



Plano de Ordenamento Territorial

# DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO

18/09/2018

# 0 PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – ONDE ESTAMOS?



# 0 ESTRUTURA DA APRESENTAÇÃO

**1 Estrutura do Diagnóstico**

**2 A Leitura da Cidade Real**

**3 Leitura Comunitária**

**4 Leitura Técnica**

**5 Contextualização do Município**

**6 Sistemas Ambientais**

**7 Sistemas de Infraestrutura**

Mobilidade

Saneamento e Drenagem

**8 Uso do Solo**

Formas de Uso do Solo

Habitação

Patrimônio

Mercado Imobiliário

Sistemas de Equipamentos Sociais

**9 Análise Propositiva**

Plano Diretor 2008

Instrumentos

Sistema de Gestão

# 1 ESTRUTURA DO DIAGNÓSTICO

## **I. Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Recife, 2018:**

Leitura Técnica e Comunitária

## **II. Caderno de Mapas, 2018:**

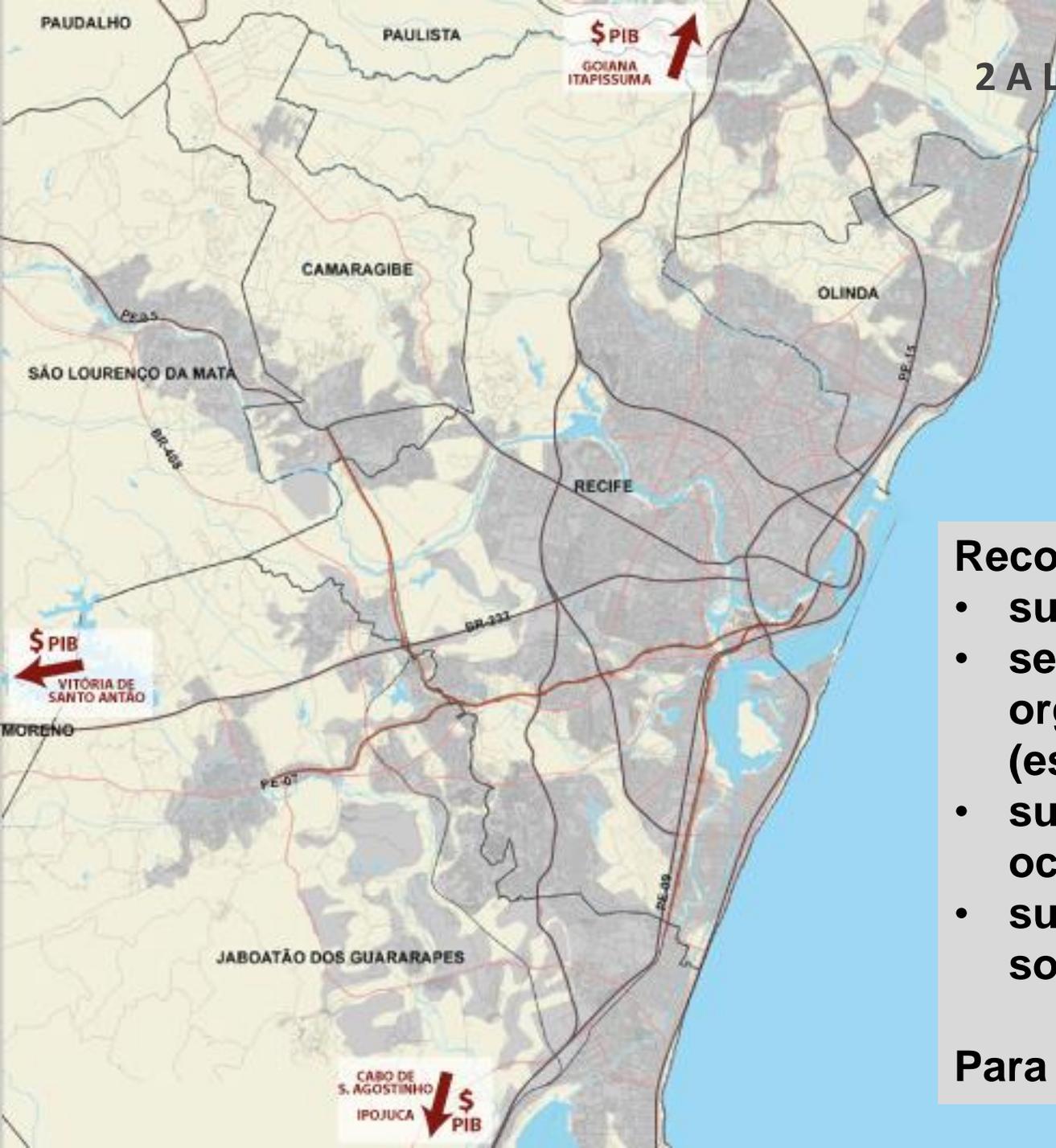
Leitura Técnica e Comunitária

## **III. Diagnóstico Propositivo Integrado:**

Quadro Sinóptico de cruzamentos do Uso e Ocupação do Solo (Matrizes de Integração)

Matriz de fragilidades, oportunidades e riscos (FOR)

Mapas Sínteses



## 2 A LEITURA DA CIDADE REAL

**Reconhece o território:**

- sua forma e vocações;
- seus princípios de organização (estrutura);
- suas formas de uso e ocupação do solo;
- suas dinâmicas socioeconômicas.

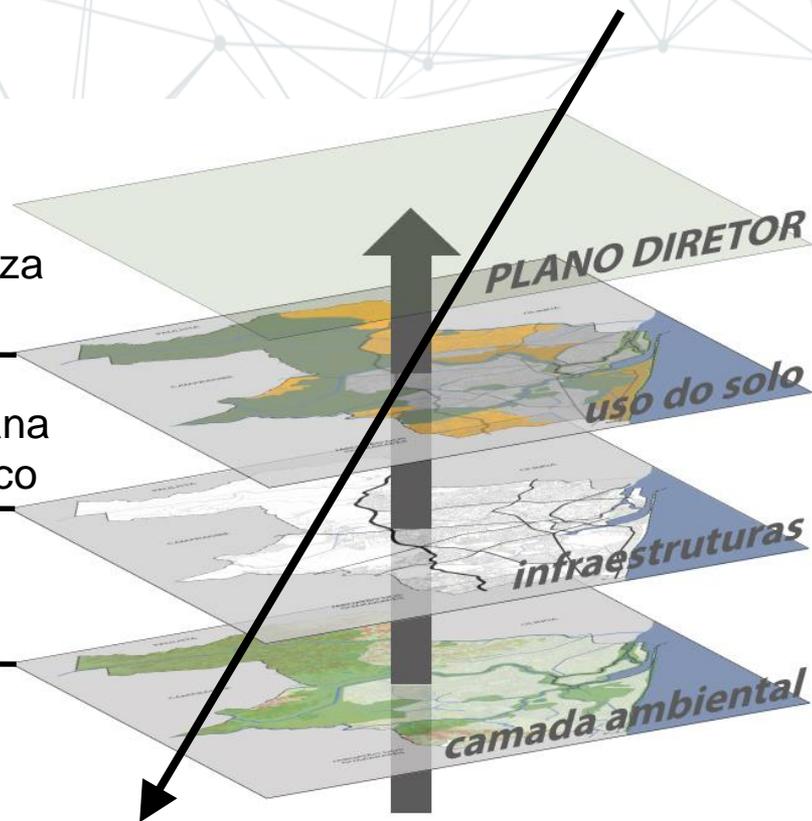
**Para agir sobre ele.**

# A LEITURA DA CIDADE REAL

reconhece suas marcas sociais e culturais, potencializa seu parque edificado e sua capacidade produtiva

compreende o papel estruturador da mobilidade urbana e contribui para universalização do saneamento básico

identifica as particularidades ambientais do território, valoriza seus atributos e seu papel estruturador



aspectos demográficos,  
socioeconômicos  
e culturais









Foto: Andréa Rego Barros. PCR



Foto: Andréa Rego Barros. PCR



Foto: Andréa Rego Barros. PCR





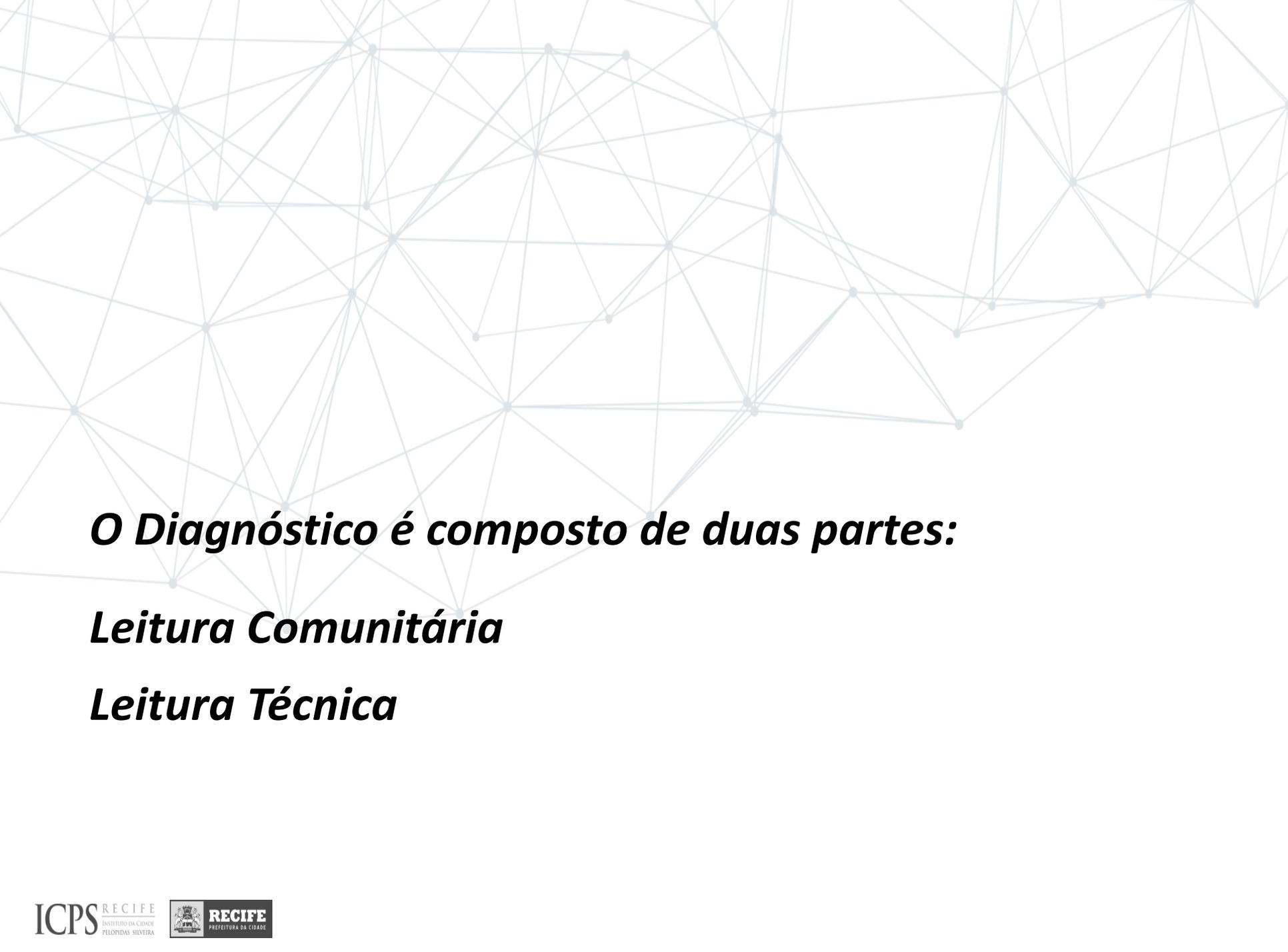
Foto: Andréa Rego Barros. PCR





Foto: Andréa Rego Barros. PCR



A complex network diagram consisting of numerous grey nodes connected by thin grey lines, forming a web-like structure that fills the upper and middle portions of the slide.

***O Diagnóstico é composto de duas partes:***

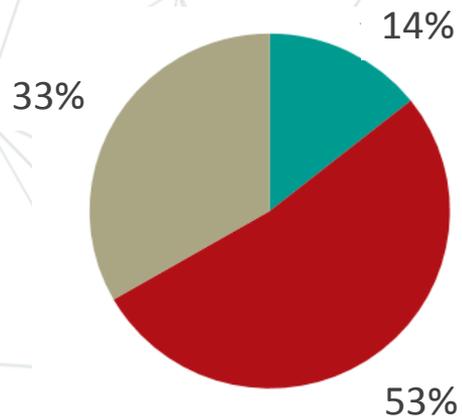
***Leitura Comunitária***

***Leitura Técnica***

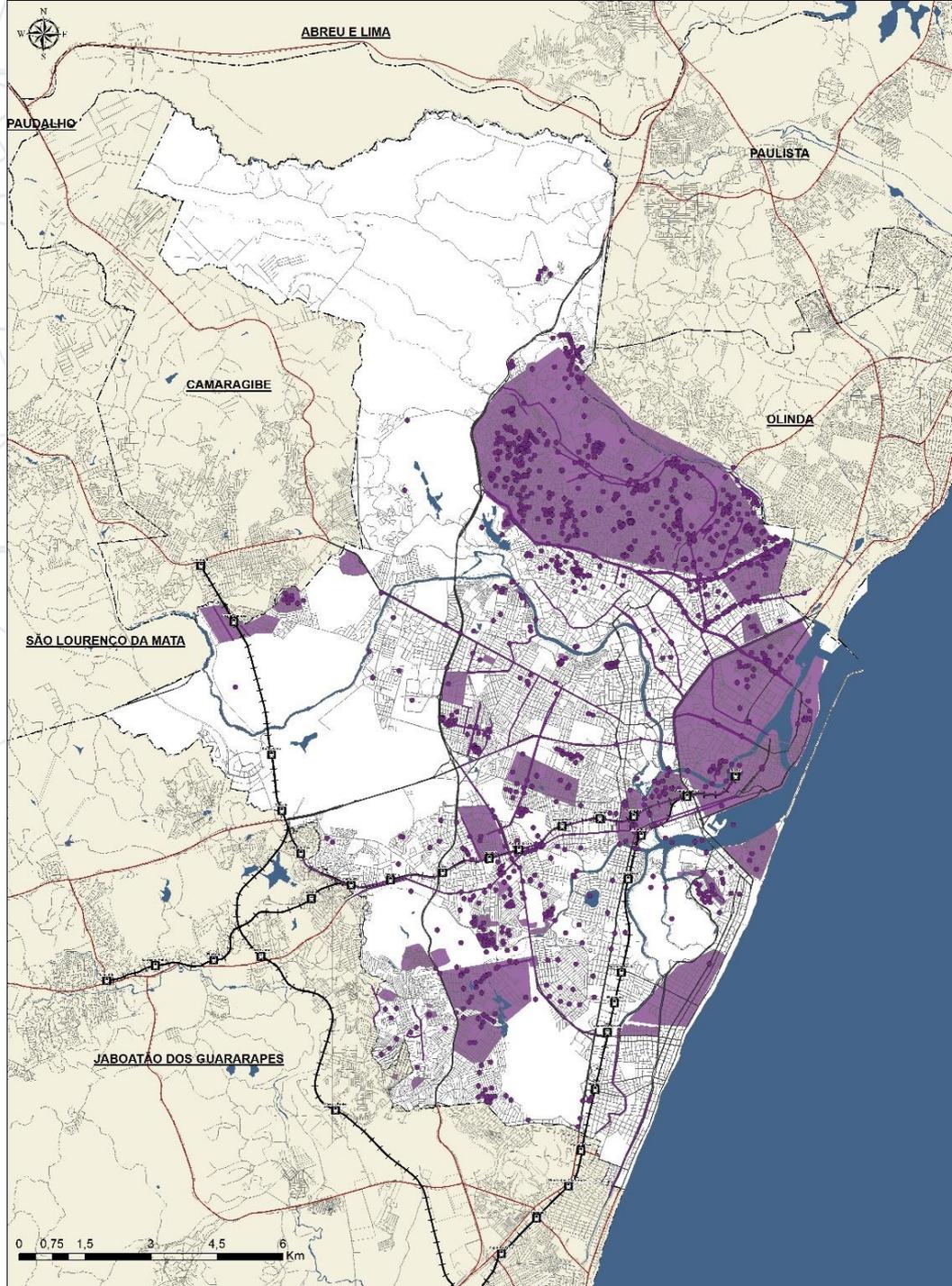
# 3 LEITURA COMUNITÁRIA

## Resultados das Consultas Presenciais RPAs

### 1.789 contribuições



- Meio Ambiente
- Infraestrutura
- Uso e Ocupação do Solo



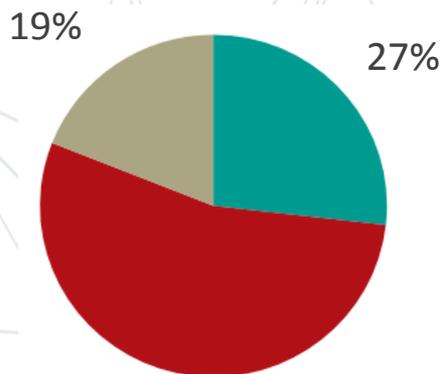
# LEITURA COMUNITÁRIA

Resultados da Consulta Virtual

19 de junho e 30 julho de 2018

**1.120 cadastros**

**10.359 contribuições**

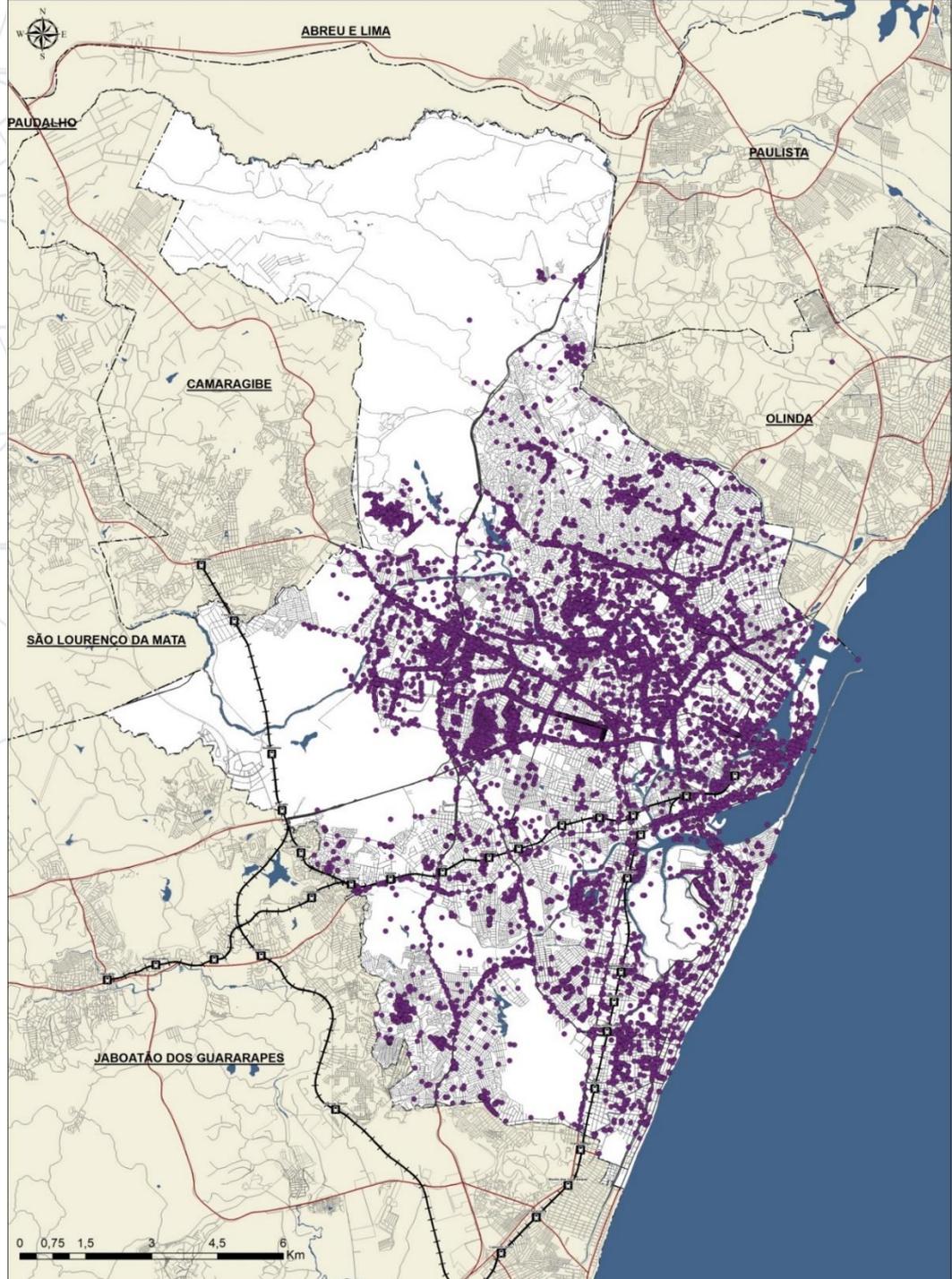


54%

■ Meio Ambiente

■ Infraestrutura

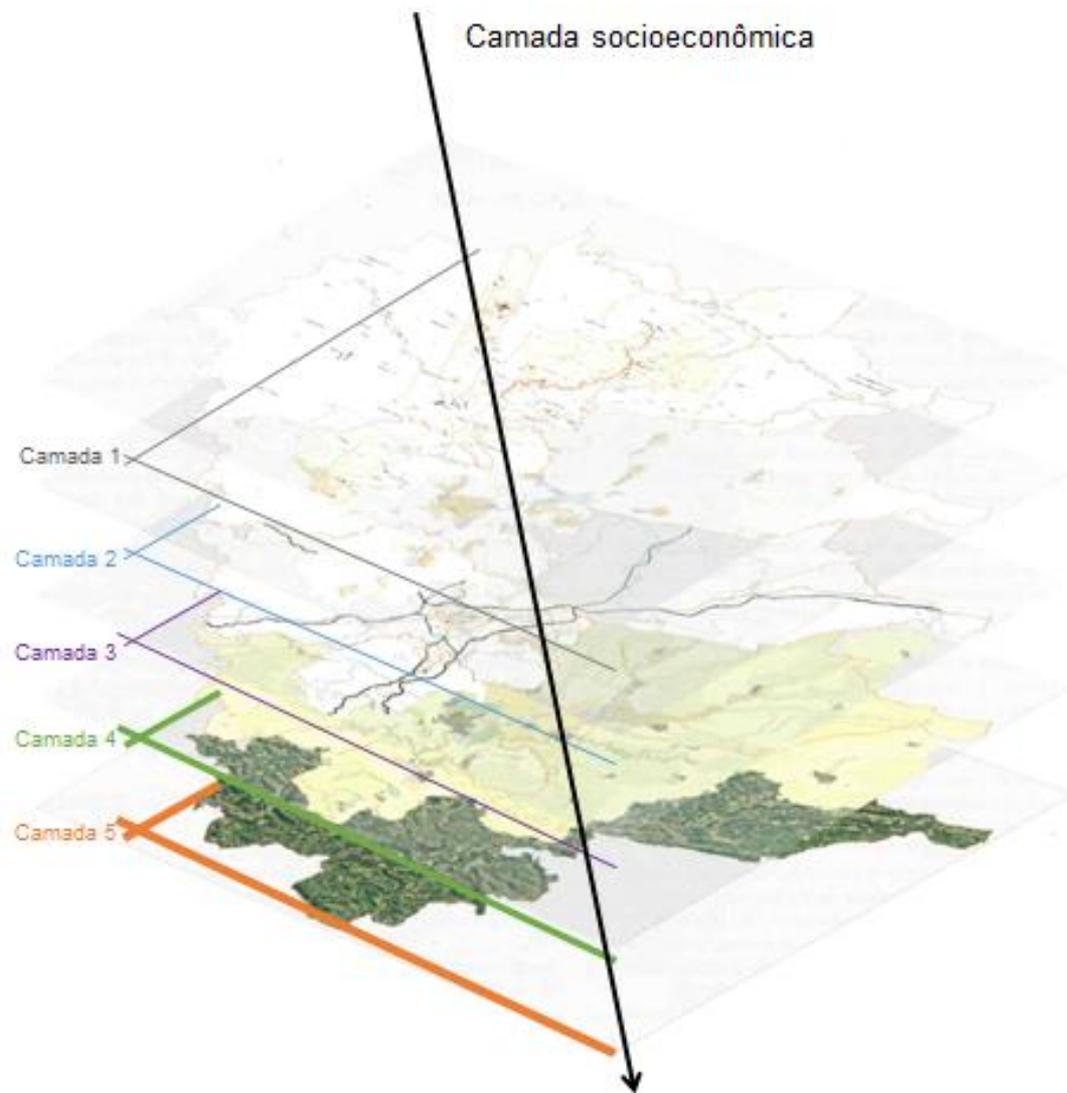
■ Uso e Ocupação do Solo



## 4 LEITURA TÉCNICA

Camadas físico-territoriais:  
sistemas ambientais,  
infraestruturas,  
uso e ocupação do solo

Dinâmicas econômicas,  
sociais, culturais,  
institucionais.



## 4 LEITURA TÉCNICA

### SISTEMAS AMBIENTAIS

- relevo e compartimentos
- rede hídrica
- sistema verde e unidades de proteção
- mudança climática

### INFRAESTRUTURAS

- mobilidade
- saneamento/drenagem

### USO DO SOLO

- formas de uso e ocupação do solo
- habitação
- patrimônio
- mercado imobiliário
- sistema de equipamentos sociais

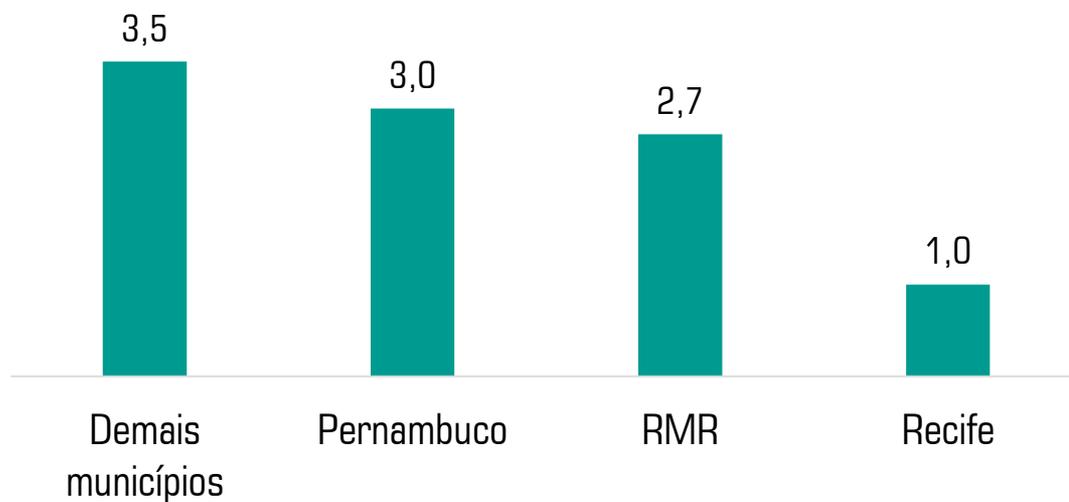
### SOCIOECONOMIA

- contexto econômico
- demografia e aspectos socioeconômicos
- vulnerabilidade social
- violência urbana
- questão de gênero e grupos vulneráveis

# 5 CONTEXTUALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

## Contexto econômico

Taxa média de crescimento anual do PIB  
2002-2015

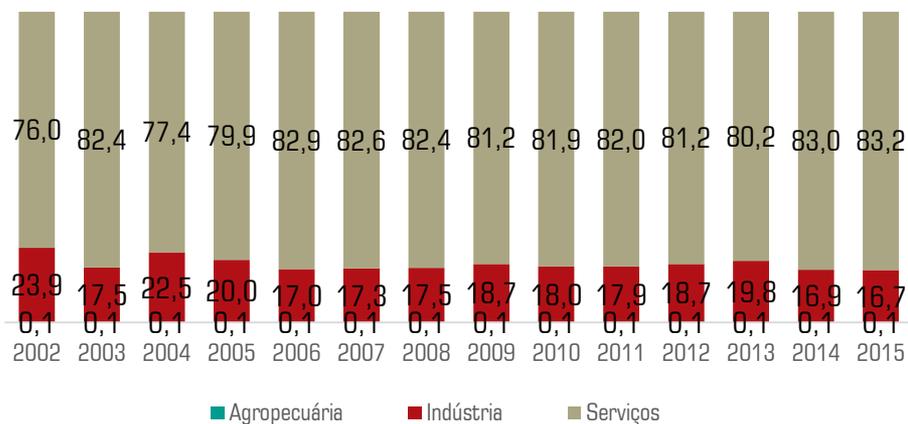


Taxa média de crescimento ao ano do PIB a preços constantes, 2002/2015. Fonte: IBGE – PIB Municipal.

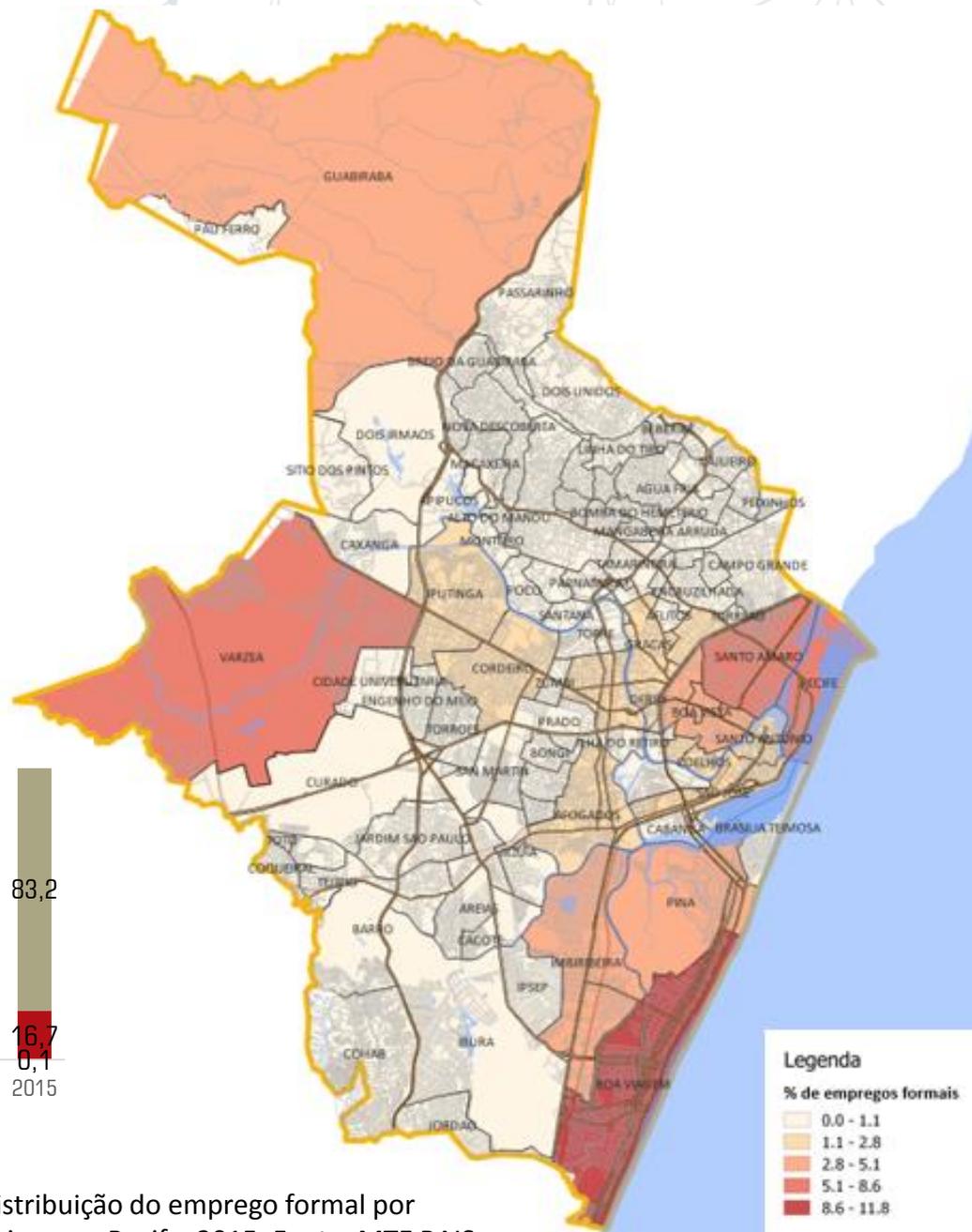
# PERFIL SETORIAL

Em 2015, **Serviços e Comércio** corresponderam a **83,2%** do Valor Adicionado Bruto.

