Plano de Ordenamento Territorial

DIAGNÓSTICO PROPOSITIVO

18/09/2018

ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

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 Munícipio
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

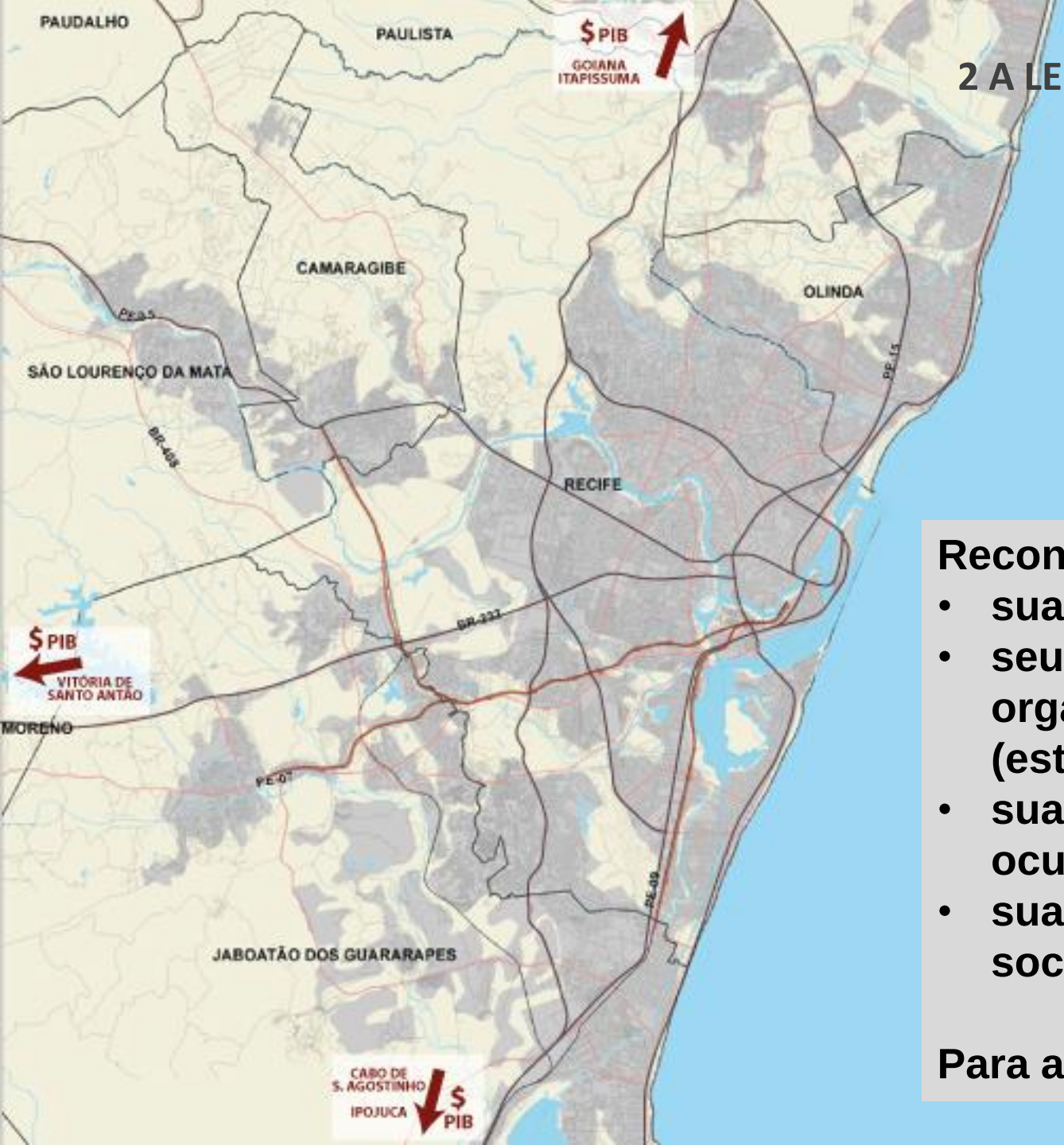
III. **Diagnóstico Propositivo Integrado:**

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 príncípios de organização (estrutura);**
- **suas formas de uso e ocupação do solo;**
- **suas dinâmicas socioeconômicas.**

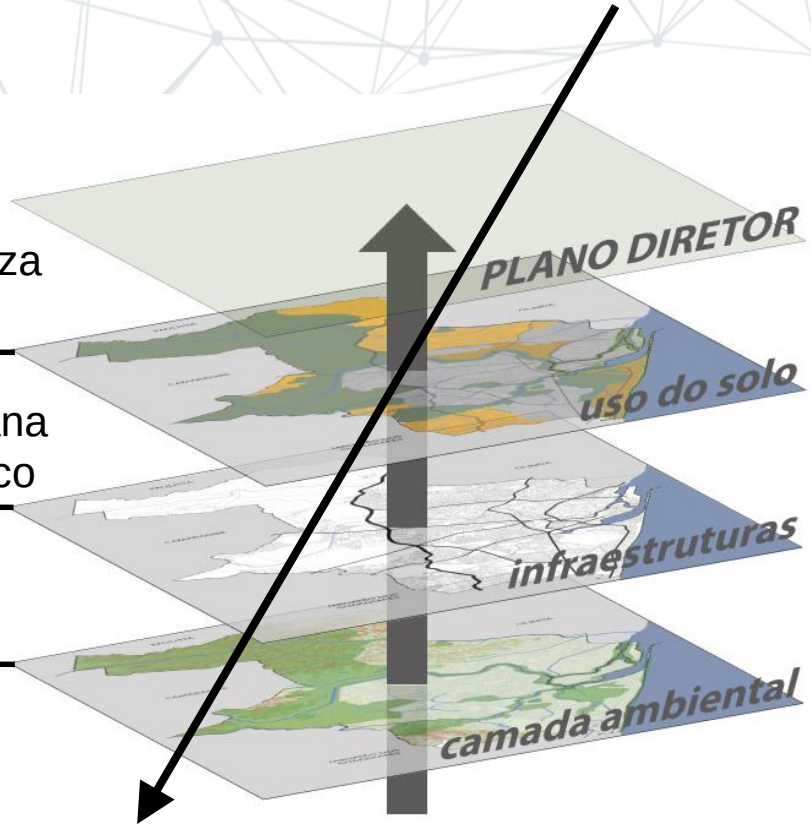
Para agir sobre ele.

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

O Diagnóstico é composto de duas partes:

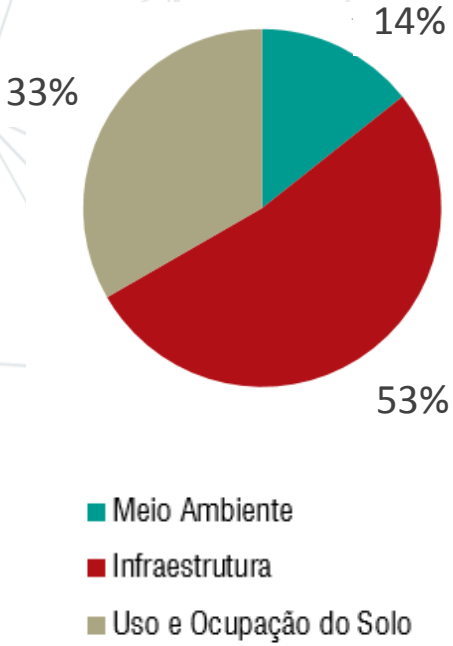
Leitura Comunitária

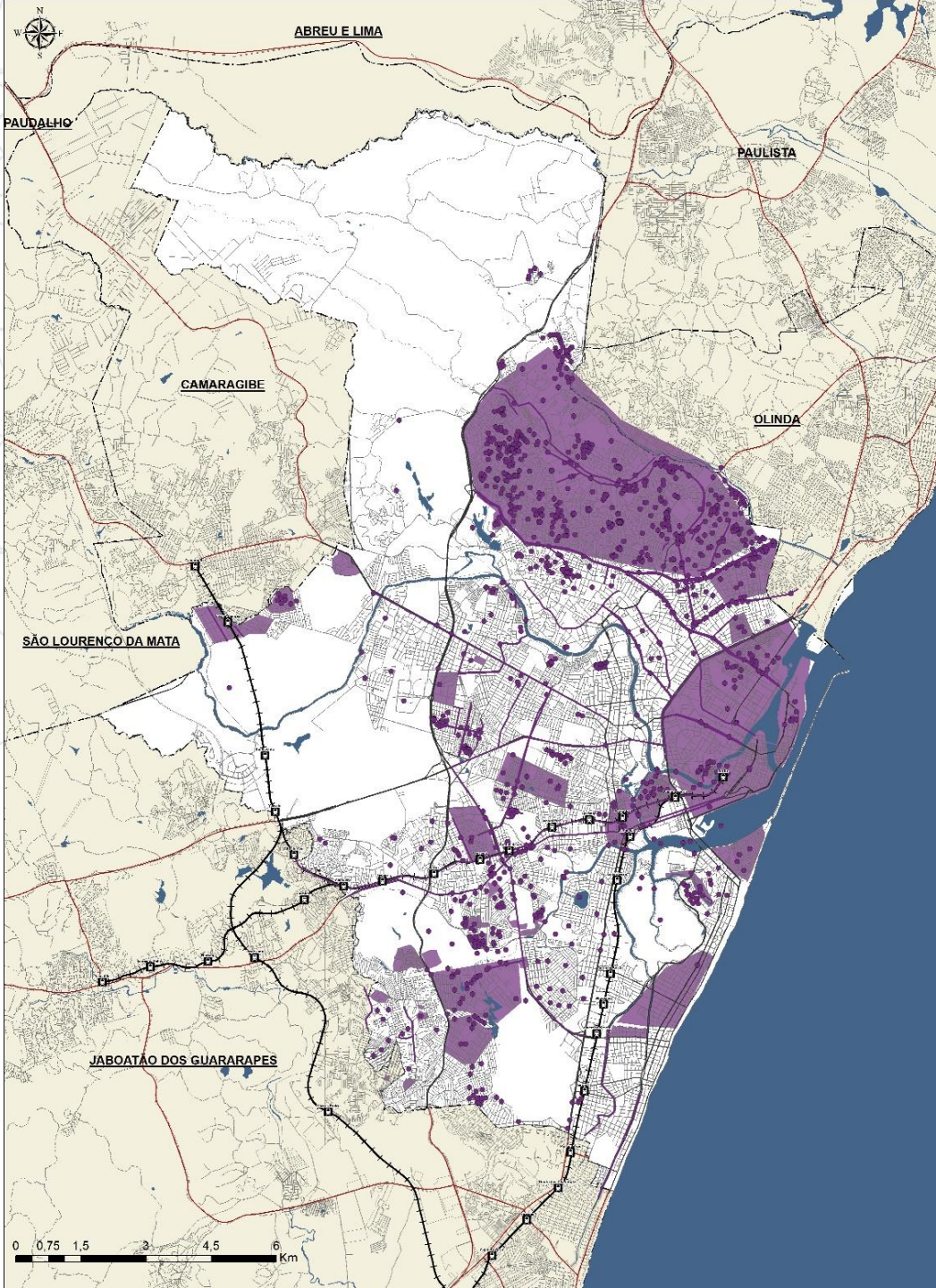
Leitura Técnica

3 LEITURA COMUNITÁRIA

Resultados das Consultas Presenciais RPAs

1.789 contribuições





ICPS INSTITUTO DA CIDADE PELÔPIDAS SILVEIRA

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

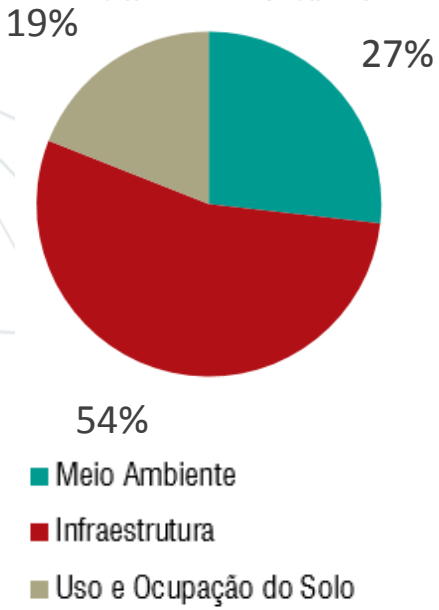
LEITURA COMUNITÁRIA

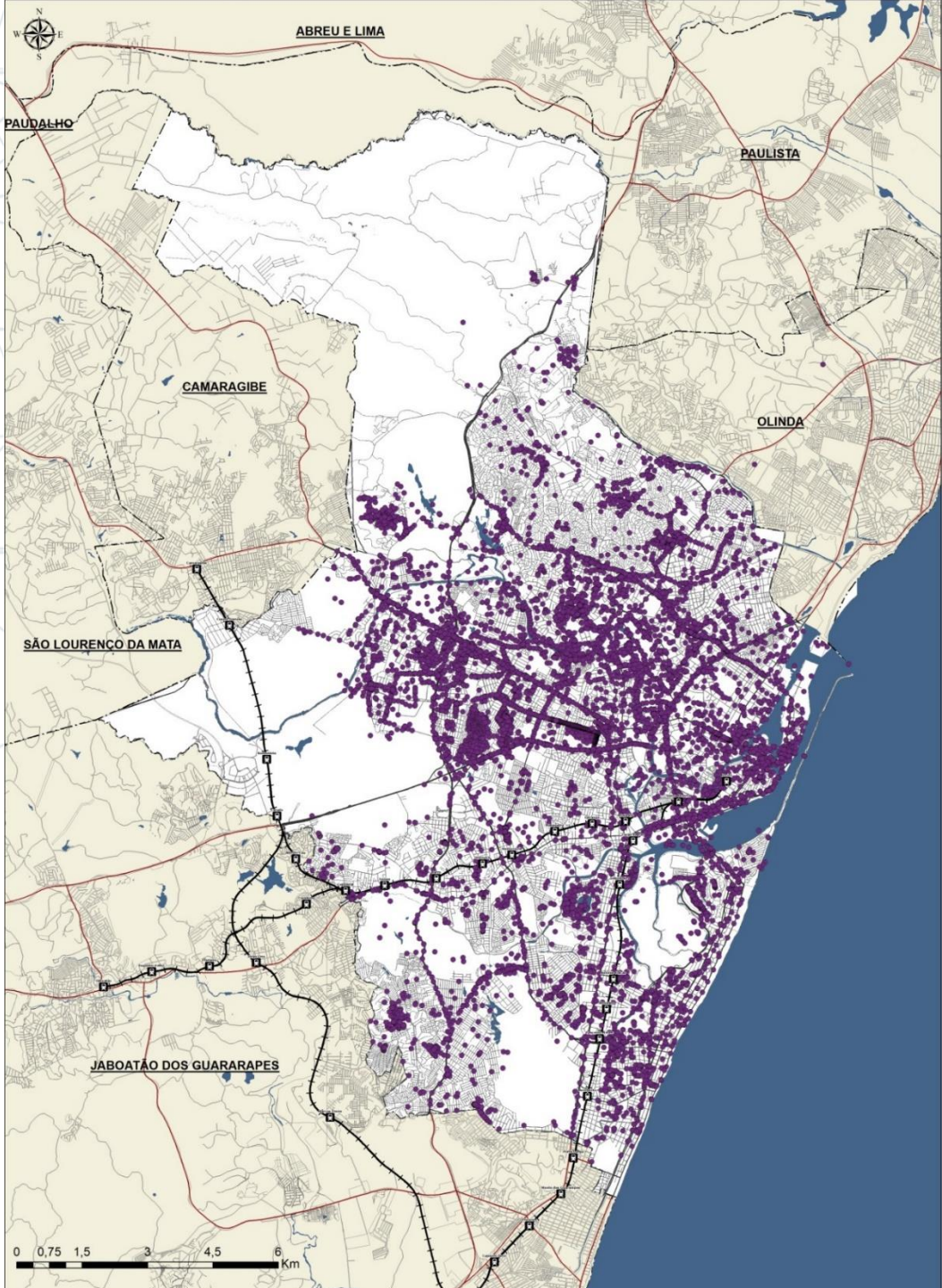
Resultados da Consulta Virtual

19 de junho e 30 julho de 2018

1.120 cadastros

10.359 contribuições





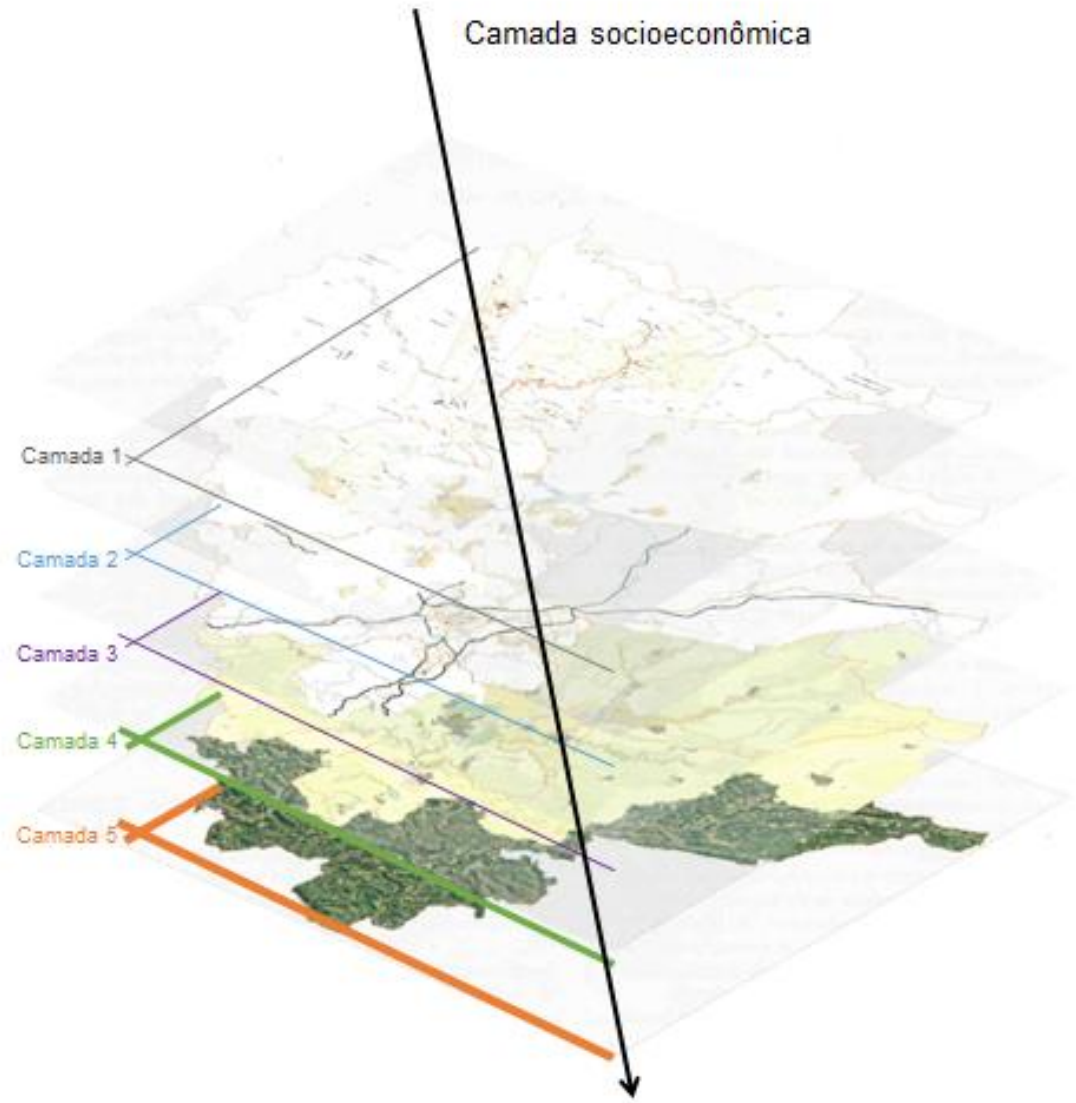
ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

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

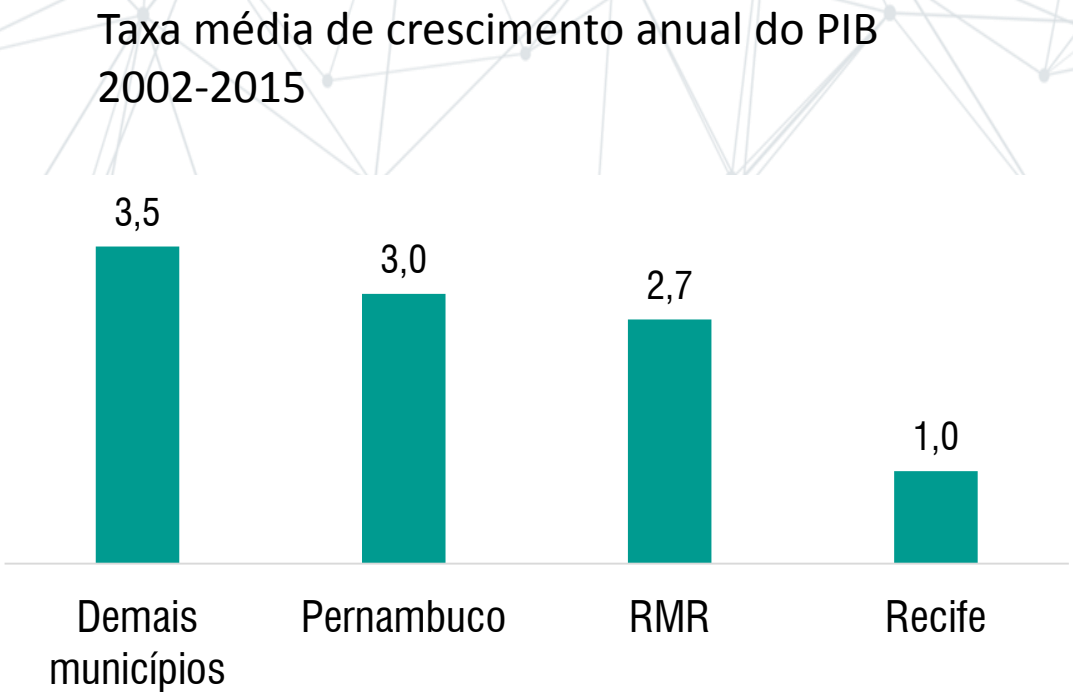
INFRAESTRUTURAS
- mobilidade
- saneamento/drenagem

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

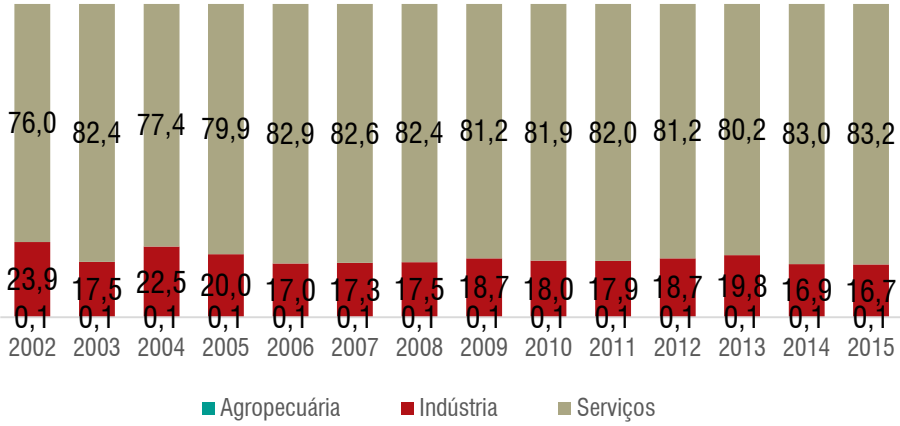


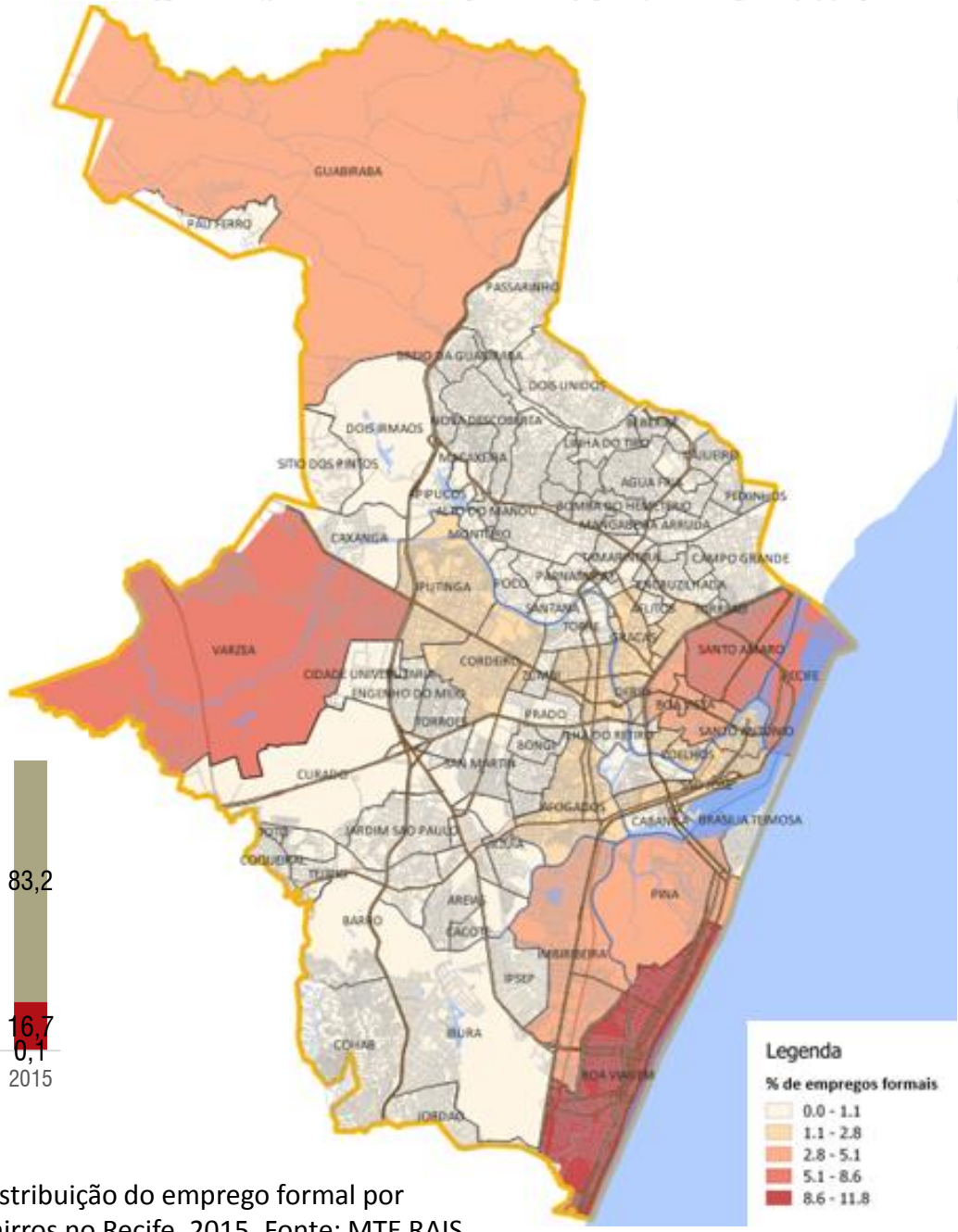
Taxa média de crescimento ao ano do PIB a preços constantes, 2002/2015. Fonte: IBGE – PIB Municipal.

