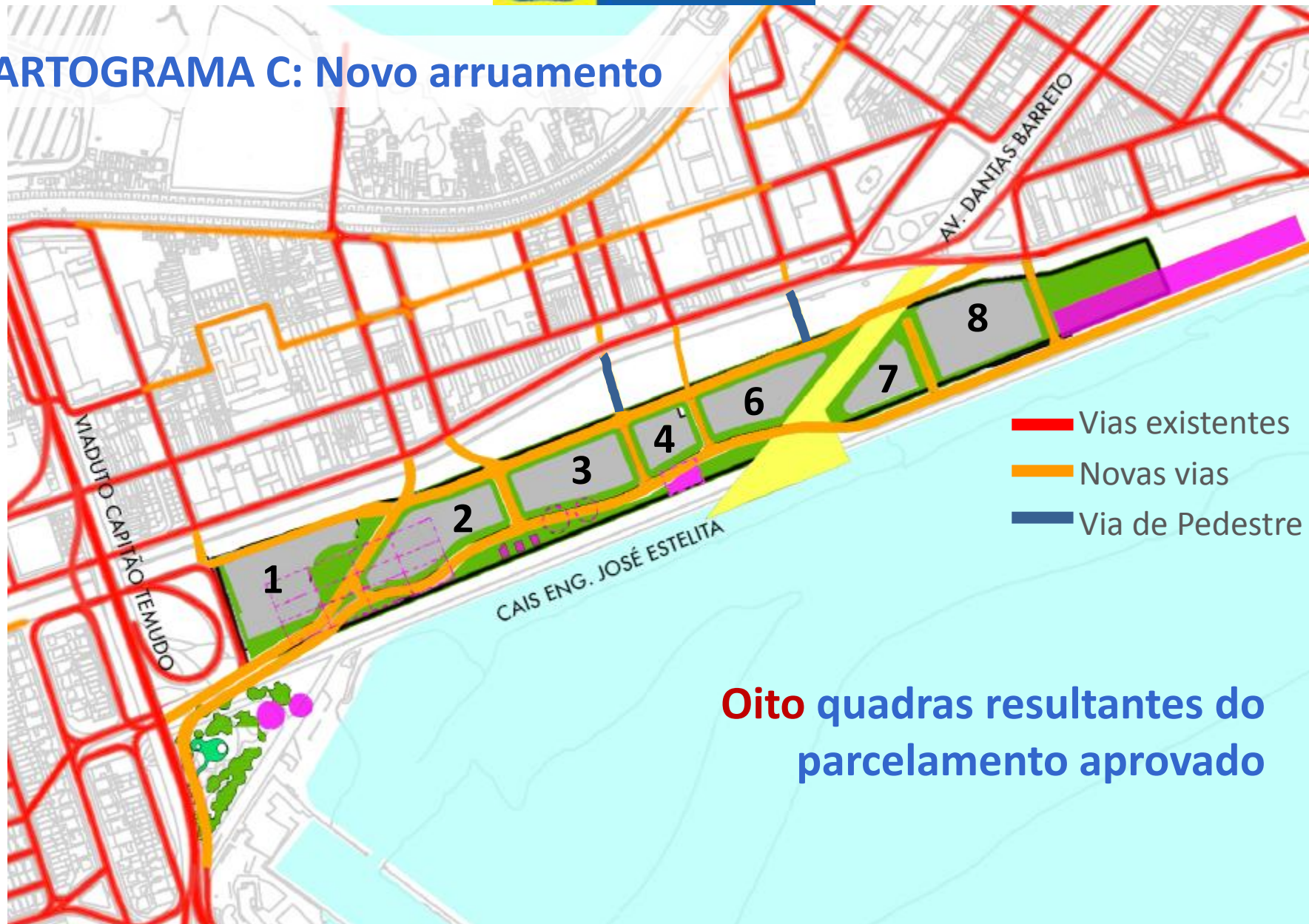
# CARTOGRAMA B: Parcelamento aprovado



**Cinco** quadras resultantes do parcelamento aprovado



## CARTOGRAMA C: Novo arruamento



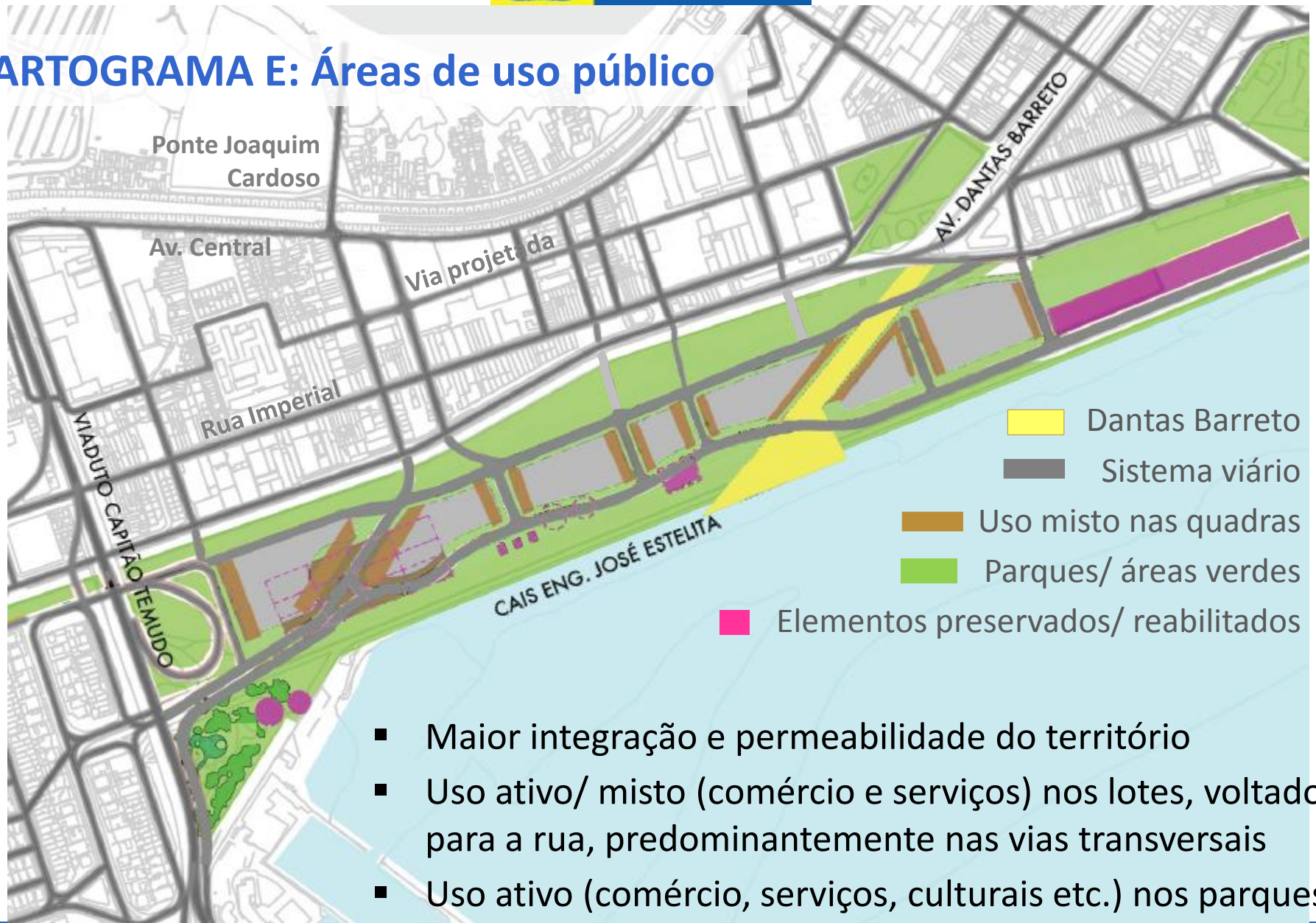


# CARTOGRAMA D: Novo arruamento com circulação



- Prolongamento da Av. Dantas Barreto em linha reta como grande passeio/ praça pública
- Melhor distribuição da infraestrutura viária com redução de percursos e distâncias de travessia para o pedestre
- Infraestrutura permanente para transporte não motorizado em todas as novas vias