Atividade **Industrial** tem participação de **16,7%** do VAB. Desse total, **52,6%** corresponde a atividade da **Construção Civil**.



■ Agropecuária ■ Indústria ■ Serviços



Distribuição do emprego formal por bairros no Recife, 2015. Fonte: MTE RAIS.

# POLOS ESPECIALIZADOS



**Porto Digital**, incubadoras  
Bairro do Recife



**Polo Jurídico**  
Bairro do Recife, Santo Antônio, Joana Bezerra



# POLOS ESPECIALIZADOS



## Polo Educacional, Universidades e Faculdades

## Polo Médico Ilha do leite



# POLOS ESPECIALIZADOS

## Recife do Patrimônio Material e Imaterial

Bairro do Recife, Santo Antônio e São José

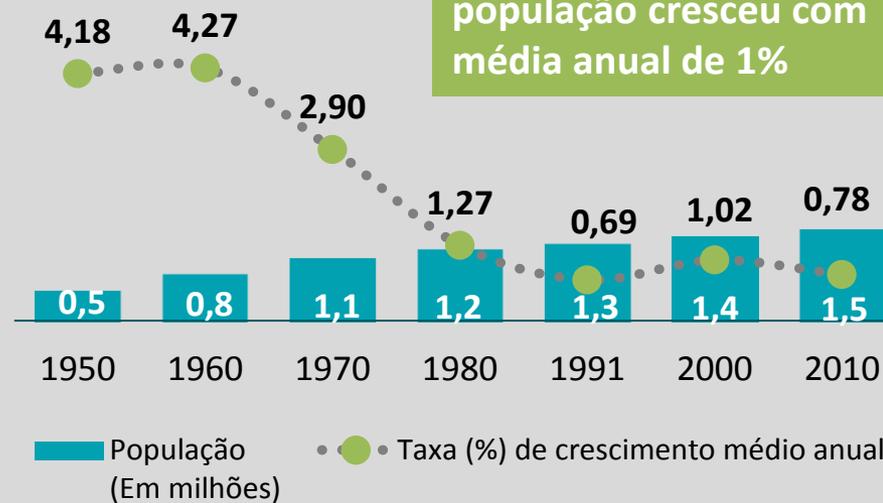


**Turismo: Boa Viagem, Bairro do Recife**

# Densidade demográfica no Recife, 2010.

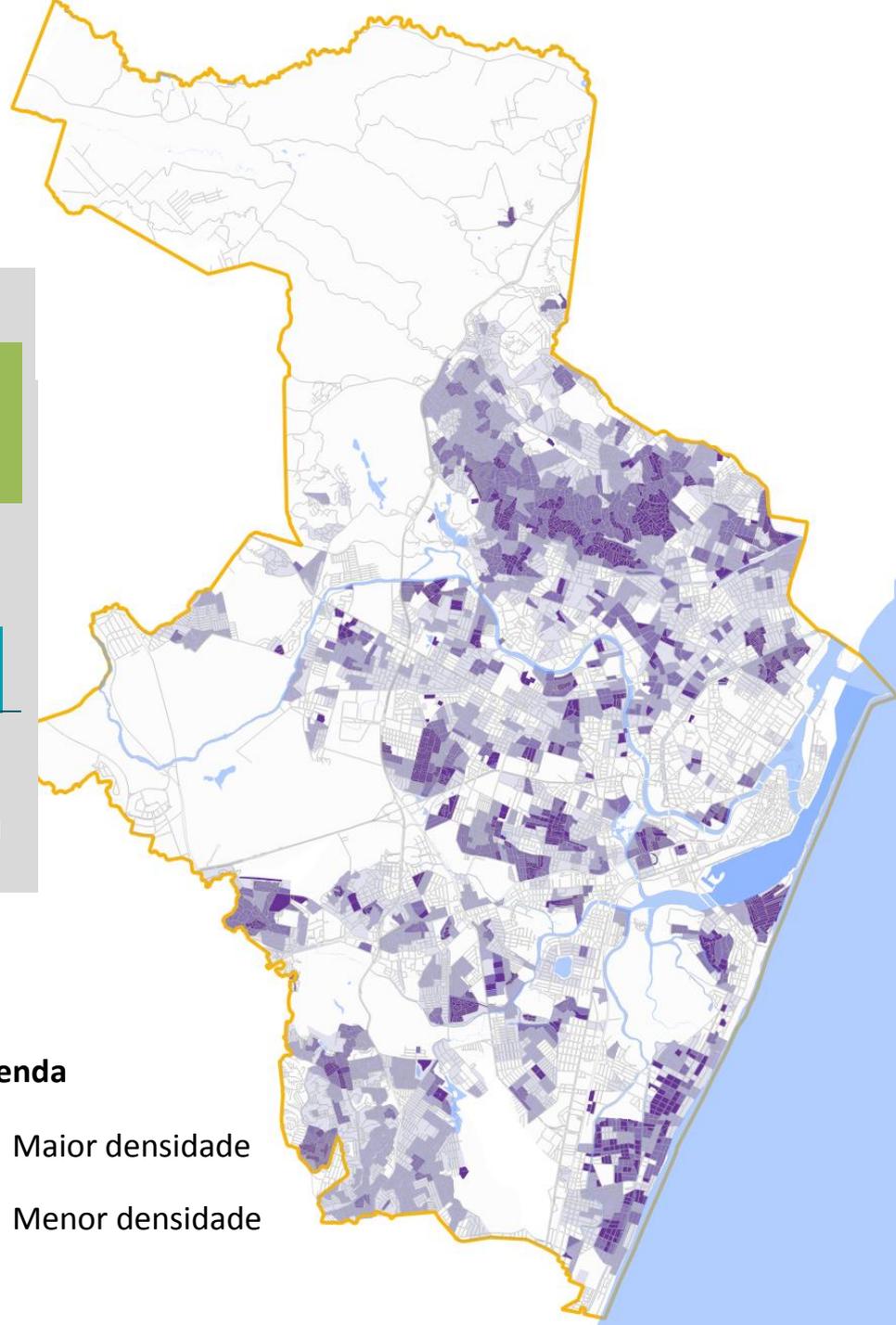
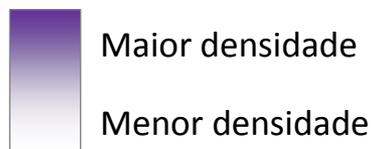
## Baixo Crescimento e Envelhecimento da População

Entre 2010 e 2017 a população cresceu com média anual de 1%



## Concentração da população nas áreas de morro e em Boa Viagem

### Legenda



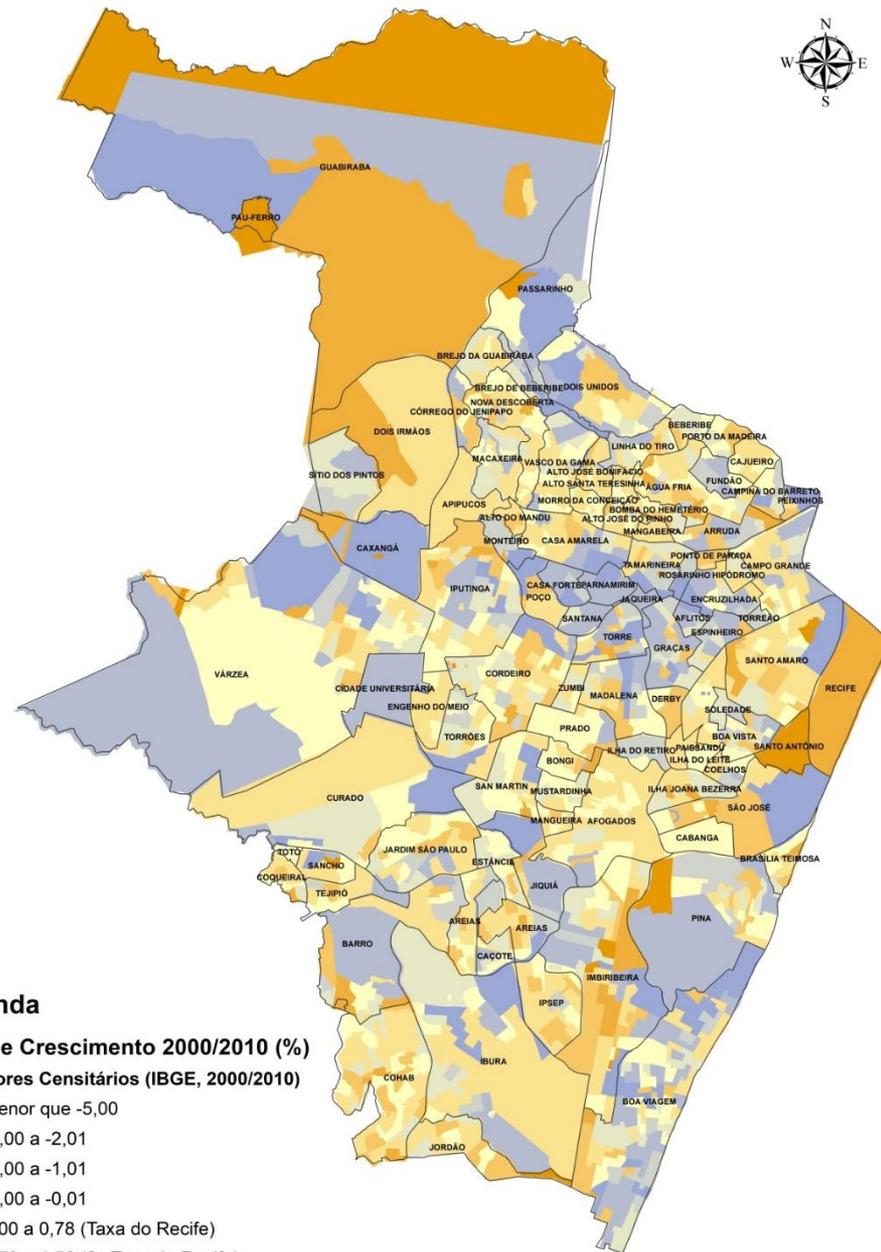
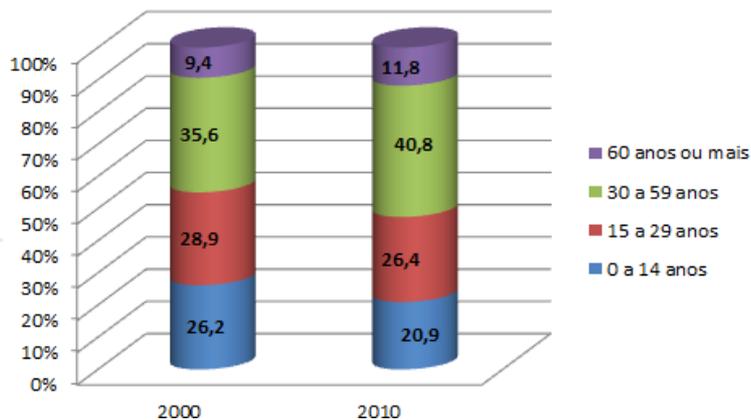
# PERFIL DEMOGRÁFICO

População 1.537.704 hab. (2010)

Densidade demográfica de 7.039,64 hab./km<sup>2</sup>

Estrutura Etária da População Recifense – 2000-2010.

Fonte dos Dados Básicos: IBGE – Censo Demográfico, 2000 e 2010.



## Legenda

Taxa de Crescimento 2000/2010 (%)  
por Setores Censitários (IBGE, 2000/2010)

- Menor que -5,00
- 5,00 a -2,01
- 2,00 a -1,01
- 1,00 a -0,01
- 0,00 a 0,78 (Taxa do Recife)
- 0,79 a 1,56 (2x Taxa do Recife)
- 1,57 a 2,34 (3x Taxa do Recife)
- 2,35 - 5,00
- Maior que 5,00

**Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas de 10 ou mais anos de idade no Recife, 2010.**

**ENTRE 1991 E 2010**

**Melhora do IDH-M em 34,4%**

Permanente e acentuada **queda da extrema pobreza e da pobreza**

Porém,

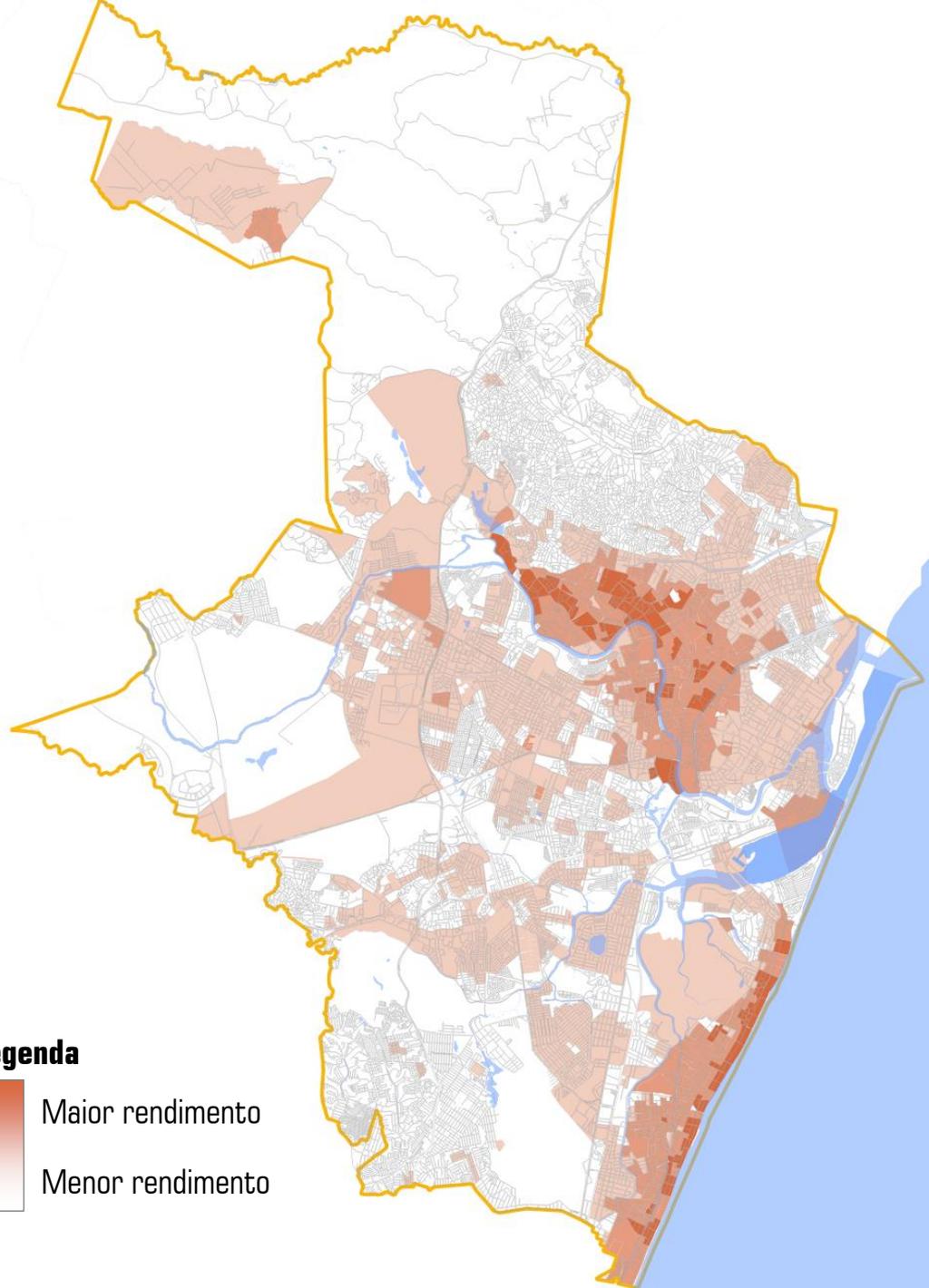
A **DESIGUALDADE DE RENDA PERMANECEU PRATICAMENTE ESTÁVEL .**

**Legenda**



Maior rendimento

Menor rendimento





## QUESTÕES DE GÊNERO

Em 2017, **43%** dos **domicílios urbanos** tinham **mulheres como responsáveis**

O **trabalho doméstico** é a **ocupação de 18%** das **brasileiras negras**.

Em **2015**, a **renda da trabalhadora doméstica negra** correspondia a **88%** do valor do **salário mínimo** e a **84%** da **renda média** das **trabalhadoras domésticas brancas**.

Fonte: Retratos das Desigualdades de Gênero e Raça - 1995 - 2015. IPEA, 2017.

Em 2010, segundo o Censo, Recife possuía **76.818 crianças** com idade entre 0 e 3 anos. Em 2015, apenas **17.207 (22,3% do total de 2010)** eram atendidas pelas **creches municipais** correspondendo a uma **demanda reprimida estimada de 77,7%** (Secretaria Municipal de Educação, 2015).

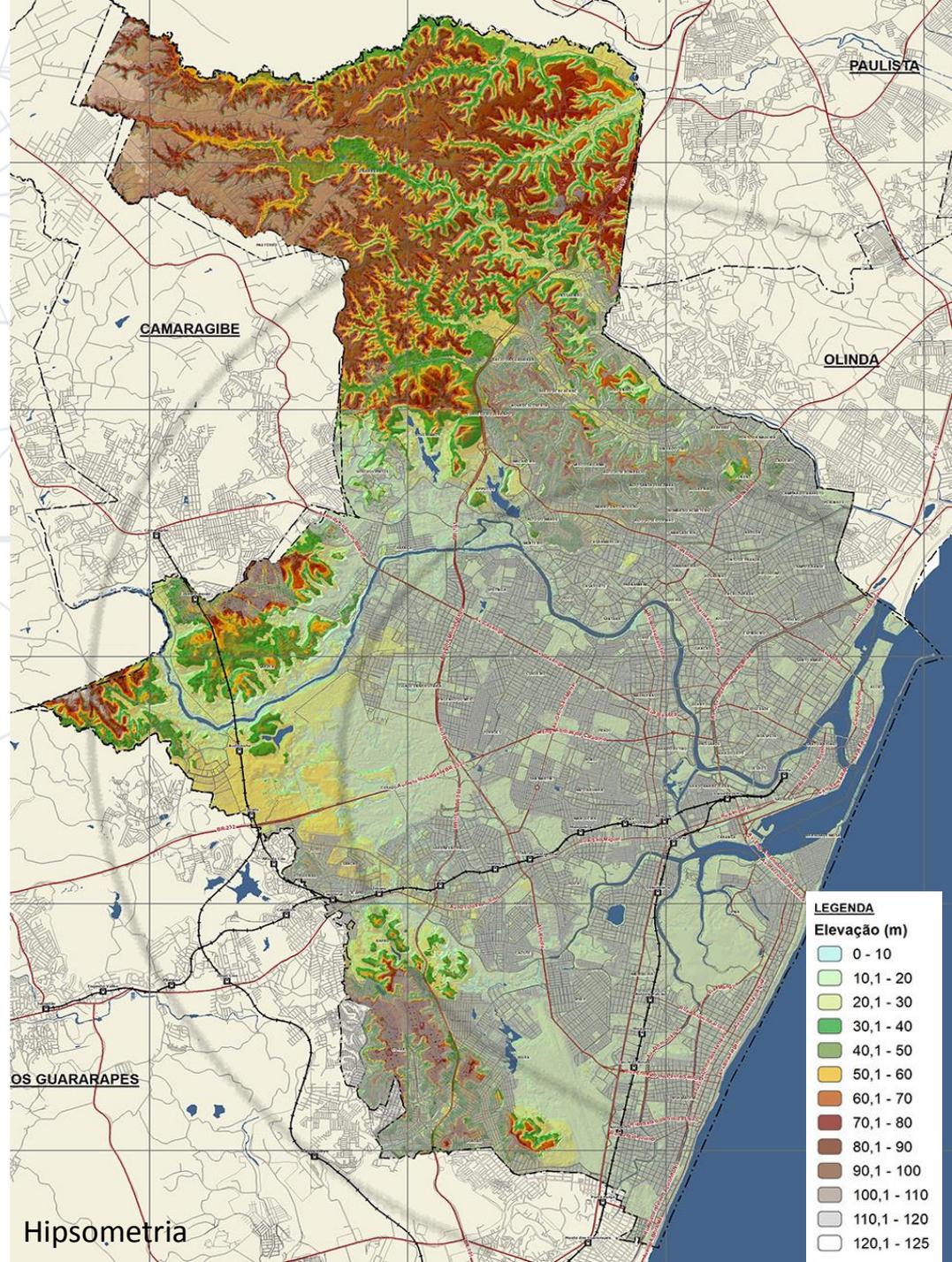
A oferta e distribuição das creches no território amplia as oportunidades das mulheres no acesso ao mercado de trabalho.

# 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

Caracterização Ambiental  
Relevo e Compartimentos ambientais

## Planície e Anfiteatro de morros:

Litorânea,  
Estuarina,  
Planície,  
Colinas,  
Tabuleiros.



# 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

## Caracterização Ambiental

### Rede Hídrica

#### LEGENDA

#### BACIAS E SUB-BACIAS HIDROGRÁFICAS

##### BACIA RIO BEBERIBE

Sub-Bacia do Riacho dos Macacos

Sub-Bacia do Rio Beberibe

Sub-Bacia do Rio Morno

##### BACIA RIO CAPIBARIBE

Sub-Bacia do Riacho Dondon

Sub-Bacia do Rio Camaragibe

Sub-Bacia do Rio Capibaribe

##### BACIA RIO JABOATÃO

Sub-Bacia do Rio Jaboatão

##### BACIA RIO PARATIBE

Sub-Bacia do Rio Paratibe

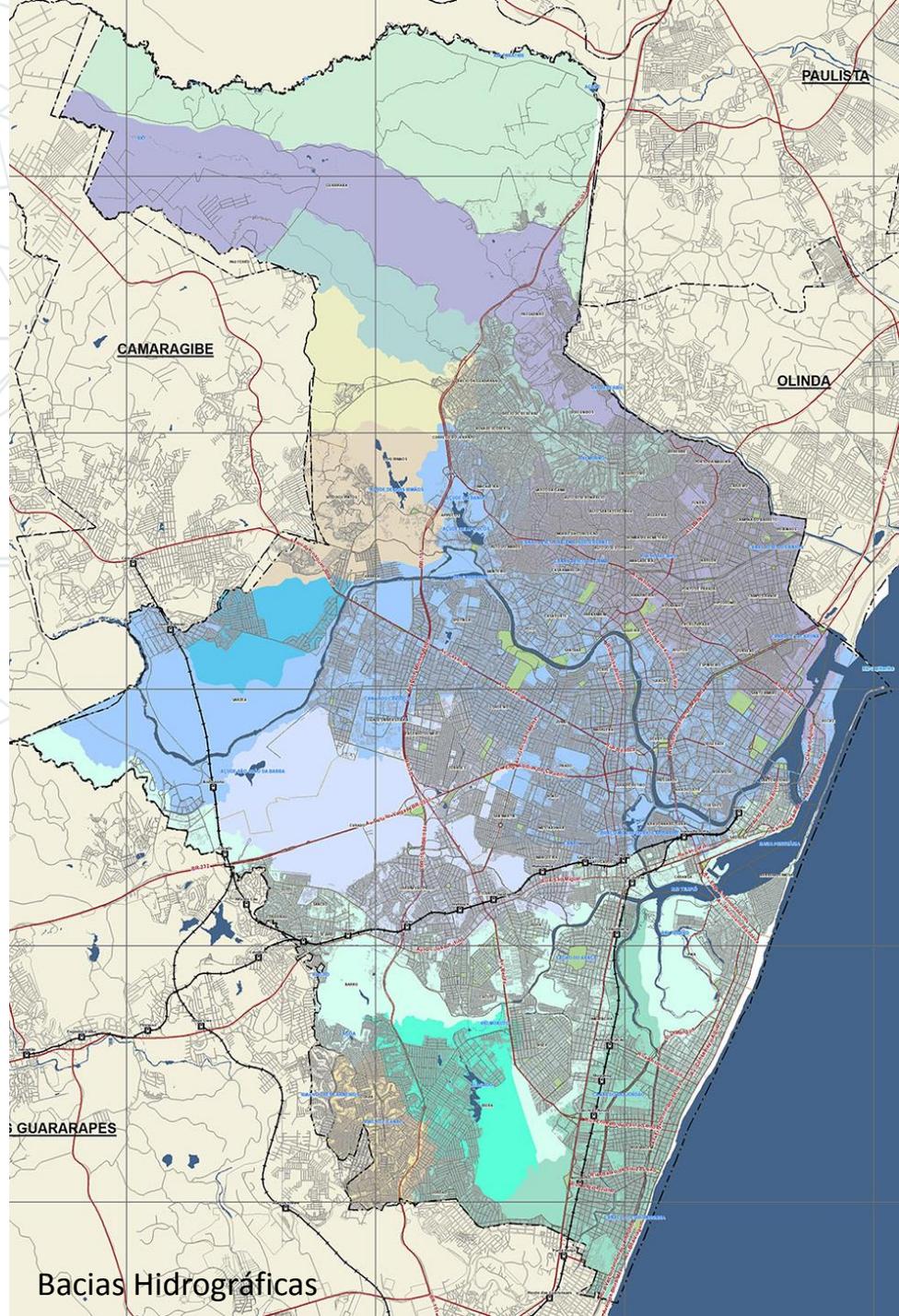
##### BACIA RIO TEJIPIÓ

Sub-Bacia do Rio Jiquiá

Sub-Bacia do Rio Jordão

Sub-Bacia do Rio Moxotó

Sub-Bacia do Rio Tejipió



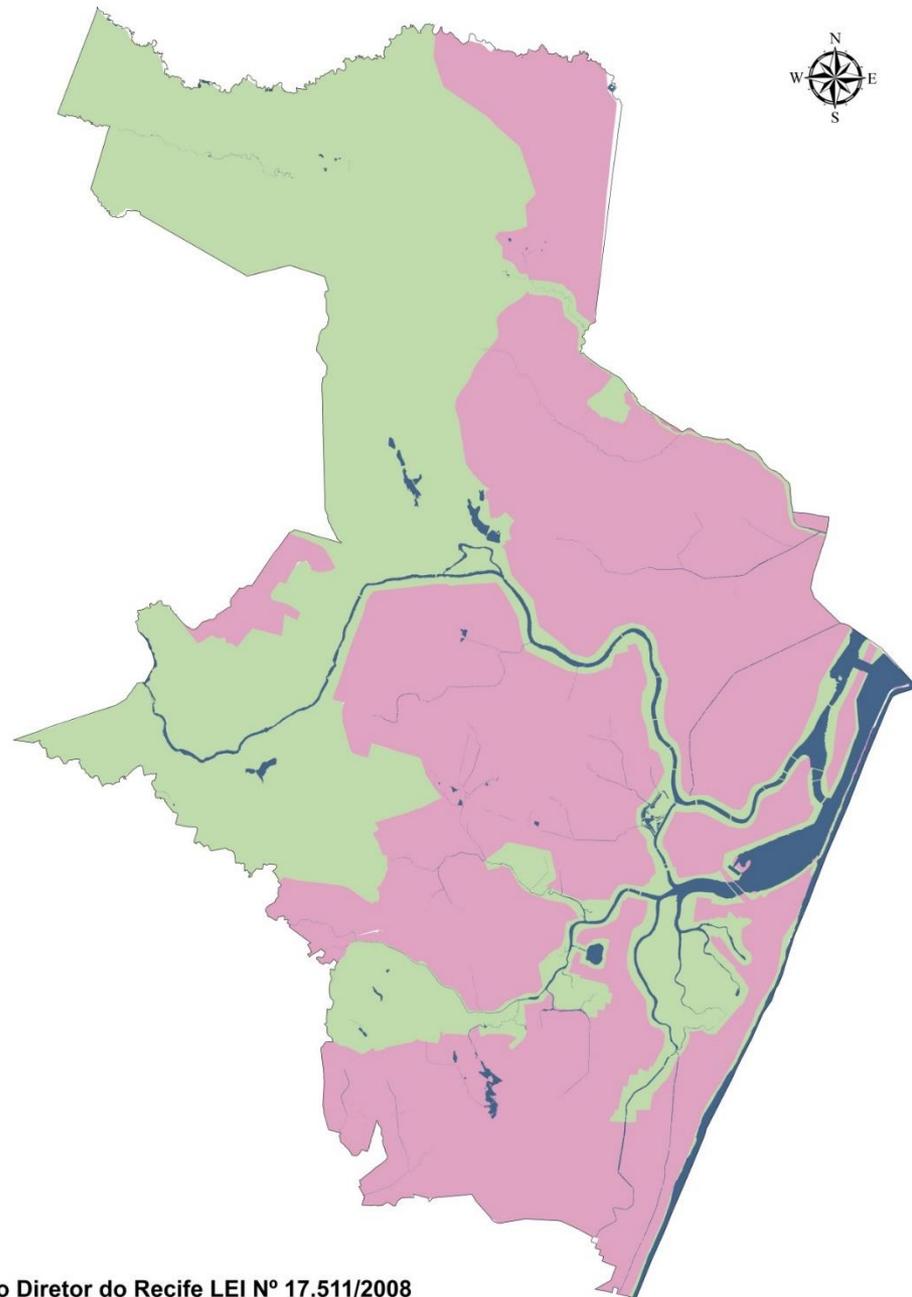
Bacias Hidrográficas

# 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

## Sistemas Verdes e Unidades de Proteção

### Macrozonas

1. Ambiente construído
2. Ambiente natural
  - corpos hídricos com função estruturadora agregando-se os maciços vegetais preservados.
  - Dividem-se em 4 zonas de ambiente natural (ZAN)