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**.





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

ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

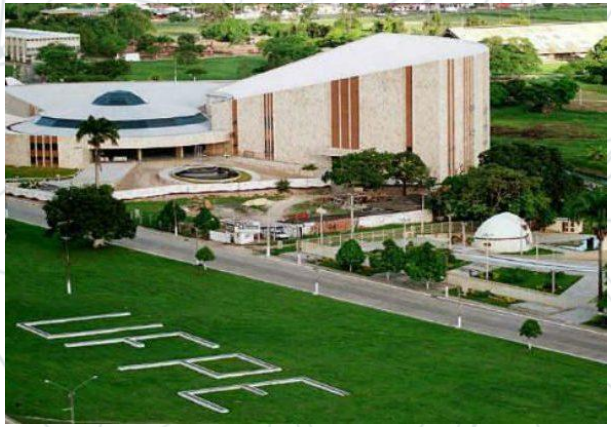
RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

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

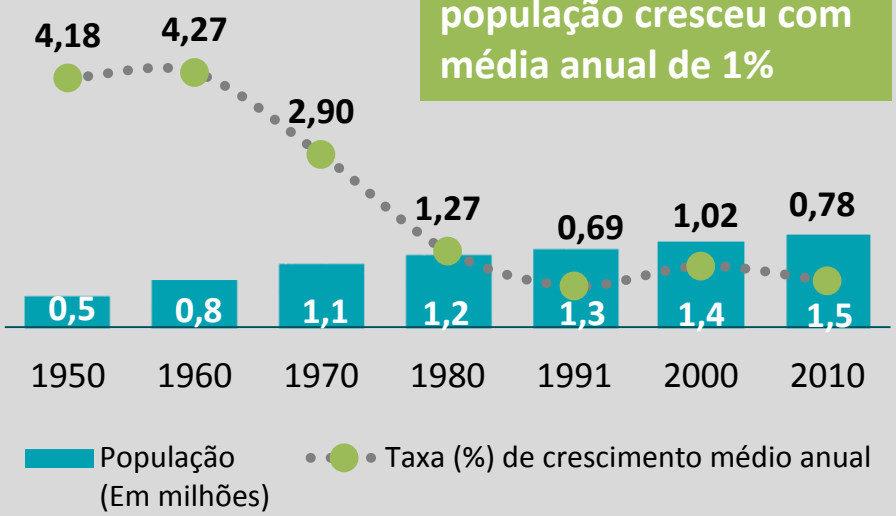
Bairro do Recife, Santo Antônio e São José

Turismo: Boa Viagem, Bairro do Recife

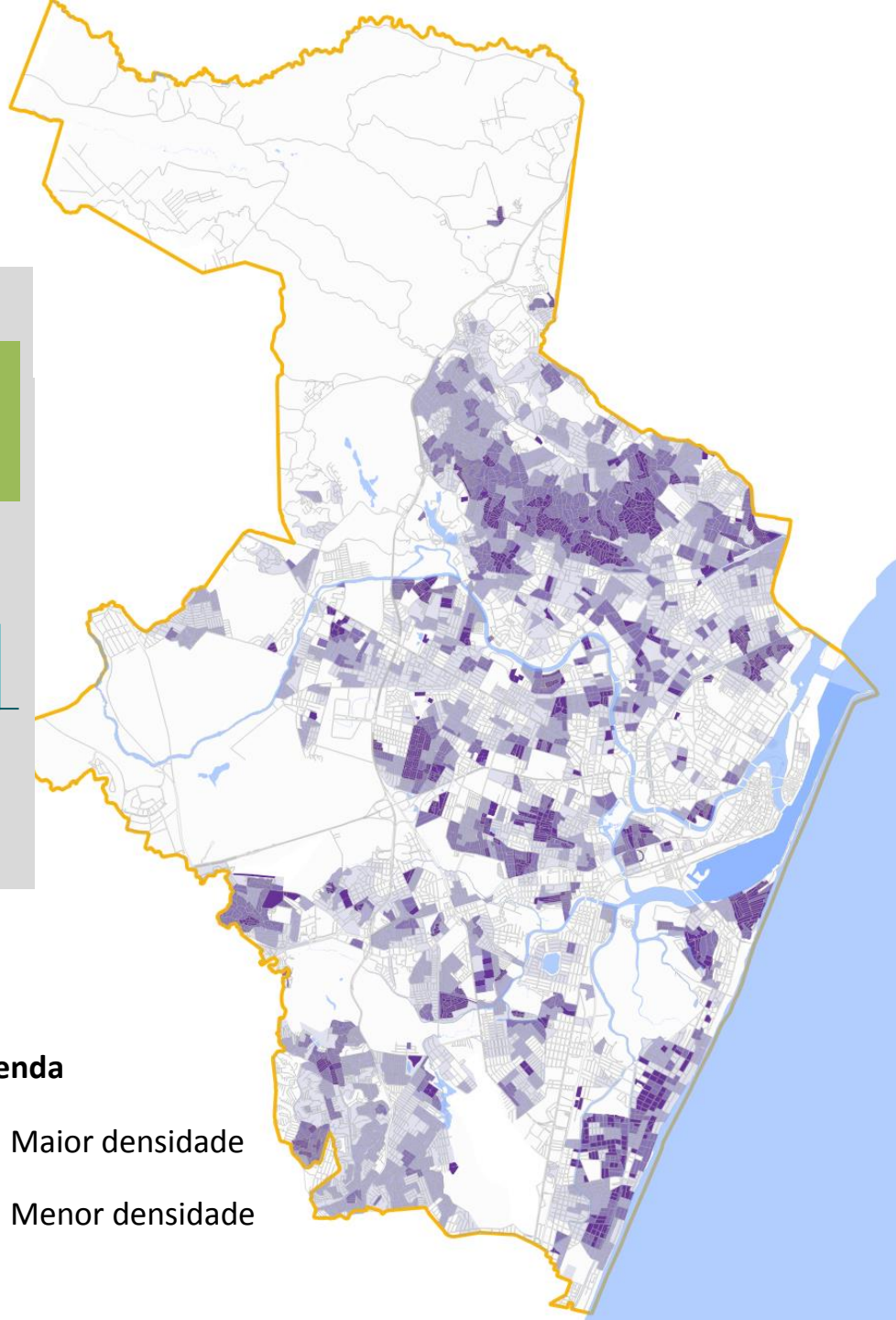
Densidade demográfica no Recife, 2010.

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



ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

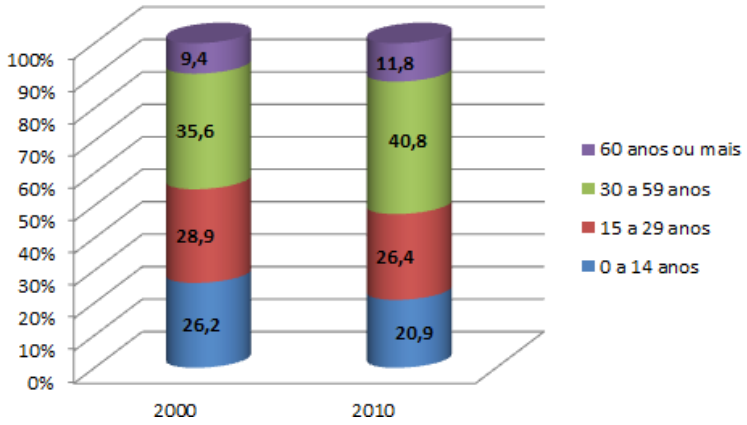
RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

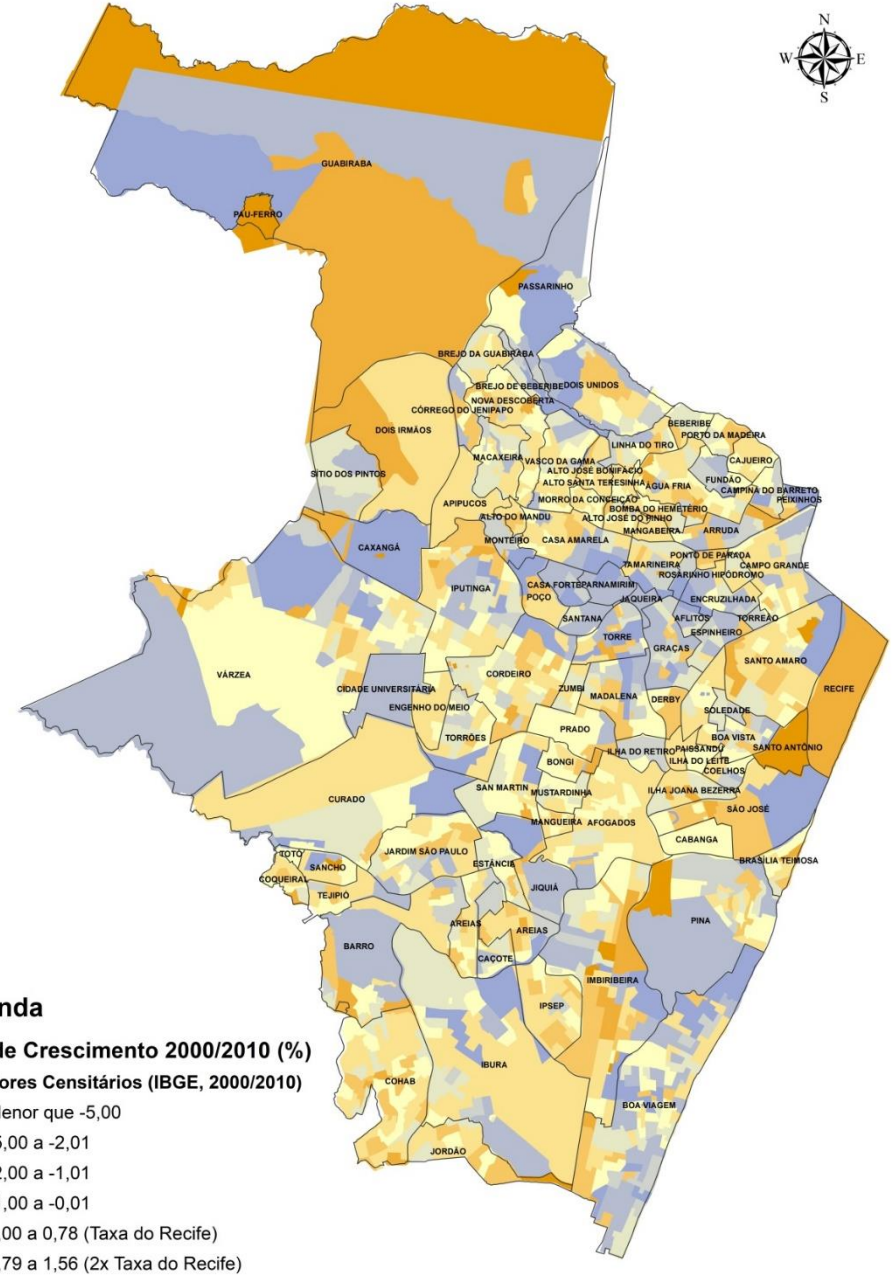
PERFIL DEMOGRÁFICO

População 1.537.704 hab. (2010)

Densidade demográfica de 7.039,64 hab./km2

Estrutura Etária da População Recifense – 2000-2010.
Fonte dos Dados Básicos: IBGE – Censo Demográfico, 2000 e 2010.





ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA
RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

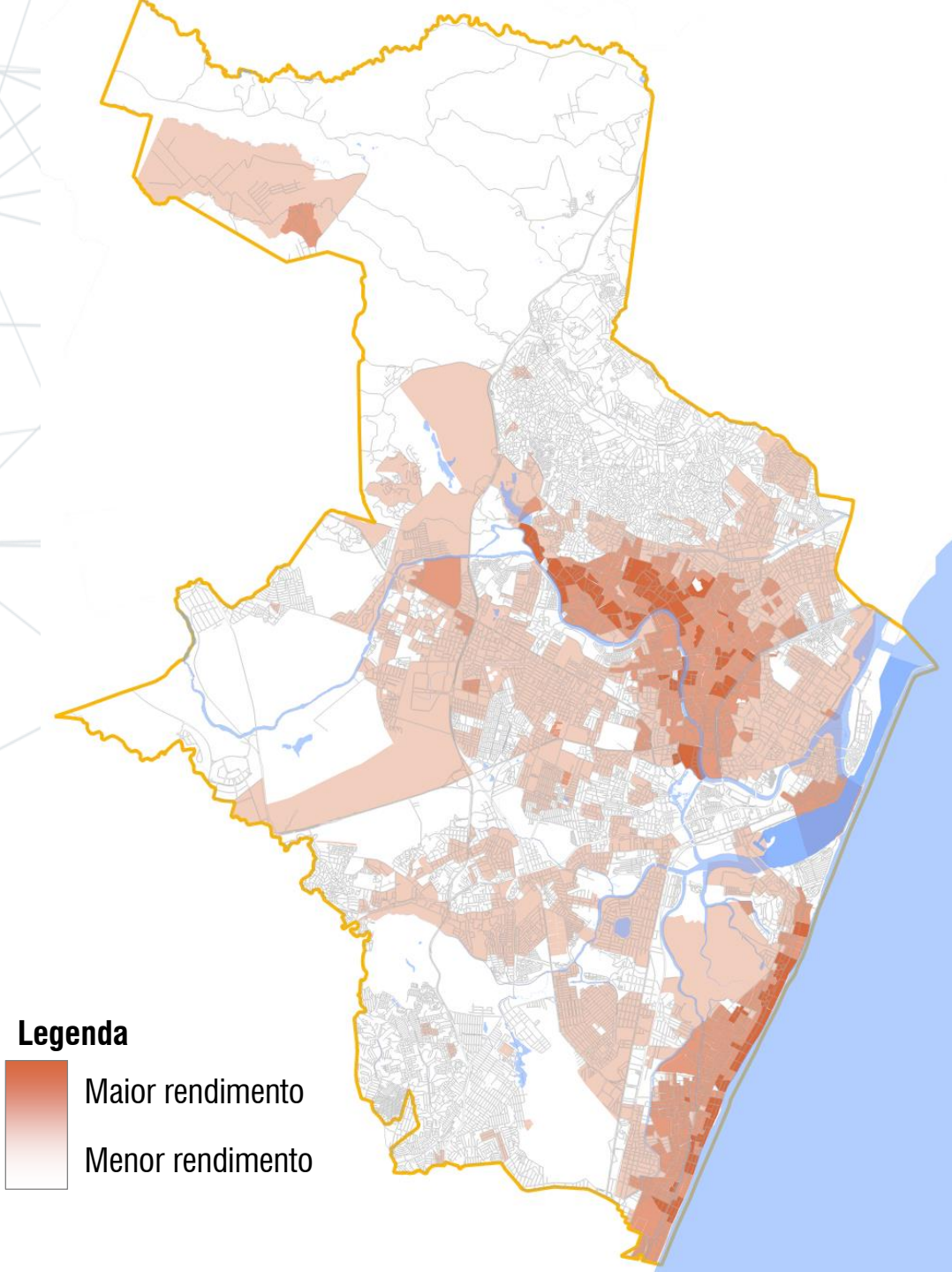
Valor do rendimento nominal médio mensal das pessoas de 10 ou mais anos de idade no Recife, 2010.

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 .**

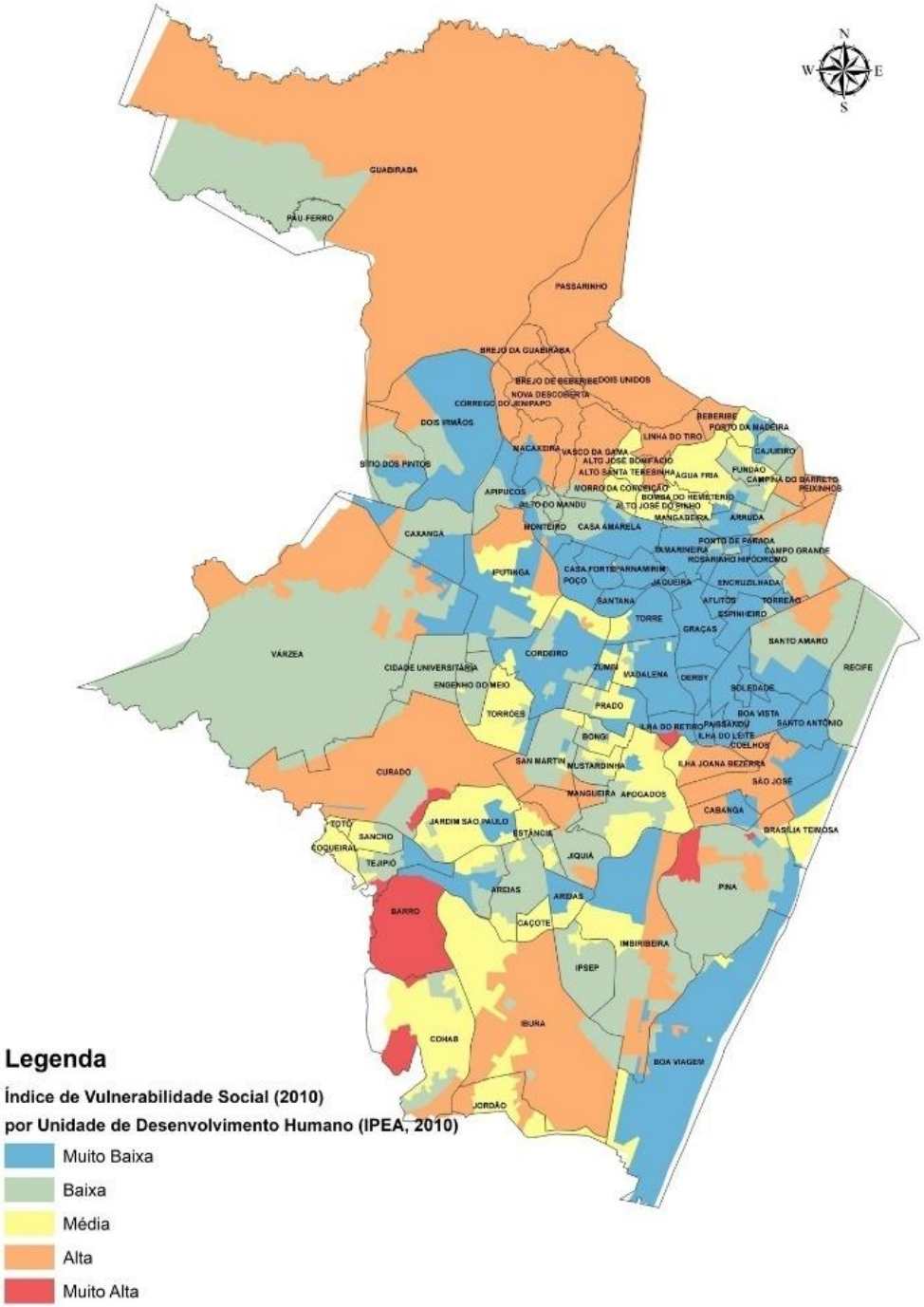


VULNERABILIDADE SOCIAL

IVS 0,424 (2000)
IVS 0,319 (2010)

Redução de cerca de **25%** em 10 anos

Índice de Vulnerabilidade Social e Componentes 2000-2010. Fonte: PNUD, IPEA e FJP.



ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA
RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

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 possuia **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).