# CARTOGRAMA E: Áreas de uso público



- Maior integração e permeabilidade do território
- Uso ativo/ misto (comércio e serviços) nos lotes, voltados para a rua, predominantemente nas vias transversais
- Uso ativo (comércio, serviços, culturais etc.) nos parques



## REQUISITOS

**Gabarito:** redução de gabaritos máximos por trecho

Trecho	Localização do trecho	Gabarito máximo
1	Viaduto Capitão Temudo à continuidade da Travessa Padre Azevedo	<b>Sem alteração</b>
2	Continuidade da Travessa Padre Azevedo na esquina da face sul da Av. José com a face oeste da continuidade da Avenida Dantas Barreto	<b>120m</b>
3	Continuidade da Avenida Dantas Barreto – face oeste – à continuidade da Rua Cerro Corá	<b>42m</b>
4	Continuidade da Rua Cerro Corá ao fim do terreno	<b>0m</b>

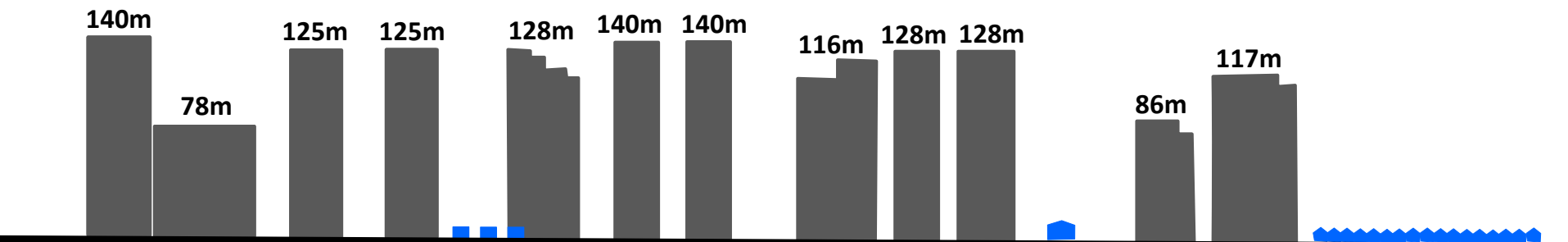
**Quadras:** Aumento do número de quadras resultantes da extensão do sistema viário, de **5** para **8**