Plano Diretor do Recife LEI Nº 17.511/2008

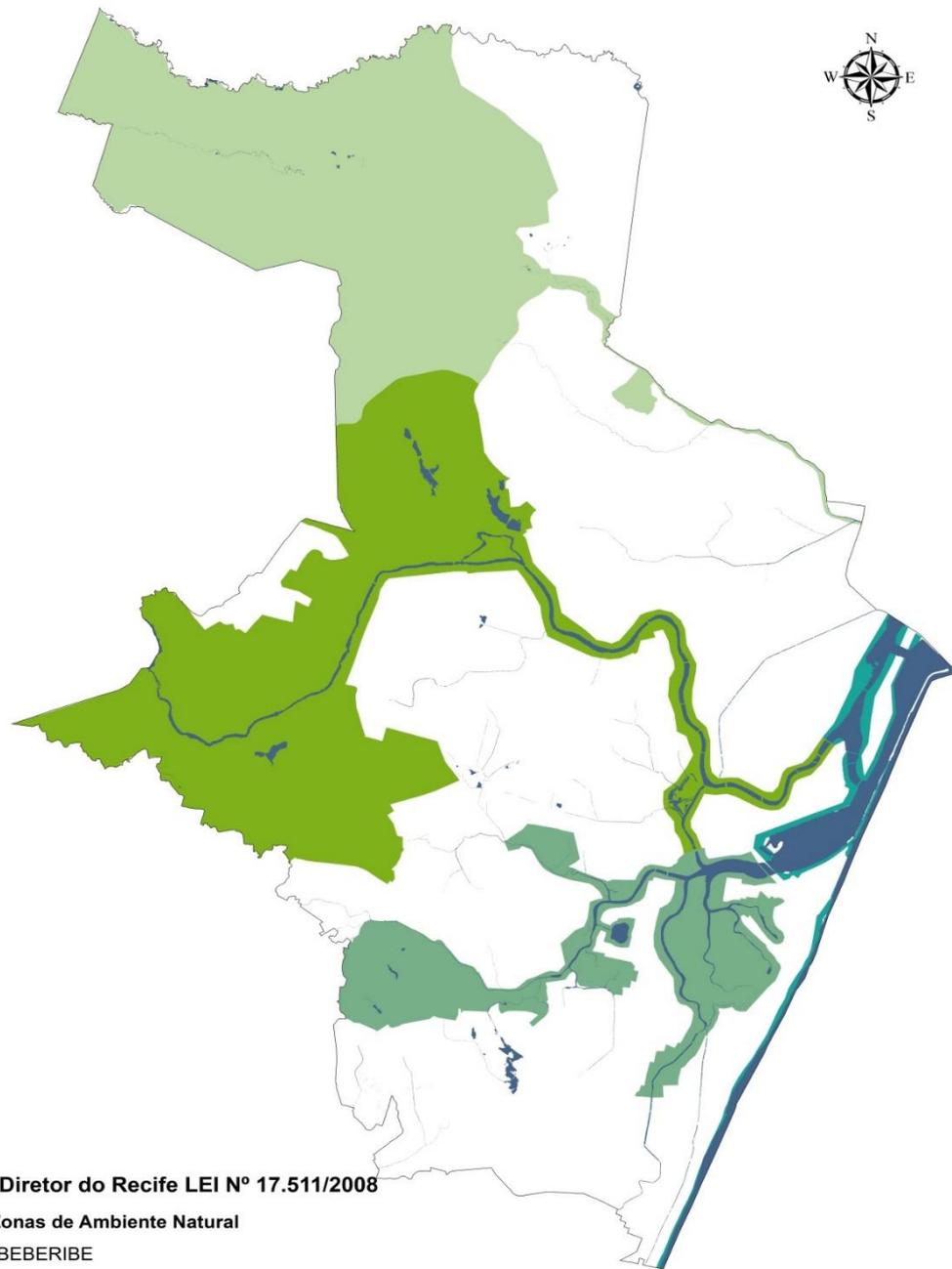
- MAC- Macrozoneamento de Ambiente Construído
- MAN- Macrozoneamento de Ambiente Natural

## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

### Sistemas Verdes e Unidades de Proteção

#### Zonas de Ambiente Natural (ZAN)

- Objetivam compatibilizar os padrões de ocupação com a preservação dos elementos naturais da paisagem urbana, garantindo a preservação dos ecossistemas



Plano Diretor do Recife LEI Nº 17.511/2008

ZAN - Zonas de Ambiente Natural

- BEBERIBE
- CAPIBARIBE
- ORLA
- TEJIPIO

# 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

## Sistemas Verdes e Unidades de Proteção

### SMUP

Criou 4 categorias de Unidades Protegidas

- Jardim Botânico (1)
- UCN (25)
- UCP (2)
- UEA

Subdivide-se em:

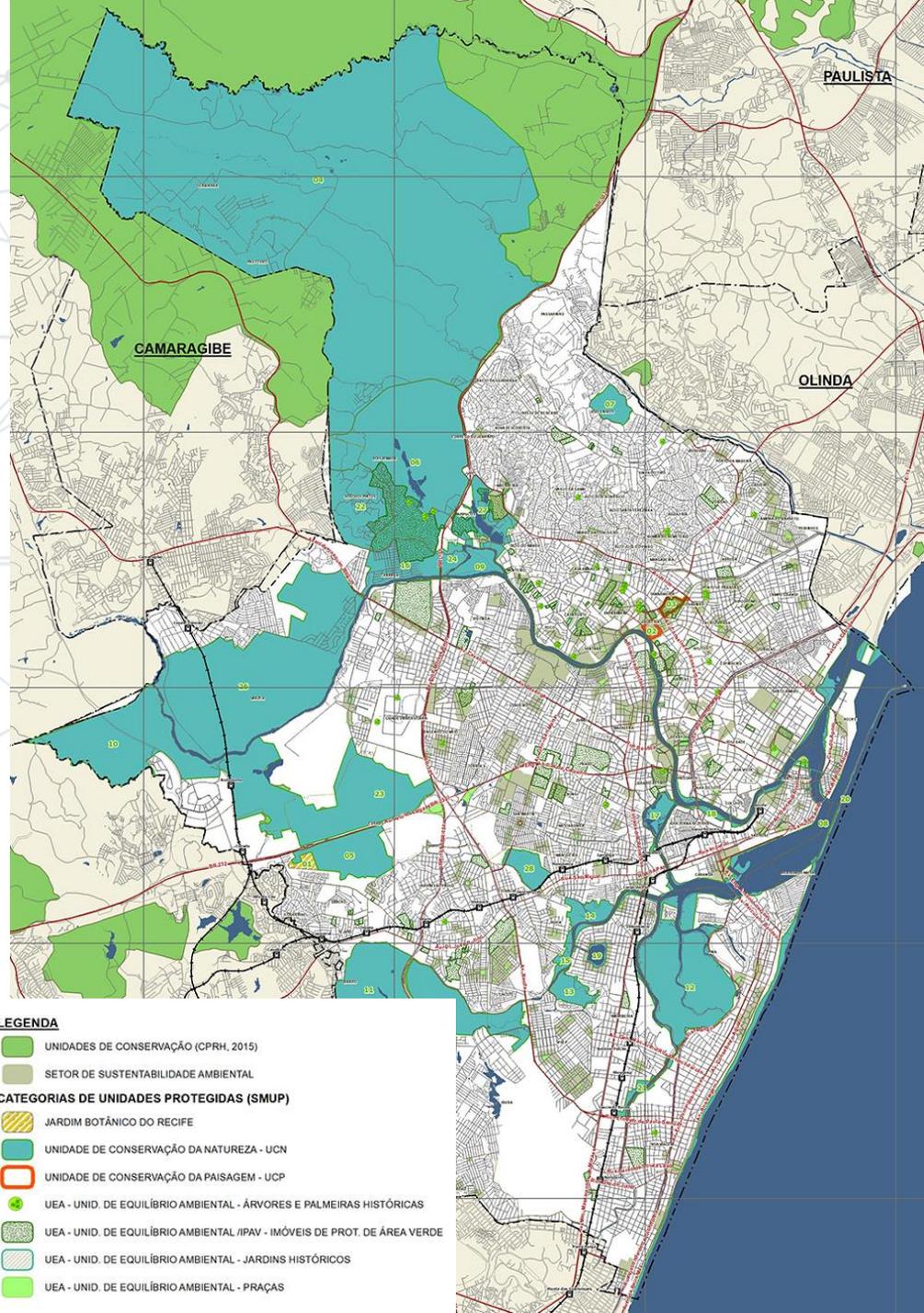
Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV): 99 unidades;

Jardins Históricos de Burle Max: 15 unidades;

Área Verde de Convivência, Recreação, Esporte ou Lazer ;

Área Verde Pública de Composição Viária - AVPV;

Árvores e Palmeiras Tombadas: 49 unidades



## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

### Enfrentamento à Mudança do Clima

#### Histórico de Atuação da Prefeitura

2013	Decreto nº27.343. Institui o Comitê de Sustentabilidade e Mudanças Climáticas do Recife – <b>COMCLIMA</b> e o grupo de Sustentabilidade e Mudanças Climáticas – <b>GECLIMA</b> .
2014	Lei 18.011/2014 – <b>Política de Sustentabilidade e Enfretamento das Mudanças Climáticas</b>
2015	Primeiro <b>Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE)</b> , parceria da Prefeitura do Recife/GECLIMA com o ICLEI
2016	Recife Sustentável e de baixo carbono: <b>Plano de Redução de Gases de Efeito Estufa (GEE)</b> , parceria da Prefeitura do Recife/GECLIMA com o ICLEI
2017	<b>Projeto Pegada de Cidades</b> : Inventário de Emissões Recife 2012 – 2015. Parceria da Prefeitura do Recife/GECLIMA com CAF, FFLA e SASA

## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

### Enfrentamento à Mudança do Clima

#### Tendências de alterações climáticas para Recife

Cidade	Temperaturas médias	Temperaturas extremas (dia e noite)	Duração de ondas de calor	Precipitação	Dias secos consecutivos (baixa umidade)	Dias úmidos consecutivos	Chuvas intensas
Recife	↑	↑	↑	Redução no verão	↑	Redução no nível atual	↑

#### Vulnerabilidades

Desigualdade socioeconômica

Ecosistema do manguezal

Questão da água

Elevação do nível médio do mar e erosão costeira

Aumento de temperaturas

Inundações e alagamentos

Deslizamentos

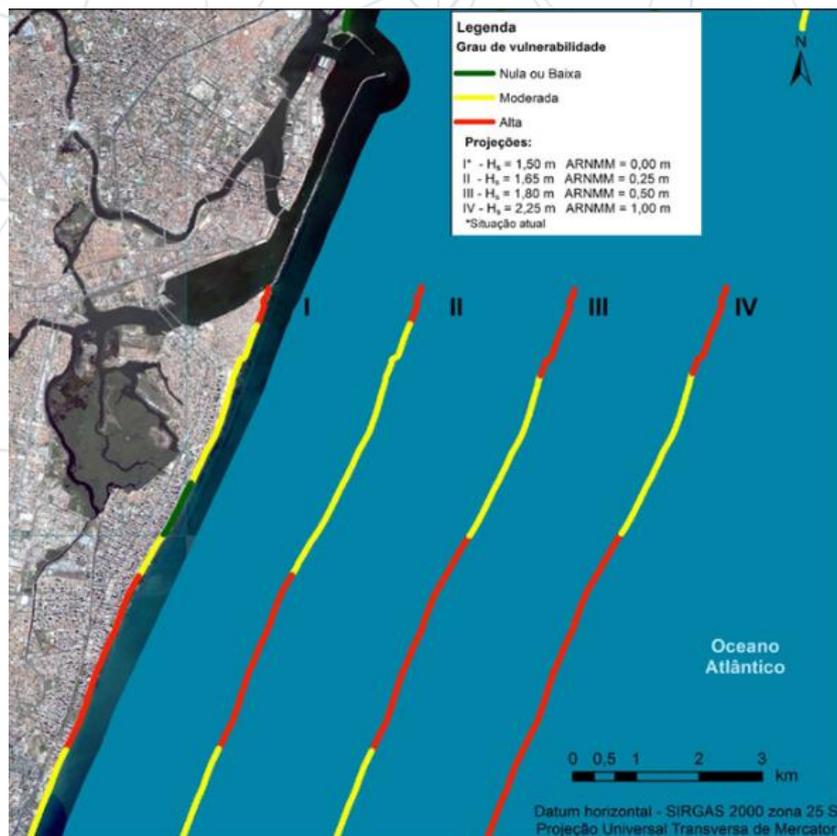
**Recife é a 16ª cidade do mundo mais vulnerável às mudanças do clima (PBMC, 2014)**

## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

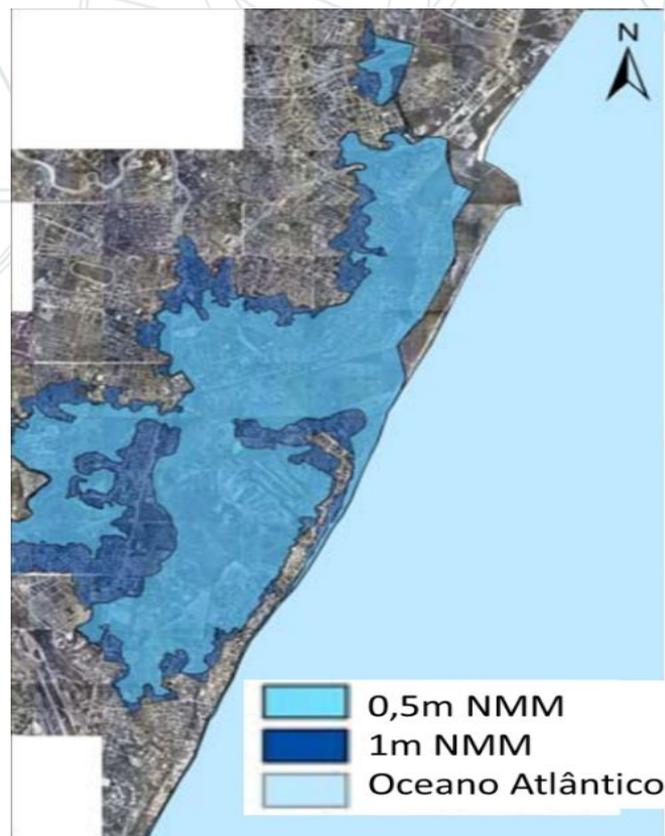
### Enfrentamento à Mudança do Clima

#### Proposições:

- Medidas de promoção de resiliência urbana que utilizam benefícios da infraestrutura verde
- Criação de áreas verdes nas margens de rios
- Redução da vulnerabilidade das populações das ZEIS e CIS em áreas suscetíveis a inundações através da promoção de políticas habitacionais, urbanização e políticas de controle da expansão de assentamentos sobre novas áreas inundáveis



Grau de Vulnerabilidade Costeira à erosão atual e em cenários de mudança do clima



Área de inundação em cenários de 0,5m e 1,0m de elevação do Nível Médio do Mar

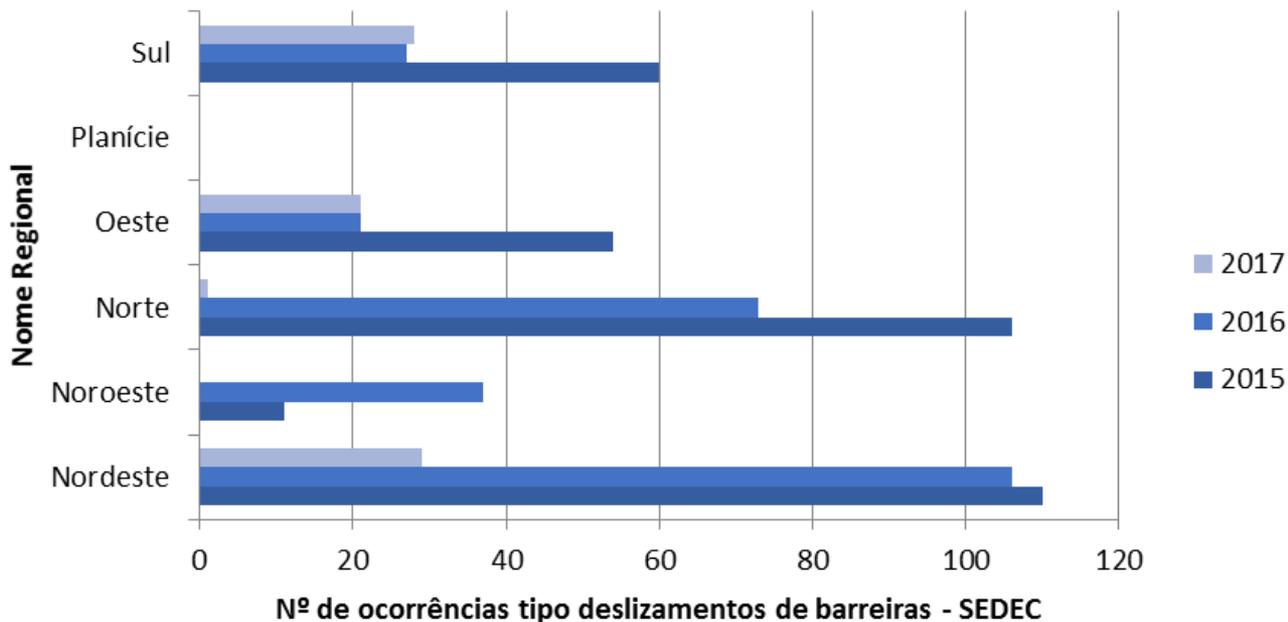
## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

### Enfrentamento à Mudança do Clima

#### Proposições:

- Controle da expansão de assentamentos sobre novas áreas
- Obras de contenção e drenagem
- Acesso à informação por meio de sistemas de alerta
- Monitoramento contínuo
- O Plano de Contingência da Secretaria Executiva de Defesa Civil (SEDEC 2018) traz ações de respostas a desastres e situações emergenciais de risco.

**Desdobramentos das ocorrências por Regional (2015 - 2017):  
Deslizamentos de barreiras**



## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

### Enfrentamento à Mudança do Clima

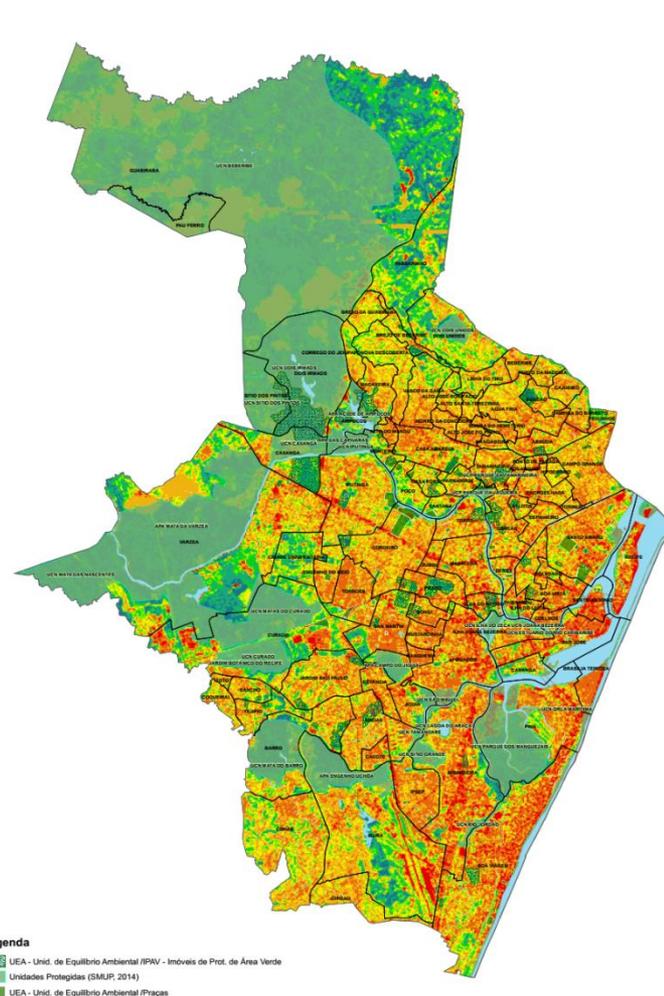
#### Ilha de calor urbana e aumento de temperaturas

Bairros com **poucas áreas verdes, muito urbanizados e com alta impermeabilização do solo apresentam maiores temperaturas de superfícies**, como o entorno das Avenidas Caxangá e Mascarenhas de Moraes, Afogados, IPSEP, Torrões, Vasco da Gama, Macaxeira, Alto José Bonifácio e Morro da Conceição.

Em bairros intensamente urbanizados, as Unidades de Equilíbrio Ambiental (UEA) tem propiciado a redução de temperaturas no seu entorno.

#### Proposições:

- O aumento das áreas verdes distribuídas no espaço urbano
- Ampliação das áreas vegetadas
- Transformar a cidade mais sustentável e resiliente, administrando a cidade como um complexo ecossistema



# 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

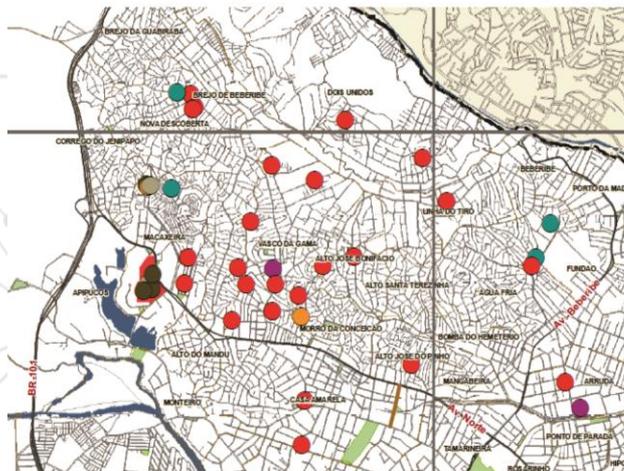
## Enfrentamento à Mudança do Clima

**Tendências de aumento de temperaturas globais para cidades** devem impactar em maior grau áreas que já presenciam altas temperaturas.

**Aumento progressivo de temperatura deve agravar fenômenos de ilhas de calor urbano e eventos climáticos extremos**, como ondas de calor e secas meteorológicas.

**Esses fenômenos devem impactar a saúde da população, edificações e infraestruturas urbanas**, estresses em sistemas elétricos, comprometimento do abastecimento público e favorecimento de incêndios, especialmente nas áreas mais vulneráveis.

Recorte sobre mapa de leitura comunitária (espaços e áreas verdes)



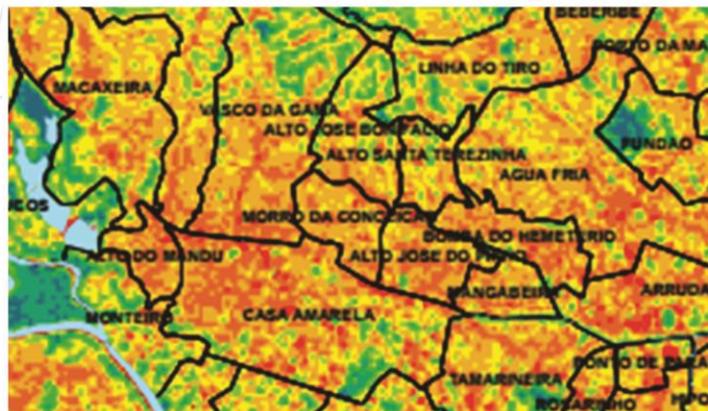
### LEGENDA

Leitura Comunitária - Ambiental

Tema: ESPAÇOS E ÁREAS VERDES

- Poucas árvores/Sensação de Calor
- Área verde com potencial para virar parque, praça ou área protegida
- Praça ou parque sem equipamento (parquinho, bancos etc.)
- Falta praça, parque ou área verde
- Falta área de lazer
- Praça ou parque inseguro
- Área verde com potencial para virar parque, praça ou área

Recorte sobre mapa elaborado por Oliveira (2012) da temperatura do Recife, em set. 2010



### Legenda

Temperatura da Superfície - Ts (°C)

2010

- Ts < 19°
- 20 - 22
- 22 - 23
- 23 - 24
- 24 - 25
- 25 - 26
- 26 - 27
- 27 - 28
- Ts > 28,01

Fonte: Uso e Cobertura do Solo e Seta Efeitos na Distribuição da Temperatura da Superfície em Área Urbana (Oliveira, T.H 2012)

Fonte: OLIVEIRA, 2013

## 6 SISTEMAS AMBIENTAIS

### Projeto Parque Capibaribe

Área Verde/habitante

Hoje: 1,2m<sup>2</sup>/hab

2037: 20m<sup>2</sup>/hab

30km de extensão



Busca a transformação do Recife em uma “Cidade Parque”, até 2037, nos 500 anos de sua fundação.

Eixos centrais da estratégia de ação:

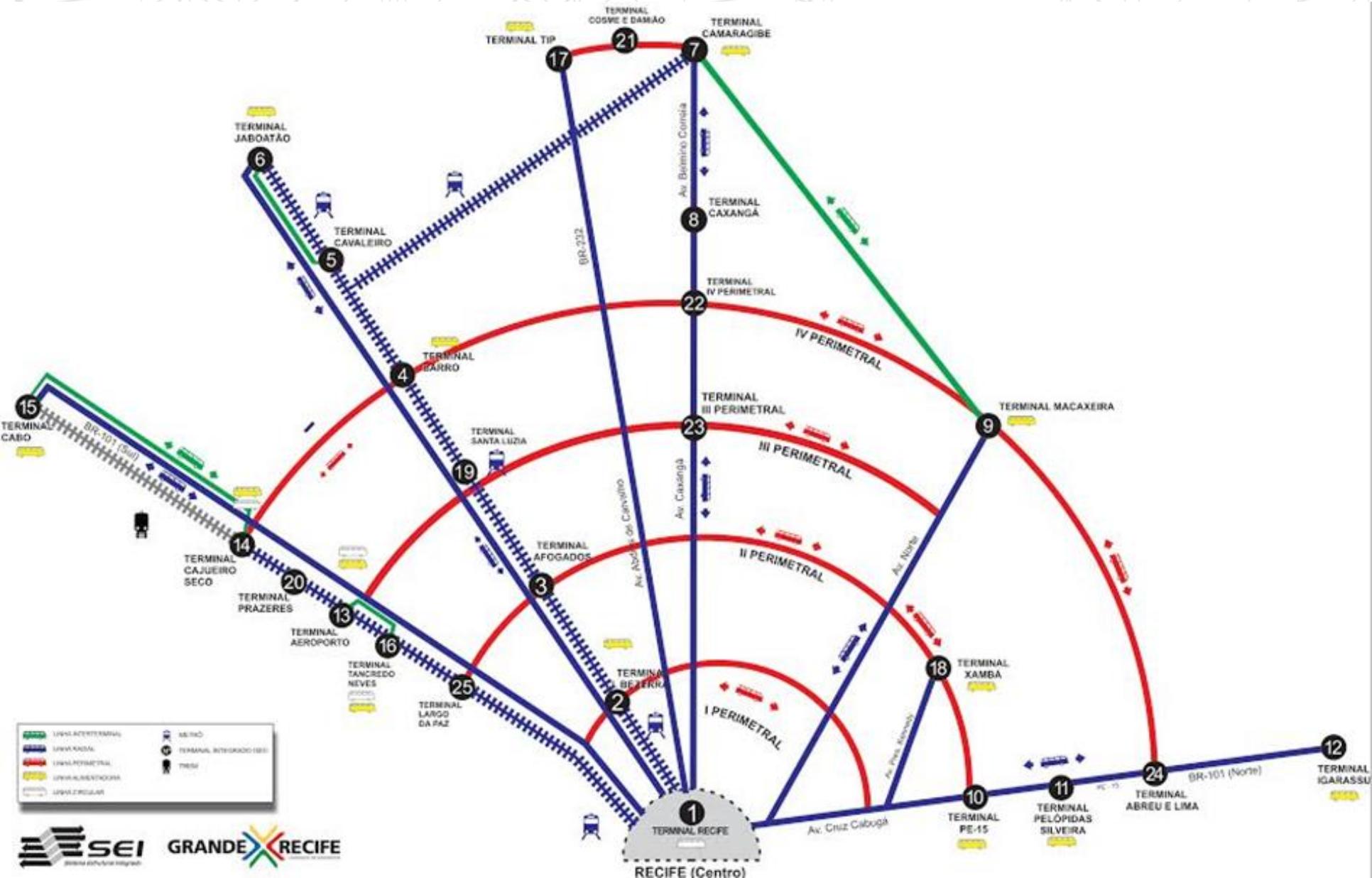
Recuperação ambiental do Capibaribe e afluentes;

Conexão da rede de rios e riachos à malha urbana;

Uso da rede hídrica como vetor de articulação de soluções para mobilidade sustentável.