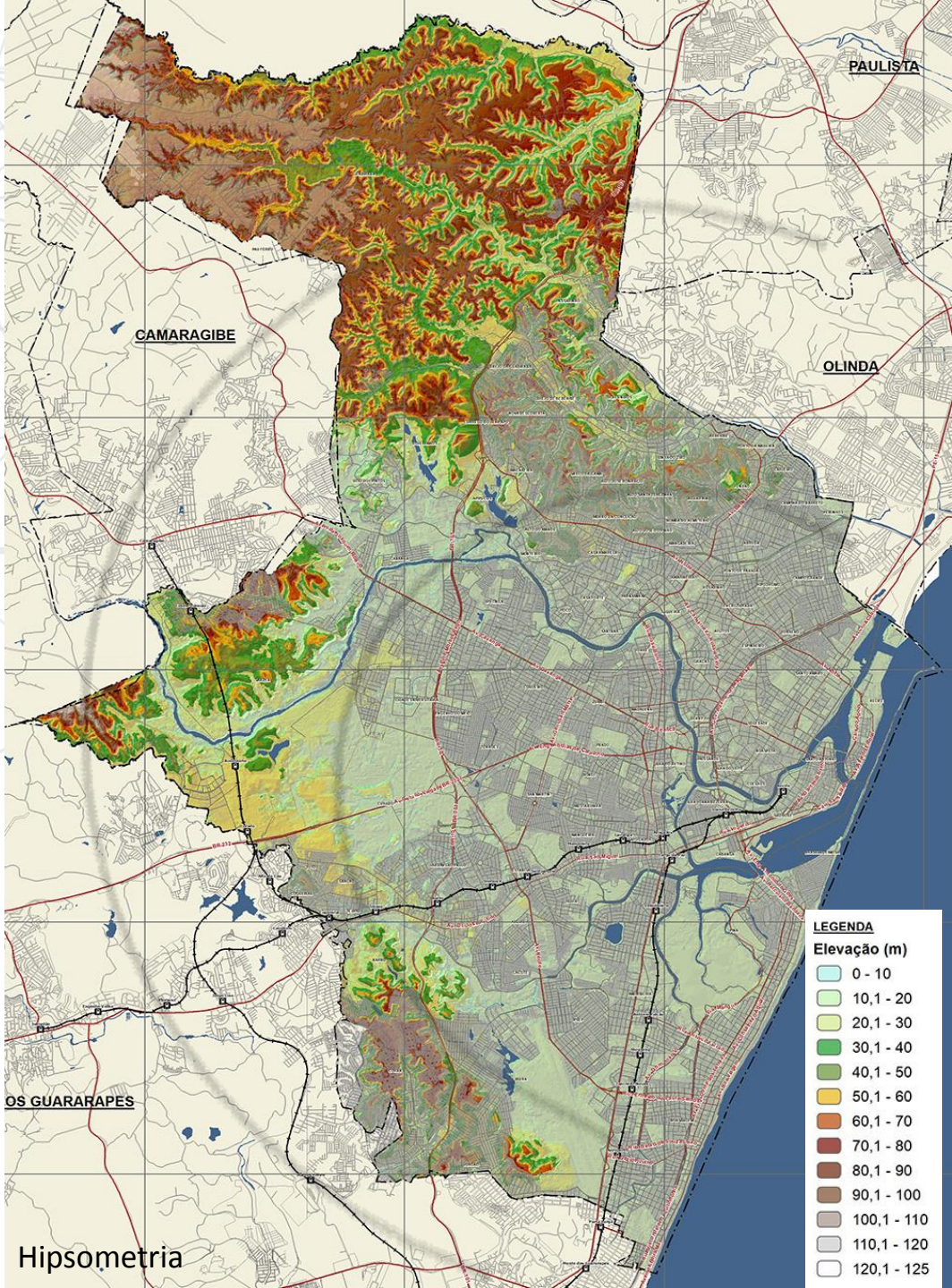
A oferta e distribuição das creches no território amplia as oportunidades das mulheres no acesso ao mercado de trabalho.

6 SISTEMAS AMBIENTAIS

Caracterização Ambiental

Relevo e Compartimentos ambientais

Planície e Anfiteatro de morros:
Litorânea,
Estuarina,
Planície,
Colinas,
Tabuleiros.



Hipsometria

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

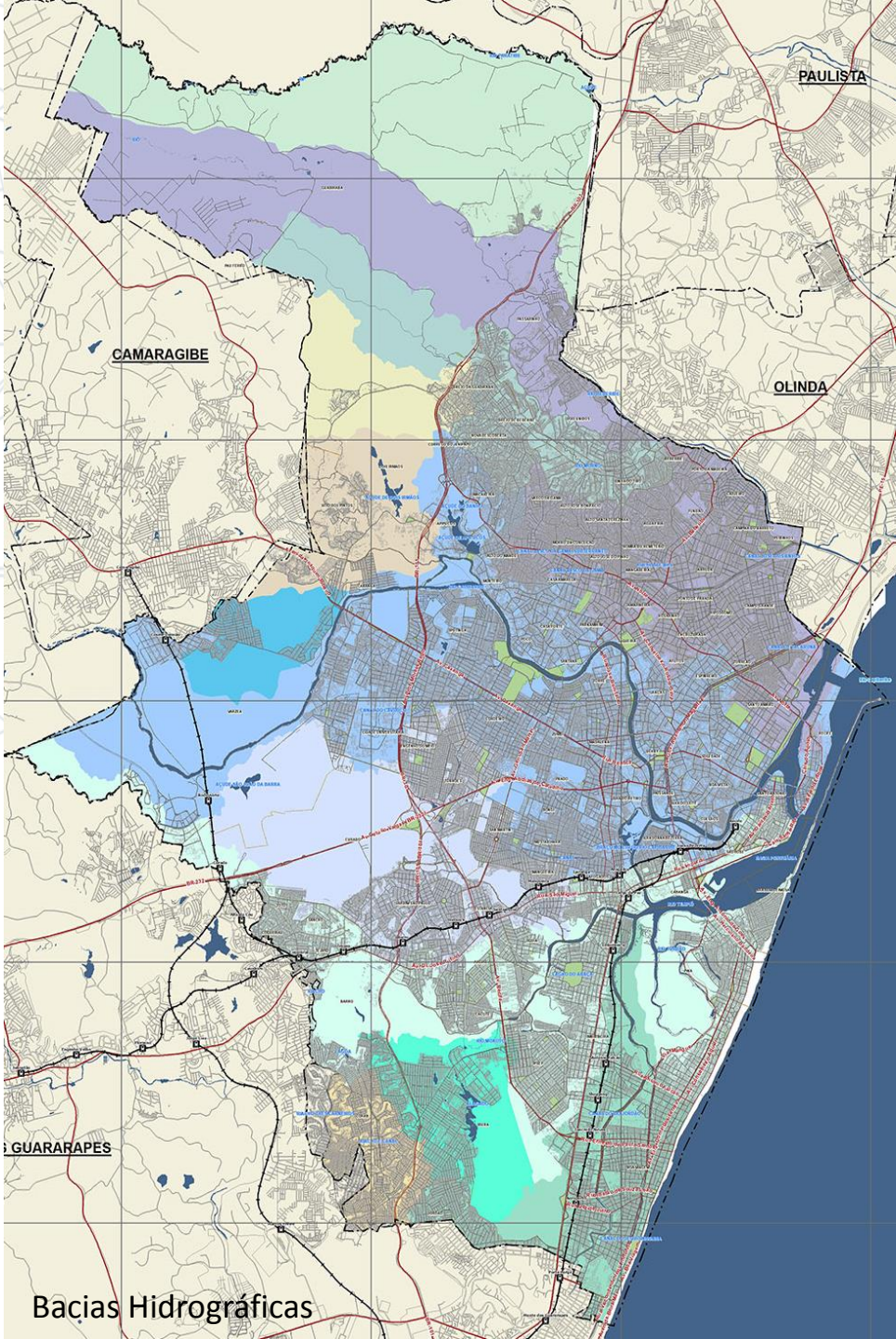
- Sub-Bacia do Rio Jaboatão

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



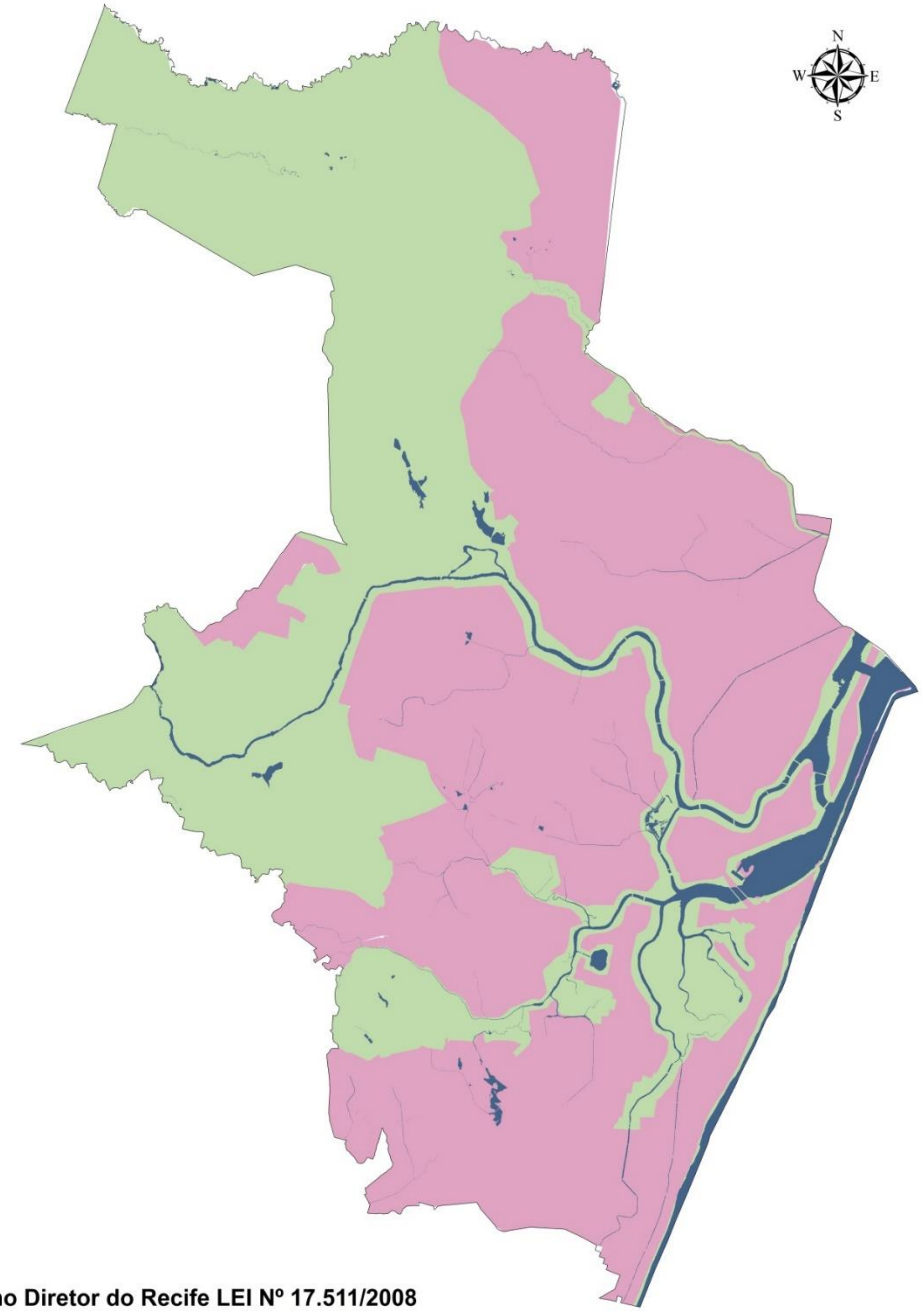
Bacias Hidrográficas

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

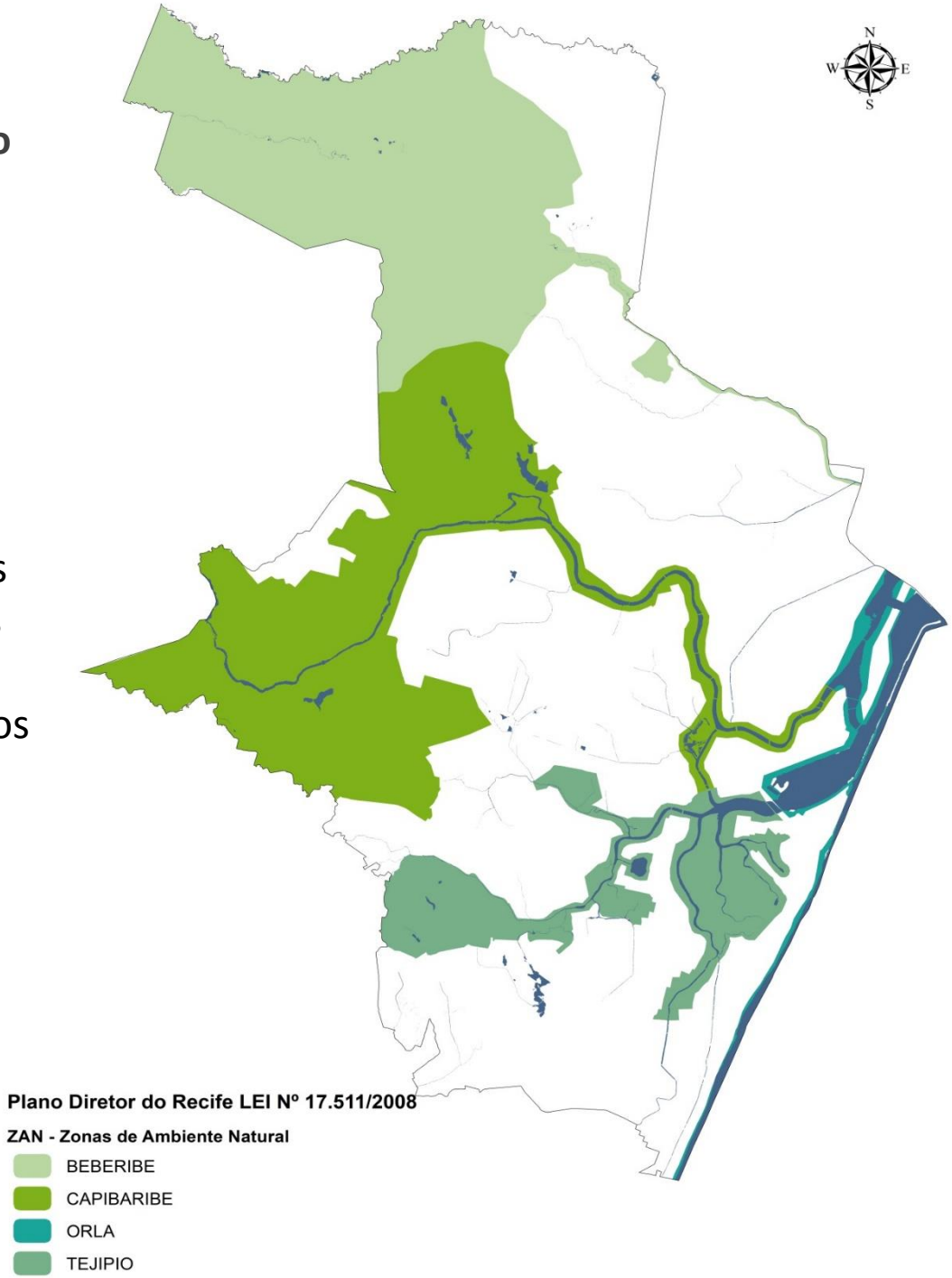
MAN- Macrozoneamento de Ambiente Natural

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



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:

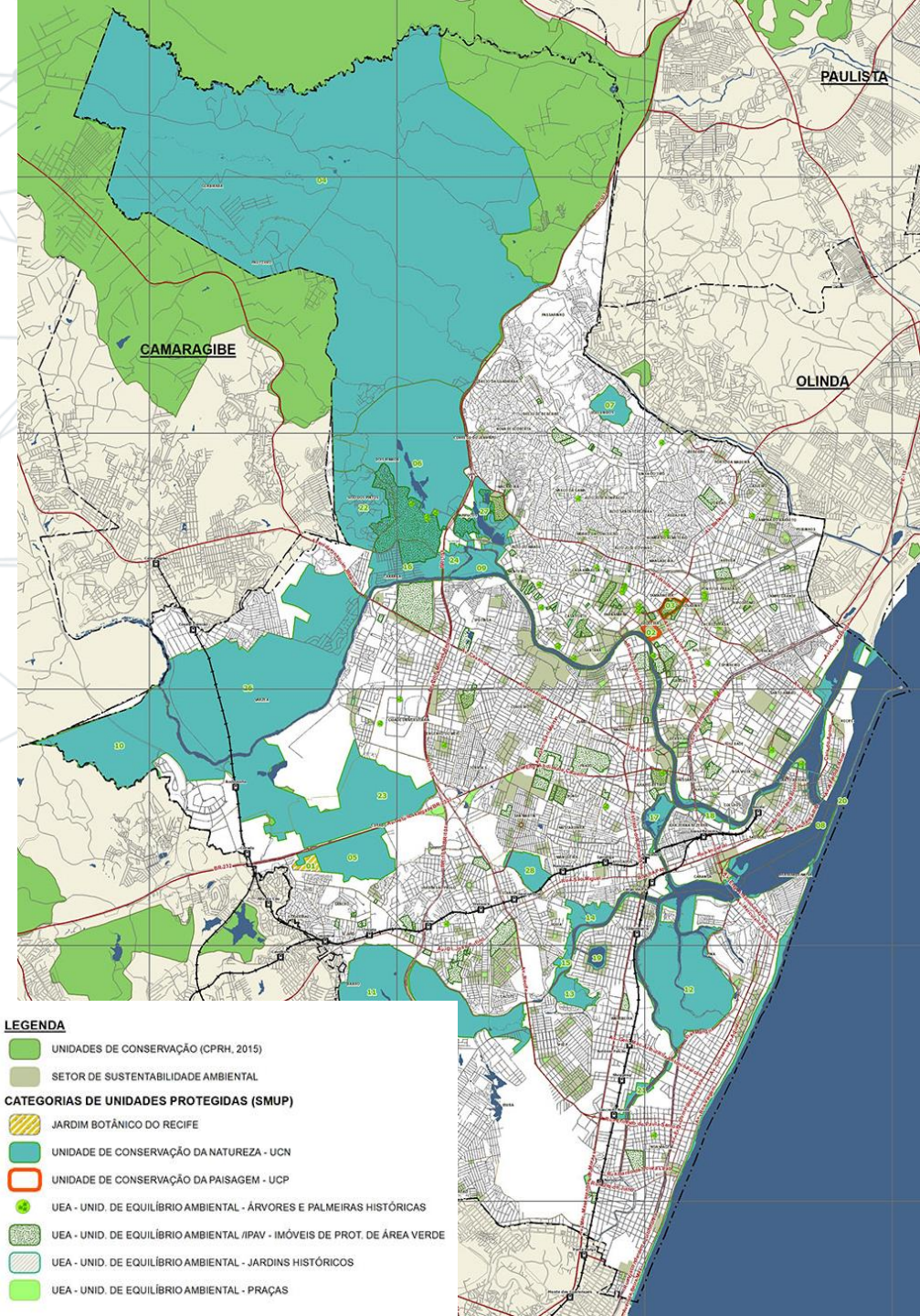
Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV): 99 unidades;

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



ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

6 SISTEMAS AMBIENTAIS

Enfrentamento à Mudança do Clima

Histórico de Atuação da Prefeitura	
2013	Decreto n°27.343. Institui o Comitê de Sustentabilidade e Mudanças Climáticas do Recife – **COMCLIMA** e o grupo de Sustentabilidade e Mudanças Climáticas – **GECLIMA**.
2014	Lei 18.011/2014 – **Política de Sustentabilidade e Enfretamento das Mudanças Climáticas**
2015	Primeiro **Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE)**, parceria da Prefeitura do Recife/GECLIMA com o ICLEI
2016	Recife Sustentável e de baixo carbono: **Plano de Redução de Gases de Efeito Estufa (GEE)**, parceria da Prefeitura do Recife/GECLIMA com o ICLEI
2017	**Projeto Pegada de Cidades**: 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
Ecossistema do manguezal
Questão da água
Elevação do nível médio do mar e erosão costeira
Aumento de temperaturas
Inundações e alagamentos
Deslizamentos

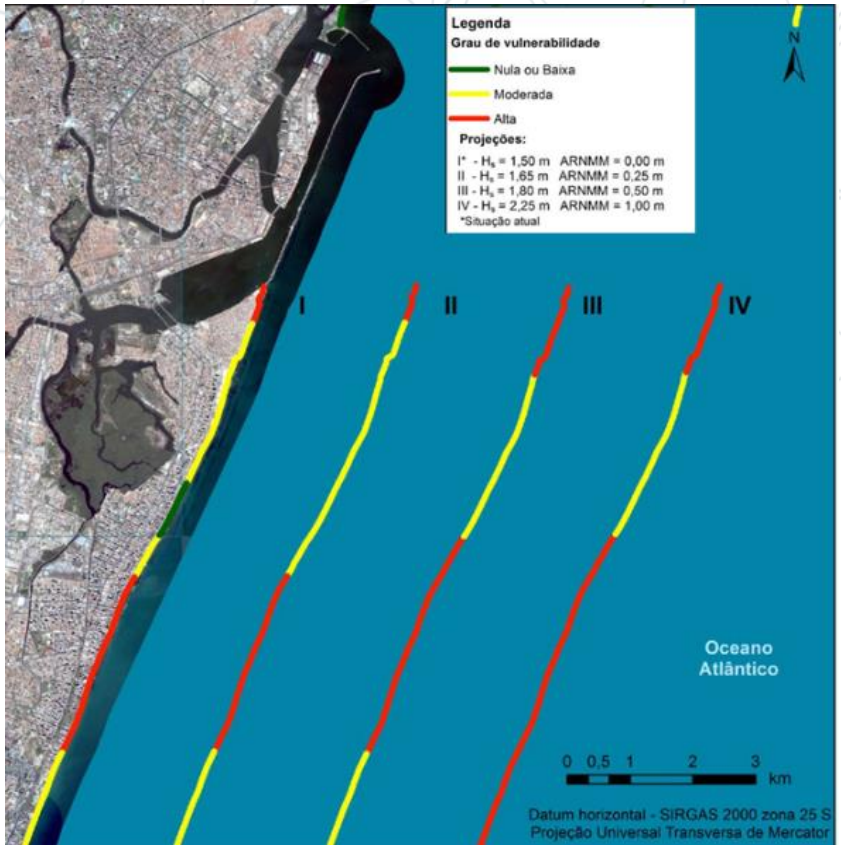
Recife é a 16ª cidade do mundo mais vulnerável às mudanças do clima (PBMC, 2014)

6 SISTEMAS AMBIENTAIS

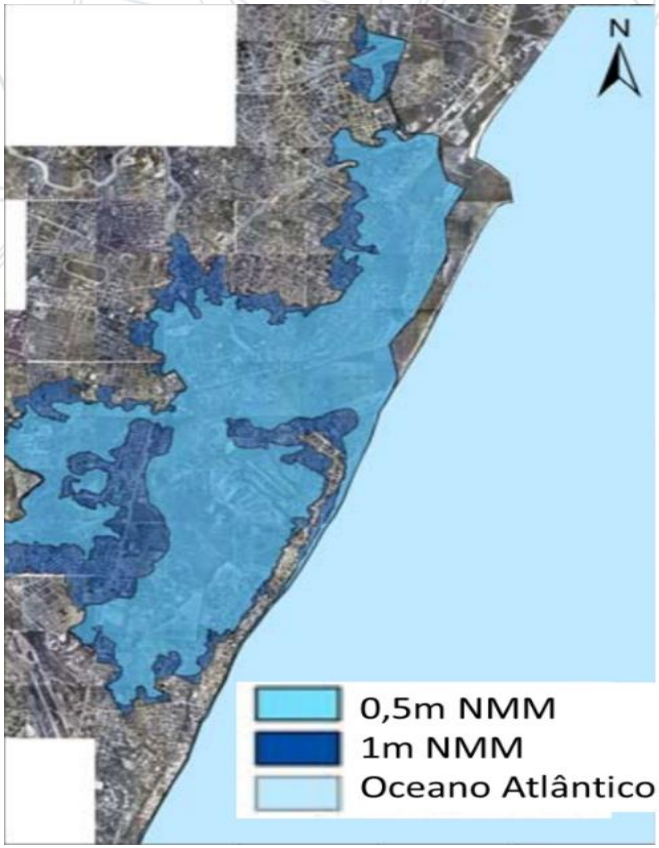
Enfrentamento à Mudança do Clima

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



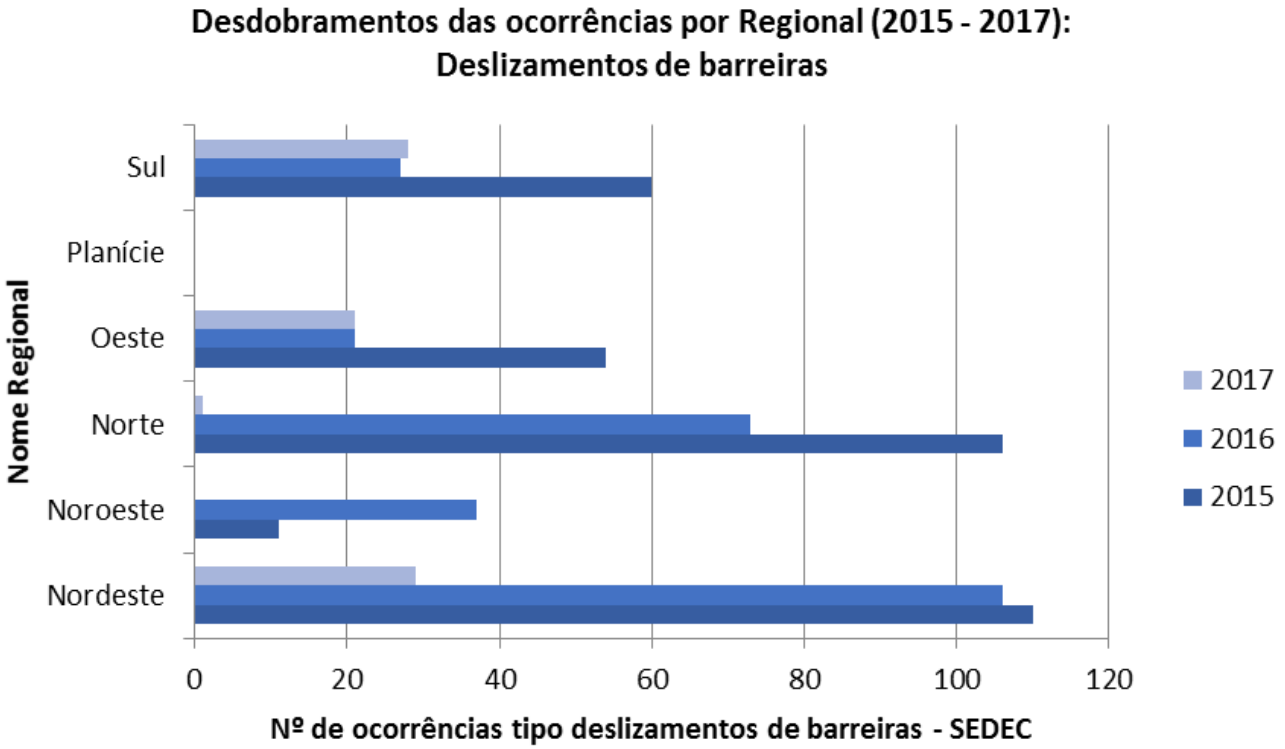
Área de inundação em cenários de 0,5m e 1,0m de elevação do Nível Médio do Mar

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.