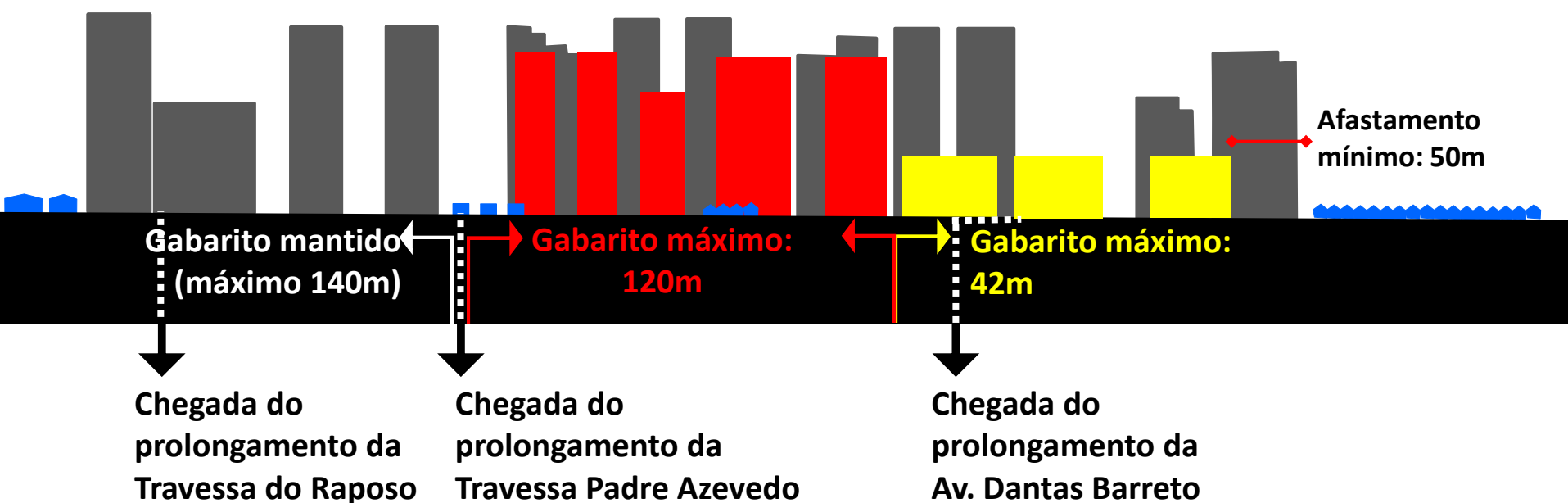


## CARTOGRAMA F: Referências de gabarito

**Av. Dantas Barreto**





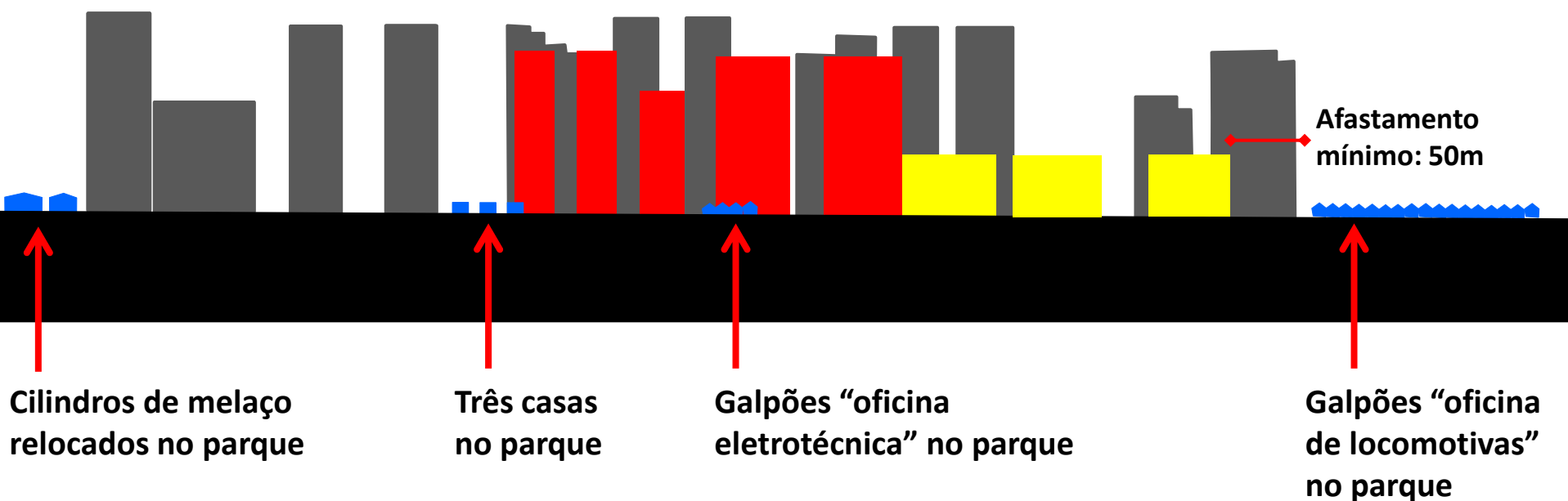




# CARTOGRAMA I



# Permanências







**RECIFE**  
PREFEITURA DA CIDADE

## **CAIS JOSÉ ESTELITA**

**Diretrizes urbanísticas especializadas a serem observadas no redesenho do Projeto Novo Recife e entorno**

**Recife, 10 de setembro de 2014.**