# 7 SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

## Mobilidade



# 7 SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

## Mobilidade

### Infraestrutura Viária

- Calçadas inadequadas e não-acessíveis
- Rede cicloviária segmentada e insegura
- Priorização segmentada e insuficiente do STPP
- Malha viária radio-concêntrica incompleta
- Barreiras naturais
- Barreiras artificiais
- Sistema principal vulnerável a alagamentos, quedas de árvores e eventos

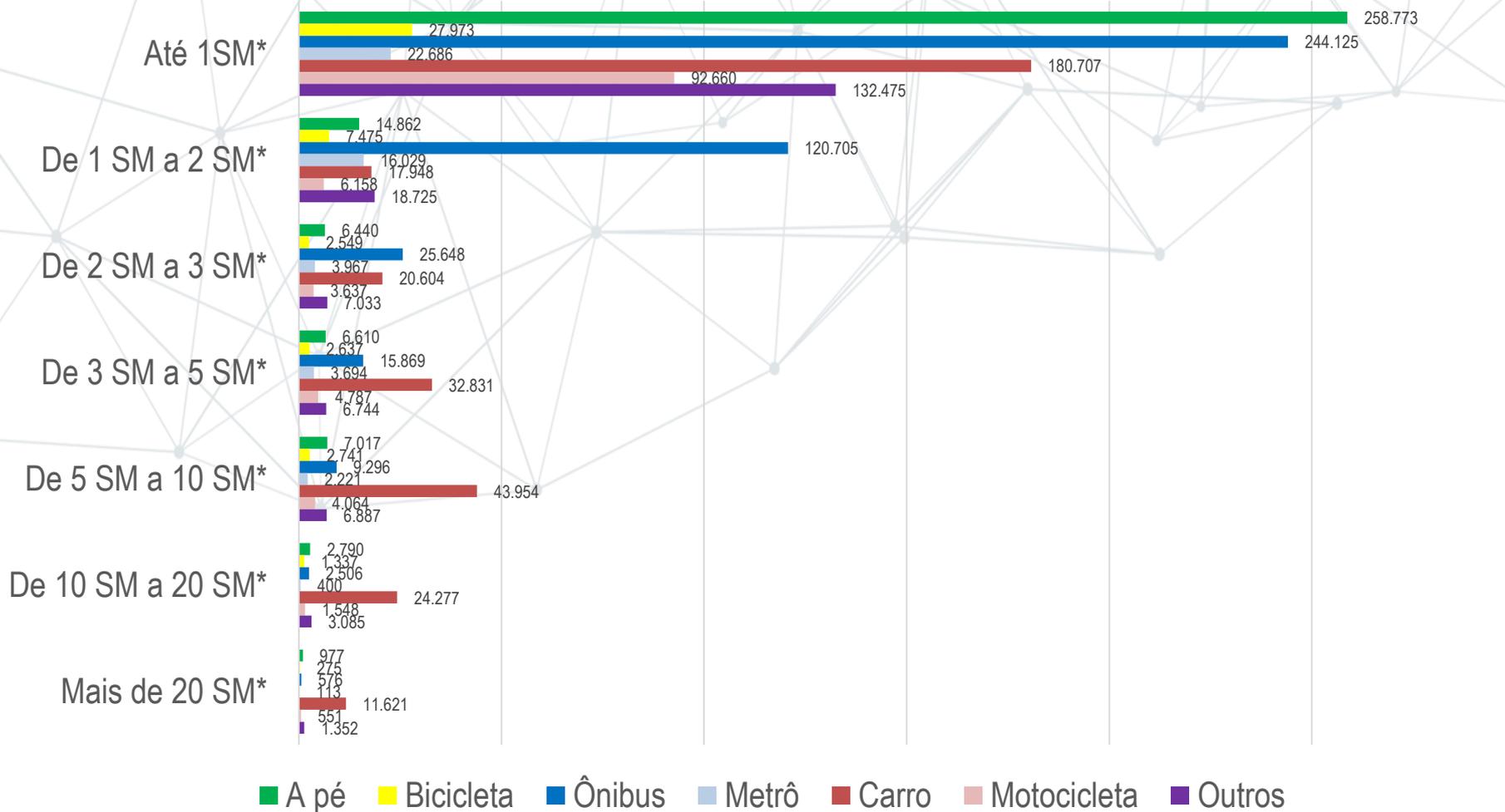
### Barreiras

- **Ambientais**
  - Rio Capibaribe
  - Rio Beberibe
  - Parque dos Manguezais
  - Morros
- **Infraestrutura**
  - Metrô linha Sul
  - Metrô linha Centro
  - Aeroporto

# 7 SISTEMA DE INFRAESTRUTURA

## Mobilidade

### Quantidade de Pessoas por Modo de Transporte (Trabalho e Educação) Residentes no Recife



## **7 SISTEMA DE INFRAESTRUTURA**

### **Mobilidade - Proposições**

**O transporte público deve ser o indutor do adensamento populacional e construtivo. Os coeficientes de utilização devem ser adequados à oferta de transporte público.**

**A circulação dos veículos de transporte público coletivo nas radiais e perimetrais deve ser priorizada mediante a definição de espaço exclusivo de circulação, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo.**

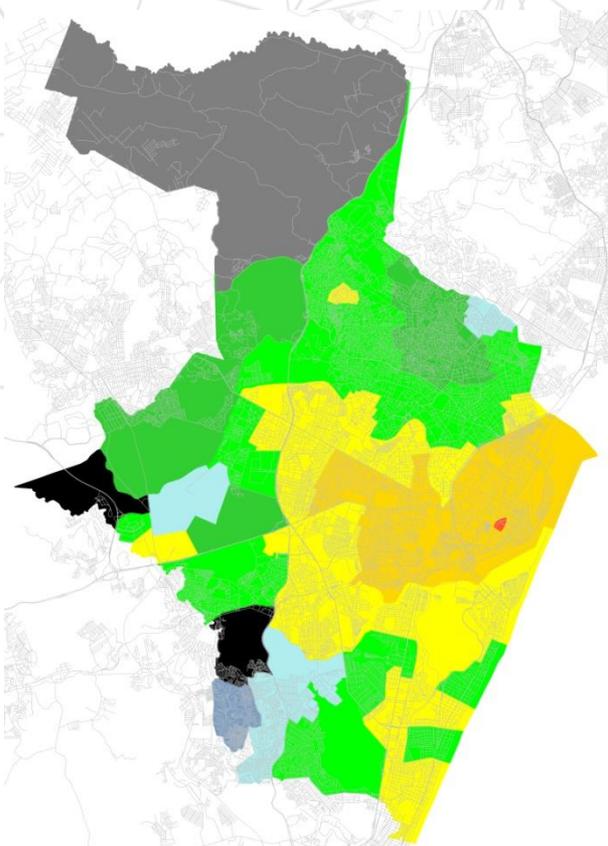
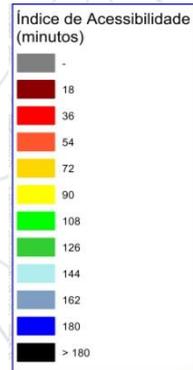
**A implantação de infraestrutura viária deve priorizar o aumento de transposições dos cursos d'água, em especial o Rio Capibaribe, garantindo espaços adequados e seguros para pedestres e ciclistas.**

**Crítérios e procedimentos para implantação de rede cicloviária devem ser objetivamente definidos, transferindo espaço dos veículos motorizados individuais para a rede cicloviária.**

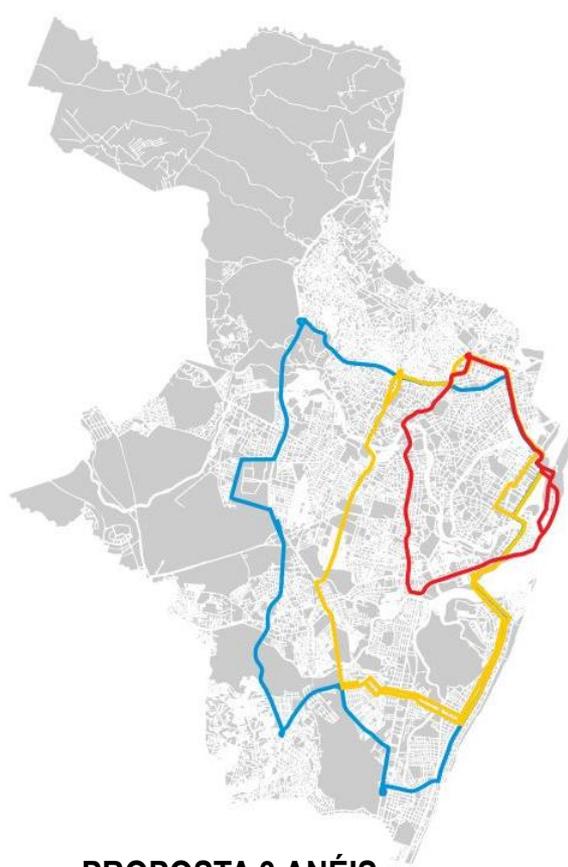
# ÍNDICE DE ACESSIBILIDADE

Tempo médio de acesso às oportunidades pelo transporte público, em minutos.

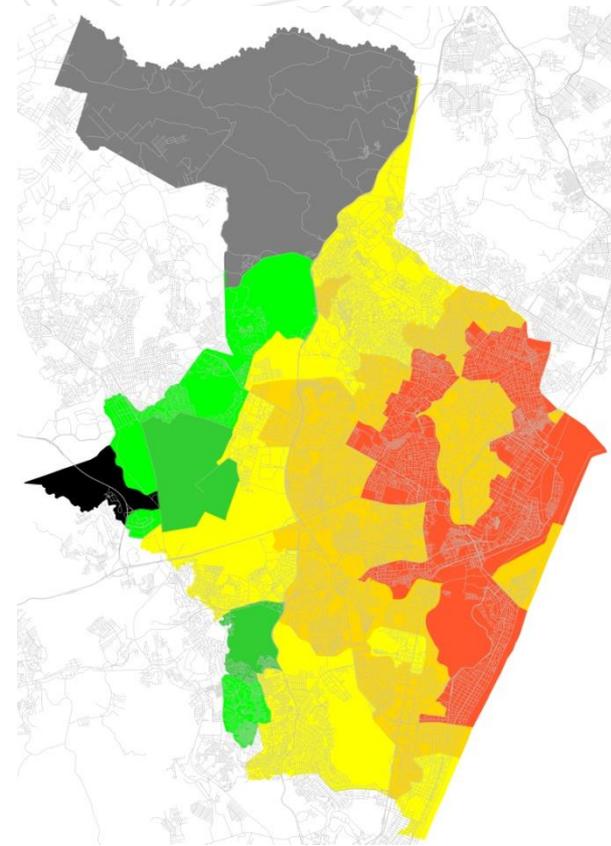
Oportunidade de empregos e educação.



ÍNDICE ACESSIBILIDADE ATUAL

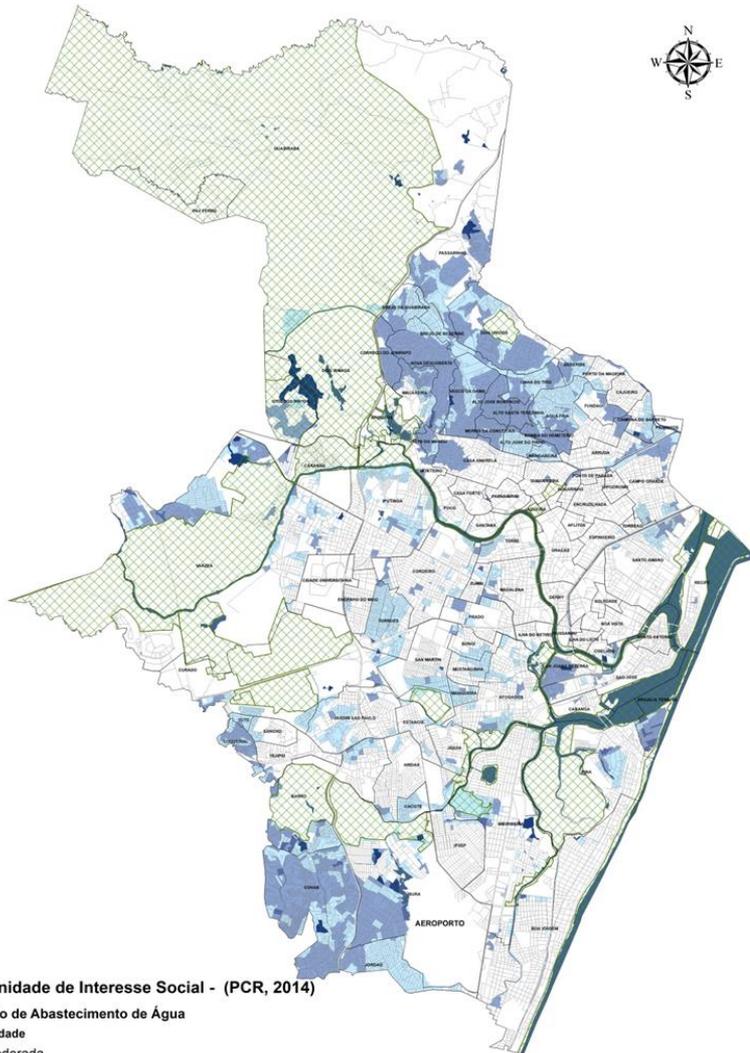


PROPOSTA 3 ANÉIS



ÍNDICE ACESSIBILIDADE PROPOSTA

# ABASTECIMENTO DE ÁGUA



Comunidade de Interesse Social - (PCR, 2014)

Situação de Abastecimento de Água

Precariedade

■ Moderada

■ Alta

■ Muito Alta

■ Extrema

■ Unidades Protegidas

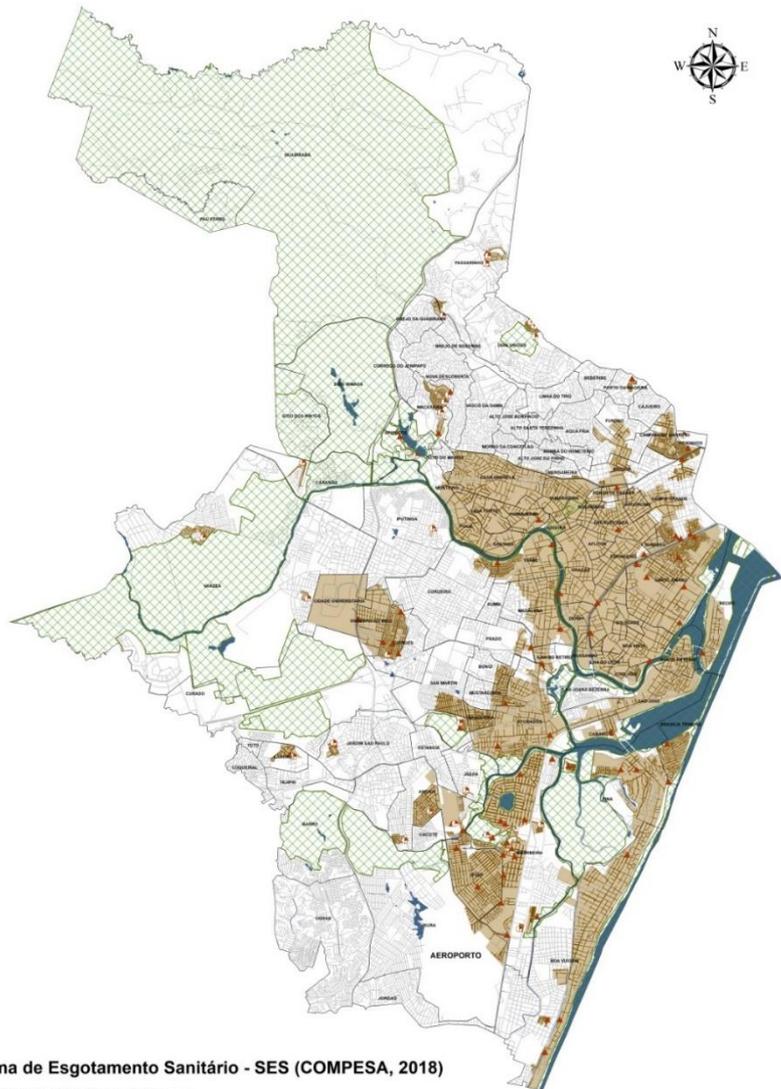
## Problemas

- **Desigualdades nas condições de atendimento da demanda de água majoritariamente nas zonas sudoeste e oeste da cidade, a exemplo das CIS. Atlas CIS-2014**
- **51% das CIS têm acesso à água pelo menos uma vez ao dia.** A outra metade recebe abastecimento em dias alternados ou não recebem água.
- **Risco de salinização e contaminação em razão da perfuração indiscriminada de poços privados.**
- A demanda urbana do Recife é de **5.998 l/s** e poderá requer a futura ampliação do sistema.
- **Perdas excessivas no sistema de distribuição de água - fora da média nacional (52%).**
- Previsões de **mudanças climáticas** indicam risco de redução da capacidade dos sistemas produtores de água para abastecimento público. (PBMC, 2016).

## DIRETRIZES

- **Universalização do atendimento de água para 100% da população**
- **Melhoria do sistema de abastecimento de água nas CIS e demais áreas críticas com déficit de atendimento.** (Zonas Sudoeste, Norte e Oeste).
- **Gerenciamento integrado considerando águas superficiais e subterrâneas,** com a identificação das zonas críticas em relação à salinização, acompanhamento da evolução das manchas de salinização. Implantação de **Sistema de Informação e Controle sobre Poços de Água Subterrânea**
- **Controle e regulação municipal das metas e resultados do PMSB** com ações concedidas pelo município para a COMPESA.
- **Redução do percentual de perdas** para a conservação dos recursos hídricos e otimização do sistema de abastecimento e água na cidade do Recife.

# SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO



## Problemas

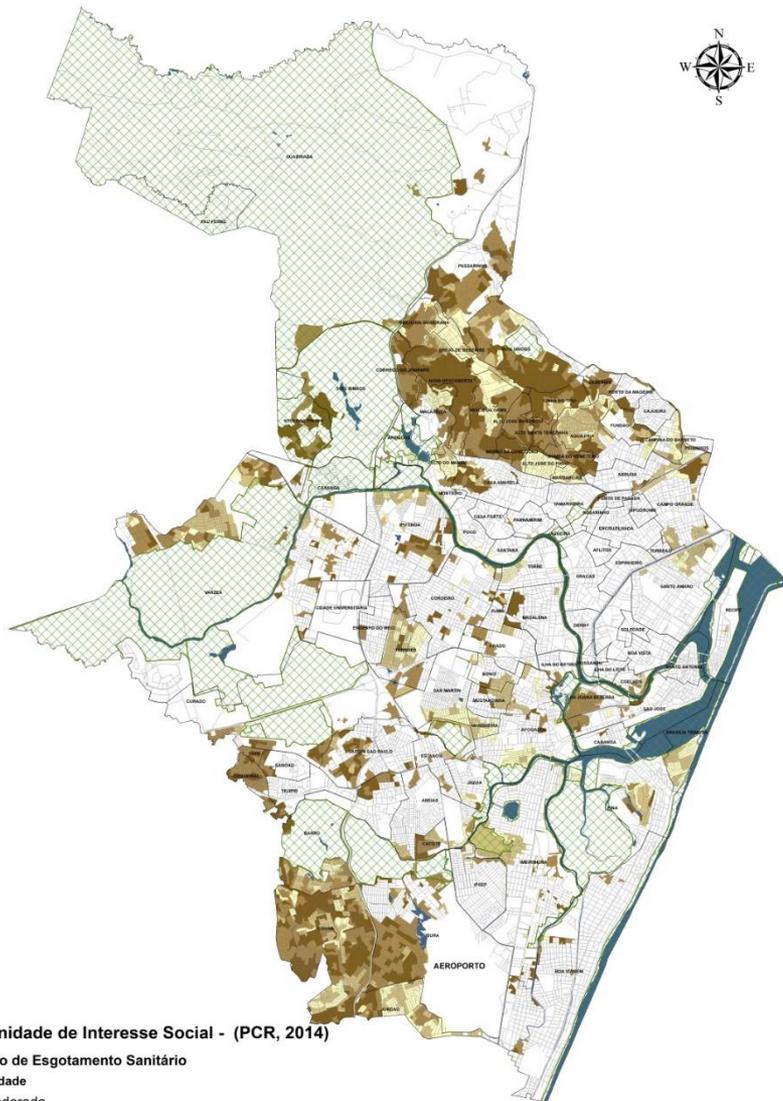
- **O Índice de Atendimento de Esgoto é de 44%. COMPESA/ SNIS, 2017**
- **Falta de redes de esgoto em assentamentos precários ou de ligações dos domicílios à rede existente**
- **Baixa conectividade** entre redes e estações de tratamento gerando a **ociosidade da operação de ETEs (Cabanga e Peixinhos)**
- Necessidade de **aumentar a conexidade da rede com as ETEs e com as Unidades de Coleta dos 98 Microsistemas. PMSB-2014.**

**Maior desafio: o esgotamento dos assentamentos precários em CIS.**

Sistema de Esgotamento Sanitário - SES (COMPESA, 2018)

- Estação de Tratamento de Esgoto - ETE
- Estação Elevatória de Esgoto - EEE
- Rede de Coleta de Esgoto
- Bacia de Contribuição
- Unidades Protegidas

# SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO



A precariedade da infraestrutura de esgotamento é evidenciada nas CIS com **ausência da rede geral de esgoto, efluentes ligados às galerias pluviais, causando entupimentos frequentes e comprometendo o sistema de drenagem.**

Nos **períodos de chuvas** as consequências aparecem com mais força, quando as galerias transbordam e configuram **fortes vetores de transmissão de doenças.**

**Resultado condições de esgotamento sanitário (2.573 Unidades de Coleta (de cerca de 2 ha) nas 545 Comunidades de Interesse Social):**

- 731 Unidades de Coleta apresentavam uma **precariedade extrema (28,41%)**
- 891 unidades apresentavam **precariedade muito alta (34,6%)**
- 503 **(20,1%) precariedade alta.**
- 448 **(17%)** das unidades - **moderada.**

Comunidade de Interesse Social - (PCR, 2014)

Situação de Esgotamento Sanitário

Precariedade

Moderada

Alta

Muito Alta

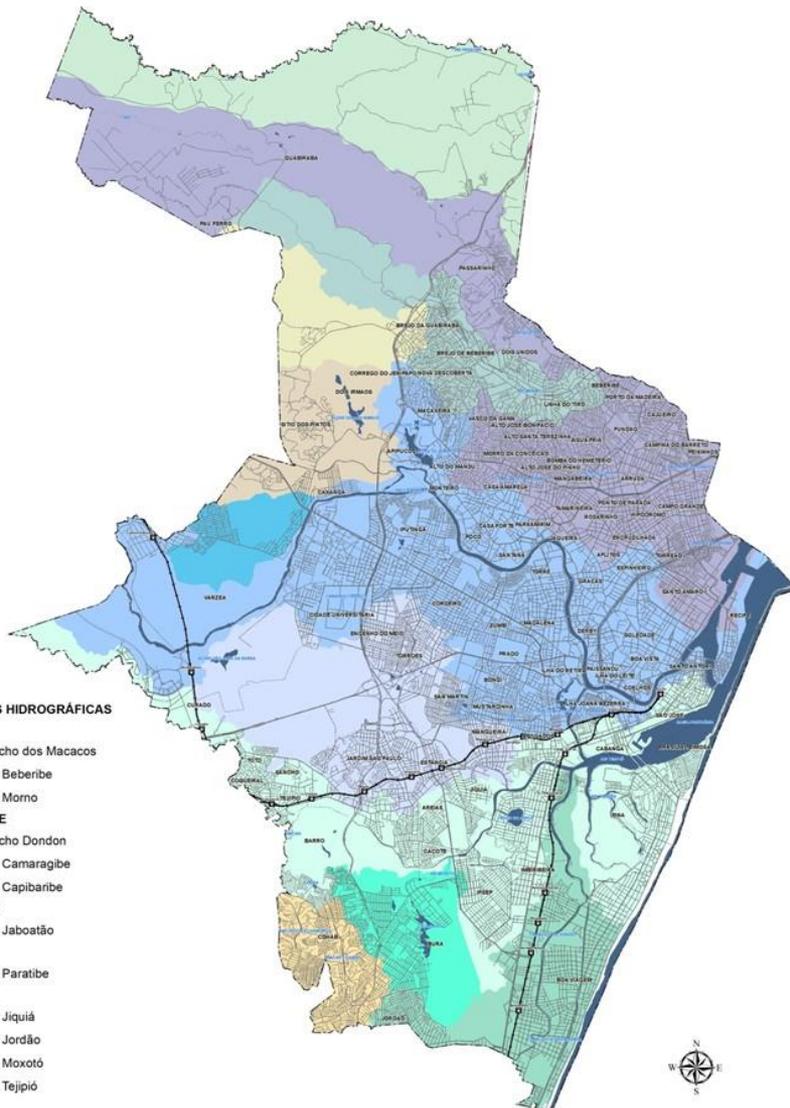
Extrema

Unidades Protegidas

## DIRETRIZES

- **Universalização do acesso ao esgotamento sanitário** como um dos seus objetivos estratégicos
- Regulação do município para o **controle das metas e resultados do PMSB**, e no âmbito da PPP de Exploração do Sistema de Esgotamento Sanitário da Região Metropolitana Do Recife - sob a condução da COMPESA.
- **Melhoria das condições de infraestrutura de esgotamento nas CIS** (Em aproximadamente 70% das áreas).
- **Definição de metas específicas para as CIS.**
- **Reforço ao Sistema Condominial** para atingir as metas rumo a universalização do atendimento.
- **Redução de ociosidade nas ETEs** implantadas e ampliação da conectividade das redes, coletores, e estações elevatórias.

# SISTEMA DE DRENAGEM



Recife é conformado pelos morros e pela planície estuarina onde correm os rios Capibaribe, Beberibe e Tejió.

Fazem parte ainda desta macrodrenagem os riachos Jiquiá, Curado, Morno, Camaragibe, Dondon e Moxotó.

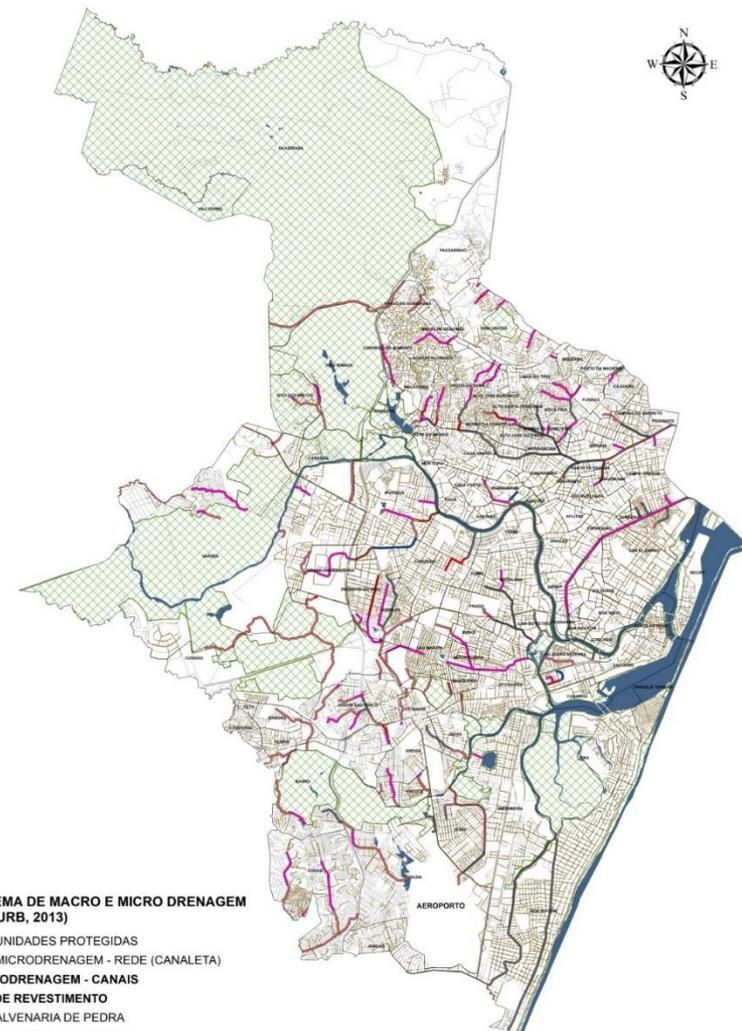
Na macrodrenagem existem ainda **95 riachos, totalizando 115.308 m de canais. Sendo 64% revestidos e 34% sem revestimento.**

Fonte: RAP, Plano de Drenagem, 2016.

# MACRO E MICRO DRENAGEM

## Problemas

- Cerca de **1.500 Km de galerias e uma extensão desconhecida de canaletas.**
- **Subdimensionamento por causa do elevado índice de impermeabilização de determinados locais da cidade.**
- Introdução **irregular de efluentes sanitários** resulta no aumento da carga de escoamento superficial/causando extravasamentos.
- O **revestimento dos taludes dos rios e canais** acaba por provocar a aceleração do efeito do escoamento superficial, resultando em alagamentos nas partes baixas da cidade.
- Existe uma **correlação entre os riscos de desabamentos de encostas e o sistema de drenagem pluvial.**



## DIRETRIZES

- Recuperação de várzeas em **equilíbrio com as questões ambientais e sociais**.
- **Recuperar e preservar os seus leitos expandidos** para escoamento das inundações, e respeito as Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas.
- **Implantação do Plano Diretor de Drenagem** e das medidas estruturais propostas
- **Reconhecer os lotes particulares como unidades do sistema de drenagem**
- Determinar **potencial mínimo de infiltração no lote, limitar as vazões de saída** de lotes, entre outras medidas que buscam **evitar as enchentes**.
- Definir medidas de **incentivo ambiental** no âmbito do Plano Diretor.
- Recuperação da **infraestrutura verde** como forma de enfrentamento da problemática das **enchentes** e ampliação de sua **resiliência** para os efeitos das mudanças climáticas.

# Propostas do Plano de Drenagem e do Parque Capibaribe EX. Tratamento Urbano-Ambiental - Rio Tejió e Perspectiva Preliminar proposta para o Rio Capibaribe – PDD RECIFE



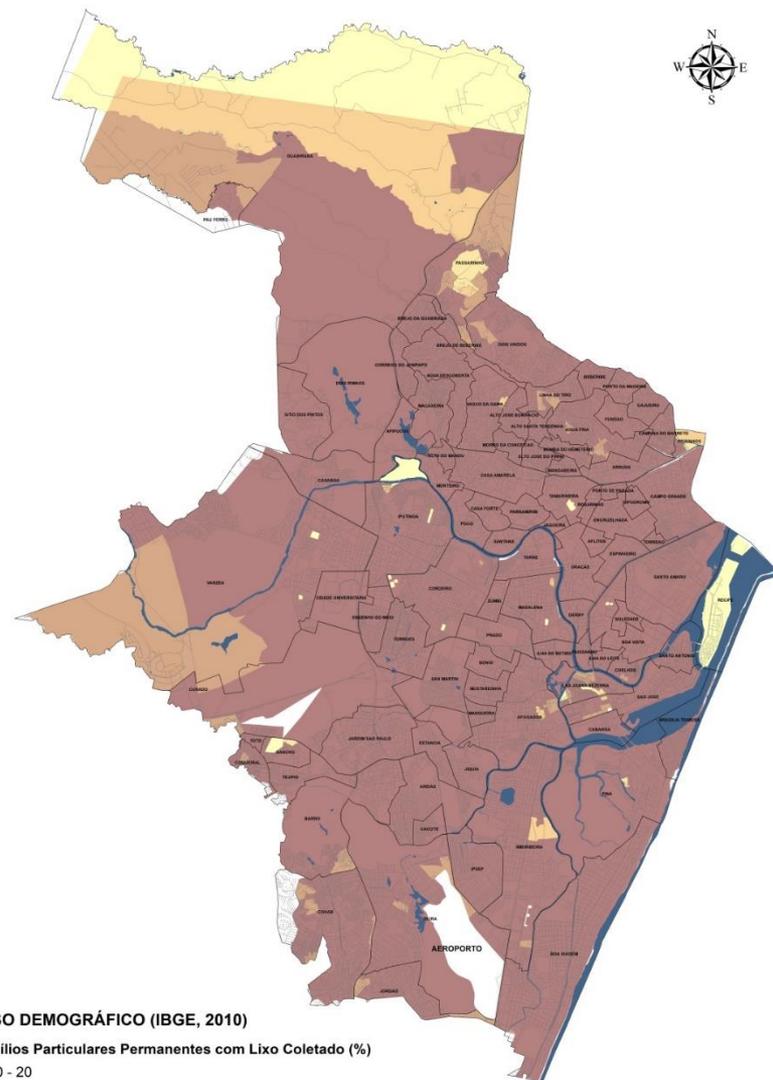
Reforçam o papel fundamental da recuperação da infraestrutura verde como forma da cidade do Recife enfrentar a problemática das cheias e a ampliar sua resiliência para os efeitos previstos nas mudanças climáticas.

# SISTEMA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Dados do Censo de 2010 indicam melhoria em relação ao Censo de 2000.

- A **coleta direta** abrangia **94,7%** dos domicílios,
- A coleta realizada de **modo indireto** (caçambas) atingiu **3,2%**,
- **97,9%** dos domicílios da cidade **atendidos pelo sistema** de coleta.
- **2,1%** dos domicílios apresentam **outra forma** de destinação do lixo.

A previsão tendencial de geração de resíduos domésticos é de **82.576 ton/mensal em 2019**.



CENSO DEMOGRÁFICO (IBGE, 2010)

Domicílios Particulares Permanentes com Lixo Coletado (%)

- 0 - 20
- 21 - 40
- 41 - 60
- 61 - 80
- 81 - 100

**Evolução na situação de Gestão do Resíduos Sólidos, cuja fragilidade** estava no tratamento e disposição final dos resíduos sólidos:

- Encerramento em 2009 do **Aterro Muribeca**.
- Adesão de Recife ao **Consórcio de Resíduos da Região Metropolitana de Recife – RMR**
- **Implantação do Plano Metropolitano de Resíduos Sólidos (PMRS/Secretaria da Cidades – SECID, 2011).**

**Fragilidade: alto volume de geração de resíduos domésticos per capita.**

Média mensal de aproximadamente 72.625 toneladas de resíduos de origem doméstica, comercial e pública, correspondendo, cerca de, 2.421 toneladas por dia.