6 SISTEMAS AMBIENTAIS

Enfrentamento à Mudança do Clima

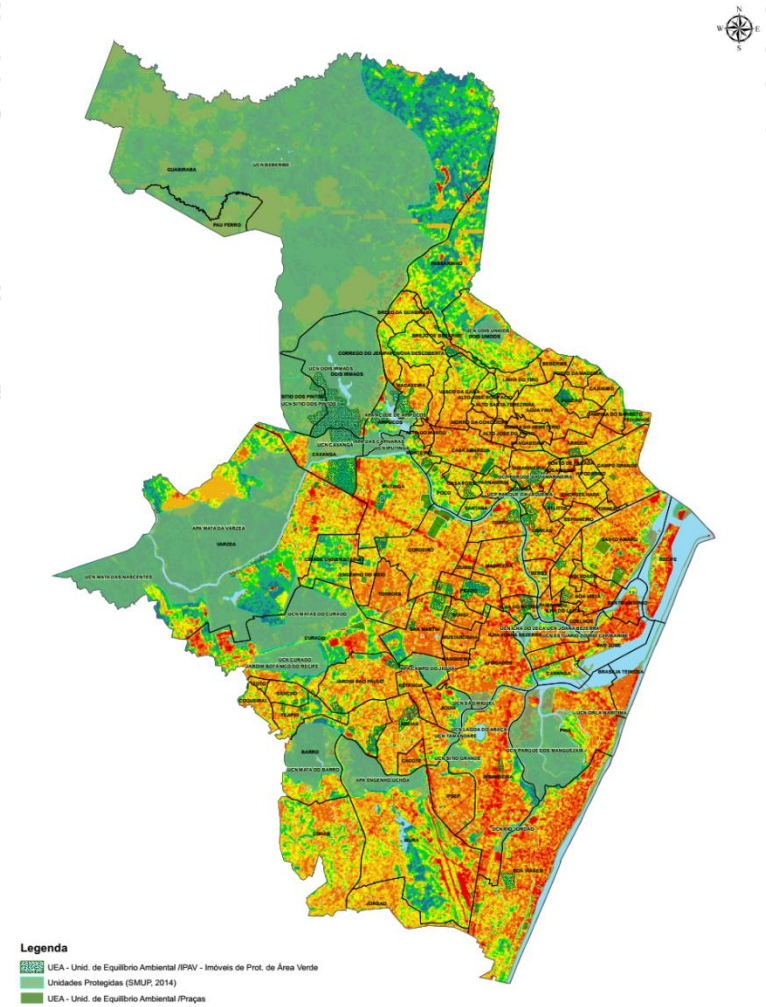
Proposições:

- 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

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 Morais, 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.



6 SISTEMAS AMBIENTAIS

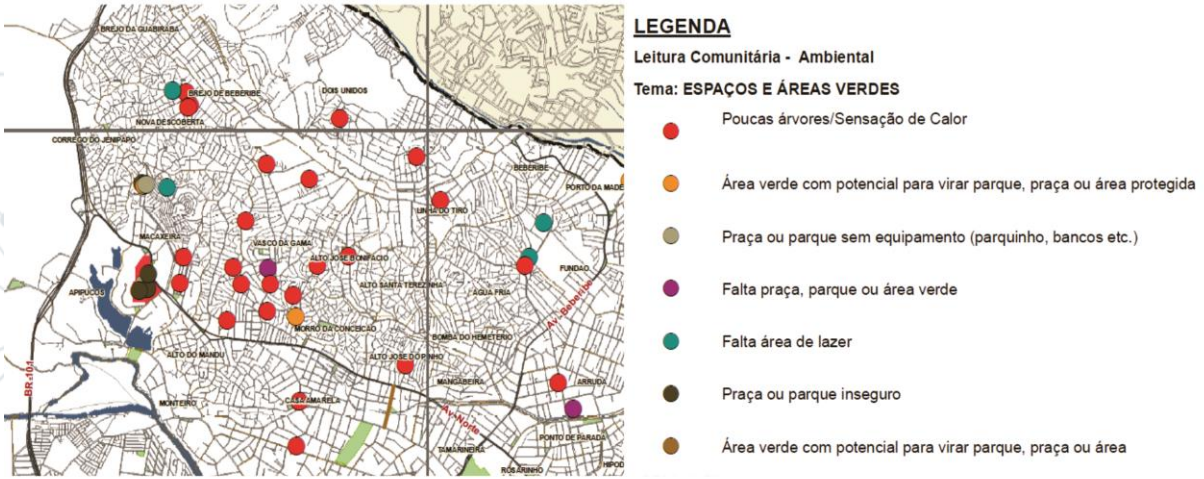
Enfrentamento à Mudança do Clima

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)



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

Fonte: OLIVEIRA, 2013

6 SISTEMAS AMBIENTAIS

Projeto Parque Capibaribe

Área Verde/habitante
Hoje: 1,2m²/hab
2037: 20m²/hab

30km de extensão

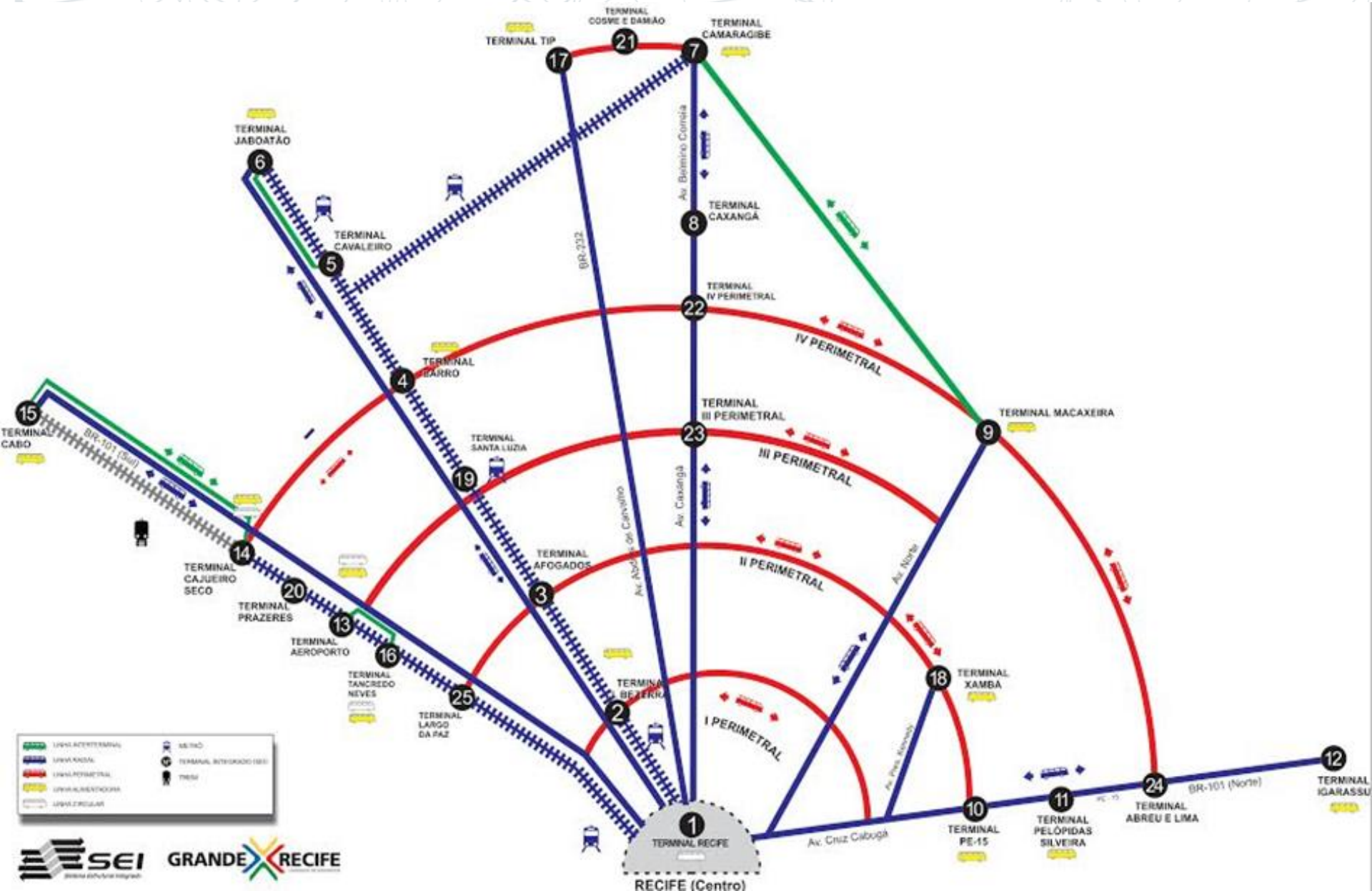
Busca a transformação do Recife em uma “Cidade Parque”, até 2037, nos 500 anos de sua fundação.

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

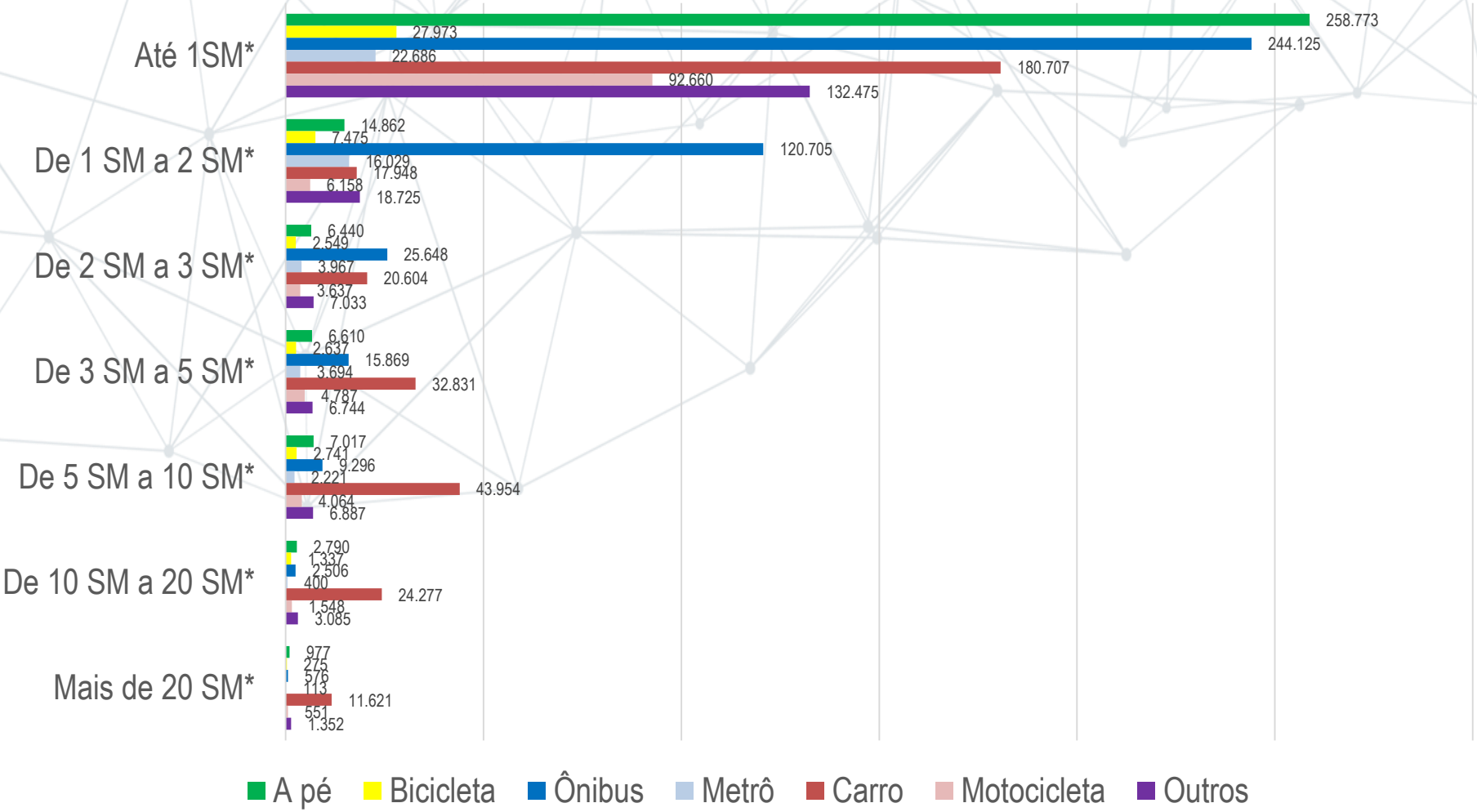
Barreiras

- **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



SM: Salários Mínimo

Fonte: Pesquisa OD 2015/2016; Censo IBGE 2010

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.

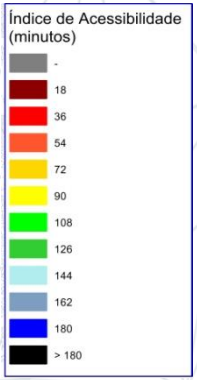
A implantação de infraestrutura viária deve priorizar o aumento de transposições dos cursos d'água, em especial o Rio Capibaribe, garantindo espaços adequados e seguros para pedestres e ciclistas.

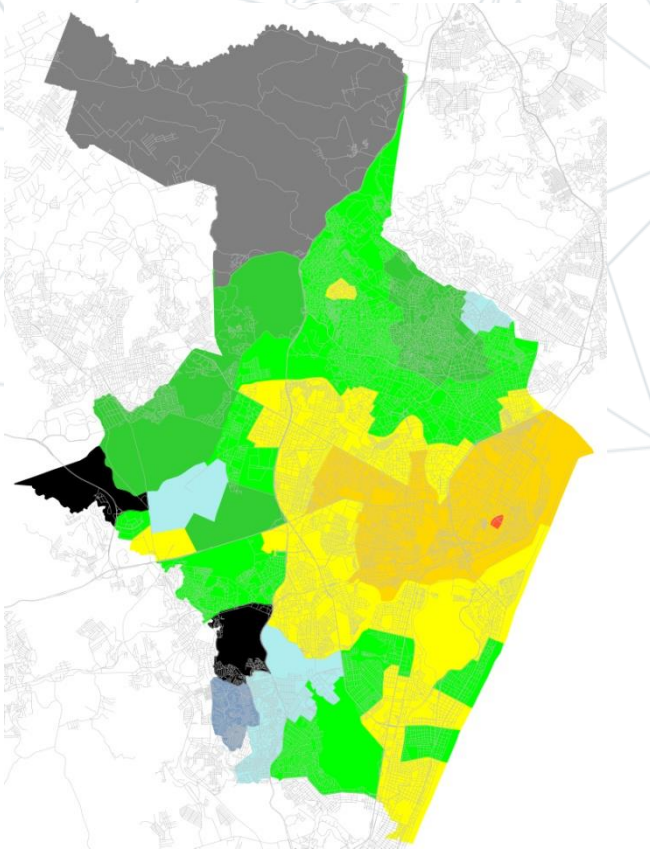
Critérios e procedimentos para implantação de rede cicloviária devem ser objetivamente definidos, transferindo espaço dos veículos motorizados individuais para a rede cicloviária.

ÍNDICE DE ACESSIBILIDADE

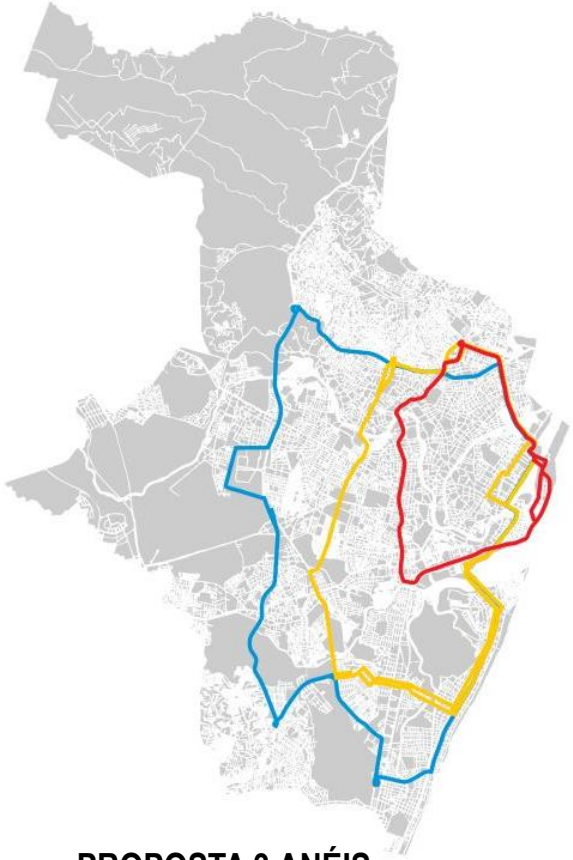
Tempo médio de acesso às oportunidades pelo transporte público, em minutos.

Oportunidade de empregos e educação.