Geração per capita de **1,579 kg/hab/dia**. (média nacional - de **0,80 a 1,0 kg/hab/dia**)

## Aterros Controlados na RMR (plano diretor de resíduos sólidos da RMR).

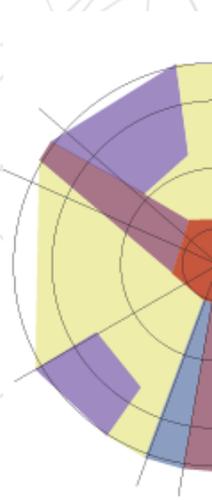
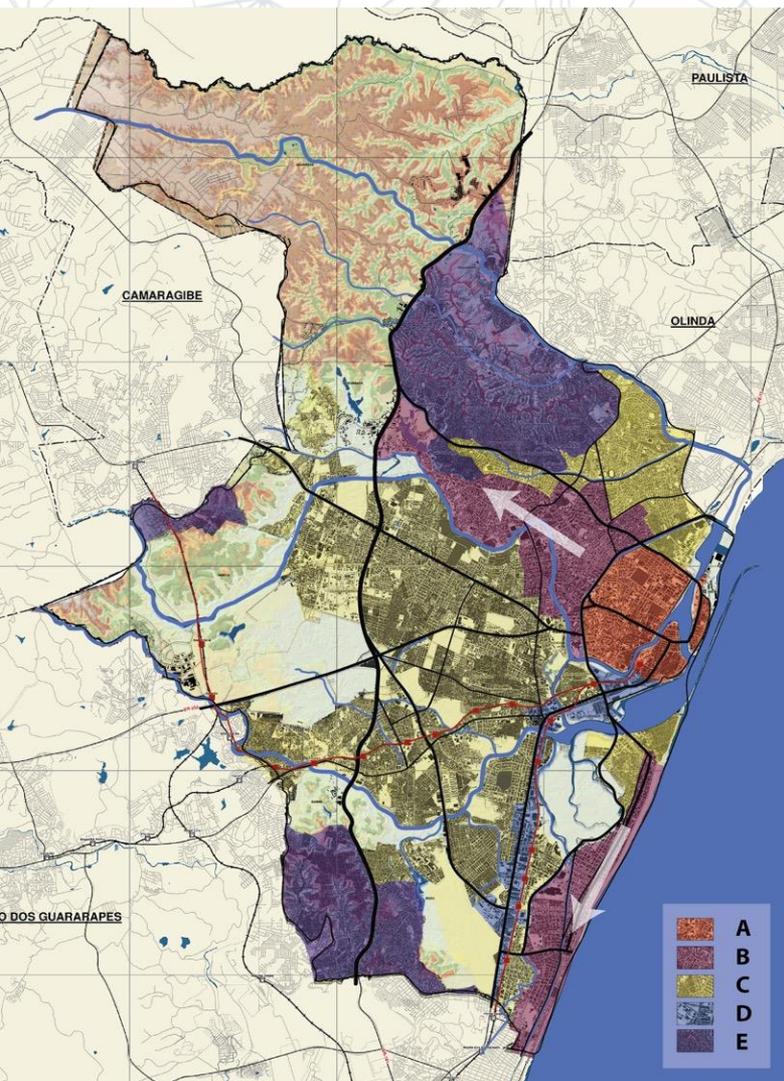
### Problemas

- **Dois aterros recebem cerca de 60% do total dos resíduos coletadas na região** e presença de catadores nas células.
- Dois Aterros Sanitários privados, recebendo hoje cerca **de 24% dos resíduos da RMR.**
- Os **aterros sanitários** contribuem para a **emissão de gases do efeito estufa – GEE**. O setor de resíduos foi o segundo emissor de GEE na cidade em 2012, sendo responsável por **19,2% das emissões inventariadas.**
- O **plano de redução de emissões de GEE** propôs a redução de **30% das até 2019 e 35% até 2020.**

# DIRETRIZES

- **Redução** do alto volume de geração de **resíduos domésticos** per capita.
- Ampliar o potencial de **compostagem de resíduos orgânicos**.
- Ampliar a cobertura e a eficiência do sistema de **coleta seletiva e reciclagem** com maior envolvimento dos **catadores autônomos e das cooperativas**.
- **Mitigação** dos gases que contribuem para o **Efeito Estufa** por meio de **captura e neutralização do metano** decorrente das emissões de biogás dos aterros sanitários.
- Ampliar a **aderência** da política municipal à **política nacional de resíduos sólidos** (metas de reciclagem, redução de geração na fonte, catadores no sistema).

## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



**Categoria A** – predominância comércio/serviços. Região central



**Categoria B** – predominância residencial, vertical. Vetores de valorização imobiliária.



**Categoria C** – predominância residencial, horizontal, redimentos médios e baixos

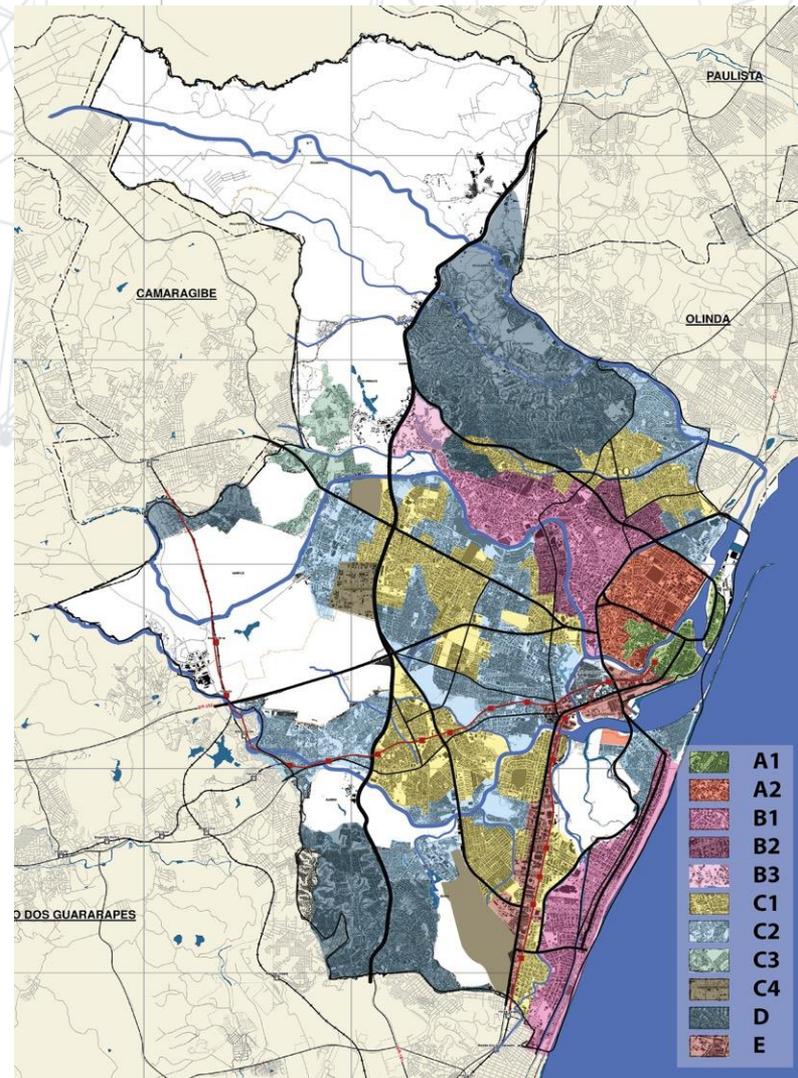
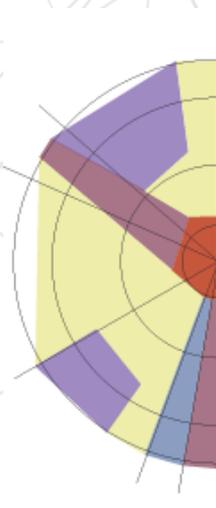
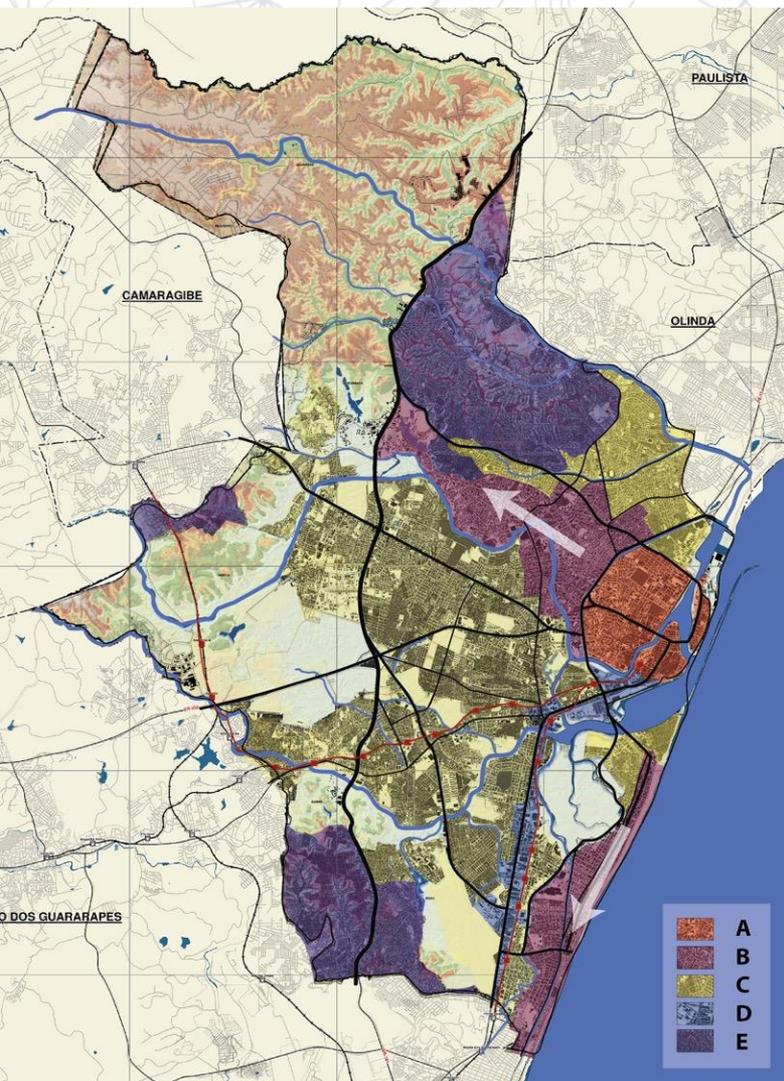


**Categoria D** – predominância residencial, horizontal em assentamentos precários nos morros

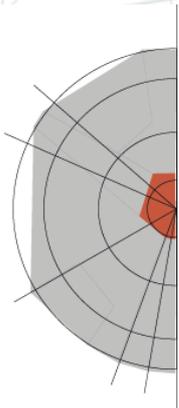


**Categoria E** – eixo de parcelamento em grandes quadras e lotes. Galpões

# 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



# 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



**Subcategoria A1** envolve ao Bairro do Recife, Rua da Aurora, parte do bairro da Boa Vista e Santo Antônio. Corresponde ao **centro histórico da cidade** e encontra-se em Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

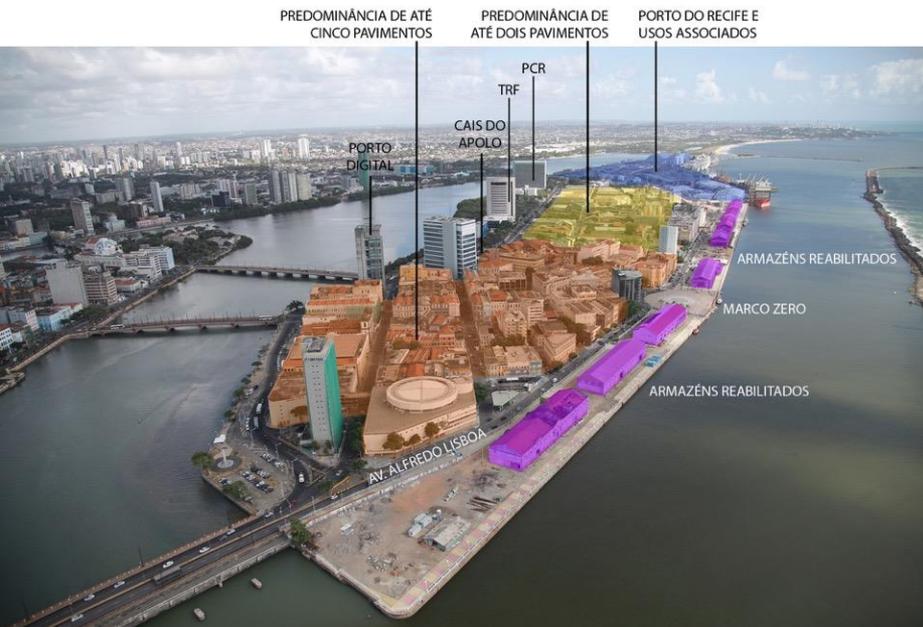
**Predominância de usos comerciais, de serviços e institucionais.**



uso do solo  
Cartogramas de áreas A1

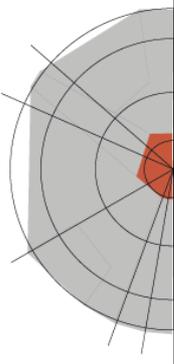
densidade

patrimônio



## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO

**Subcategoria A2** corresponde ao quadrilátero inscrito pela Av. Gov. Agamenon Magalhães, Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e os rios Cabibaribe e Beberibe e a Av. Conde da Boa Vista, além da Ilha do Leite e de parte do bairro da Boa Vista. Apesar da **forte presença de estabelecimentos de comércio e serviços**, corresponde a incidência da **mais baixa faixa de densidade demográfica** do Recife (3,7857hab/km<sup>2</sup>).

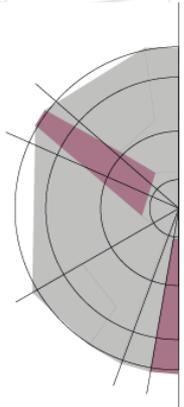


uso do solo                      gabarito                      densidade populacional

Cartogramas de áreas A2



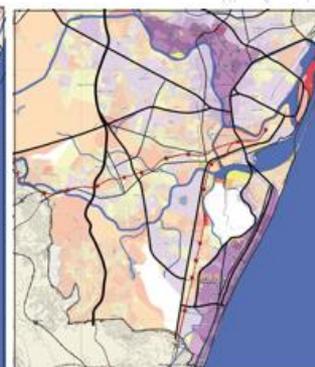
## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



**Subcategoria B1** – localizadas nas **áreas mais valorizadas da cidade**, localizadas ao longo da **margem esquerda do Capibaribe**, Zona Norte, e **Boa Viagem**, Zona Sul. Usos **residenciais verticais de médio e alto padrão** com comércio e serviços ao longo dos principais eixos viários.



uso do solo  
Cartogramas de áreas B1



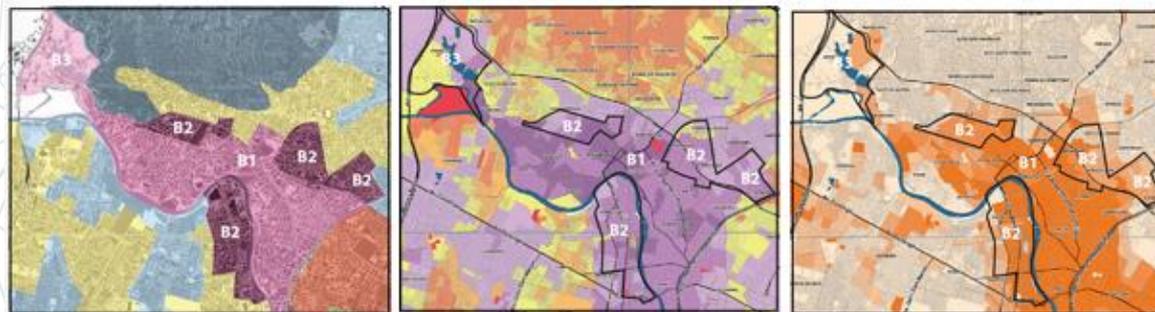
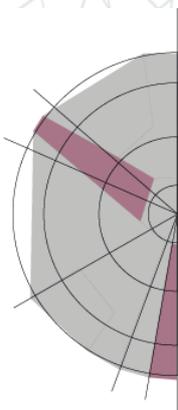
rendimento



apartamentos



## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



subcategorias B2

rendimento

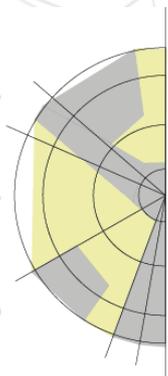
apartamentos

Cartogramas de áreas B2 e B3

**Subcategoria B2 e B3 –**  
Localizadas no **entorno das áreas B1 do vetor norte.**  
Área de **intensificação da ação do mercado imobiliário** e consequente processo de valorização do solo urbano, contexto da ARU (Doze Bairros), lei 16.710/2001.  
Ocupações de baixa densidade em **Apipucos** e dispersas na Guabiraba (**B3**).

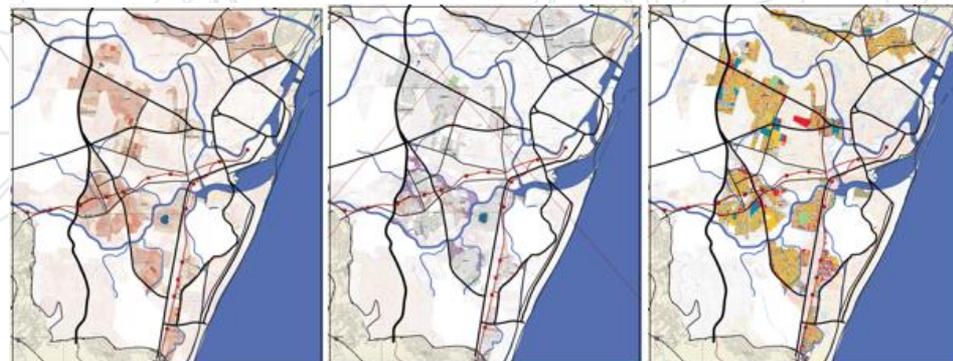


## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



**Categoria C – predominância residencial, horizontal, rendimentos nominais médios e baixos.**

- C1 e C2 à leste da BR-101
- C3 à oeste da BR-101
- C4 grandes equipamentos



densidade  
Cartogramas de áreas C1

CIS/ ZEIS e áreas de risco

uso do solo

**Subcategoria C1** – as áreas C1 encontram-se integralmente em **planície**, correspondem às áreas de ocupação **horizontal**, de **densidade populacional mais baixa que C2**.

Apresentam mais baixa incidência de comunidades de interesse social, especialmente na mancha localizada na porção norte.

São áreas contíguas às áreas valorizadas da cidade .

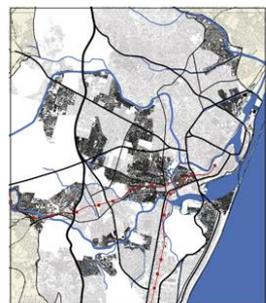
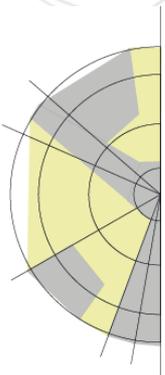


## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO

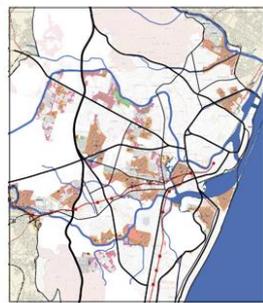
### Subcategoria C2

As áreas C2 foram destacadas da anterior em função da **presença significativa de comunidades de interesse social**, parcialmente delimitadas como ZEIS.

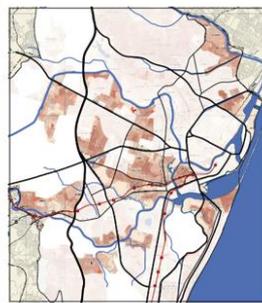
O **rendimento médio familiar** dessas áreas é **inferior** às áreas C1. Uso predominantemente residencial, **densidade construtiva superior à C1**, em função das ocupações sem afastamento e baixa incidência de espaços públicos e áreas livres.



cheios e vazios



CIS/ ZEIS



densidade populacional

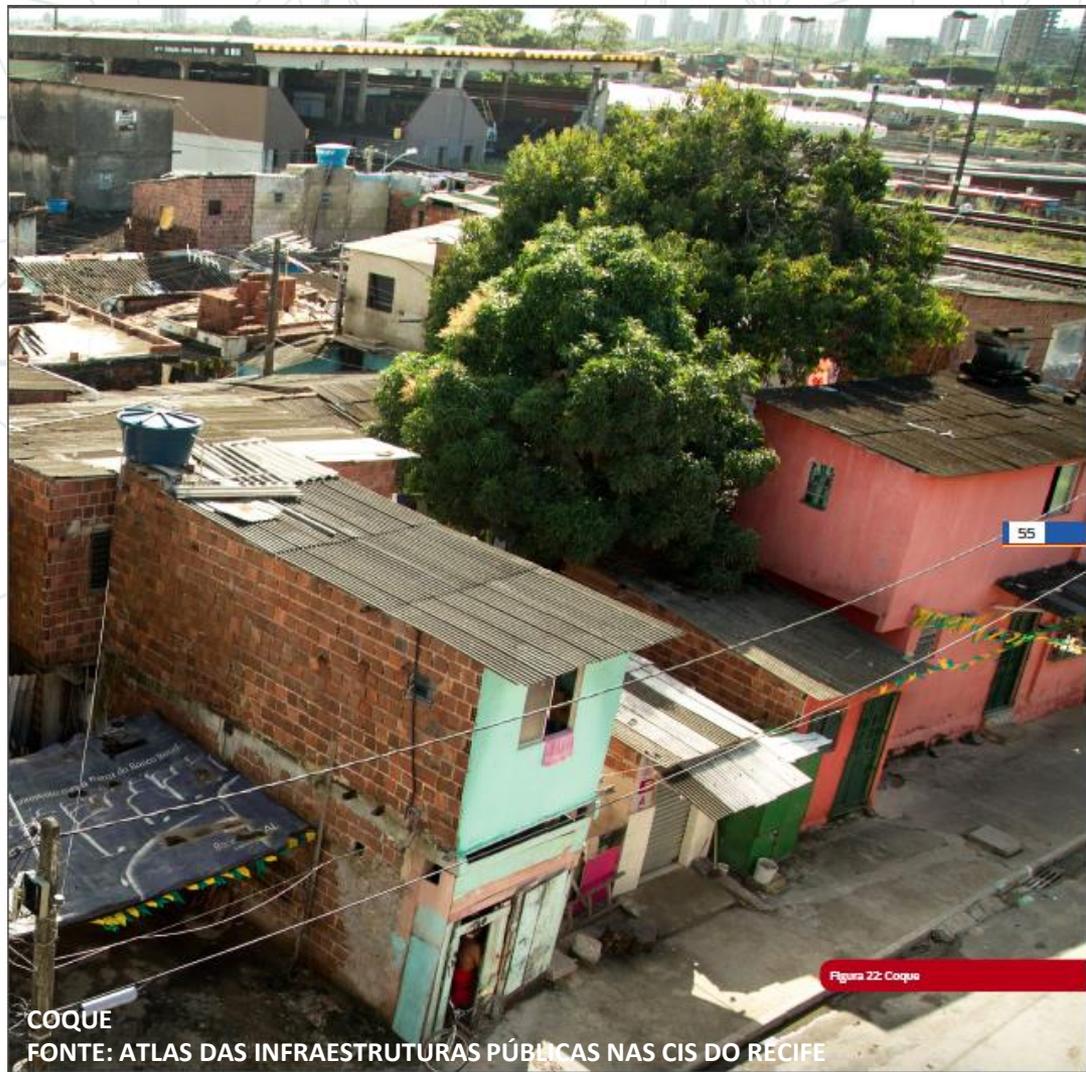


Figura 22: Coque

COQUE

FONTE: ATLAS DAS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS NAS CIS DO RECIFE

## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO

### Subcategorias C3 e C4.

Foram destacadas das demais áreas da categoria C em função da densidade construtiva significativamente inferior às demais.

As áreas **C3** correspondem ao Sítio dos Pintos (CIS), à ZEIS da Vila Felicidade e a CIS ao sul da Av. Joaquim Ribeiro, **à oeste da BR-101. Densidades construtivas e populacionais mais baixas** que C2.

As áreas **C4** correspondem aos **equipamentos de grande porte** no interior da malha urbana.



cheios e vazios

CIS/ ZEIS e risco

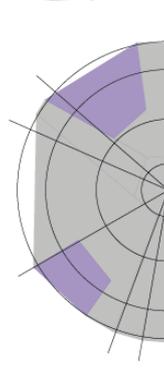
uso do solo

Cartogramas de áreas C3 e C4





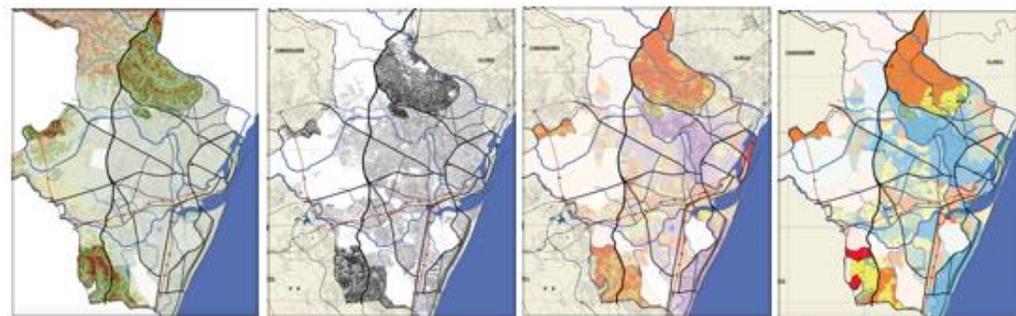
## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



### A categoria D

Três núcleos de ocupação do **Recife dos morros**. Nos três casos as ocupações se **espraiam para além dos limites político-administrativos** entre os municípios.

As delimitações correspondem integralmente a **comunidades de interesse social**, em **grande parte delimitadas como ZEIS**.



hypsometria

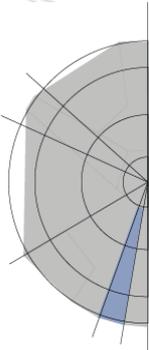
cheios e vazios

rendimento

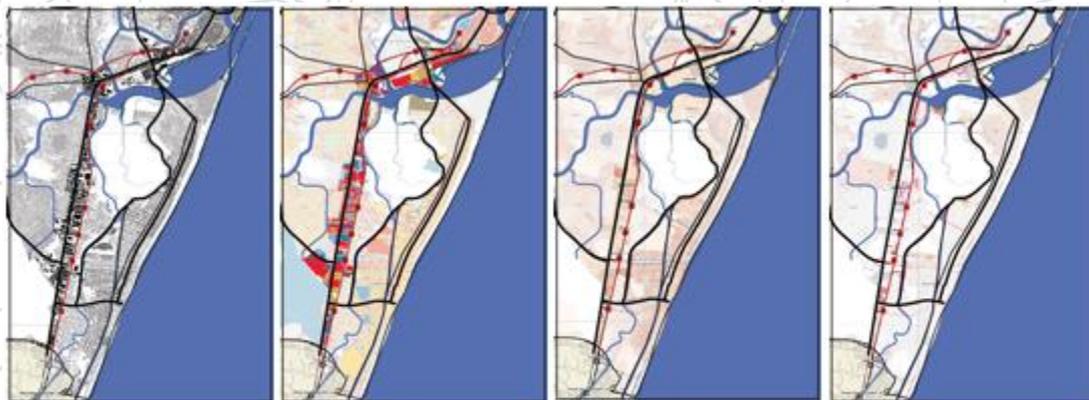
vulnerabilidade

Cartogramas de áreas D

## 8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



**Categoria E**, o eixo da Av. Mascarenhas de Moraes/ Linha Sul do Metrô abrange um **tecido de quadras e lotes de maior dimensão**, abrigando **galpões e grandes equipamentos**, concessionárias, etc.



Cheios e Vazios  
uso do solo  
densidade  
CIS e ZEIS

Cartogramas de áreas E



## 8.2 HABITAÇÃO

### DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL

ANO	Domicílios precários (rústicos + improvisados)	Coabitação (não voluntária)	Ônus excessivo com aluguel	Adensamento excessivo em imóvel alugado	Déficit Habitacional Total
2000	8.676	30.745	13.545	4.901	57.867
2010	6.063	30.888	21.490	5.410	63.851
TGAC*	-3,5	0,05	4,7	1	
<b>2017</b>	<b>4.725</b>	<b>30.996</b>	<b>29.638</b>	<b>5.800</b>	<b>71.160</b>

### INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS

ANO	Inadequação fundiária	Adensamento excessivo em imóvel próprio urbano	Domicílios sem banheiro exclusivo	Carência de infraestrutura
2000	43.013	25.818	39.526	157.580
2010	51.417	17.037	14.208	138.492
TGAC*	1,8	-4,1	-9,7	-1,3
<b>2017</b>	<b>57.329</b>	<b>13.198</b>	<b>7.628</b>	<b>127.868</b>

## 8.2 HABITAÇÃO

**55%** dos bairros  
não possuem  
**CRECHES PÚBLICAS**,  
dificultando o acesso  
das mulheres ao  
mercado de trabalho

**546** CIS

**74** ZEIS (abrigem 162 CIS)

**39** COMULS

As **CIS** ocupam **30%** da área urbanizada da cidade

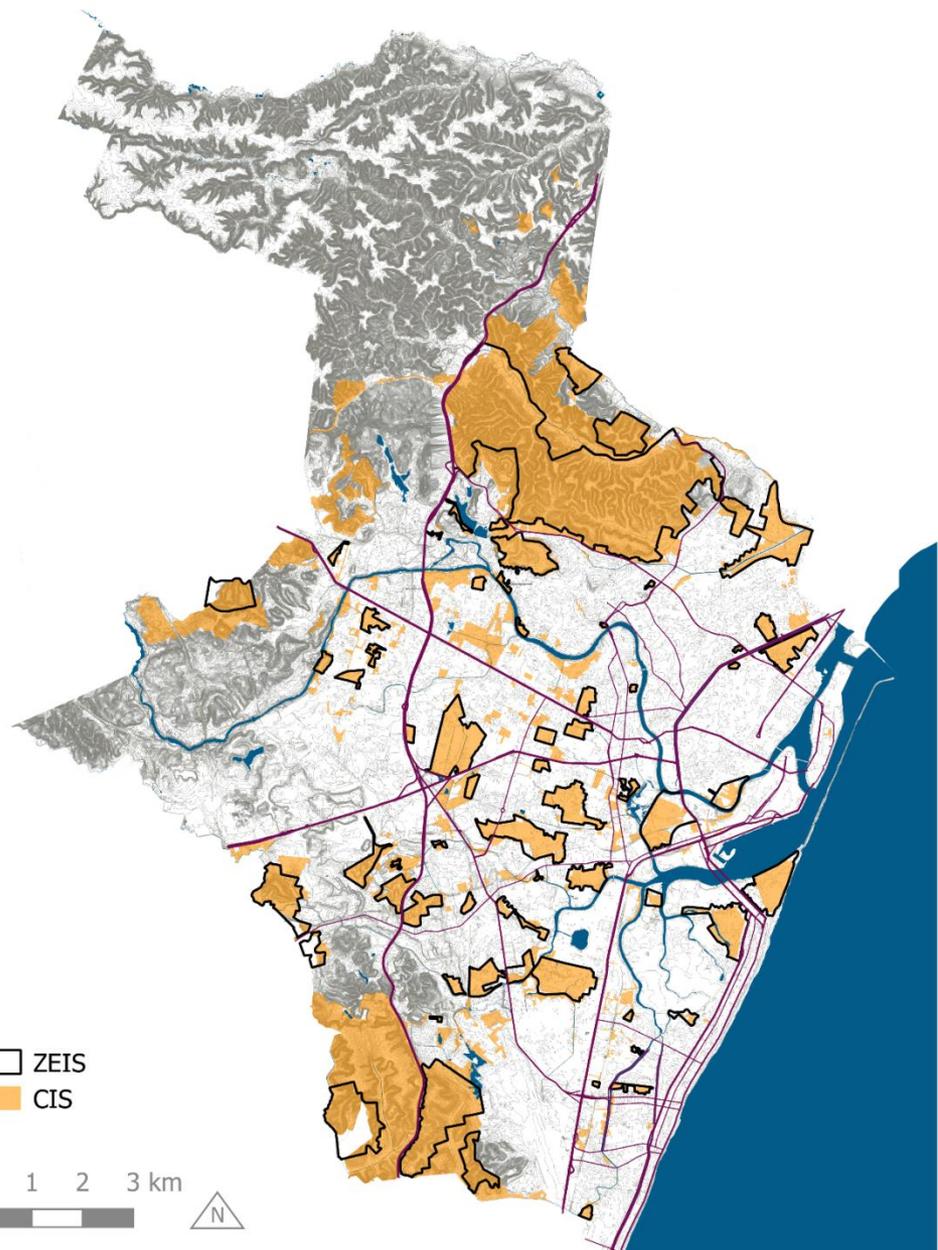
As **ZEIS** ocupam **22%** da área urbanizada da cidade

### População

CIS  **53 %**

ZEIS  **39 %**

## ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) E COMUNIDADES DE INTERESSE SOCIAL (CIS)



# OFERTA DE INFRAESTRUTURA NAS COMUNIDADES DE INTERESSE SOCIAL (CIS)

## ABASTECIMENTO D'ÁGUA

**93%** das Unidades de Coleta (**2400 UC**) estão ligadas a rede de abastecimento de água

DESTE UNIVERSO:

**51%** Abastecimento diário (no mínimo 01 vez ao dia)

**49%** Abastecimento em dias alternados

## COLETA E TRATAMENTO DOS ESGOTOS SANITÁRIOS

**28,41%** Unidades de Coleta (**731 UC**) com precariedade extrema

**34,60%** Unidades de Coleta (**891 UC**) com precariedade muito alta

**17,00%** Unidades de Coleta (**448 UC**) com condições moderadas

## SERVIÇOS DE DRENAGEM

(Dados referentes à proporção de vias com drenagem estruturada)

**75%** das vias são pavimentadas

**METADE** das Unidades de Coleta com precariedade moderada na Drenagem

## DADOS GERAIS

**26.404** imóveis do tipo **PALAFITA** (PLHIS/2014)

**59** CIS

**32.586** moradores

**1200** pessoas em **SITUAÇÃO DE RUA** (PLHIS/2014)

**250** são acolhidas em 08 serviços de acolhimento institucional

**4.021** domicílios do tipo **CORTIÇO** (IBGE, Censo/2010)

**6093** beneficiários do **AUXÍLIO-MORADIA** (PCR, 2017)

**228** beneficiários do **ALUGUEL SOCIAL**

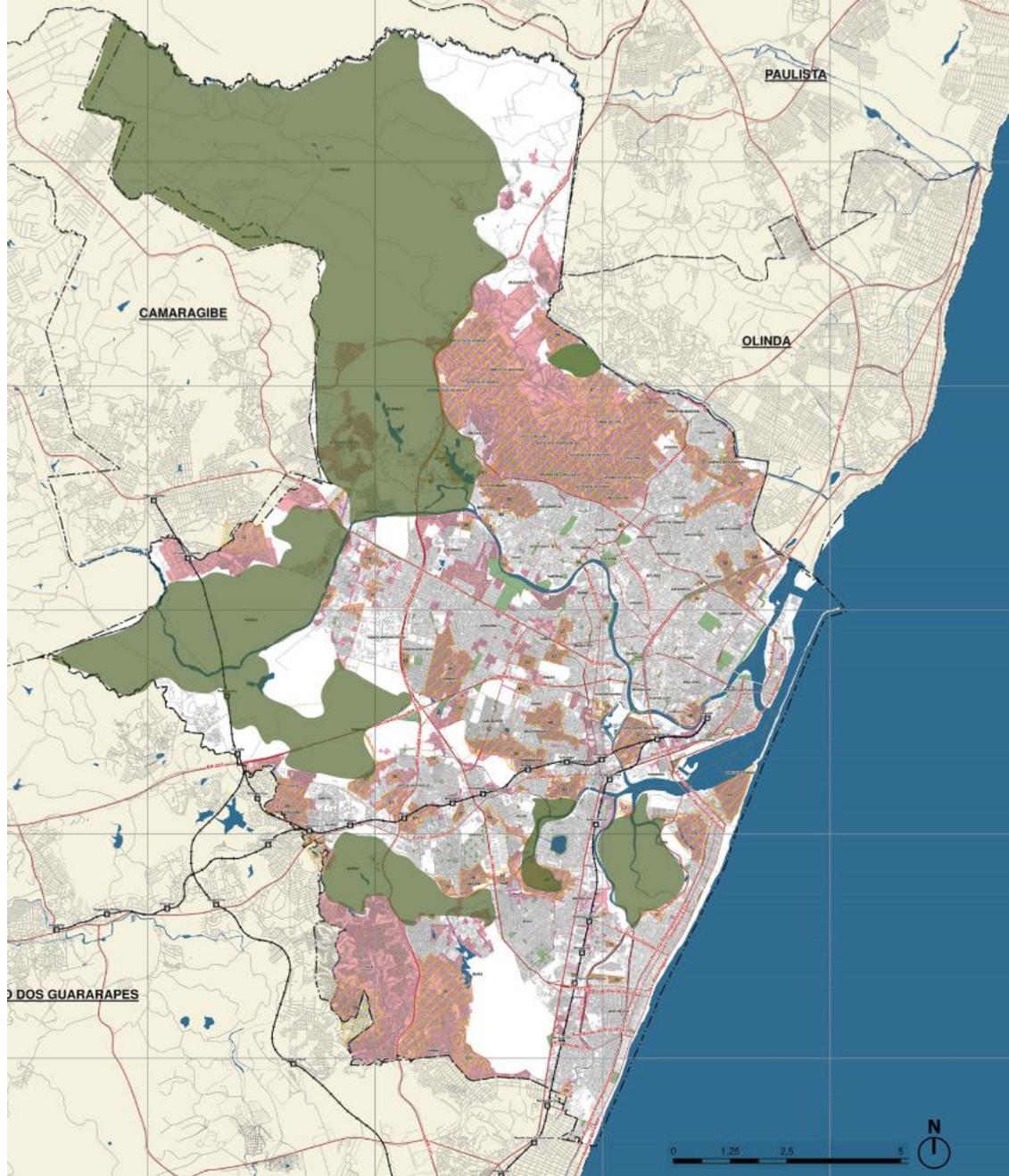
# RECIFE DE EXTREMOS

**53%** da população vive em CIS ou ZEIS

Ocupam **30%** da área urbanizada

**74 ZEIS** abragem **162 CIS**

**39 COMULs** instaladas



## RECIFE DE EXTREMOS

**53%** da população vive em CIS ou ZEIS

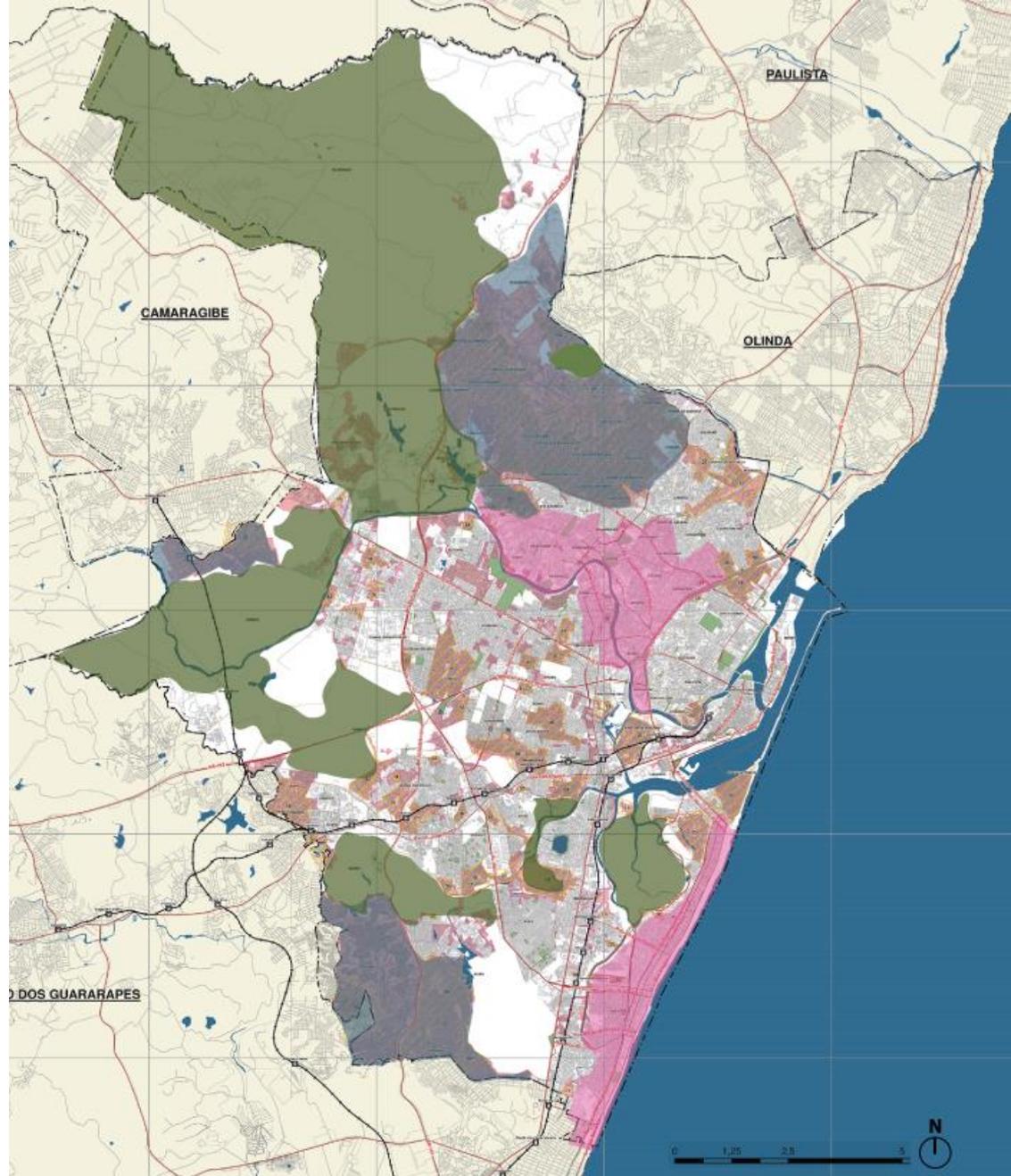
Ocupam **30%** da área urbanizada

**74 ZEIS** abragem **162 CIS**

**39 COMULs** instaladas

**40%** das CIS estão situadas nas áreas de Morros

**70%** de precariedade em saneamento



## RECIFE DE EXTREMOS

**53%** da população vive em CIS ou ZEIS

Ocupam **30%** da área urbanizada

**74 ZEIS** abragem **162 CIS**

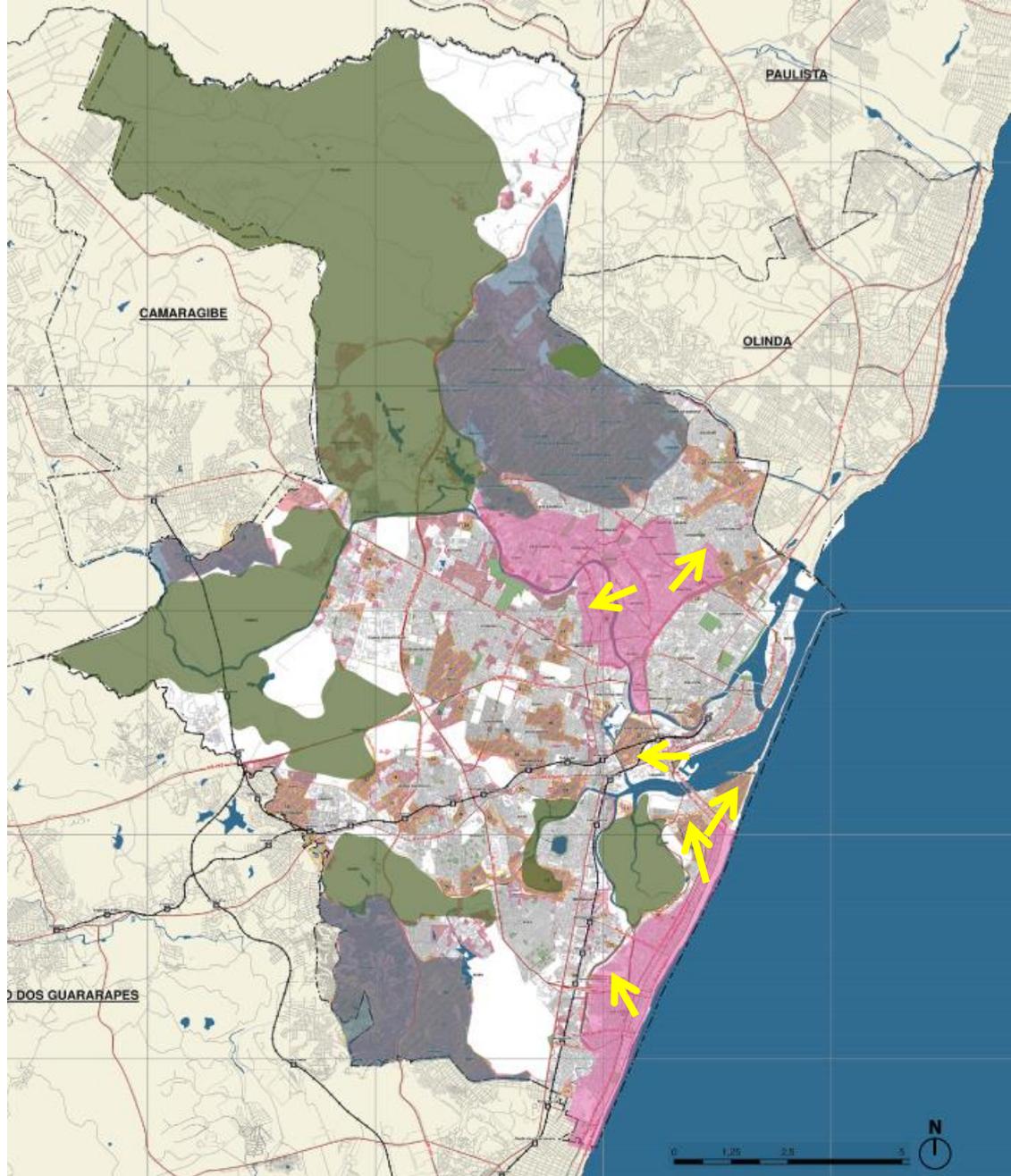
**39 COMULS** instaladas

**40%** das CIS estão situadas nas áreas de Morros

**70%** de precariedade em saneamento

**PRESSÃO IMOBILIÁRIA SOBRE AS CIS** devido a localização ou proximidade em áreas de maior atividade imobiliária

A **TRANSFORMAÇÃO DESTAS CIS EM ZEIS** geraria maior segurança quanto à permanência e minimização de conflitos



## RECIFE DE EXTREMOS

**53%** da população vive em CIS ou ZEIS

Ocupam **30%** da área urbanizada

**74 ZEIS** abragem **162 CIS**

**39 COMULS** instaladas

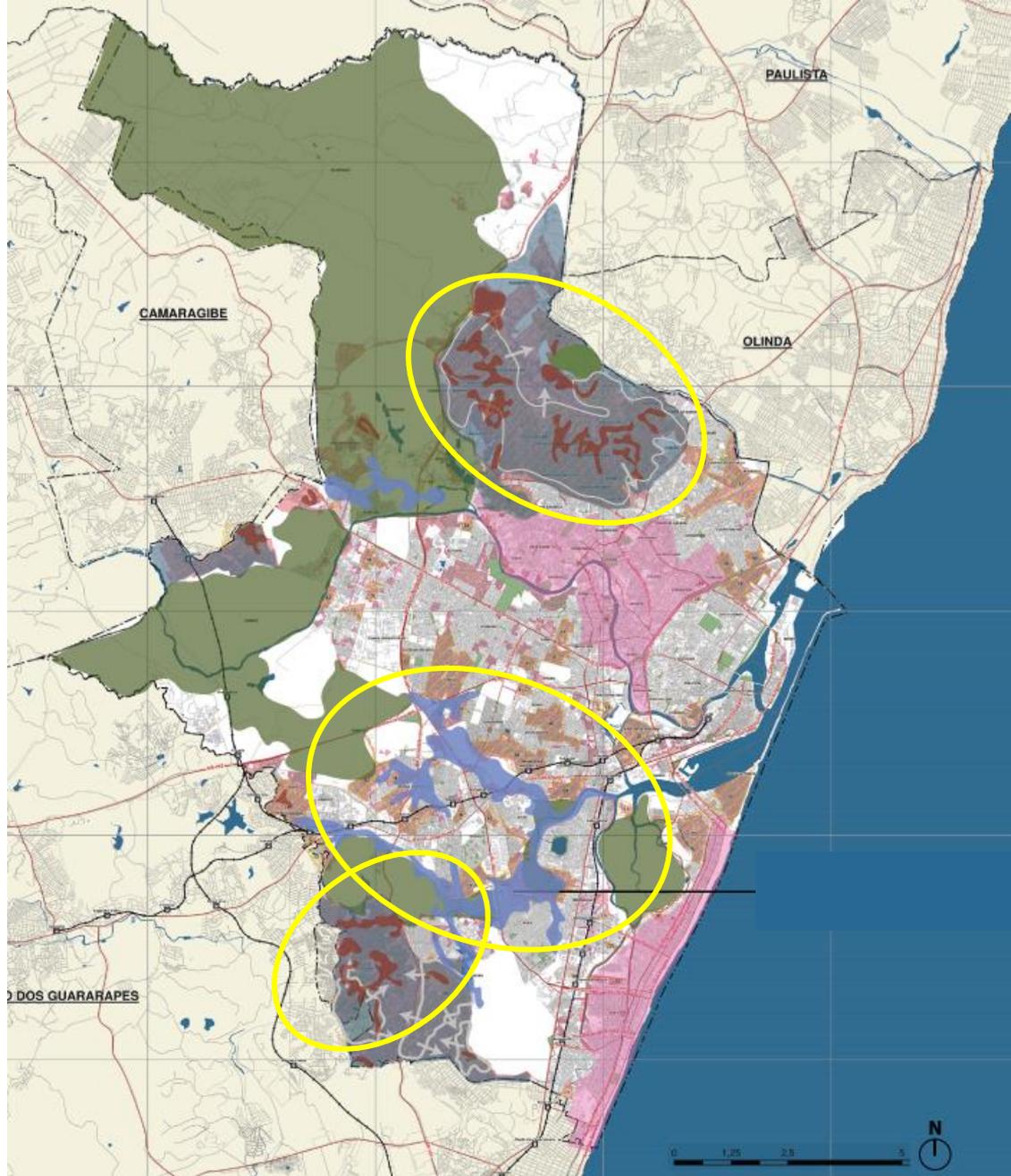
**40%** das CIS estão situadas nas áreas de Morros

**70%** de precariedade em saneamento

**PRESSÃO IMOBILIÁRIA SOBRE AS CIS** devido a localização ou proximidade em áreas de maior atividade imobiliária

A **TRANSFORMAÇÃO DESTAS CIS EM ZEIS** geraria maior segurança quanto à permanência e minimização de conflitos

**13,4%** da população vive em **SITUAÇÃO DE RISCO** de **DESLIZAMENTO** e **ALAGAMENTO**



## RECIFE DE EXTREMOS

**53%** da população vive em CIS ou ZEIS

Ocupam **30%** da área urbanizada

**74 ZEIS** abragem **162 CIS**

**39 COMULS** instaladas

**40%** das CIS estão situadas nas áreas de Morros

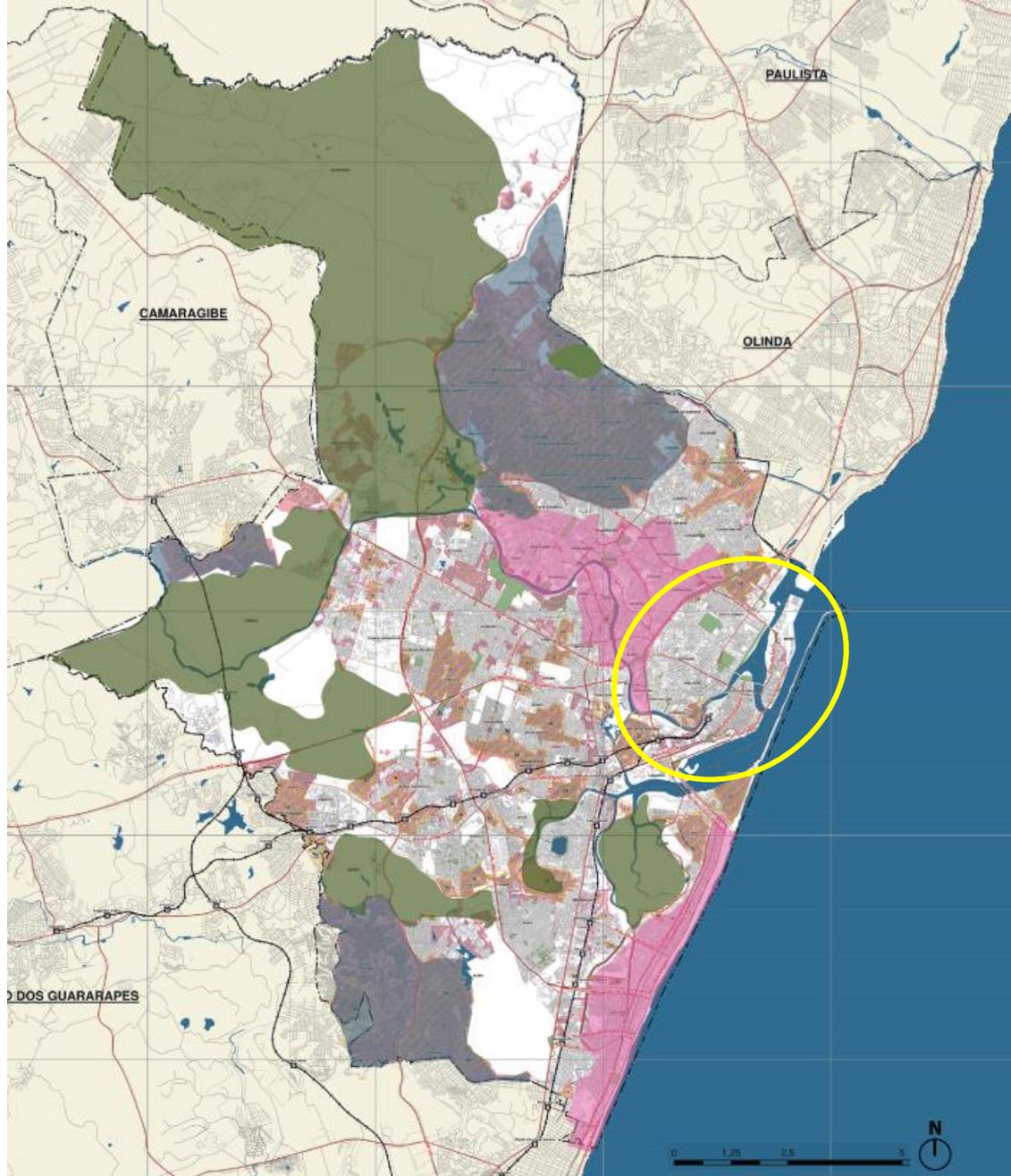
**70%** de precariedade em saneamento

**PRESSÃO IMOBILIÁRIA SOBRE AS CIS** devido a localização ou proximidade em áreas de maior atividade imobiliária

A **TRANSFORMAÇÃO DESTAS CIS EM ZEIS** geraria maior segurança quanto à permanência e minimização de conflitos

**13,4%** da população vive em **SITUAÇÃO DE RISCO** de **DESLIZAMENTO** e **ALAGAMENTO**

**IMÓVEIS VAZIOS** ou **SUBUTILIZADOS** na área central



## 8.3 PATRIMÔNIO

O município do Recife reconhece áreas e imóveis com valor histórico e cultural a partir do **final da década de 1970**.

Cerca de **7.000 imóveis protegidos** institucionalmente nas três esferas de administração pública, Federal (IPHAN), Estadual (FUNDARPE) e Municipal (DPPC)

**33 ZEPHs** (Conjuntos Antigos e Edifícios Isolados)

**258 IEPs**

### Legenda

#### Nível Municipal

- IEP
- ZEPH-09
- ZEPH - SPR
- ZEPH - SPA
- Jardins Historicos
- Patrimônio em Potencial
- Conflitos

#### Nível Municipal

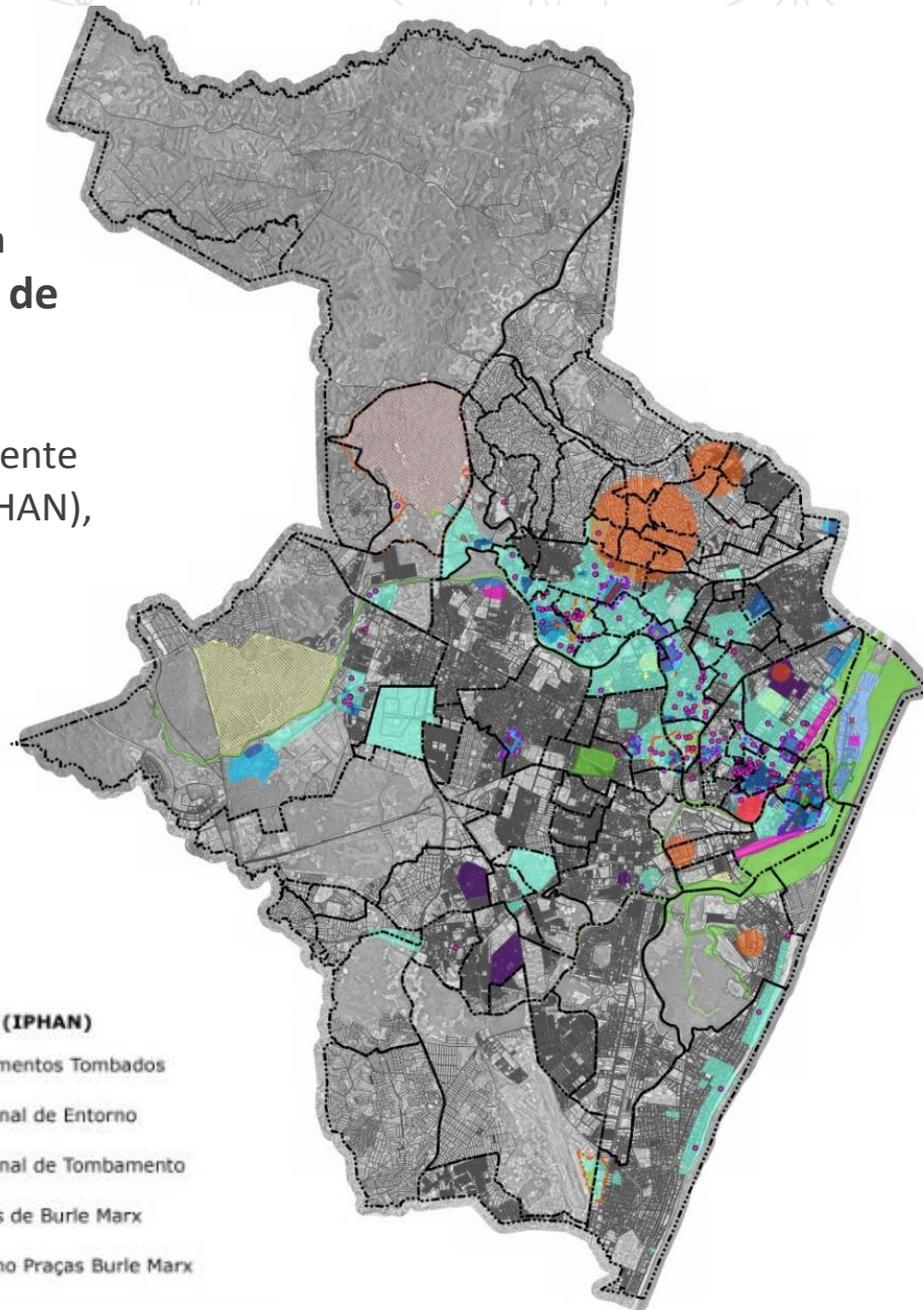
- Permanências
- IEP aprovado aguardando decreto
- Imaterial em Potencial
- Margem do Rio

#### Nível Estadual (FUNDARPE)

- Tombado
- Em Análise

#### Nível Federal (IPHAN)

- Monumentos Tombados
- Poligonal de Entorno
- Poligonal de Tombamento
- Praças de Burle Marx
- Entorno Praças Burle Marx

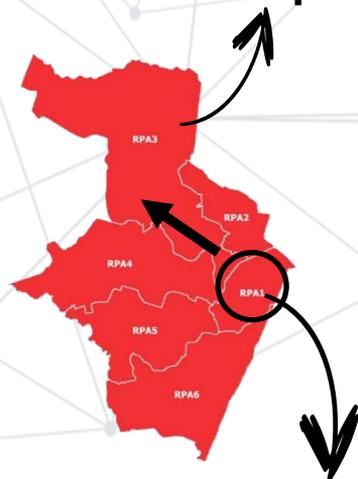


## 8.3 PATRIMÔNIO

ZEPHs inseridas na ARU (Lei nº 16.719/01) não conseguiram conter a alteração da ambiência desses sítios.

**Controlar a verticalização da área**  
**Reconexão das ZEPH com o rio Capibaribe**

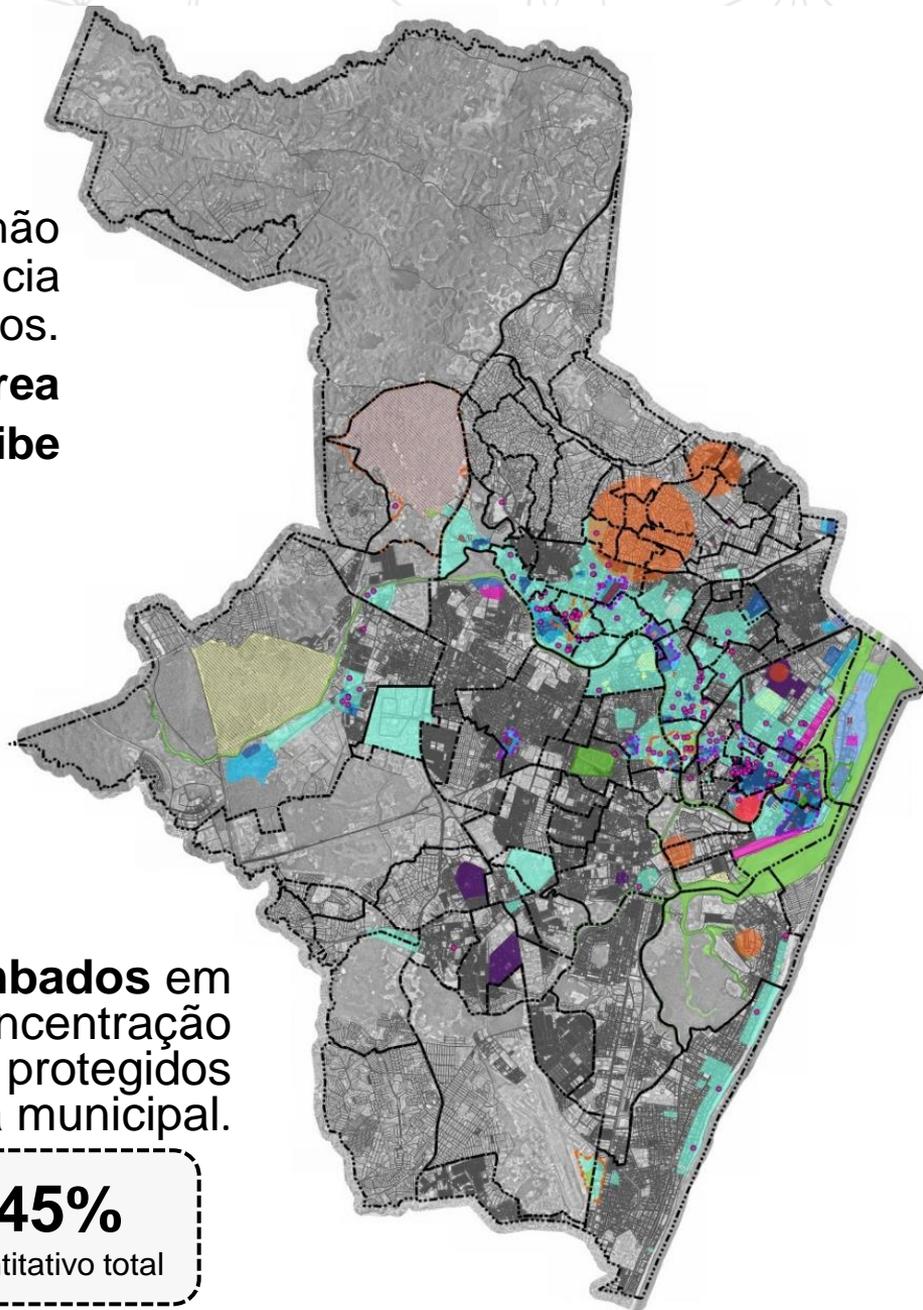
Necessidade de **preservar um patrimônio** construído de origem mais recente



**Maior quantidade de monumentos tombados** em nível federal e estadual, além da grande concentração de ZEPH (12 zonas) e IEP (125 imóveis), protegidos pela instância municipal.