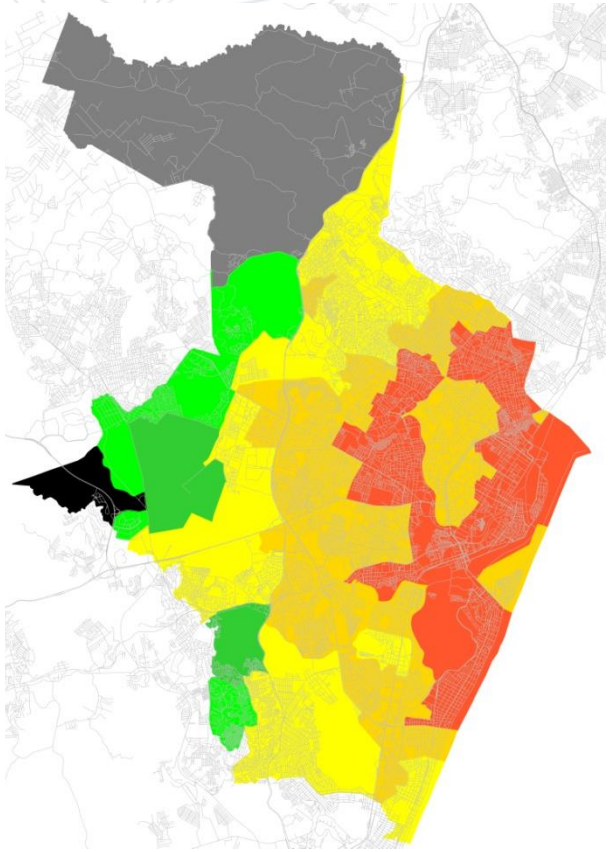




ÍNDICE ACESSIBILIDADE ATUAL

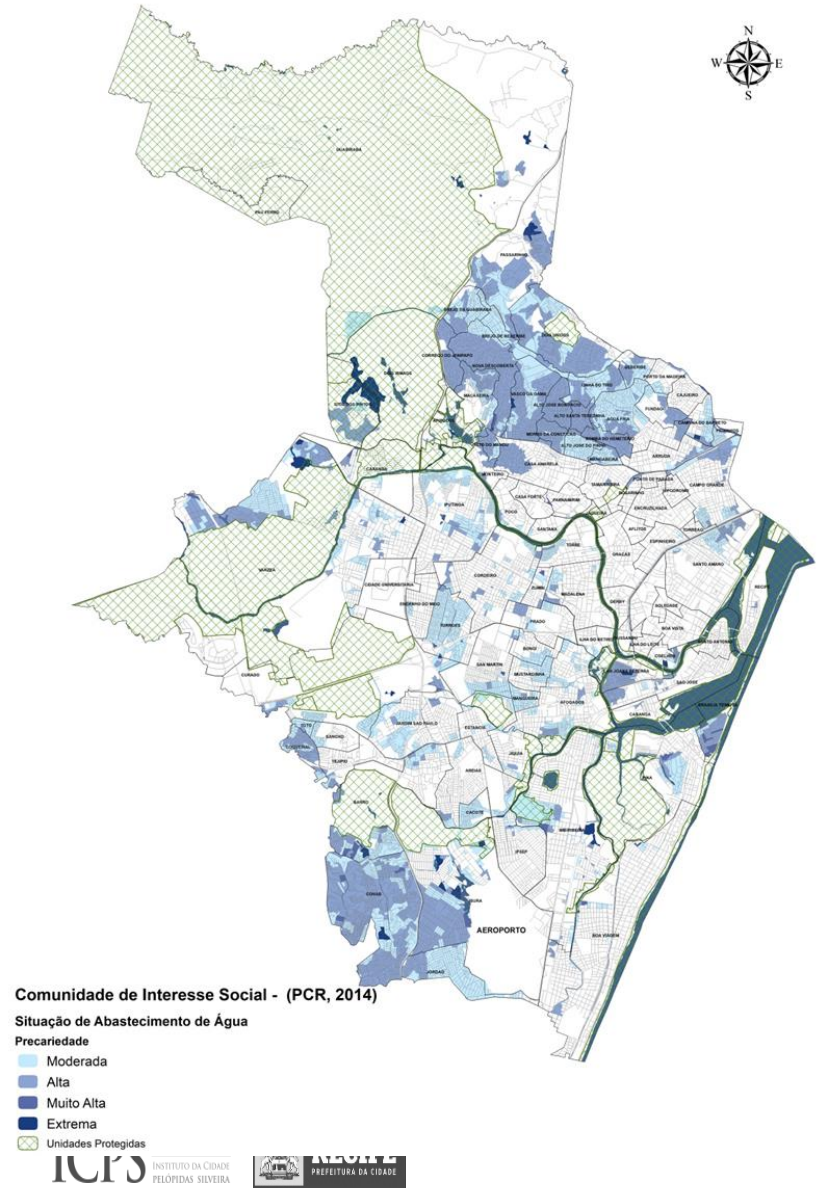


PROPOSTA 3 ANÉIS



ÍNDICE ACESSIBILIDADE PROPOSTA

ABASTECIMENTO DE ÁGUA



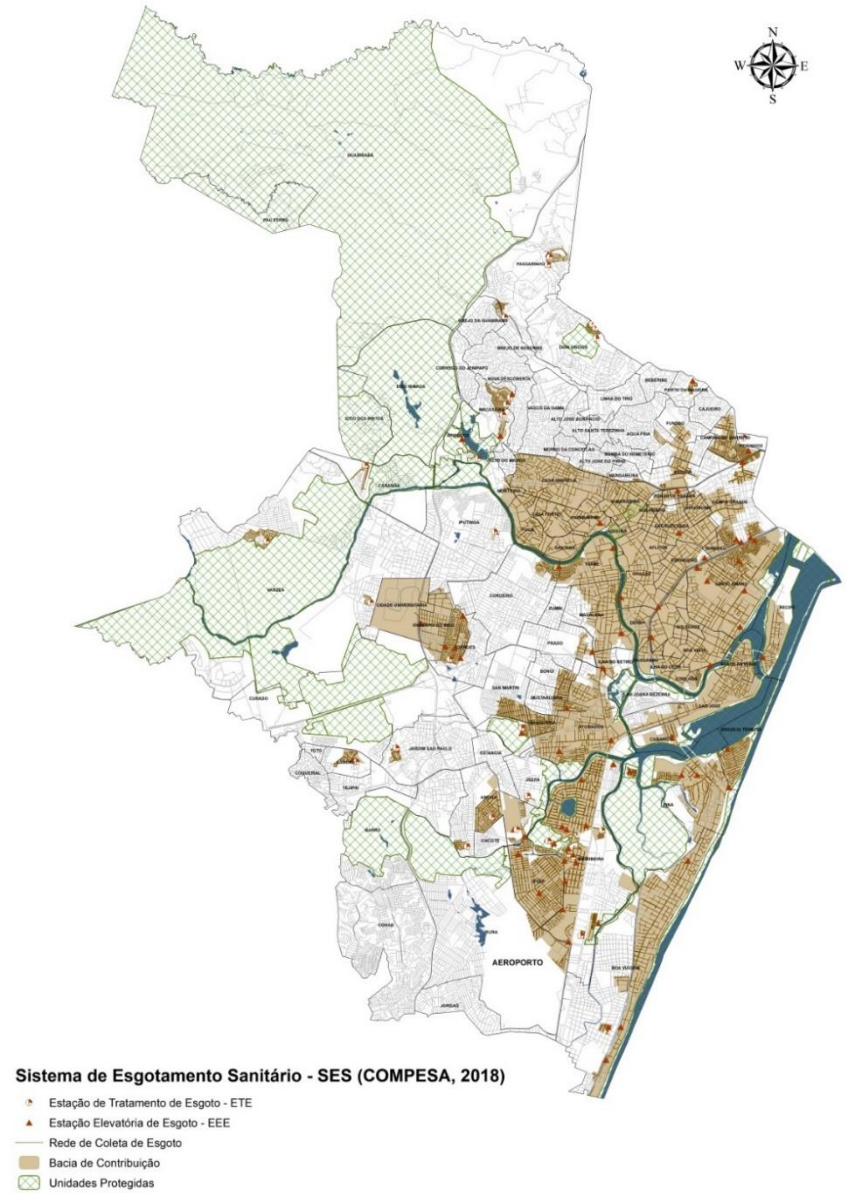
Problemas

- **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

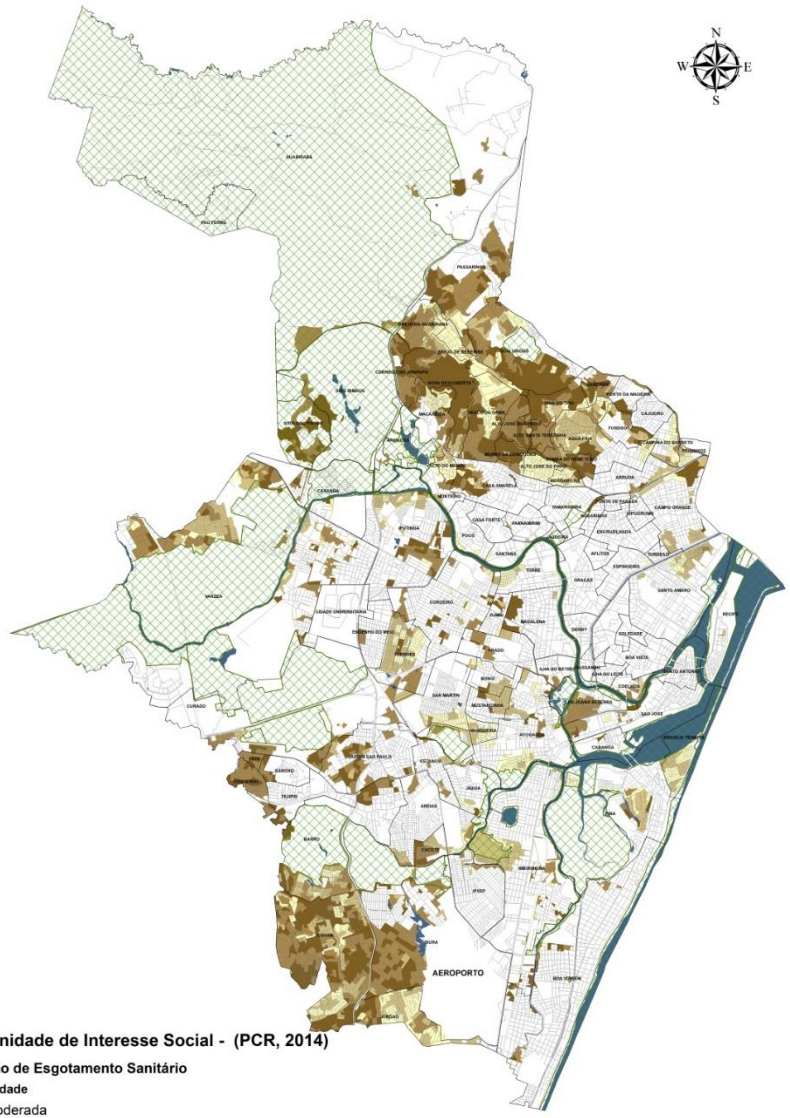


Problemas

- **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



Comunidade de Interesse Social - (PCR, 2014)

Situação de Esgotamento Sanitário

Precariedade

- Moderada
- Alta
- Muito Alta
- Extrema
- Unidades Protegidas

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**.

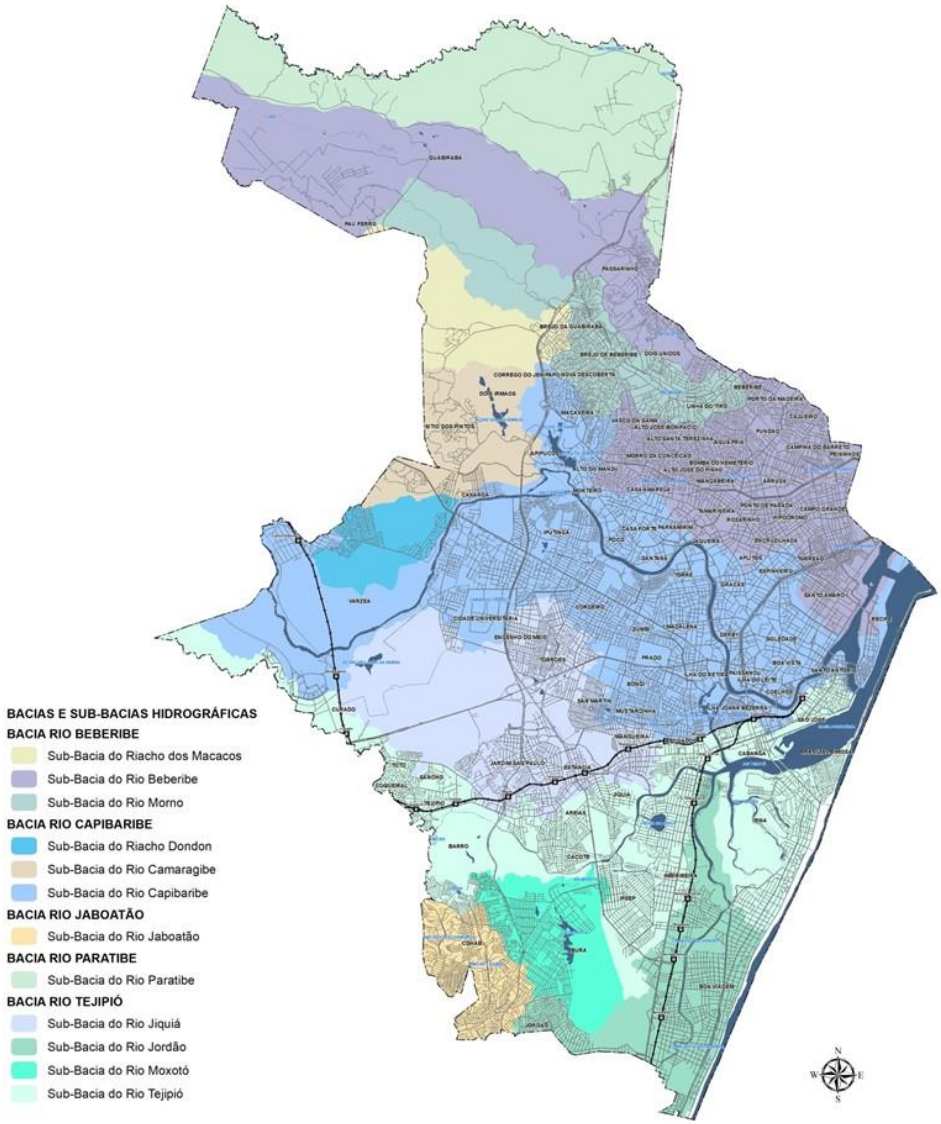
Resultado condições de esgotamento sanitário (2.573 Unidades de Coleta (de cerca de 2 ha) nas 545 Comunidades de Interesse Social):

- 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**.

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 Tejipió.

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

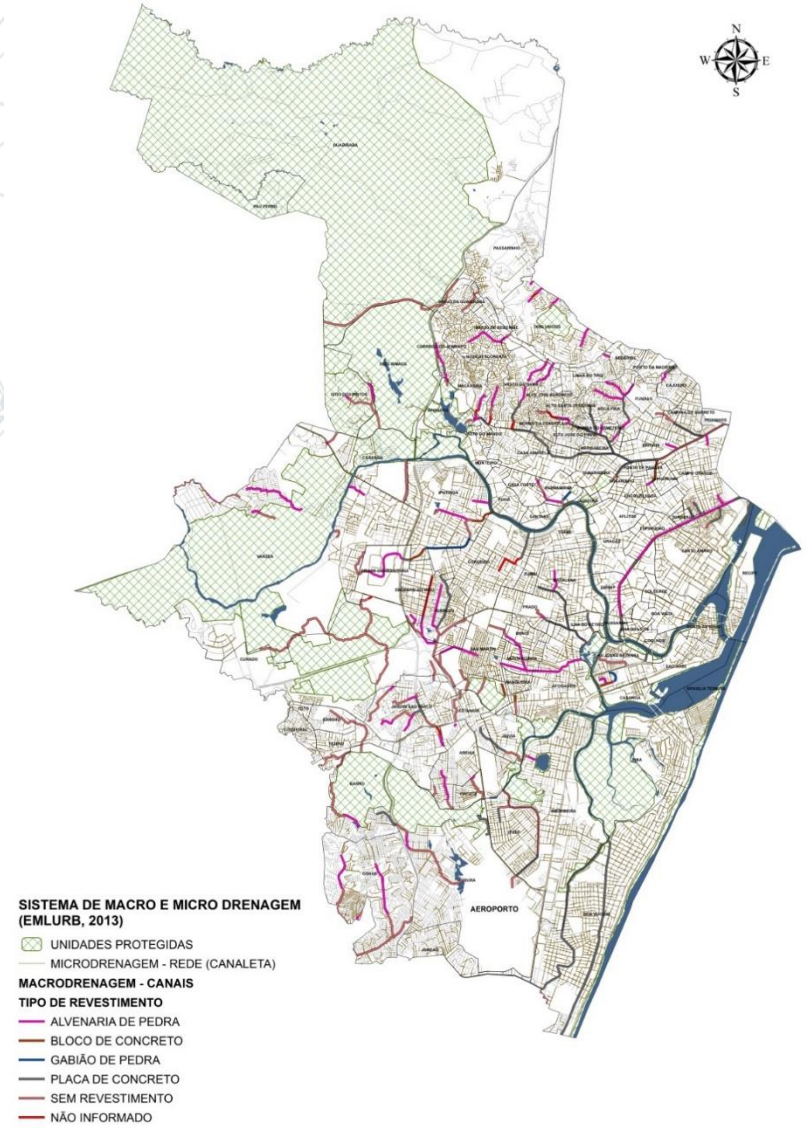
Na macrodrenagem existem ainda **95 riachos, totalizando 115.308 m de canais**. **Sendo 64% revestidos e 34% sem revestimento.**

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 r**evestimento 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 Tejipió 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.

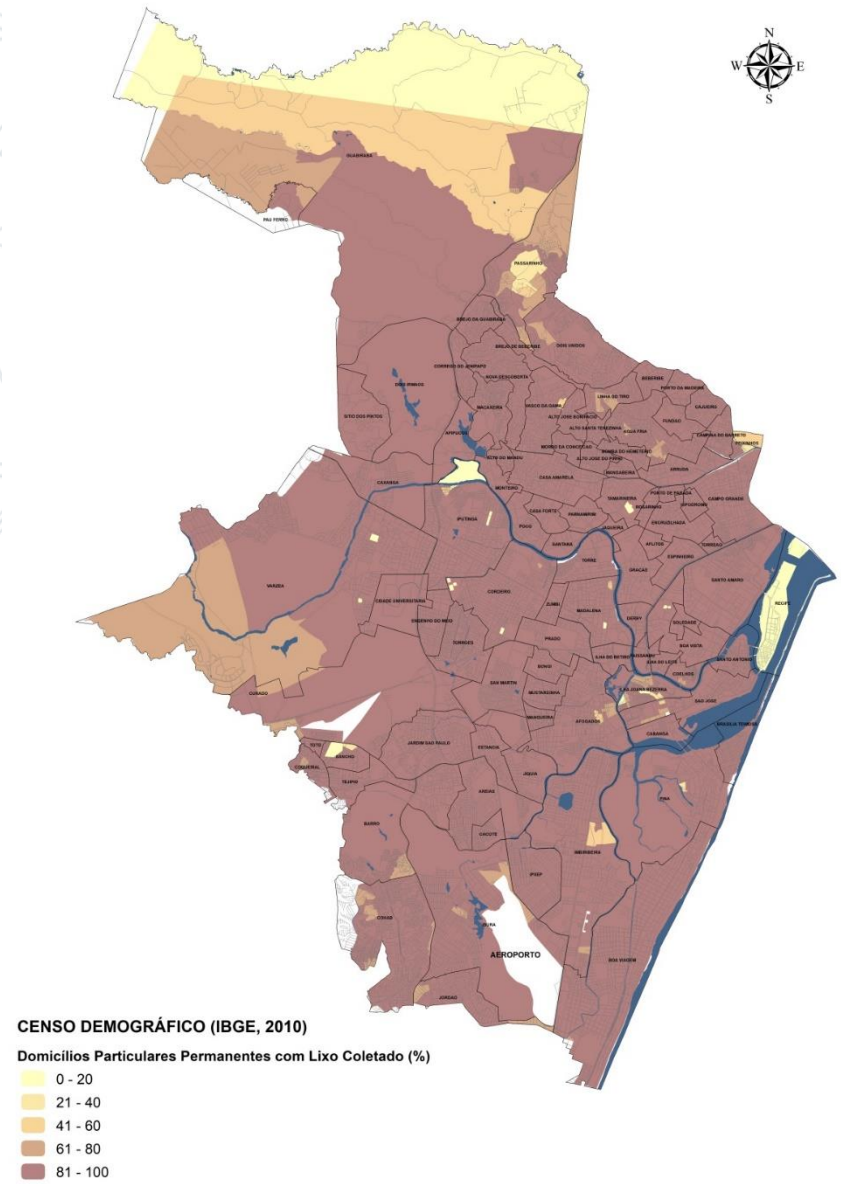
ICPS RECIFE INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA | RECIFE PREFEITURA DA CIDADE

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**.



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).

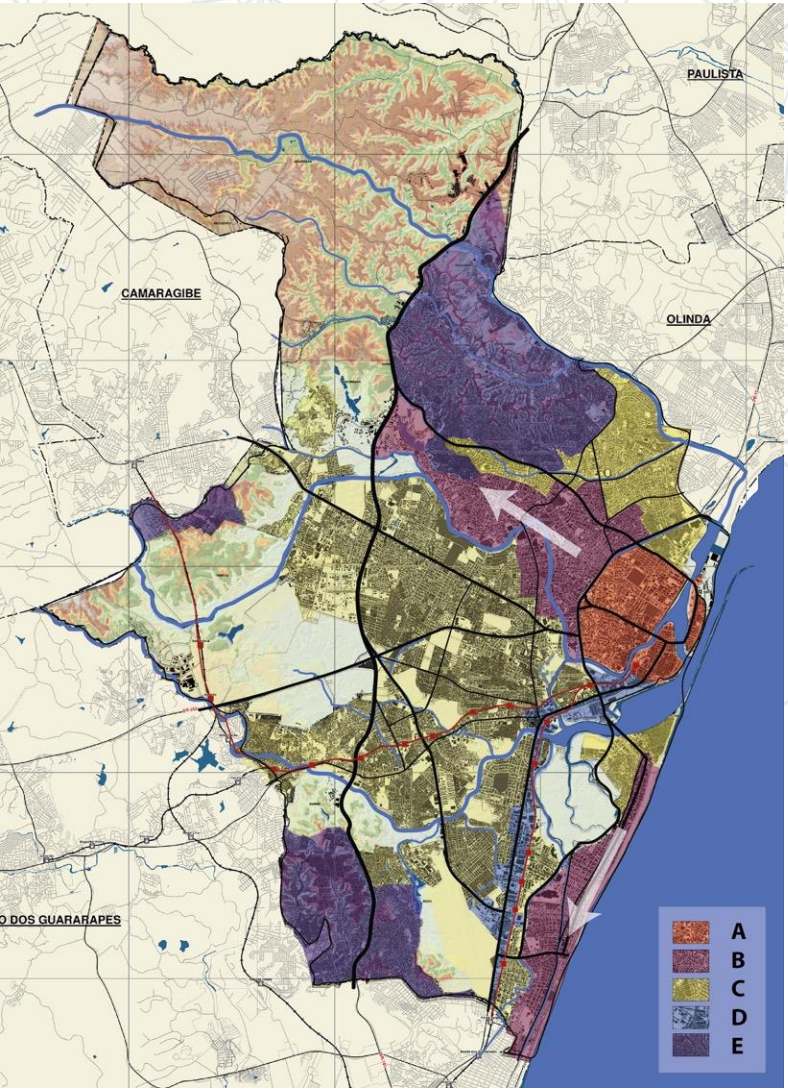
Problemas

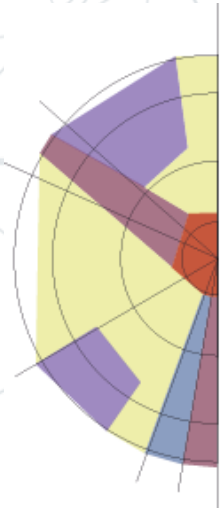
- **Dois aterros recebem cerca de 60% do total dos resíduos coletadas na região** e presença de catadores nas células.
- Dois Aterros Sanitários privados, recebendo hoje cerca **de 24% dos resíduos da RMR**.
- Os **aterros sanitários** contribuem para a **emissão de gases do efeito estufa** – GEE. O 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.**

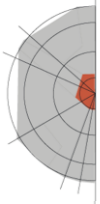
DIRETRIZES

- **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).

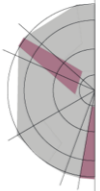
8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



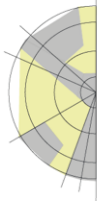




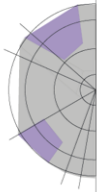
Categoria A – predominância comercio/serviços. Região central



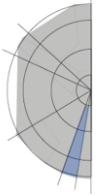
Categoria B – predominância residencial, vertical. Vetores de valorização imobiliária.



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

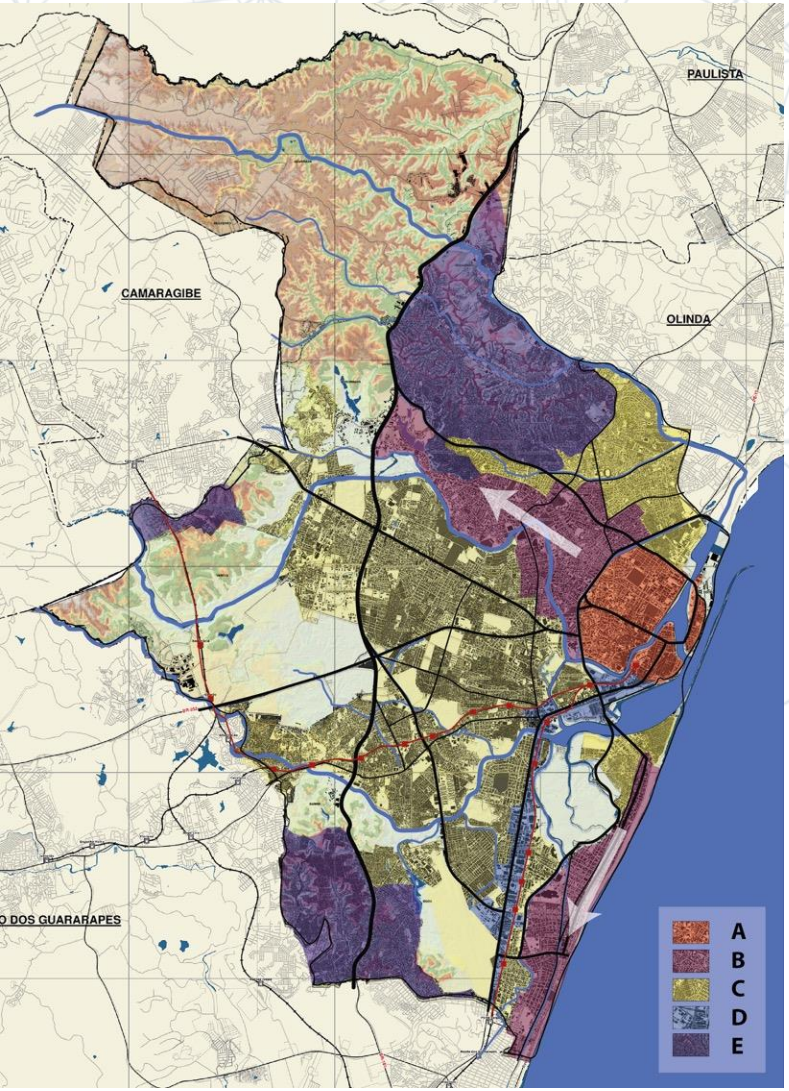


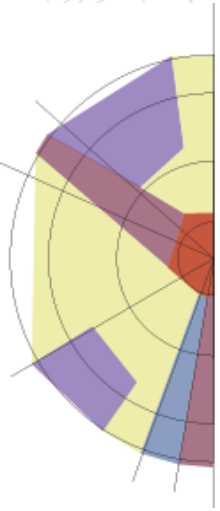
Categoria D – predominância residencial, horizontal em assentamentos precários nos morros