**48,45%**

do quantitativo total



## 8.3 PATRIMÔNIO

### Proposições



**CRIAÇÃO DO MARCO LEGAL**, revisar parte da legislação incidente sobre o tema, complementando o arcabouço jurídico do município em relação à preservação cultural



Estabelecer uma **POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL** que componha e oriente o crescimento e o desenvolvimento urbano em igualdade de importância com as outras políticas (educação, saúde, habitação, etc.)



Subsidiar tecnicamente e chancelar politicamente o **PLANO DE PRESERVAÇÃO e o FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL**



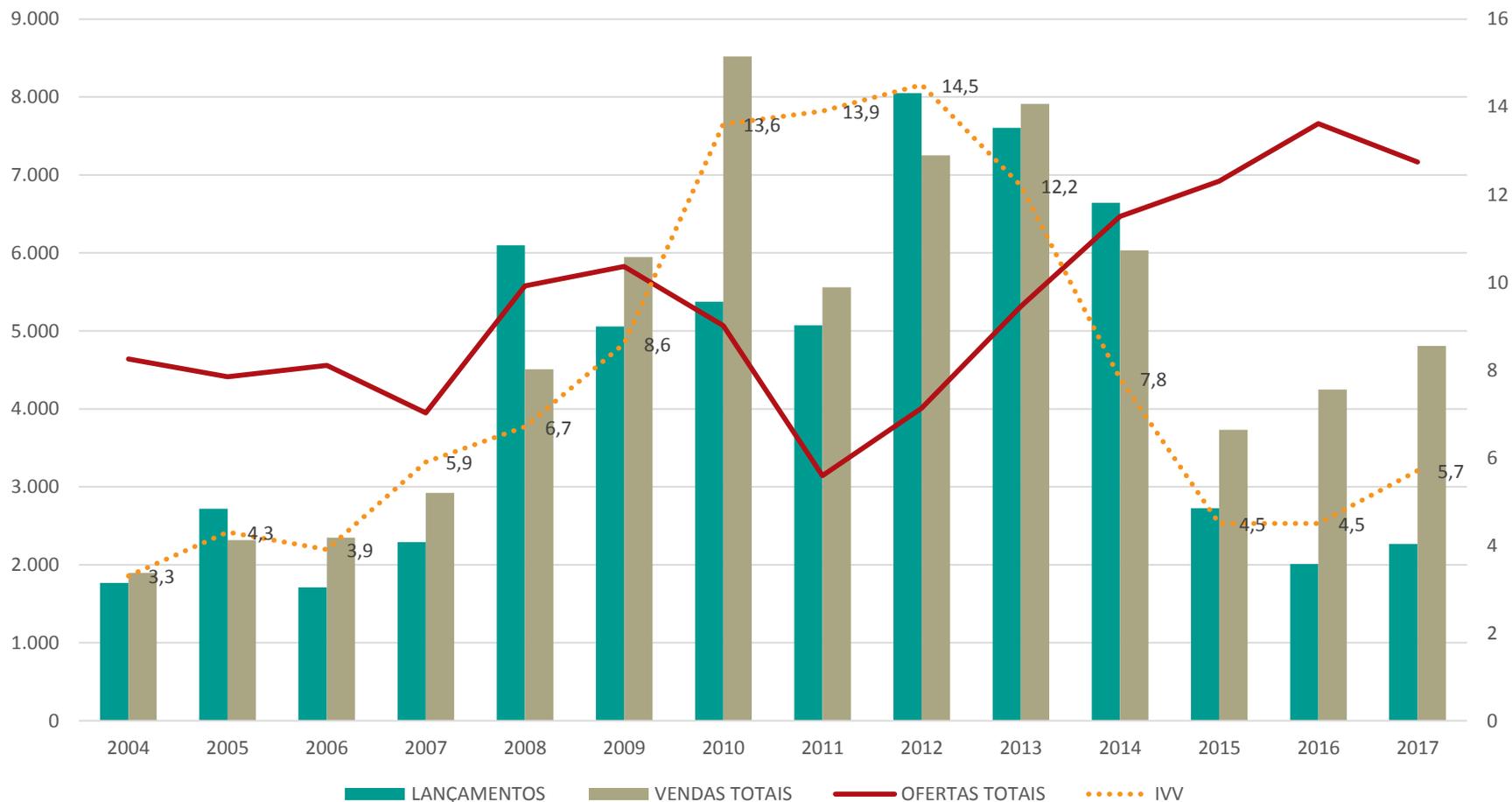
**regulamentação de INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS** que subsidiem economicamente esta política, tornando-a viável operativamente e sustentável no tempo;



**Assumir conceitualmente as posturas contemporâneas sobre o tema**, amparando a **questão de preservação a partir da PAISAGEM**, que no Recife é capaz de interagir nas dimensões econômica, social e ambiental, absorvendo definitivamente a preservação do patrimônio cultural como eixo de desenvolvimento urbano

## 8.4 MERCADO IMOBILIÁRIO

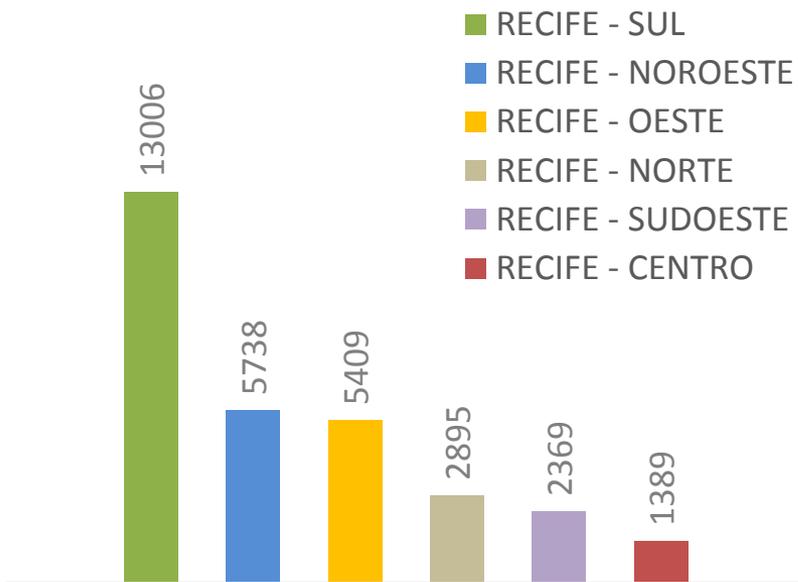
Unidades Residenciais Lançadas, Vendidas e em Estoque (Ofertas) - 2004 a 2017 na RMR



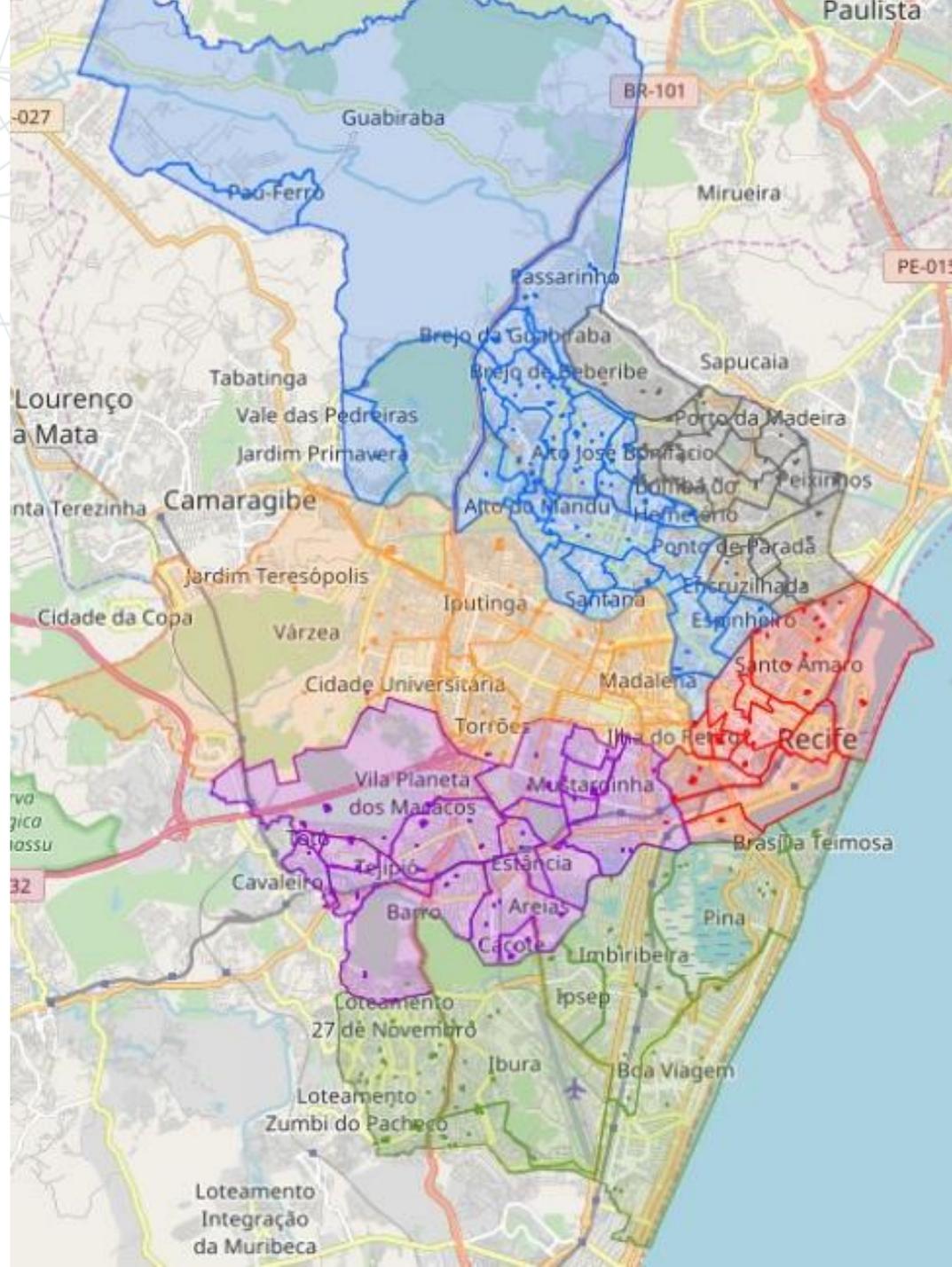
Fonte: FIEPE/ADEMI – Elaboração Própria

## 8.4 MERCADO IMOBILIÁRIO

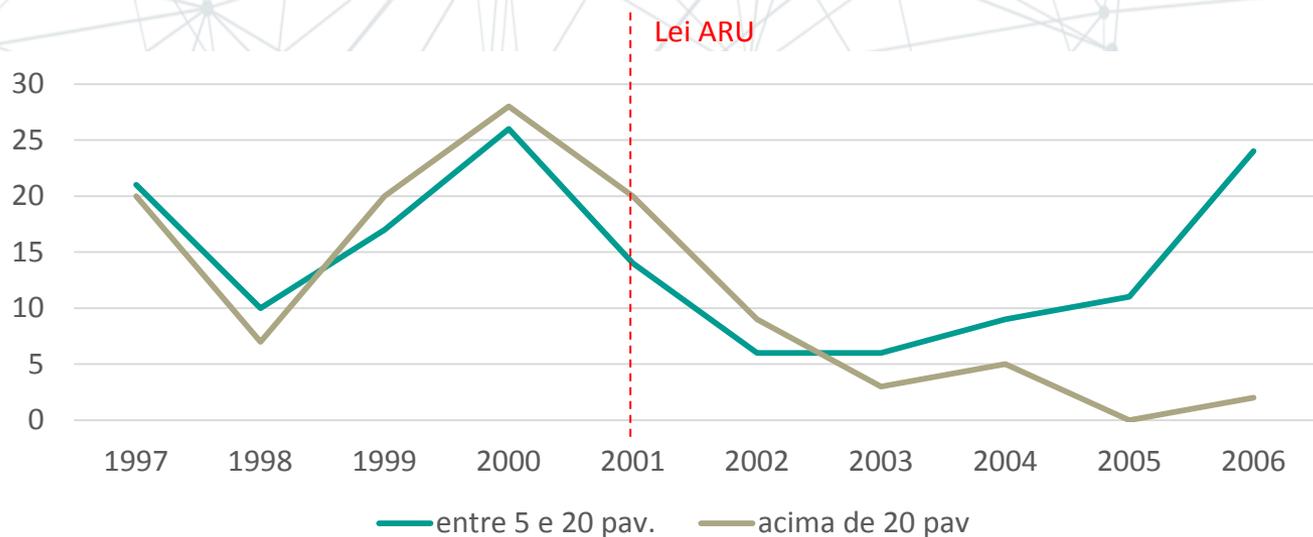
Lançamento de Unidades Habitacionais por RPA (2004 – 2017)



Fonte: PCR / Produção própria



## 8.4 MERCADO IMOBILIÁRIO



Edifícios Residenciais Verticais Aprovados nos 12 Bairros.

Fonte: SPPODUA/PMR *apud* NUNES (2008) – elaboração própria

Entorno da ARU		Doze Bairros (ARU)	
Casa Amarela	1786	Derby	0
Encruzilhada	556	Espinheiro	748
Rosarinho	1883	Graças	741
Madalena	1521	Aflitos	116
Torre	1784	Jaqueira	273
		Parnamirim	274
		Santana	0
		Casa Forte	639
		Poço da Panela	0
		Monteiro	28
		Apipucos	370
		Tamarineira	528
<b>TOTAL</b>	<b>7530</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3717</b>

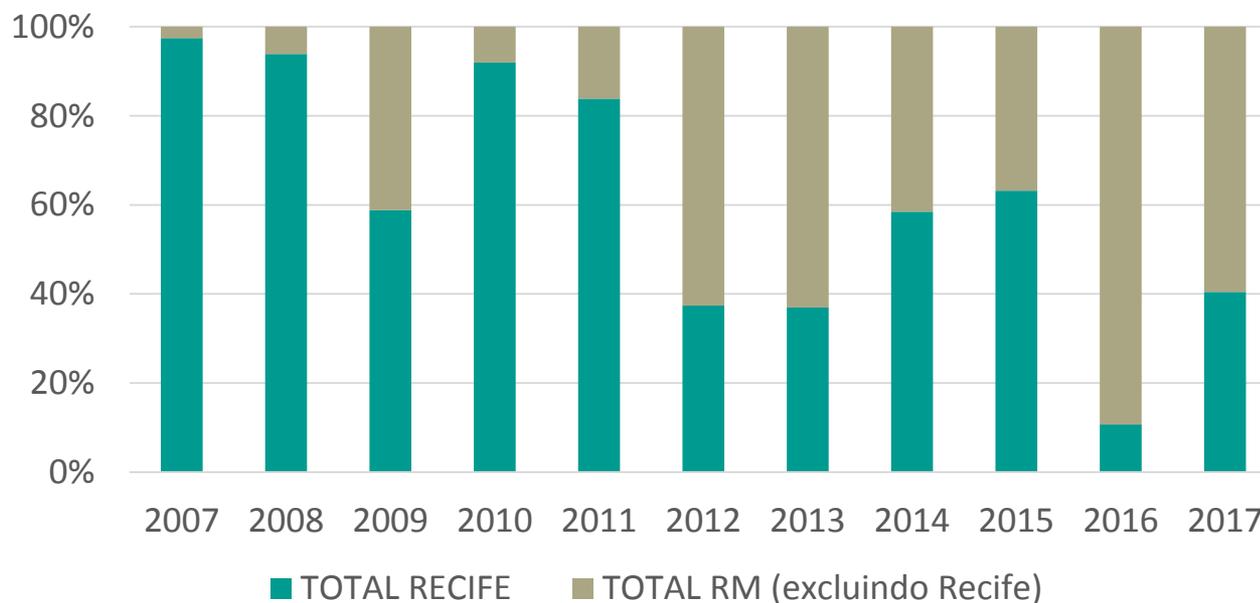
Unidades Residenciais Lançadas entre 2006 e 2017. Fonte: FIEPE/ADEMI – elaboração própria

## 8.4 MERCADO IMOBILIÁRIO

A presença da RMR veio ganhando espaço proporcionalmente às unidades produzidas. As possíveis razões:

- (i) a oferta de terra disponível para essa produção em regiões mais distantes do centro da metrópole, em comparação com a escassez de oportunidades na capital – o que paulatinamente elevou o preço dos imóveis lançados no Recife, e
- (ii) o aumento do crédito para a produção e aquisição de imóveis através do PMCMV.

Participação da RMR e do Recife na Produção Imobiliária Residencial Vertical



Fonte: FIEPE/ADEMI – Elaboração Própria

## 8.5 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

### CIDADE LEGAL X CIDADE REAL

Assimetrias e disparidades históricas entre condições de vida. O Recife apresenta **condições desiguais de acesso aos serviços** e políticas públicas essenciais; Padrão de exclusão

**Acesso ao solo** - mercado imobiliário - acentua as assimetrias;

Não há **instrumentos** para promover a distribuição dos ônus e bônus do processo de urbanização

#### LEGENDA

##### EQUIPAMENTOS SAÚDE

- ACADEMIAS DA CIDADE
- CENTRO DE ESPECIALIDADES
- CAPS
- FARMÁCIA DA FAMÍLIA
- HOSPITAL PEDIÁTRICO
- MATERNIDADE
- POLICLÍNICA
- UBS

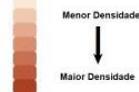
UPINHA 24H

UPINHA DIA

USF

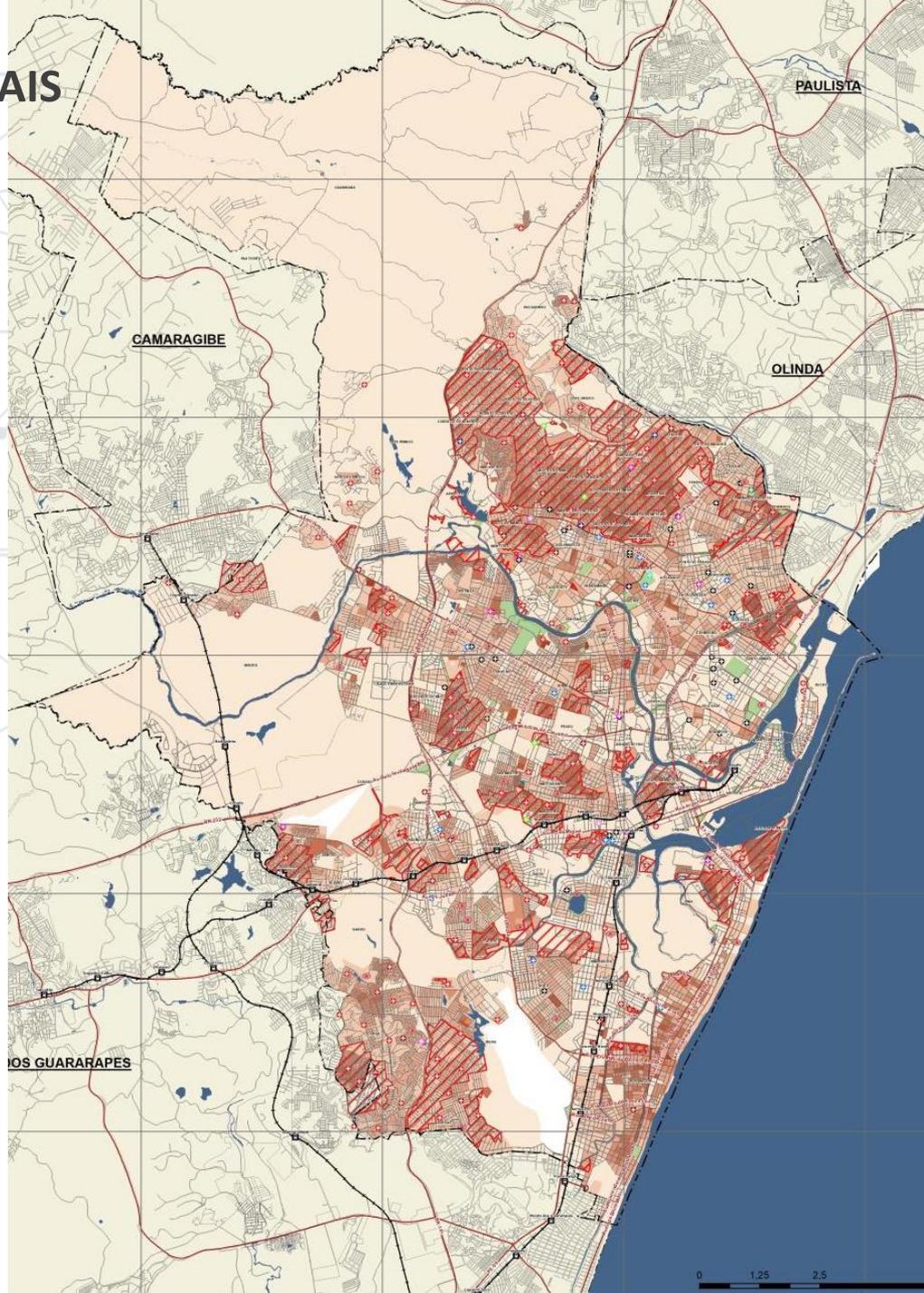
ZEIS

Densidade Demográfica  
(Hab/Km<sup>2</sup>)



### SAÚDE

276 equipamentos  
USFs e Unidades  
Básicas de Saúde, que  
juntas respondem por  
51,45% da rede  
municipal.



## 8.5 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

**EDUCAÇÃO** 430 equipamentos públicos.

Destes, 268 são administrados pela rede municipal de ensino; e 162 pela rede estadual. Sua espacialização é

**predominante nas áreas de morro.**

Maiores concentrações nas RPAs 3 e 6.

**ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA**

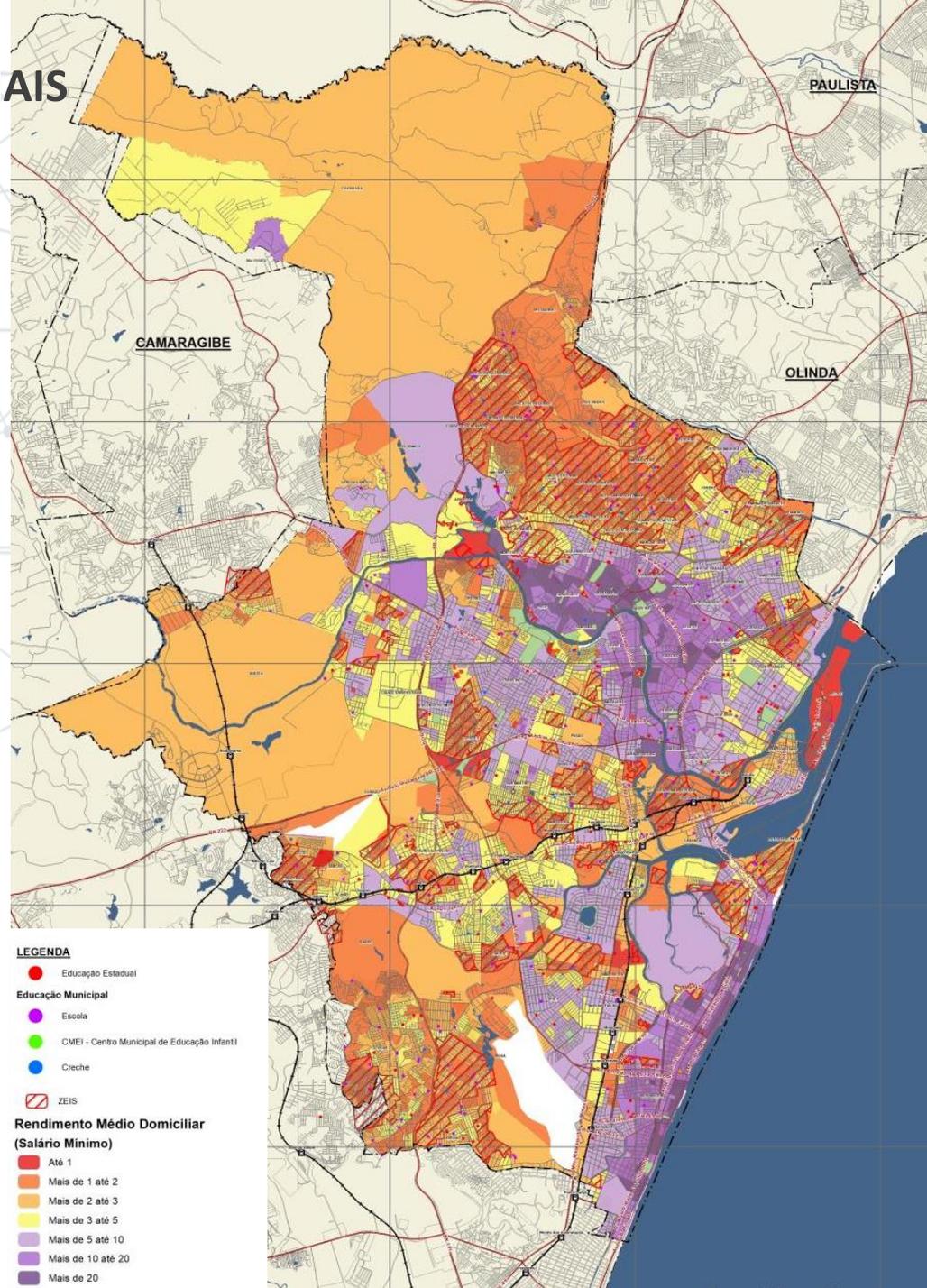
46 equipamentos, **maior concentração**

**na planície.** COMPAZ, conselhos tutelares, etc.

**CULTURA E LAZER** 413 praças e 19

parques; 31 museus e centros culturais; 125 campos de várzea; e 288 sedes de agremiações culturais.

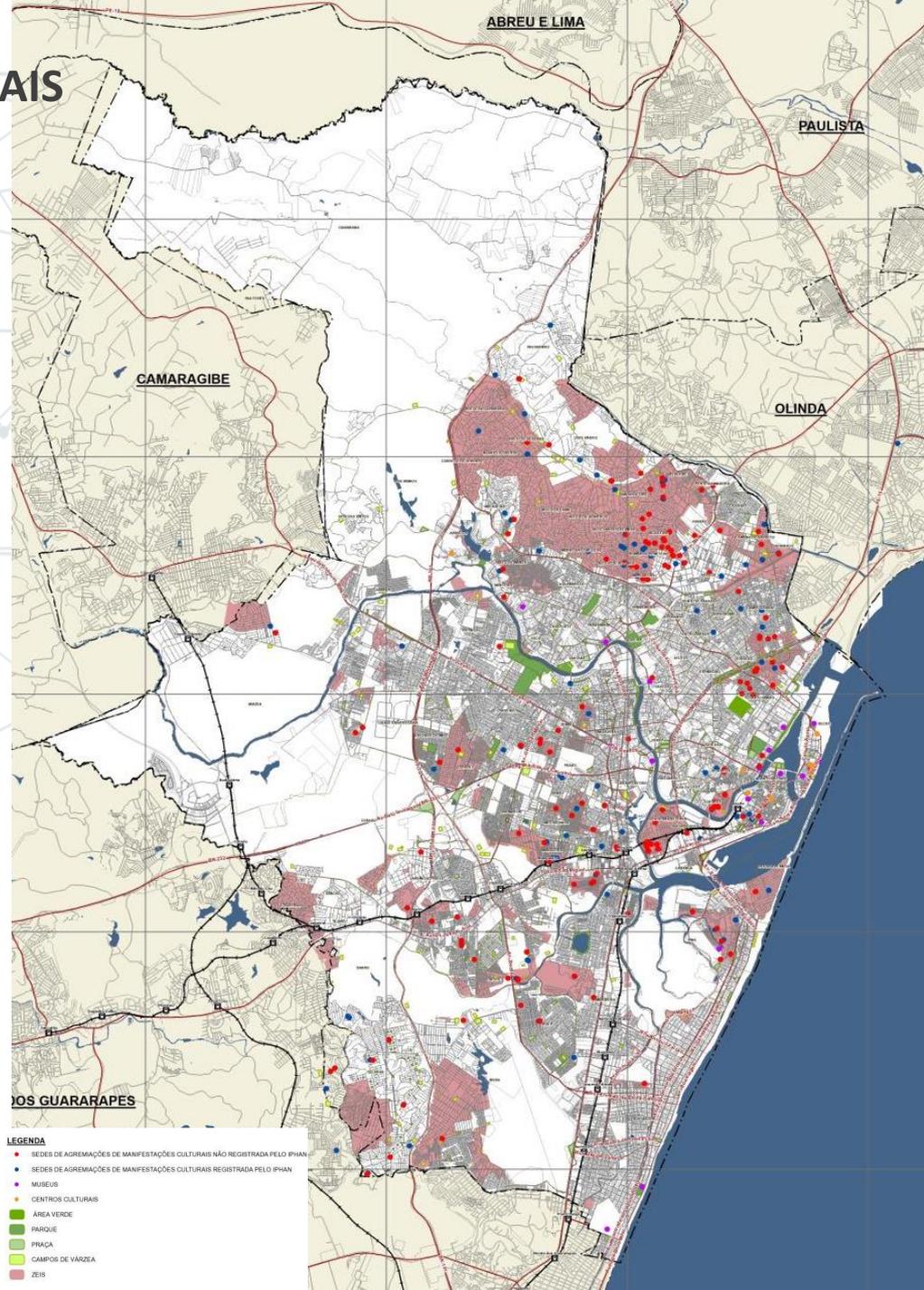
**Praças e parques** ainda constituem-se como equipamentos localizados **predominantemente em áreas de médio e alto rendimento da cidade.**



## 8.5 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

### Proposições

- Buscar a **redução de desigualdades** socioespaciais
- Estratégia de **rede de equipamentos sociais** que priorize partes da cidade que se apresentam como **territórios de maior vulnerabilidade social**, buscando a **integração de políticas sociais** às específicas necessidades da demanda
- Estratégia para **universalização e democratização** de equipamentos sociais



## 9 PLANO DIRETOR DO RECIFE: ANÁLISE PROPOSITIVA

### NOVA ORDEM JURÍDICA E URBANÍSTICA

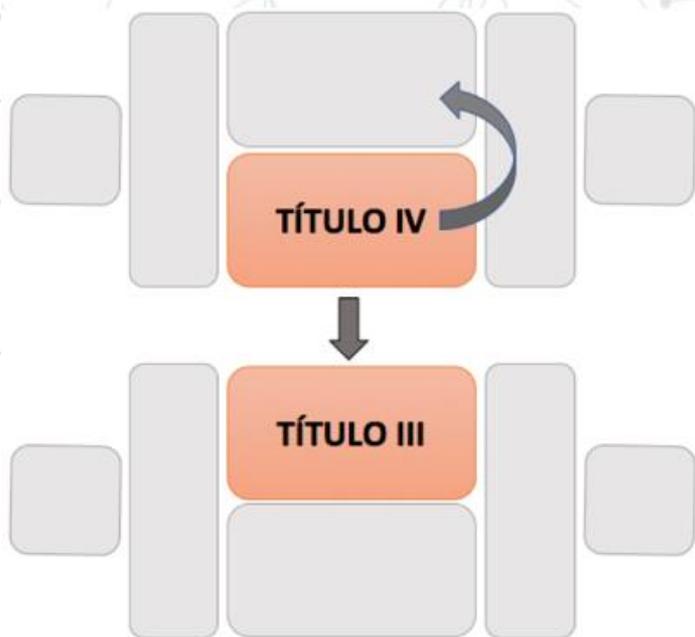
#### O direito à cidade e o Plano Diretor – Premissas:

- Subordinação do **direito de propriedade** às políticas públicas e à regulação urbana na **garantia de direitos sociais e do interesse público**;
- A **função pública do planejamento urbano** deve estar comprometida com a **superação** do quadro de **degradação ambiental**, de **acesso desigual aos serviços urbanos**, às **oportunidades** decorrentes do desenvolvimento urbano e à **moradia digna**;
- Estabelecimento de **instrumentos e ferramentas** que interfiram na lógica de produção e transformação do território **para produzir cidades sustentáveis para todos os habitantes**;
- Estabelecimento de **mecanismos e institutos de governança** que garantam **processos participativos e a gestão democrática** dos planos, projetos e programas relacionados à política urbana.

# A ESTRUTURA DO PLANO DIRETOR DE 2008



# PROPOSTA DE NOVA ESTRUTURA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE 2008



## TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

### ESTRATÉGIA TERRITORIAL PARA INCLUSÃO SOCIOESPACIAL

CONCEITO

### MACROZONAS, ZONAS E ZONAS ESPECIAIS

CONCEITO

DELIMITAÇÃO

PARÂMETROS

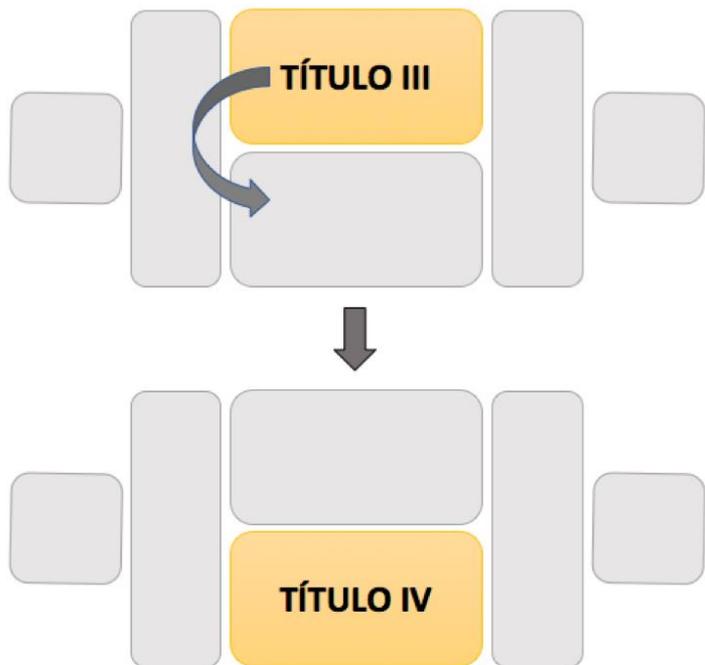
### INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CONCEITO

DELIMITAÇÃO

PARÂMETROS

# PROPOSTA DE NOVA ESTRUTURA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE 2008



## TÍTULO IV – POLÍTICAS SETORIAIS URBANAS E AMBIENTAIS

### POLÍTICAS SETORIAIS URBANAS E AMBIENTAIS

HABI-  
TAÇÃO

MOBI-  
LIDADE

AMBI-  
ENTAL

SANEA-  
MENTO

PATRI-  
MÔNIO

ECON.  
SUST.

### SISTEMA DE EQUIPAMENTOS URBANOS

EDUCA-  
ÇÃO

SAÚDE

ESPOR-  
TES

CULTU-  
RA

ASS.  
SOCIAL

SEGUR.  
ALIM.

Em que medida o plano incorporou a nova ordem jurídico e urbanística do Estatuto da Cidade e qual influência teve no desenvolvimento da cidade nos últimos dez anos?

# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## AVANÇOS DO PLANO DIRETOR DE 2008

- visão das **questões ambientais como estruturadoras do ambiente construído**: compreensão da interação entre as matrizes ambientais e de uso do solo;
- **reconhecimento de uma cidade desigual** que precisa lidar com suas marcas sociais;
- indica a localização de **assentamentos** populares, os sistemas de **saneamento** ambiental e a distribuição de **equipamentos, serviços e espaços públicos** como promotores da **equidade social e espacial**;
- aponta questões importantes em relação à **diversidade de usos e a potencialização de centralidades**;
- menciona **estímulo à ocupação de áreas desocupadas ou subutilizadas** que sejam dotadas de infraestrutura;
- **regulação de atividades geradoras de impacto.**

# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## MECANISMOS DO PLANO DIRETOR DE 2008

- as macrozonas;
- zonas;
- zonas especiais e
- instrumentos urbanísticos

# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## AVANÇOS DO PLANO DIRETOR DE 2008

### MAN

Avança na preservação ambiental: setores de sustentabilidade ambiental, demarcação de Unidades de Conservação da Natureza (UCN) e demarcação dos Imóveis de Preservação de Áreas Verdes (IPAV), embora o tratamento “por camadas” (social, ambiental, etc.) gere conflitos com a urbanização de assentamentos precários.

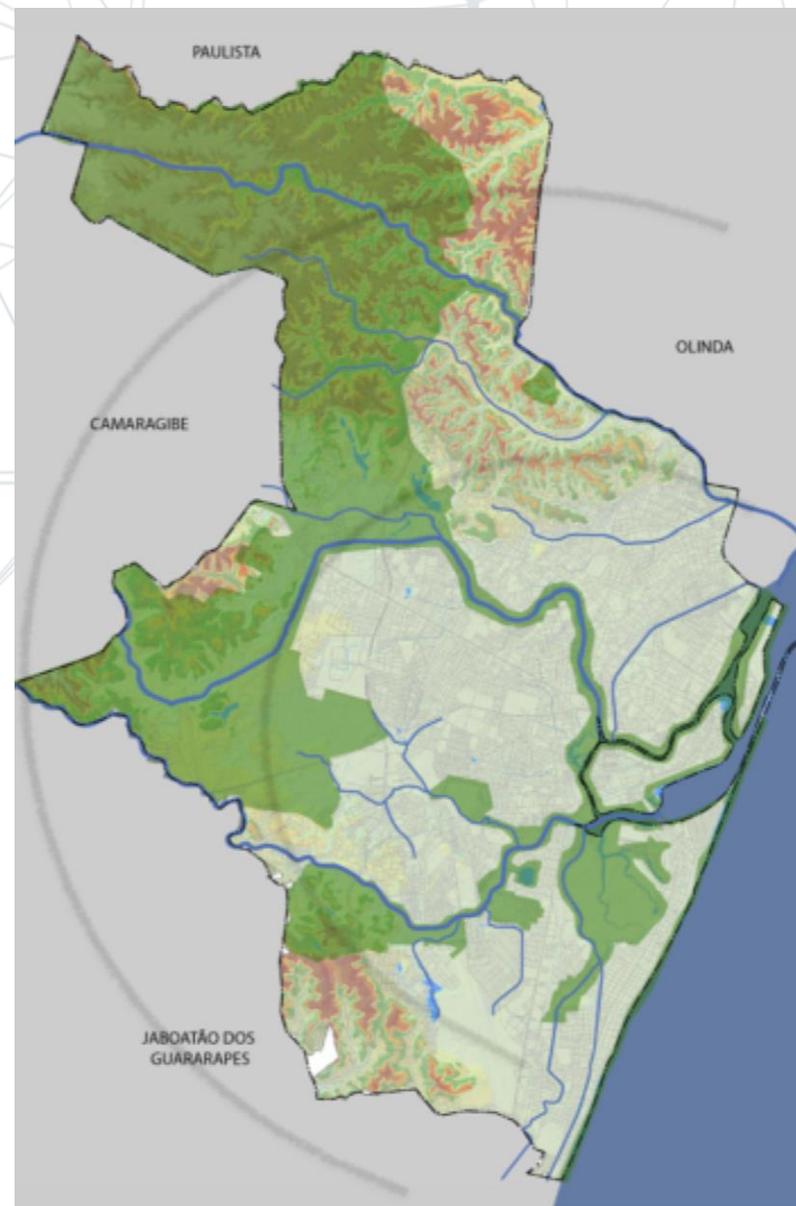


# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## FRAGILIDADES DO PLANO DIRETOR DE 2008

### MAN

Sua delimitação não incorpora a hidrografia secundária municipal e deixa de evidenciar a fragilidade ambiental de áreas de morro ainda não ocupadas, como é o caso do limite norte do município

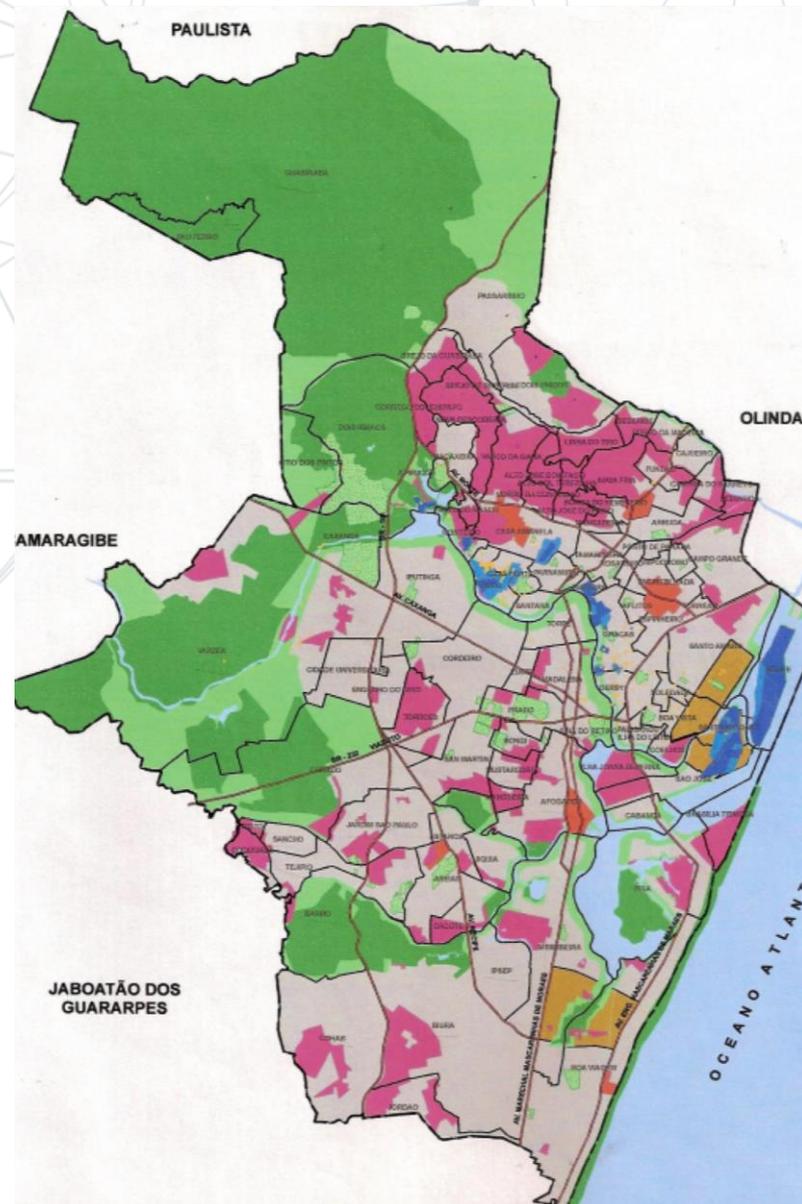


# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## AVANÇOS DO PLANO DIRETOR DE 2008

### ZEIS

Reconhece o quadro de desigualdade sócio-territorial do município: manteve as ZEIS previstas desde a instituição do Plano de Regularização das ZEIS (PREZEIS-1987) e aquelas criadas posteriormente

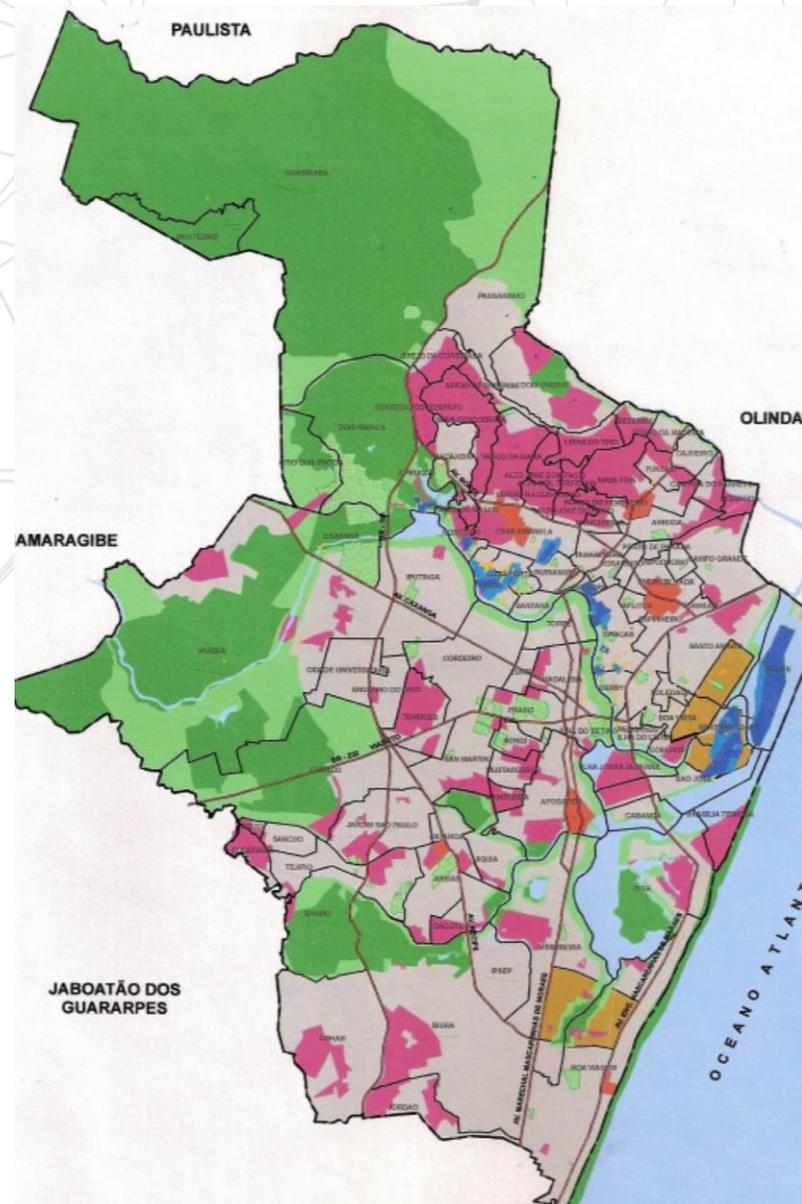


# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## FRAGILIDADES DO PLANO DIRETOR DE 2008

### ZEIS

Apesar do reconhecimento do quadro de desigualdade, o PD2008 **não avança de forma estratégica na reversão desse quadro, especialmente na utilização de instrumentos para viabilização do direito à cidade** que vão além da urbanização de assentamentos precários

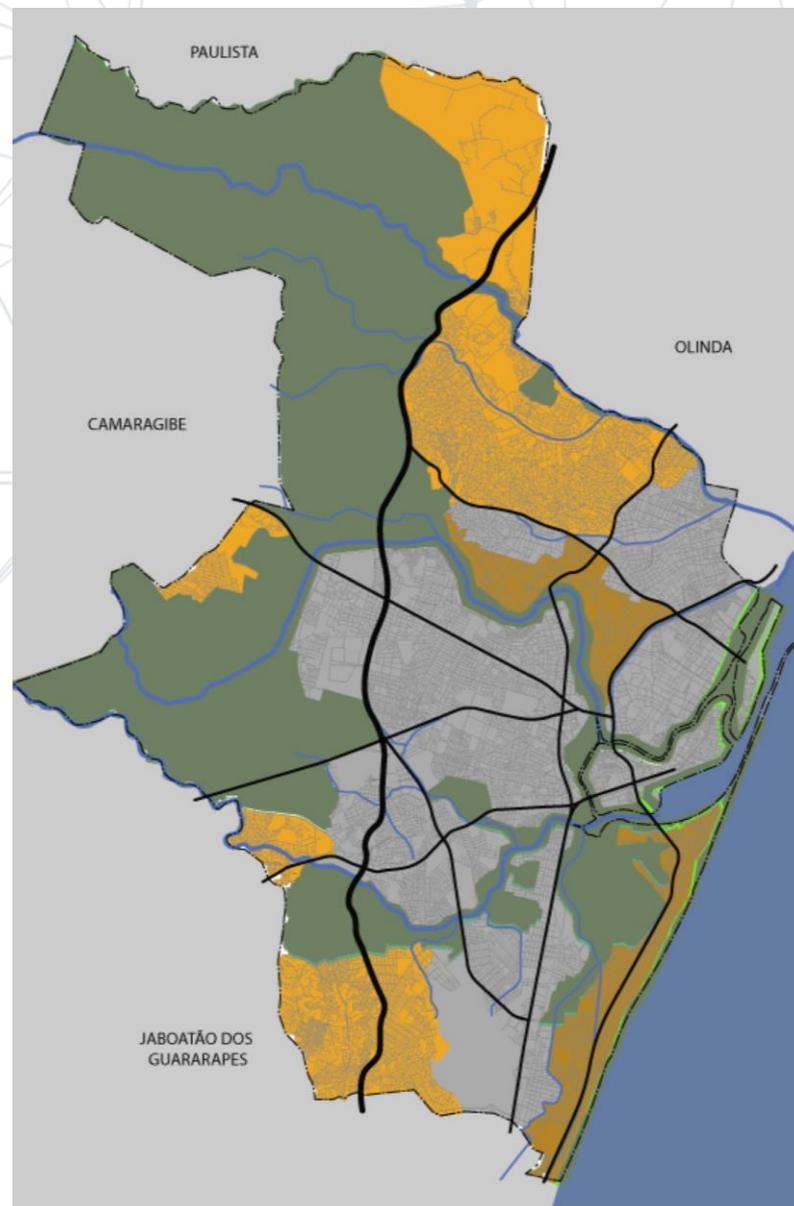


# DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

## FRAGILIDADES DO PLANO DIRETOR DE 2008

# ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NO PD2008

Atribui ao **sistema de mobilidade um papel de articulador**, não apresentando seu viés **indutor de transformações urbanas**, tendo mantido a concepção de cidade definida nas leis de zoneamento que antecederam o plano;



# ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS (1996)

- Introduz o conceito de **morfologia do território** na organização territorial (**zona de morros**).
- Define **regras específicas para imóveis especiais** de preservação histórica - IEP e áreas verdes - IPAV.
- Define a **classificação do sistema viário** (por hierarquia funcional) **para instituir condicionantes** (especialmente número de vagas) e restrições de uso do solo conforme impacto no sistema viário.
- Apresenta forte viés de **controle de usos incômodos** (independentemente da eficácia desse controle).

# ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

## LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS (1996)

- Apresenta **poucos mecanismos de controle da ocupação do solo** (apenas taxa de permeabilidade, coeficientes de utilização e afastamento lateral).
- **Não institui divisão de áreas computáveis e não computáveis** para fins de cálculo do potencial construtivo, mas desconsidera as áreas de estacionamento obrigatórias do cômputo do potencial construtivo.
- **Não trata do parcelamento do solo de forma integrada** às normas de uso e ocupação.

# ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

## LEI ÁREA DE REESTRURAÇÃO URBANA – ARU/12 BAIROS (2001)

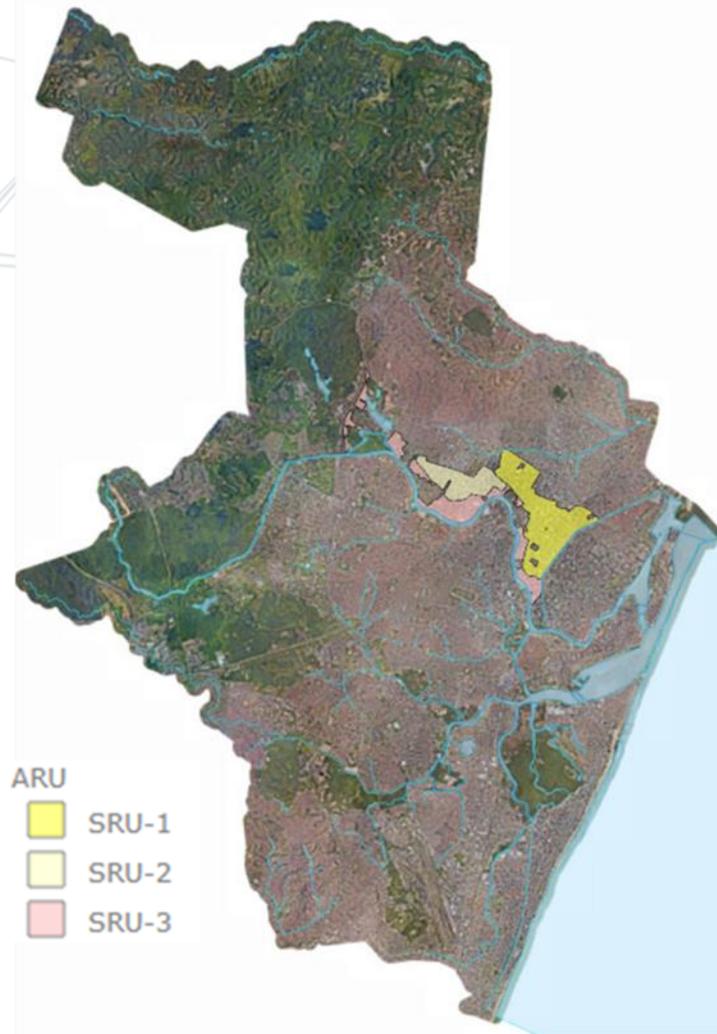
Instituiu regras específicas para a Área de Reestruturação Urbana – ARU (lei dos 12 bairros), modificando o zoneamento nestes territórios.

Categoria de dimensionamento das vias	Gabarito (metros lineares)	Afastamentos iniciais mínimos (Af)*			SRU1		SRU2		SRU3**	
		Frontal***	Lateral e fundos		TSN	μ	TSN	μ	TSN	μ
			Ed. ≤ 2 pavtos.	Ed. > 2 pavtos.	(%)		(%)		(%)	
A	≤ 60	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,50	50	3,00	60	2,00
B	≤ 48	7,00	nulo/1,50	3,00	30	3,00	50	2,50	60	2,00
C	≤ 24	7,00	nulo/1,50	3,00	30	2,50	50	1,50	60	2,00

\* O afastamento frontal inicial para as edificações com até dois pavimentos é de 5 (cinco) metros, independente da Categoria de dimensionamento da via.

\*\* No SRU3, independentemente da Categoria de dimensionamento da via, só serão permitidas edificações com até 24m (vinte e quatro metros) de gabarito máximo.

\*\*\* Na Avenida Beira Rio (projetada), Conselheiro Rosa e Silva, Rui Barbosa, Parnamirim, 17 de Agosto, Estrada do Encanamento e estrada do Arraial, o afastamento frontal não poderá ser inferior a 8 (oito) metros.



# ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

COEFICIENTES DE UTILIZAÇÃO/INSTRUMENTOS

POTENCIAL  
CONSTRUTIVO COMO  
PATRIMÔNIO PRIVADO

**OODC: NÃO  
REGULAMENTADA**

**TDC: NÃO  
REGULAMENTADA; SE  
FOSSE, NÃO CABERIA NA  
ZAC-C1**

**PEUC: OS REQUISITOS  
DIFICULTAM A  
APLICAÇÃO**

**(DIFICULTA O COMBATE À  
RETENÇÃO  
ESPECULATIVA DE SOLO  
URBANO)**

ZONAS		COEFICIENTES DE UTILIZAÇÃO – $\mu$					
		$\mu$ Mínimo	$\mu$ Permanente	$\mu$ Básico	$\mu$ de exportação	$\mu$ de importação TDC/OODC	$\mu$ Máximo
ZAC -R		0,1	-	2,0	-	-	2,0
ZAC-C	ZAC-C 1	0,1	1,0	2,0	1,0	1,0	3,0
	ZAC-C 2	0,1	1,0	3,5	2,5	-	3,5
		0,1	1,0	3,0	2,0	-	3,0
		0,1	1,0	2,5	1,5	-	2,5
		0,1	1,0	2,0	1,0	-	2,0
		0,1	1,0	1,5	0,5	-	1,5
ZAC-M		0,1	1,0	3,0	2,0	-	3,0
ZAN		0,1	1,0	1,5	0,5	-	1,5
SSA 2		0,1	1,0	2,0	1,0	-	2,0

NÃO HÁ  
ESTRATÉGIA  
DE CIDADE

IGUAIS

# ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

## O RECIFE QUE PRODUZIMOS

- **Coeficiente Básico alto (até 3.5), gratuito, variável por zona, igual ao máximo;** diretriz PD: “recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos”
- **Coeficientes mínimos indiferenciados** (tanto faz estar no centro ou na periferia, em ZEIS ou UCN)
- **Coeficientes máximos dissociados da rede de infraestrutura, sem relação com os corredores de transporte público**
- **Potencial construtivo tratado como patrimônio particular** (exemplos: máximo=básico; coeficientes de “exportação” e “importação”; TDC em IEPs)
- **Transporte motorizado individual:** estacionamentos não contabilizados no coeficiente, sem limite (exceção: ARU)

# INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

## OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

- Foram conceituados os **coeficientes de utilização** do terreno **básico e máximo** e prevista a exigência de **contrapartida financeira**.
- Foram determinadas as **finalidades de aplicação dos recursos** auferidos com a contrapartida financeira: programas **habitacionais de interesse social e de saneamento ambiental**.
- Foram previstos os casos de **isenções**:



Habitações de Interesse Social (HIS)



Imóveis situados nas ZEPH  
Imóveis situados nas ZEDE, quando  
destinados a uso misto

- **Não foi previsto o coeficiente de aproveitamento básico único e unitário** e que regra geral **não apresenta diferença entre o básico e o máximo**, impossibilitando aplicação do instrumento e a justa distribuição do ônus e bônus do desenvolvimento urbano.

# INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS NO PLANO DIRETOR DE 2008

## PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS - PEUC

- **Não Regulamentado**
- **Dificuldade de comprovação** da não utilização e da subutilização de imóveis por mais de **5 anos**, conforme exigência do Plano Diretor.
- **Ausência de alinhamento entre instrumento e política urbana**, habitacional e/ou estratégia territorial de dinamização de usos, **especialmente em áreas providas de infraestrutura**, serviços públicos e empregos.

## IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

- Adequadamente previsto no Plano Diretor, mas **não aplicado por ser sucedâneo do PEUC**

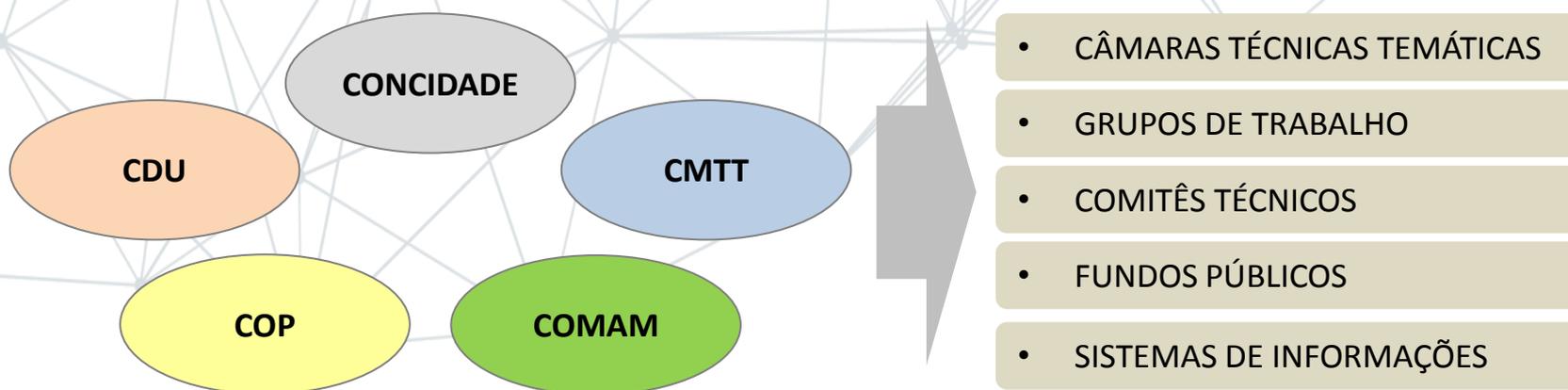
## DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

- Não foi previsto que **o valor de indenização deverá refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público** e que também tal valor **não deverá computar expectativas de ganhos**, lucros cessantes e juros compensatórios

## 9 SISTEMA DE GESTÃO NO PLANO DIRETOR DE 2008

### TÍTULO V - DOS SISTEMAS DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE INFORMAÇÃO MUNICIPAL, URBANO E AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I - DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO PARTICIPATIVO E GESTÃO DEMOCRÁTICA



O Sistema de Planejamento **precisa ser reestruturado e integrado** para a gestão das políticas.

**Alguns Conselhos estão apresentando conflitos de competências (sobreposições).**

**Exemplo: CDU x Concidade**

***O Plano Diretor, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a regulamentação dos Instrumentos Urbanísticos, todos no âmbito do Plano de Ordenamento Territorial do Recife, são as principais ferramentas para a indução da cidade que se pretende.***

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO RECIFE PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA CIDADE:

- **HUMANA**, com inclusão social, dignidade e acessibilidade, mais espaços públicos, áreas de lazer e moradia.
- **SUSTENTÁVEL**, com mais áreas verdes, mais limpeza, melhor destino dos resíduos e alternativa energéticas.
- **INOVADORA**, com mais e melhores cadeias produtivas, mais investimento em educação e estímulo ao empreendedorismo.
- **PRESERVADA (“Protegida”)**, com respeito ao patrimônio histórico e ambiental, ao legado da cultura popular e incentivo à recuperação de área subutilizadas e/ou ociosas da cidade.
- **INTEGRADA**, com melhores opções de transporte público e mobilidade ativa, estímulo às centralidades e a geração de emprego e serviços mais perto da moradia.

**ICPS** RECIFE  
INSTITUTO DA CIDADE  
PELÓPIDAS SILVEIRA