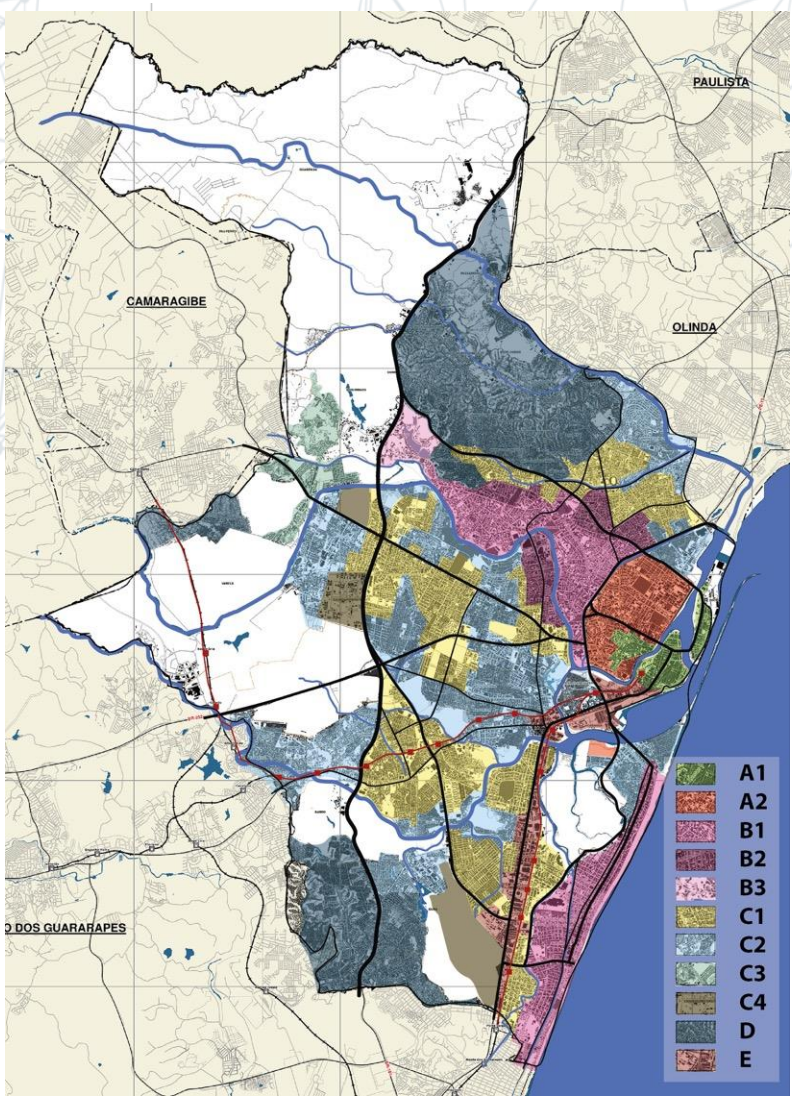


Categoria E – eixo de parcelamento em grandes quadras e lotes. Galpões

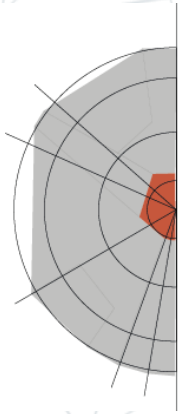
8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO







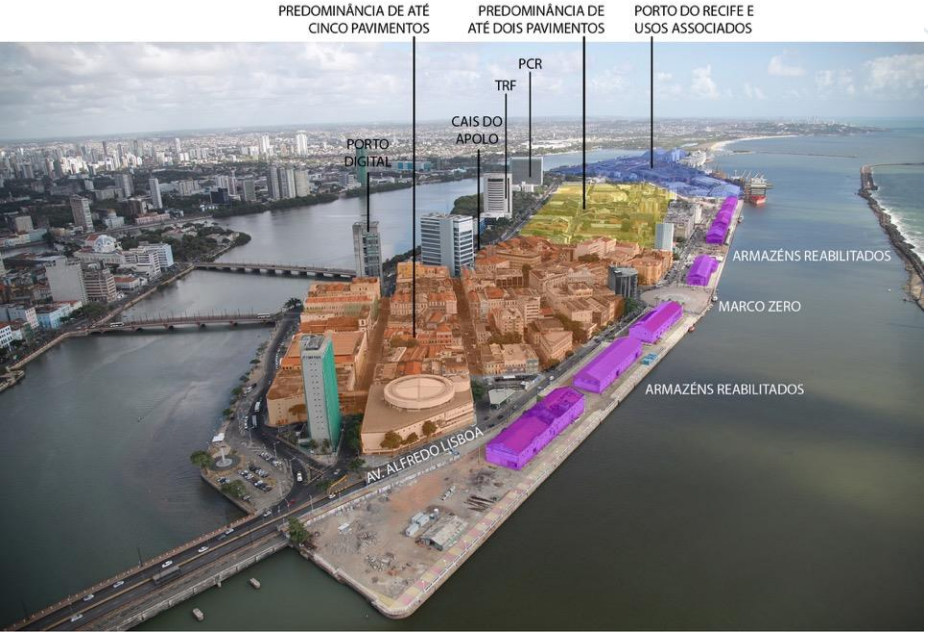
8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



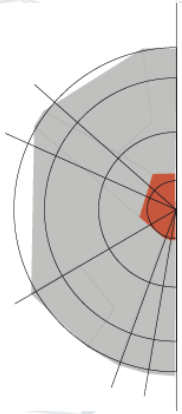
Subcategoria A1 envolve ao Bairro do Recife, Rua da Aurora, parte do bairro da Boa Vista e Santo Antônio. Corresponde ao **centro histórico da cidade** e encontra-se em Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural. **Predominância de usos comerciais, de serviços e institucionais.**

uso do solo densidade patrimônio

Cartogramas de áreas A1



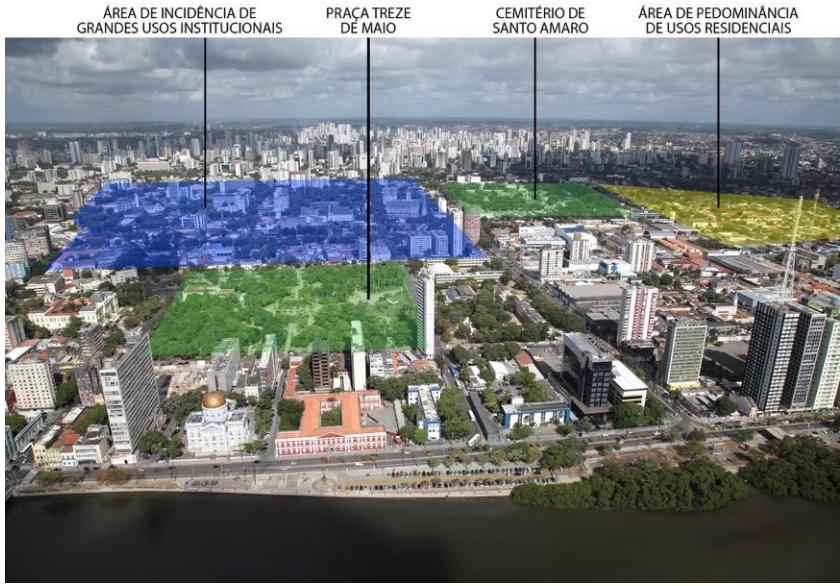
8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



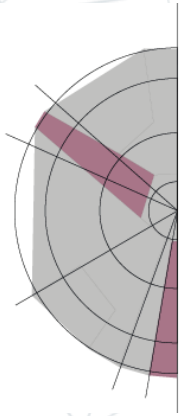
Subcategoria A2 corresponde ao quadrilátero inscrito pela Av. Gov. Agamenon Magalhães, Av. Norte Miguel Arraes de Alencar e os rios Cabibaribe e Beberibe e a Av. Conde da Boa Vista, além da Ilha do Leite e de parte do bairro da Boa Vista.
Apesar da **forte presença de estabelecimentos de comércio e serviços**,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

uso do solo gabarito densidade populacional

Cartogramas de áreas A2



8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO

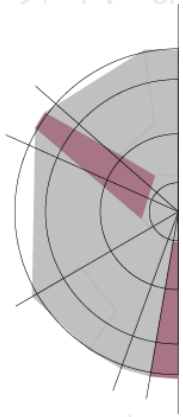


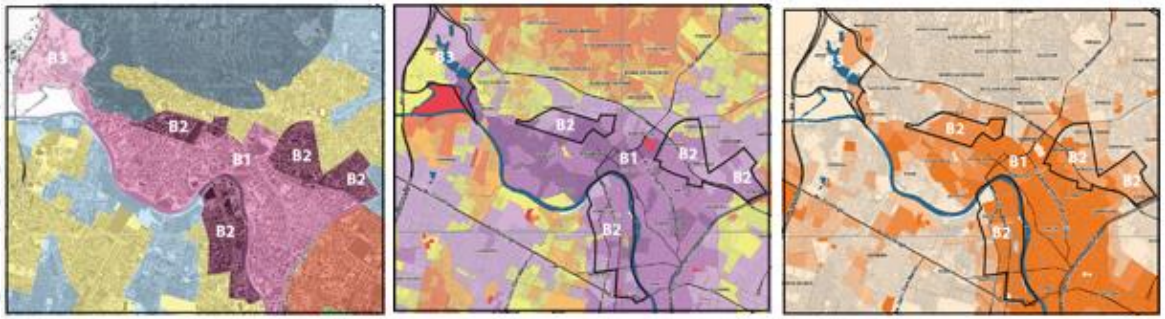
Subcategoria B1 – localizadas nas **áreas mais valorizadas da cidade**, localizadas ao longo da **margem esquerda do Capibaribe**, Zona Norte, e **Boa Viagem**, Zona Sul.
Usos **residenciais verticais de médio e alto padrão** com comércio e serviços ao longo dos principais eixos viários.

uso do solo rendimento apartamentos

Cartogramas de áreas B1

8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO





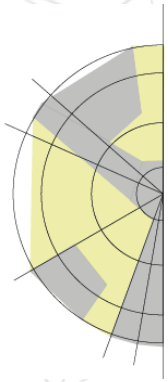
subcategorias B2 rendimento apartamentos

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**).

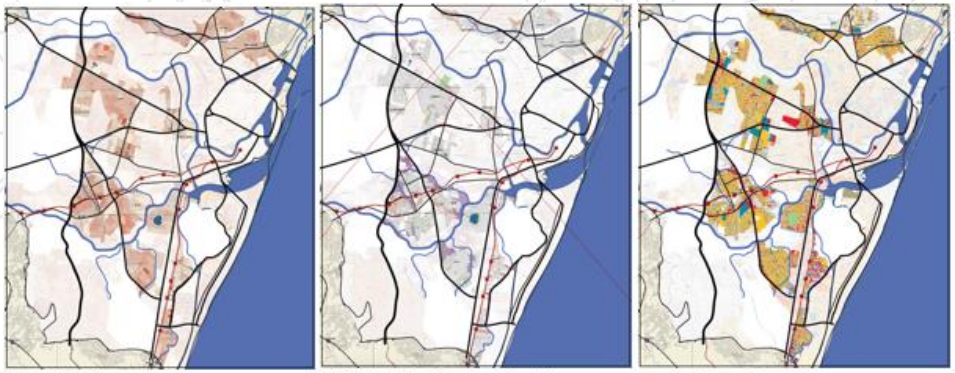
Imagens ©2018 Google, DigitalGlobe, DigitalGlobe, CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO, Dados do mapa ©2018 Google 200 m

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

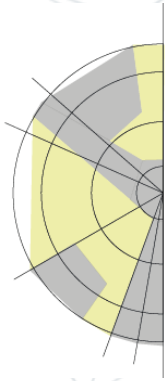


densidade | CIS/ ZEIS e áreas de risco | uso do solo

Cartogramas de áreas C1

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

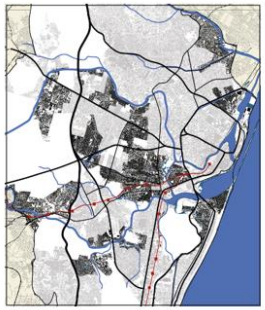


Subcategoria C2

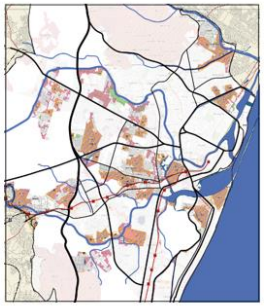
As áreas C2 foram destacadas da anterior em função da **presença significativa de comunidades de interesse social**, parcialmente delimitadas como ZEIS.

O **rendimento médio familiar** dessas áreas é **inferior** às áreas C1.

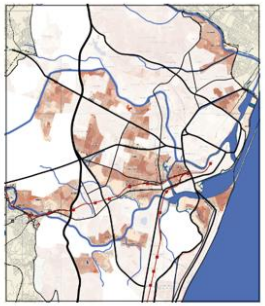
Uso predominantemente residencial, **densidade construtiva superior à C1**, em função das ocupações sem afastamento e baixa incidência de espaços públicos e áreas livres.



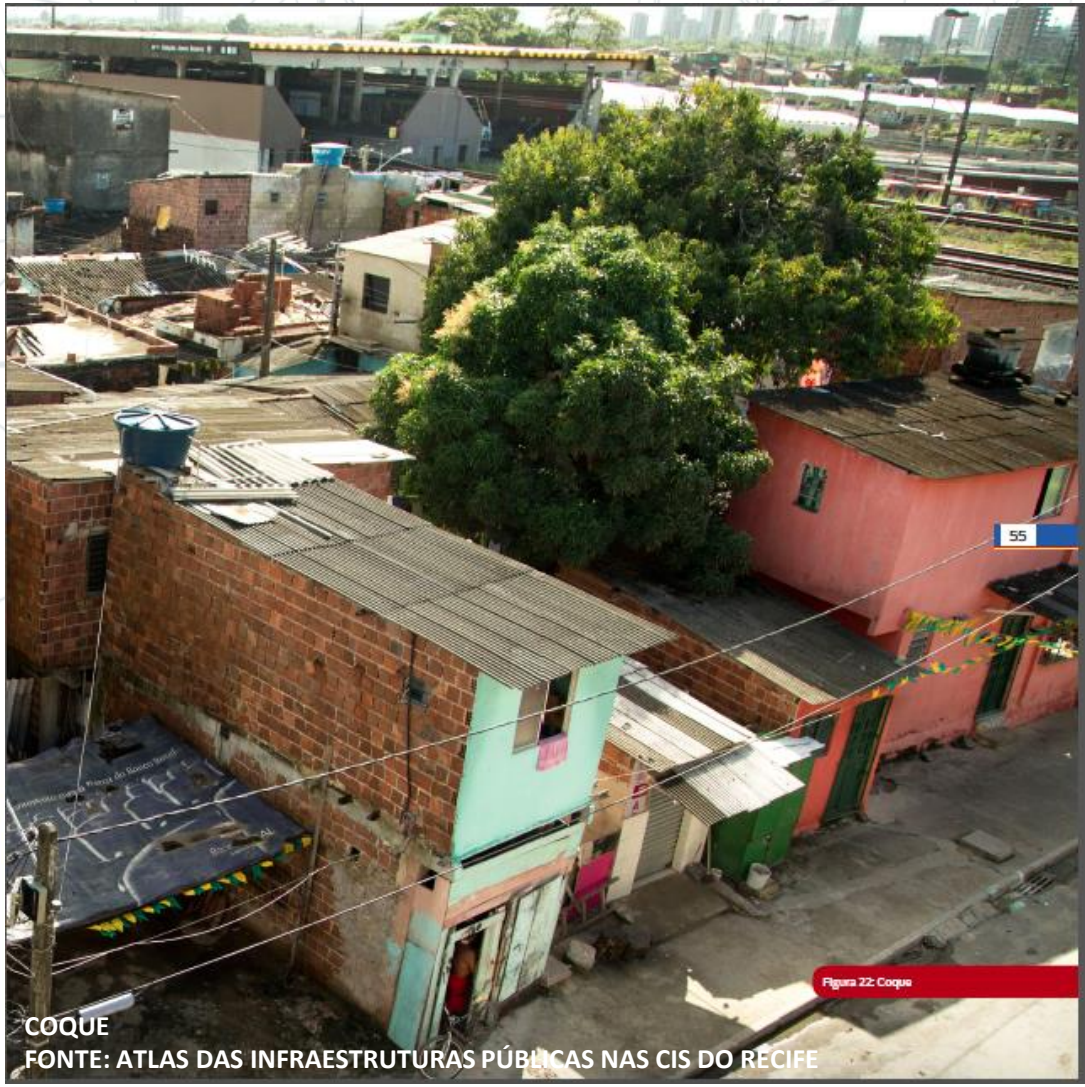
cheios e vazios



CIS/ ZEIS

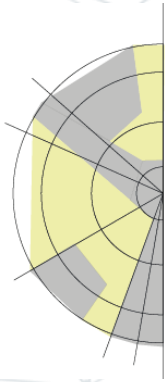


densidade populacional



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.

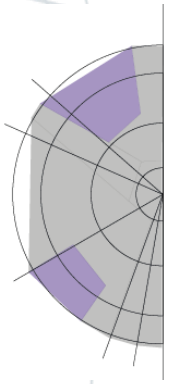
As áreas **C3** correspondem ao Sítio dos Pintos (CIS), à ZEIS da Vila Felicidade e a CIS ao sul da Av. Joaquim Ribeiro, **à oeste da BR-101. Densidades construtivas e populacionais mais baixas** que C2.

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

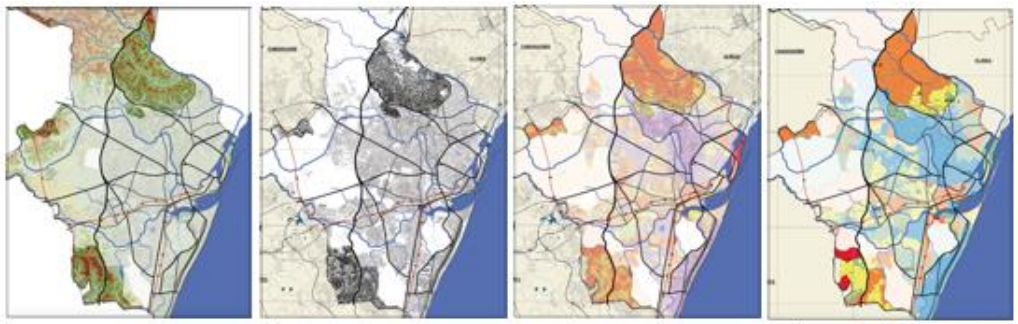
cheios e vazios | CIS/ ZEIS e risco | uso do solo

Cartogramas de áreas C3 e C4

8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



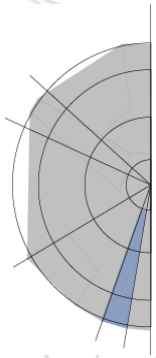
A **categoria D**
Três núcleos de ocupação do **Recife dos morros**.
Nos três casos as ocupações se **espraiam para além dos limites político-administrativos** entre os municípios.
As delimitações correspondem integralmente a **comunidades de interesse social**, em **grande parte delimitadas como ZEIS**.



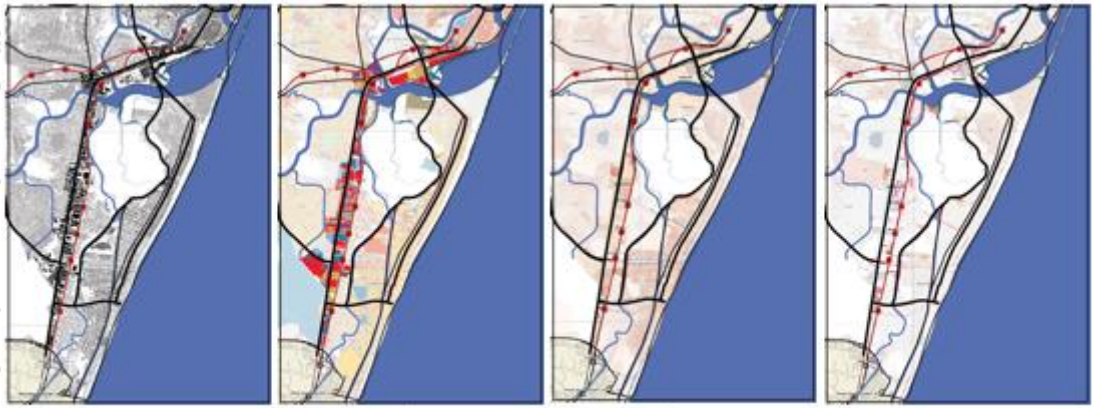
hipsometria | cheios e vazios | rendimento | vulnerabilidade

Cartogramas de áreas D

8.1 CATEGORIAS DE USO DO SOLO



Categoria E, o eixo da Av. Mascarenhas de Morais/ 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

Imagens ©2018 Google, TerraMetrics, Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO, DigitalGlobe, DigitalGlobe, CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Dados do mapa ©2018 Google 50 m

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**	
2017	**4.725**	**30.996**	**29.638**	**5.800**	**71.160**

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**
2017	**57.329**	**13.198**	**7.628**	**127.868**

8.2 HABITAÇÃO

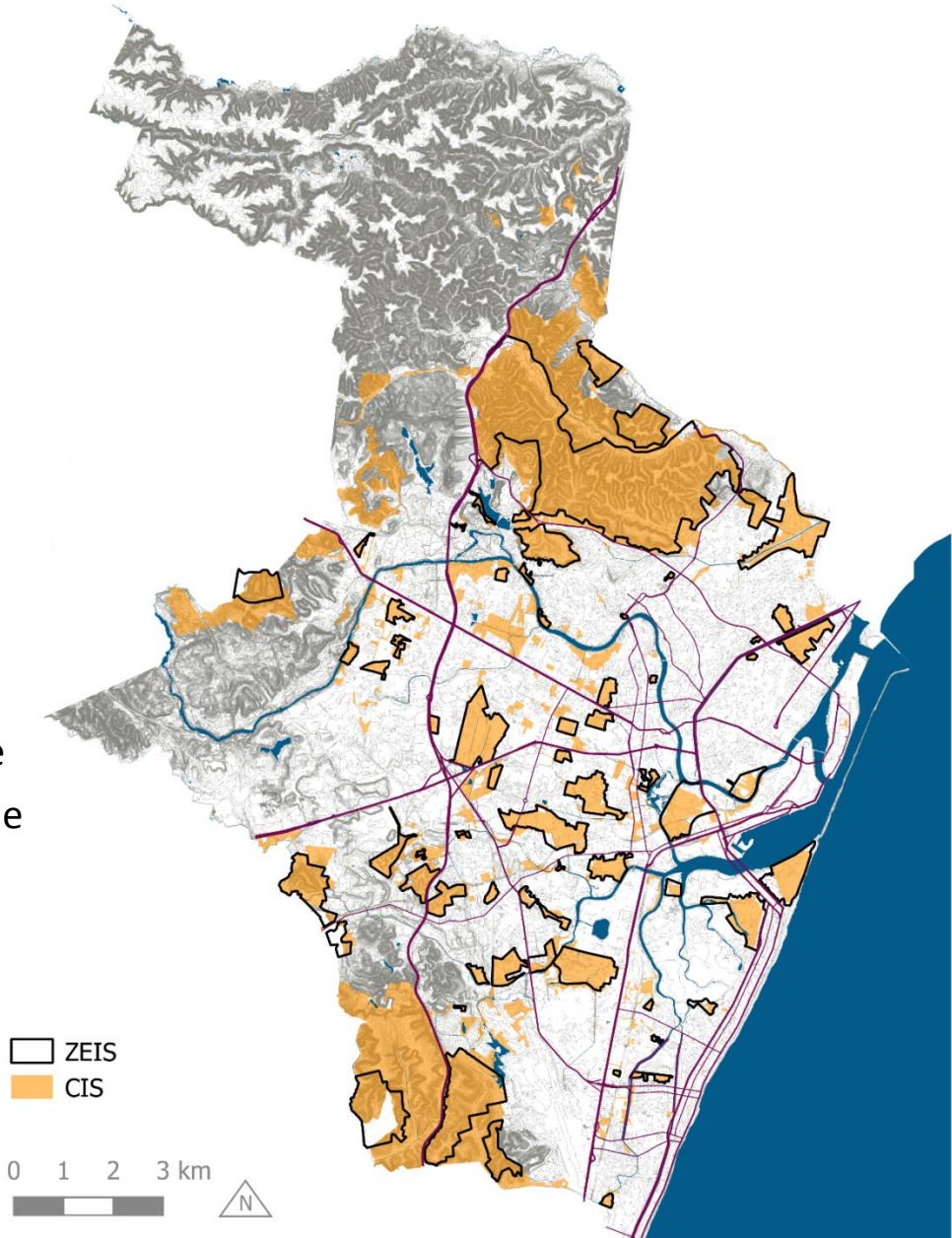
55% dos bairros **não possuem CRECHES PÚBLICAS**, dificultando o acesso das mulheres ao mercado de trabalho

546 CIS
74 ZEIS (abregem 162 CIS)
39 COMULS

As **CIS** ocupam **30%** da área urbanizada da cidade
As **ZEIS** ocupam **22%** da área urbanizada da cidade

População

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

Fonte: Atlas das Comunidades de Interesse Social do Recife

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 benificiários do **AUXÍLIO-MORADIA** (PCR, 2017)

228 benificiários do **ALUGUEL SOCIAL**

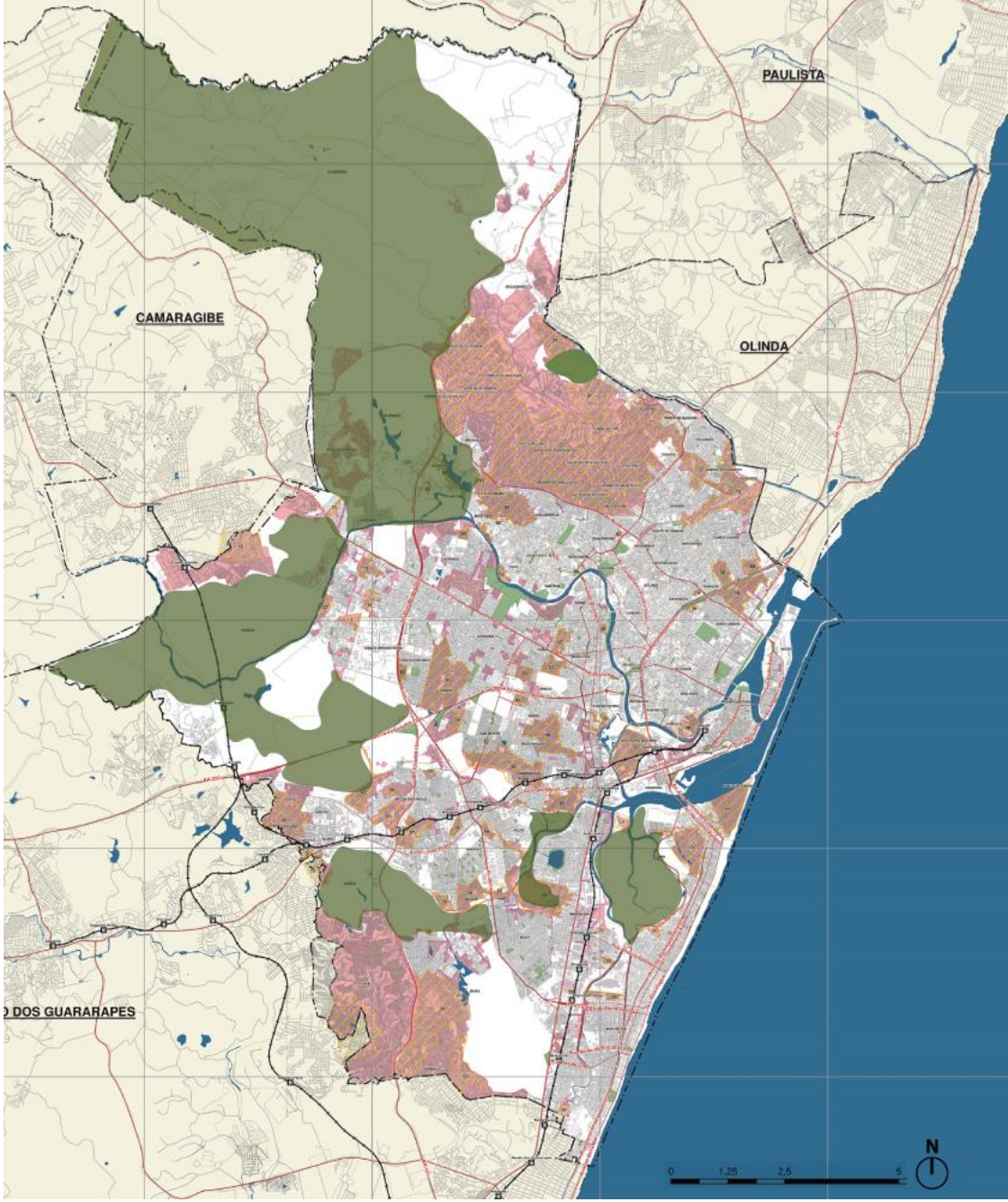
RECIFE DE EXTREMOS

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

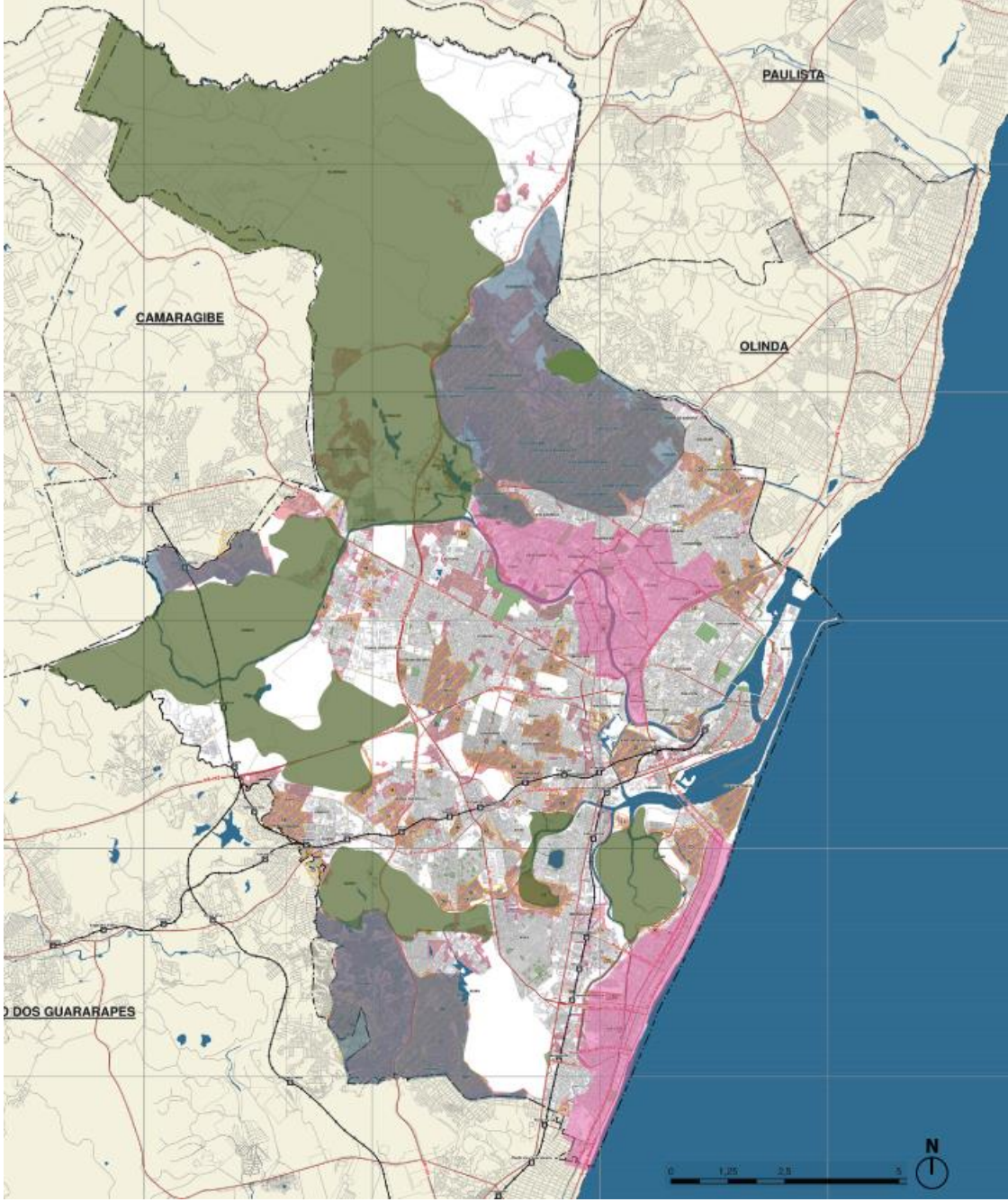
Ocupam **30%** da área urbanizada

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

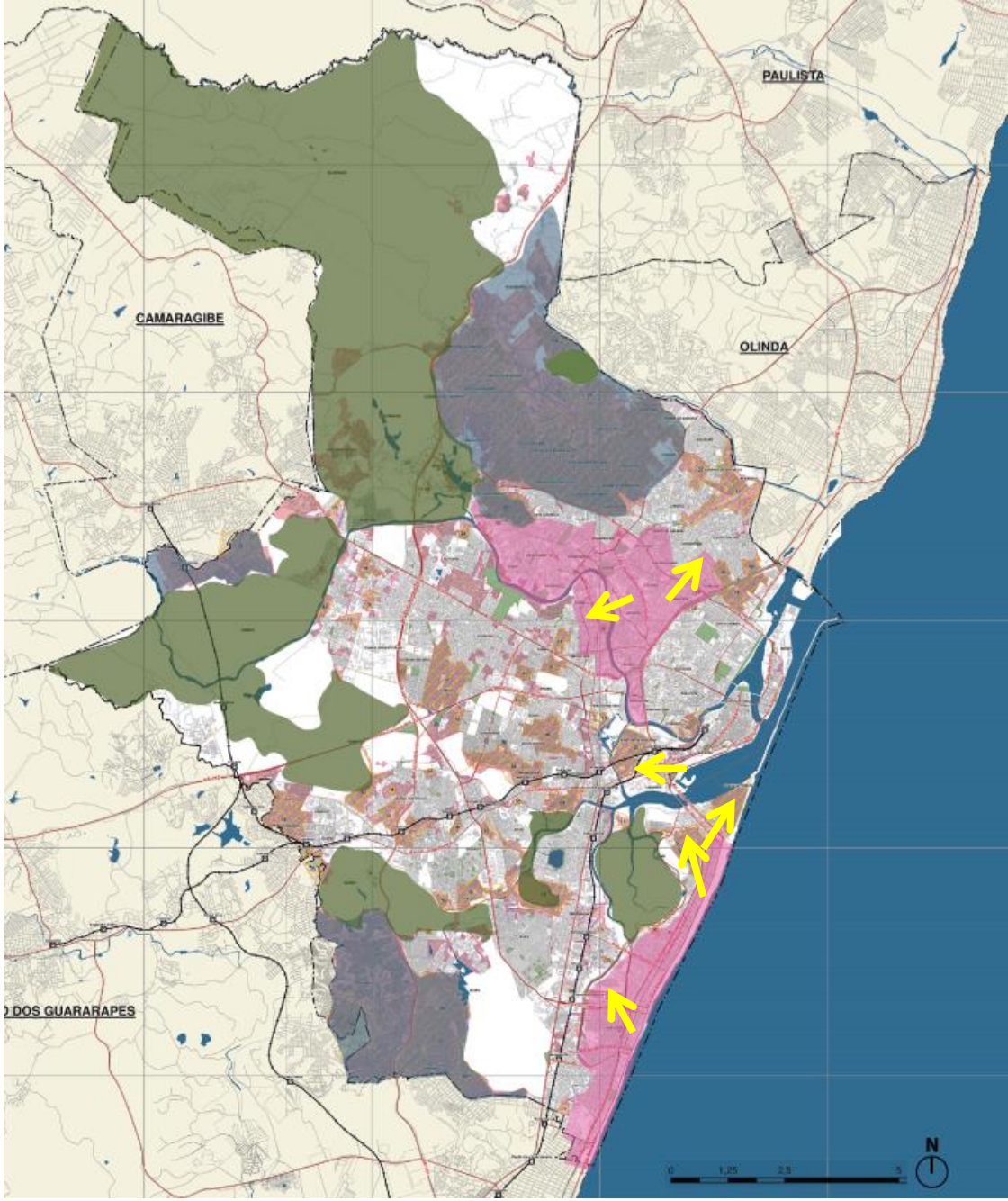
70% de precariedade em saneamento

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

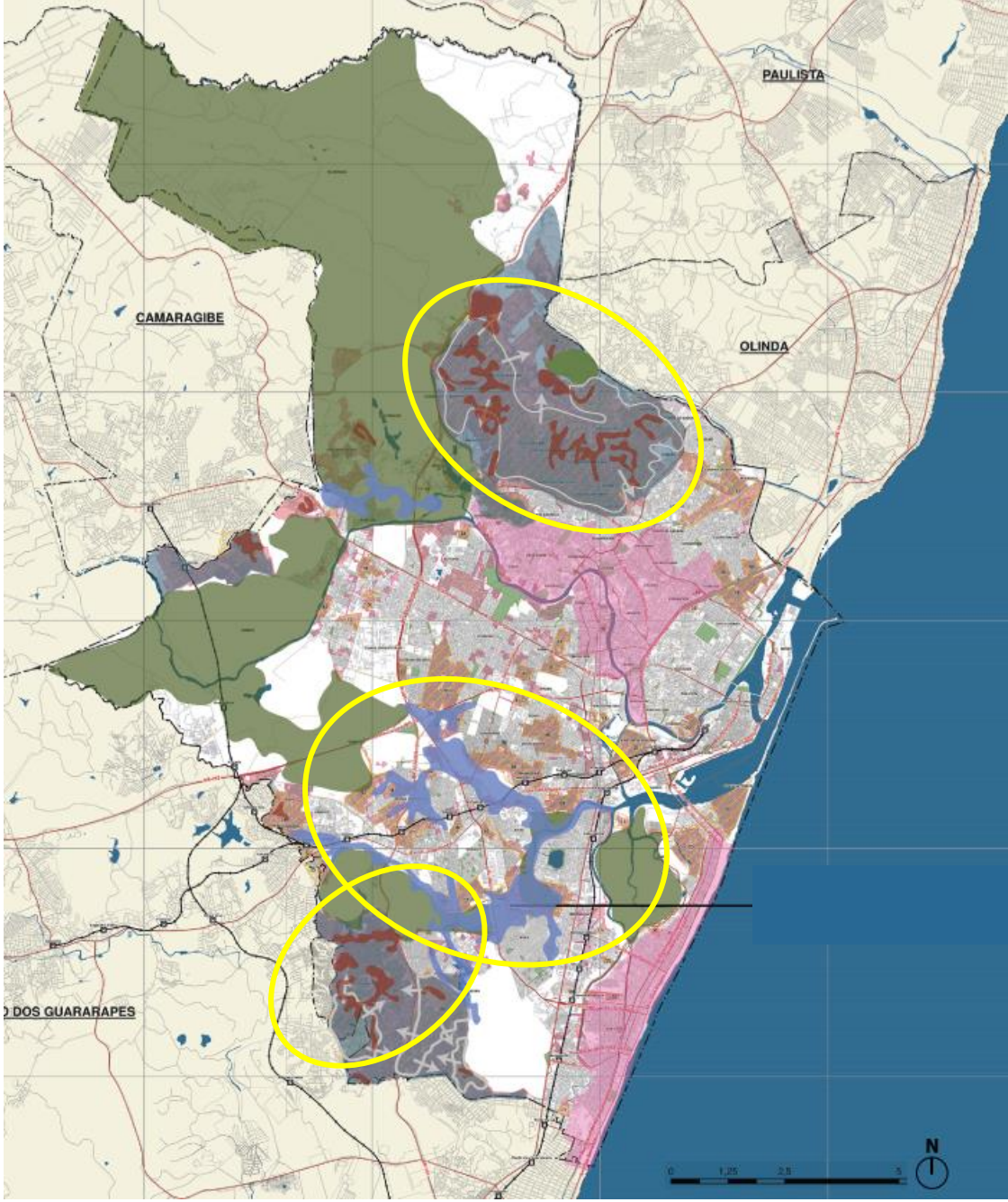
40% das CIS estão situadas nas áreas de Morros

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

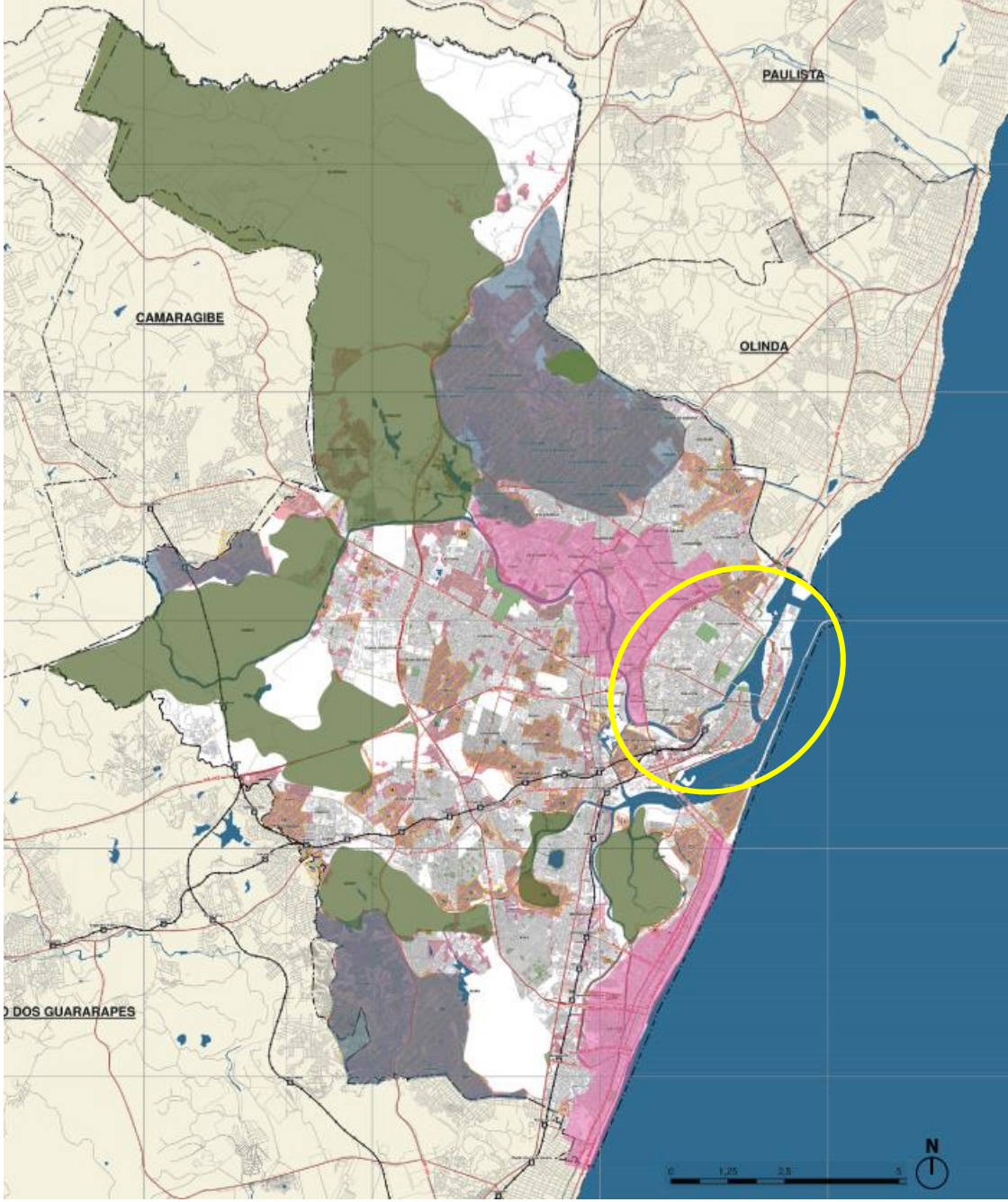
70% de precariedade em saneamento

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



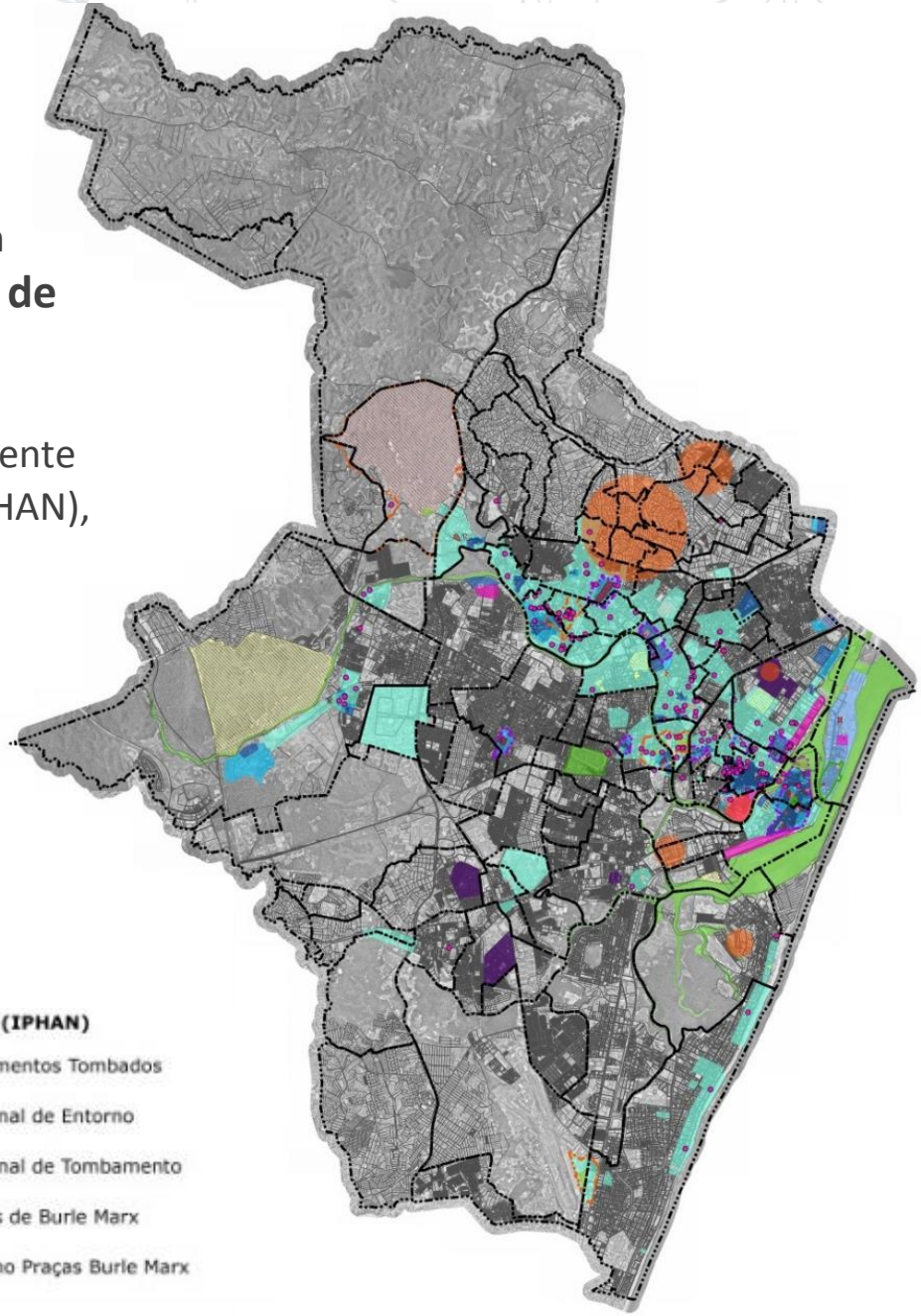
8.3 PATRIMÔNIO

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

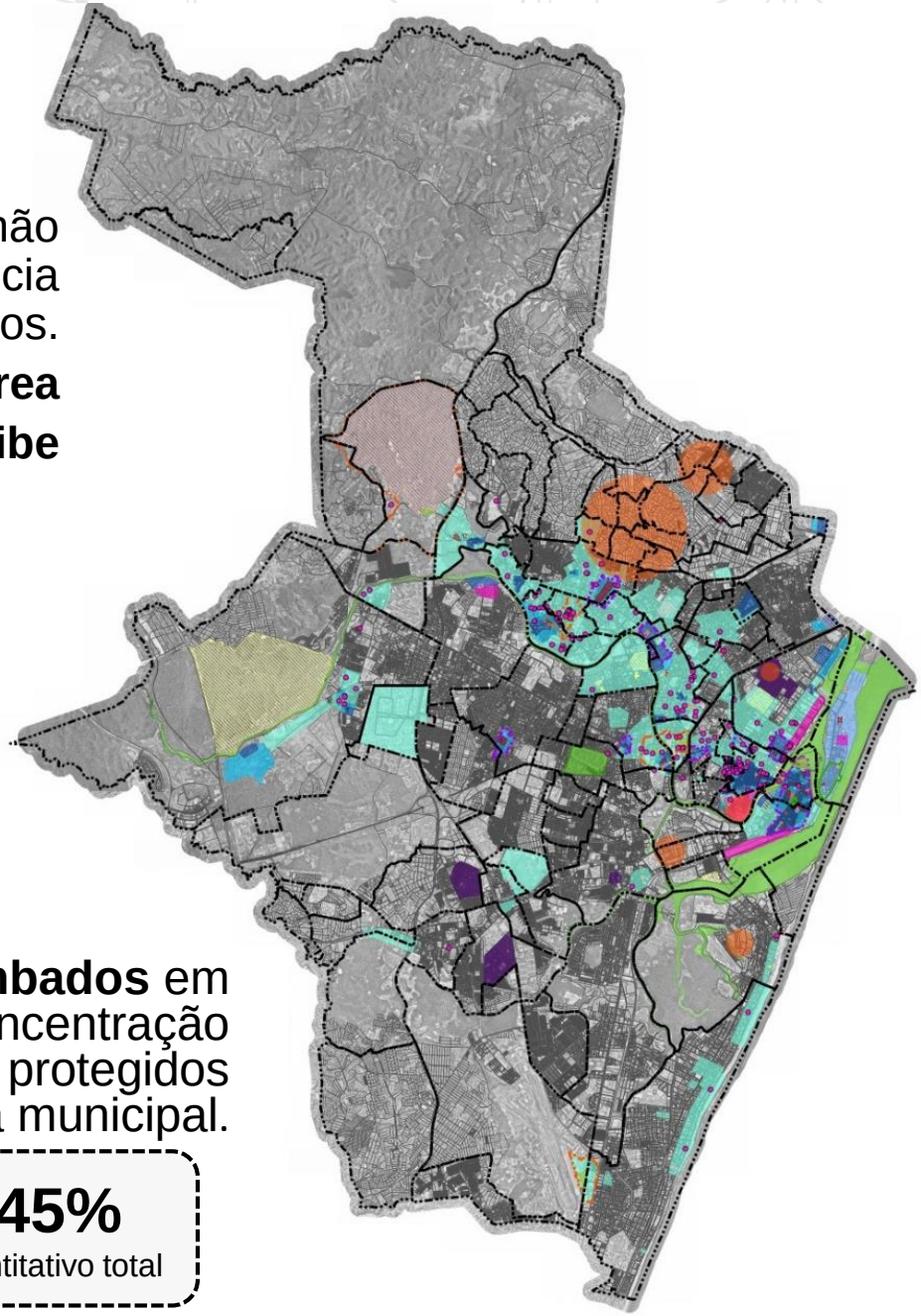
8.3 PATRIMÔNIO

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.)

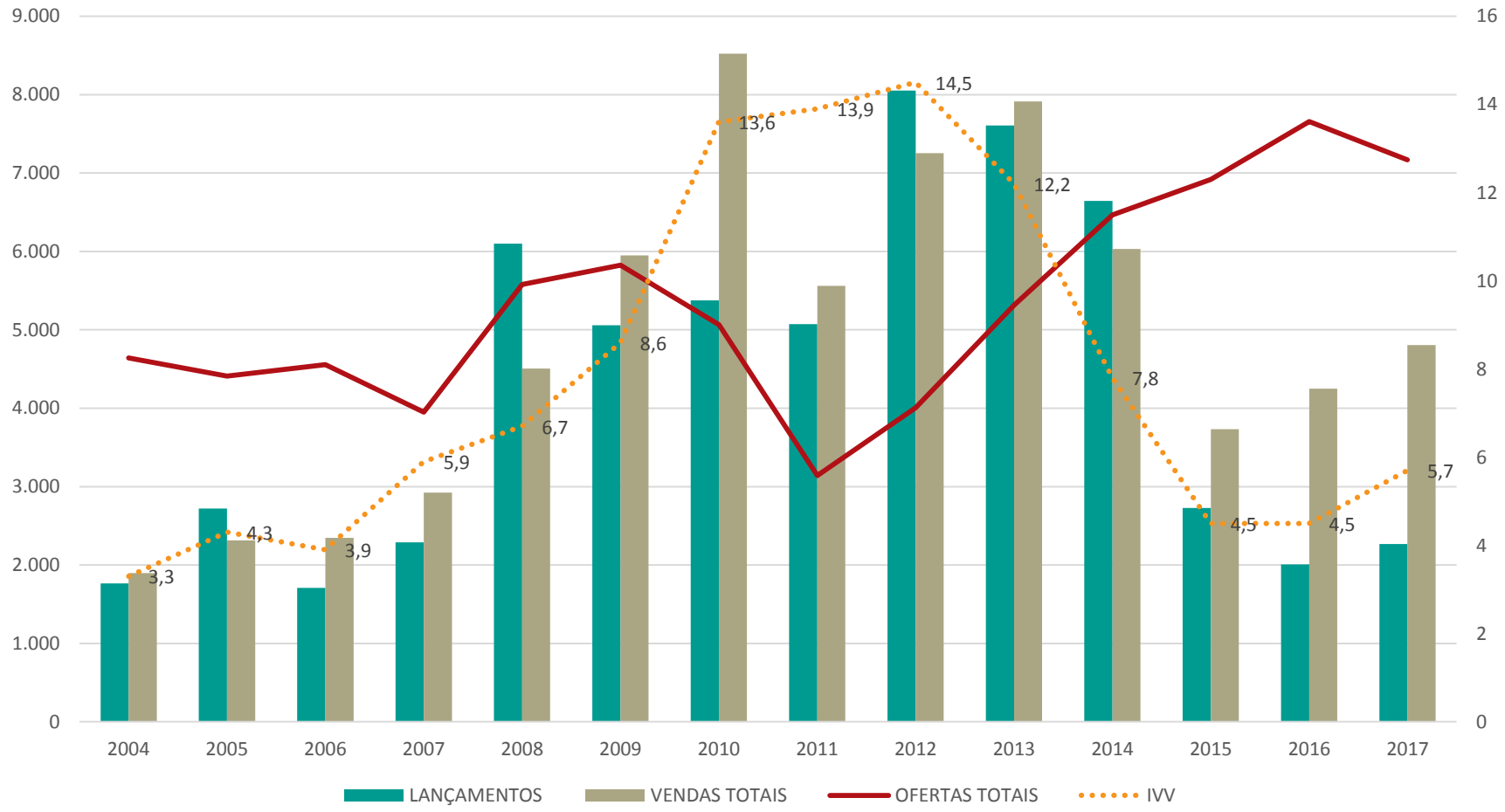
Subsidiar tecnicamente e chancelar politicamente o **PLANO DE PRESERVAÇÃO e o FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL**

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

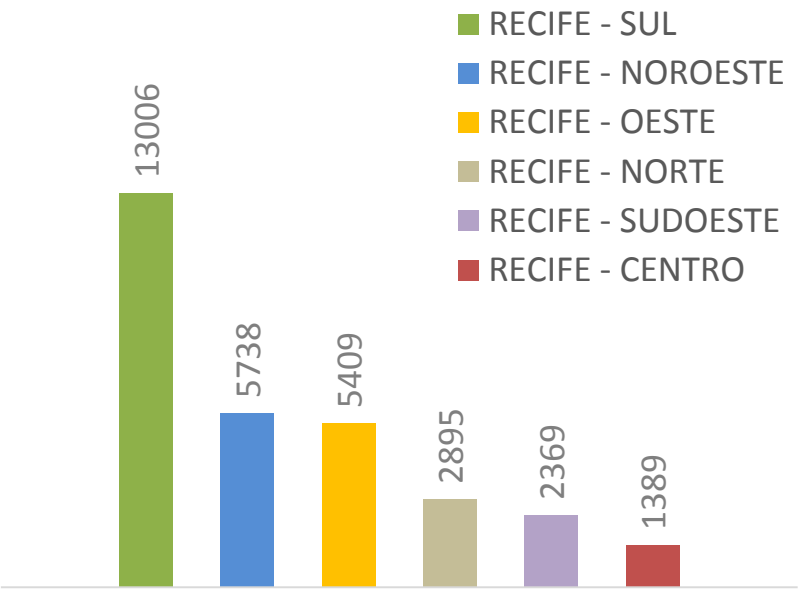
Unidades Residenciais Lançadas, Vendidas e em Estoque (Ofertas) - 2004 a 2017 na RMR



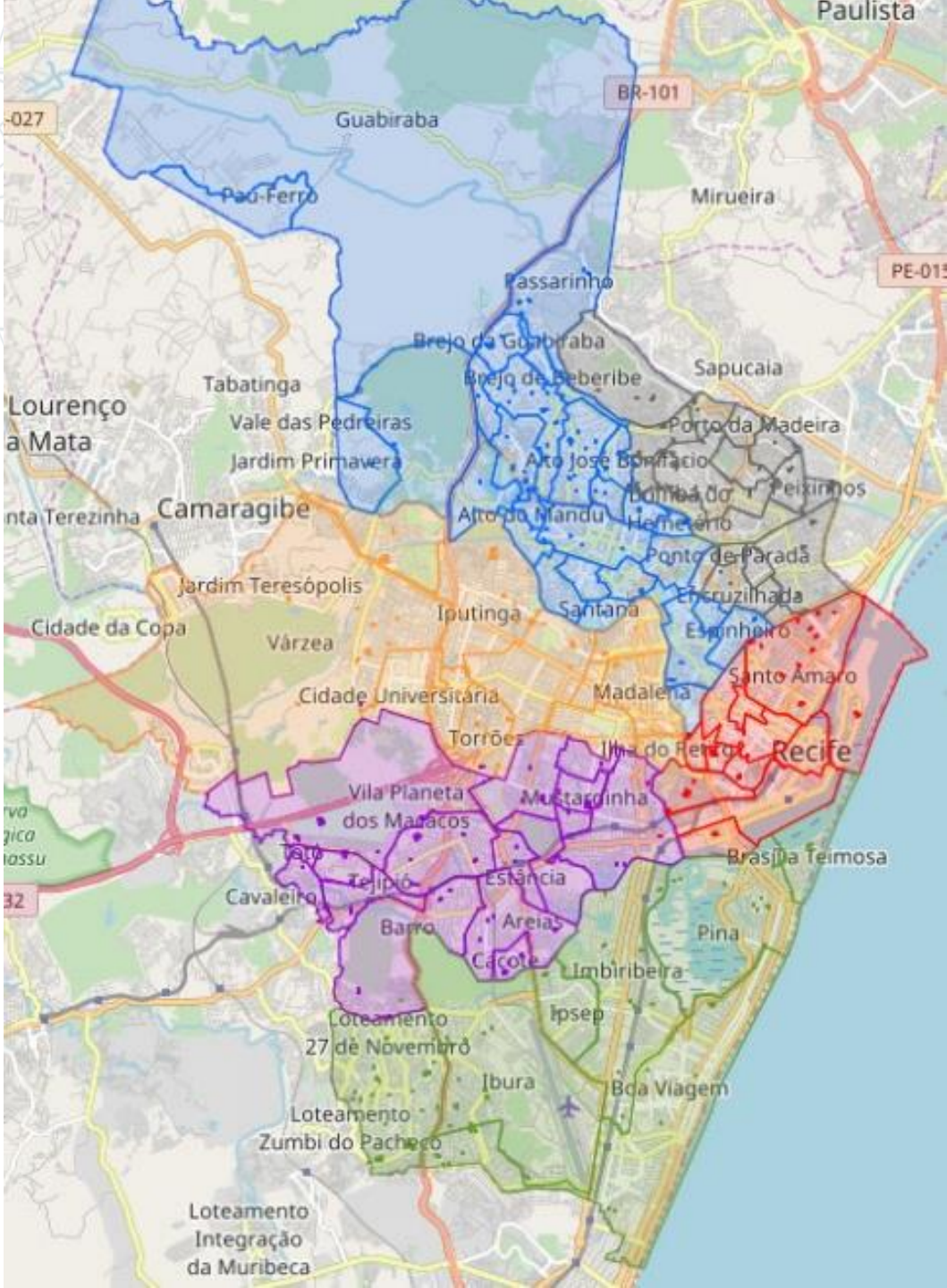
Fonte: FIEPE/ADEMI – Elaboração Própria

8.4 MERCADO IMOBILIÁRIO

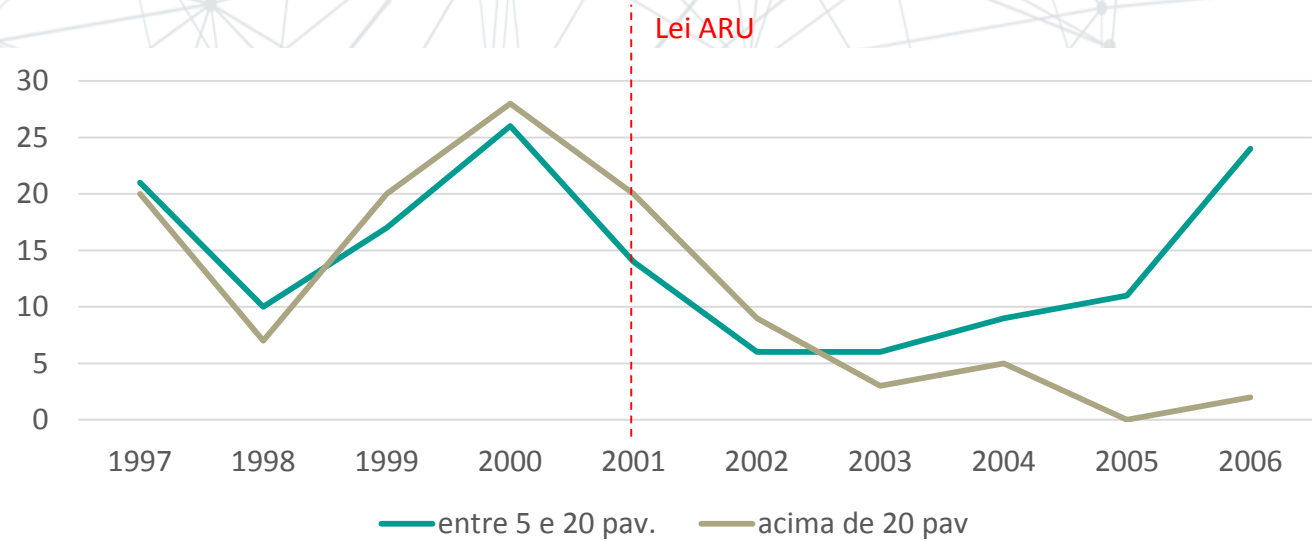
Lançamento de Unidades Habitacionais por RPA (2004 – 2017)



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
TOTAL	**7530**	**TOTAL**	**3717**

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

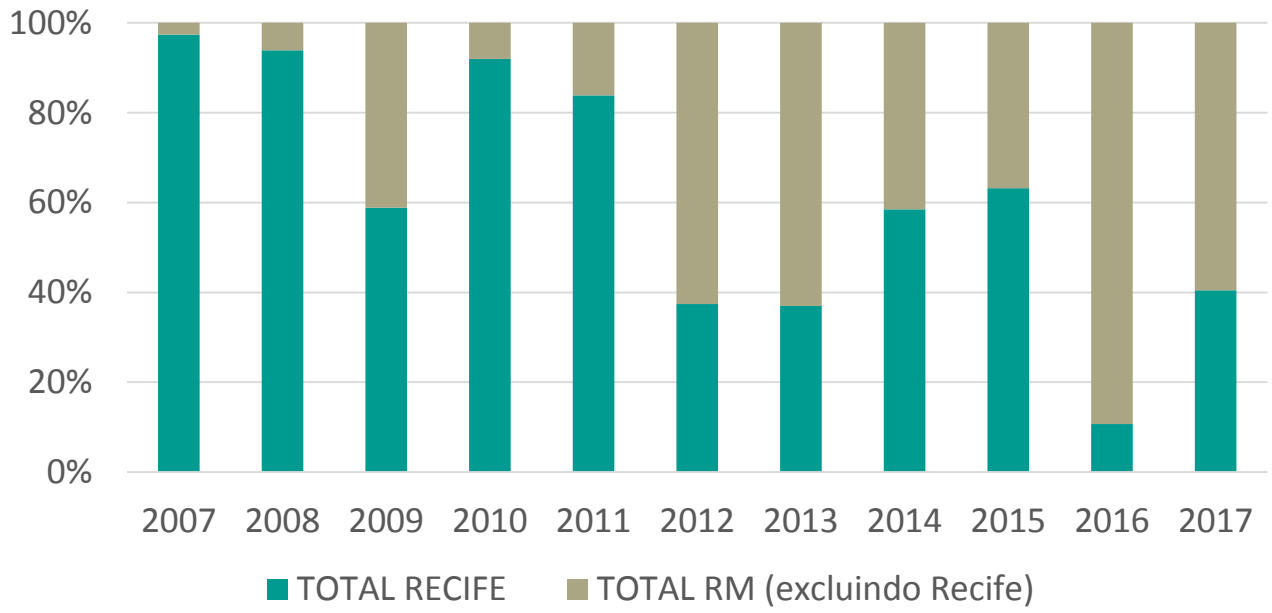
8.4 MERCADO IMOBILIÁRIO

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

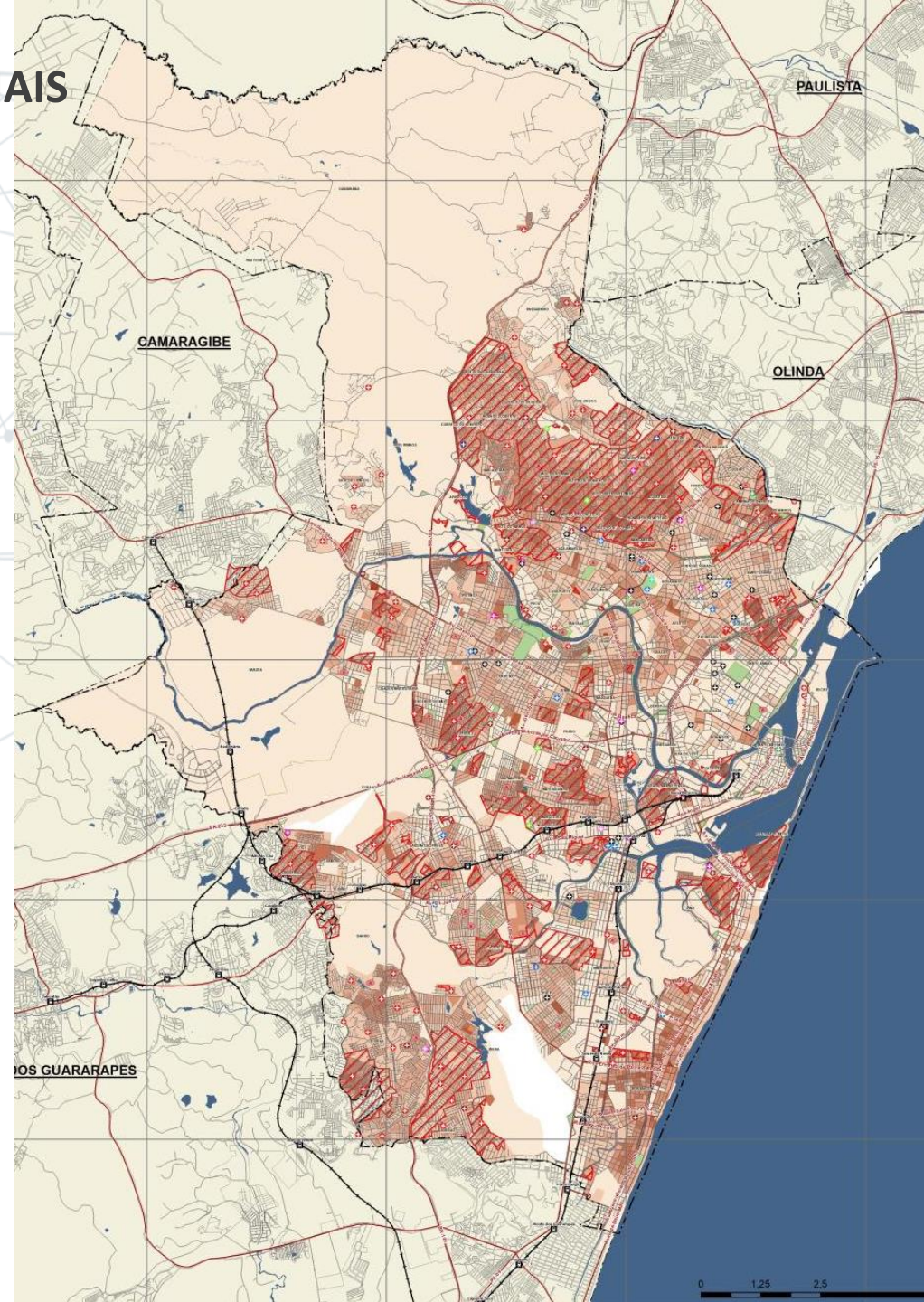
8.5 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

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 EPECIALIDADES
- CAPS
- FARMÁCIA DA FAMÍLIA
- HOSPITAL PEDIÁTRICO
- MATERNIDADE
- POLICLINICA
- UBS
- UPINHA 24H
- UPINHA DIA
- USF
- ZEIS

Densidade Demográfica (Hab/Km²)

Menor Densidade → Maior Densidade

SAÚDE

276 equipamentos

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

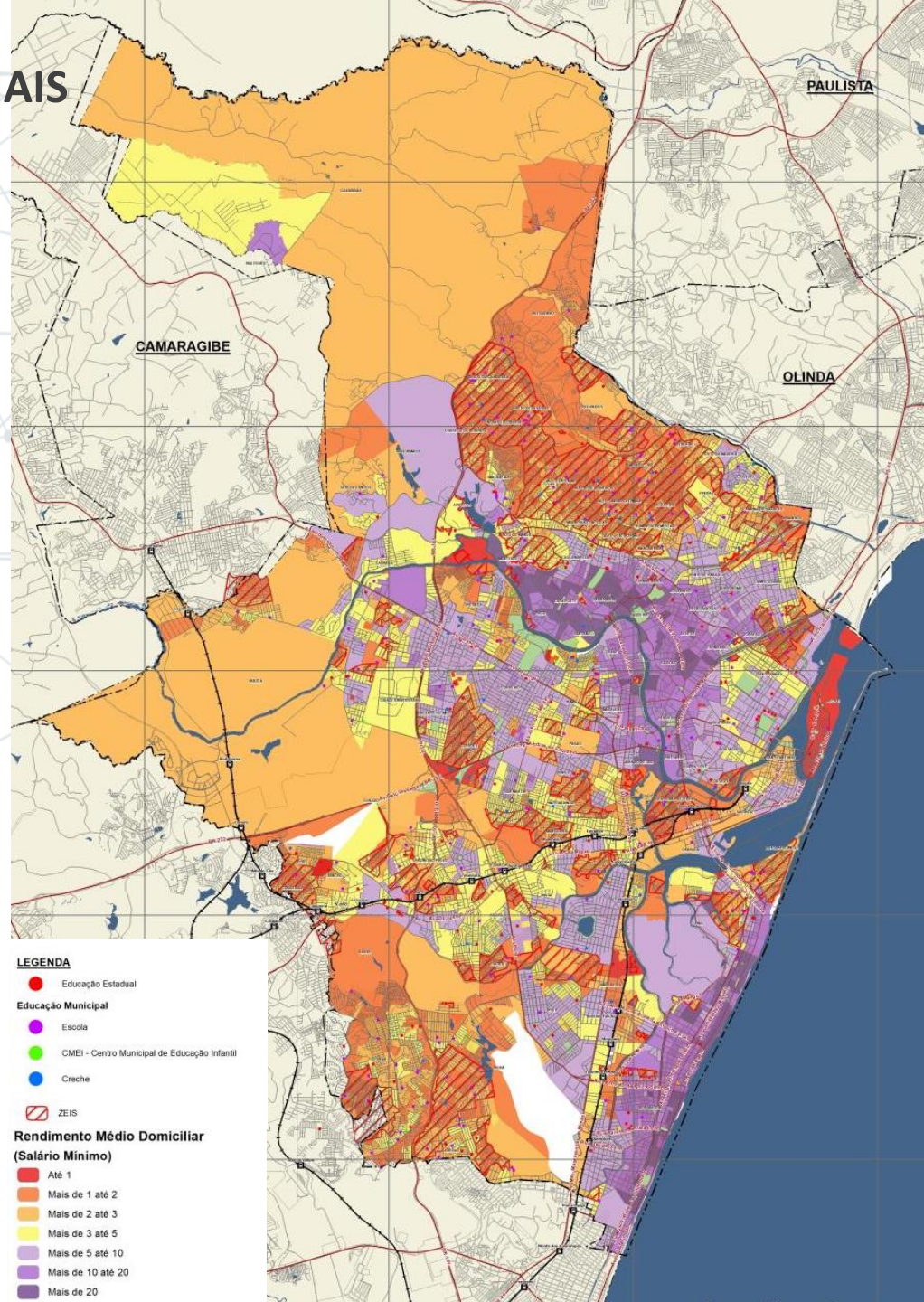
8.5 SISTEMA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

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.

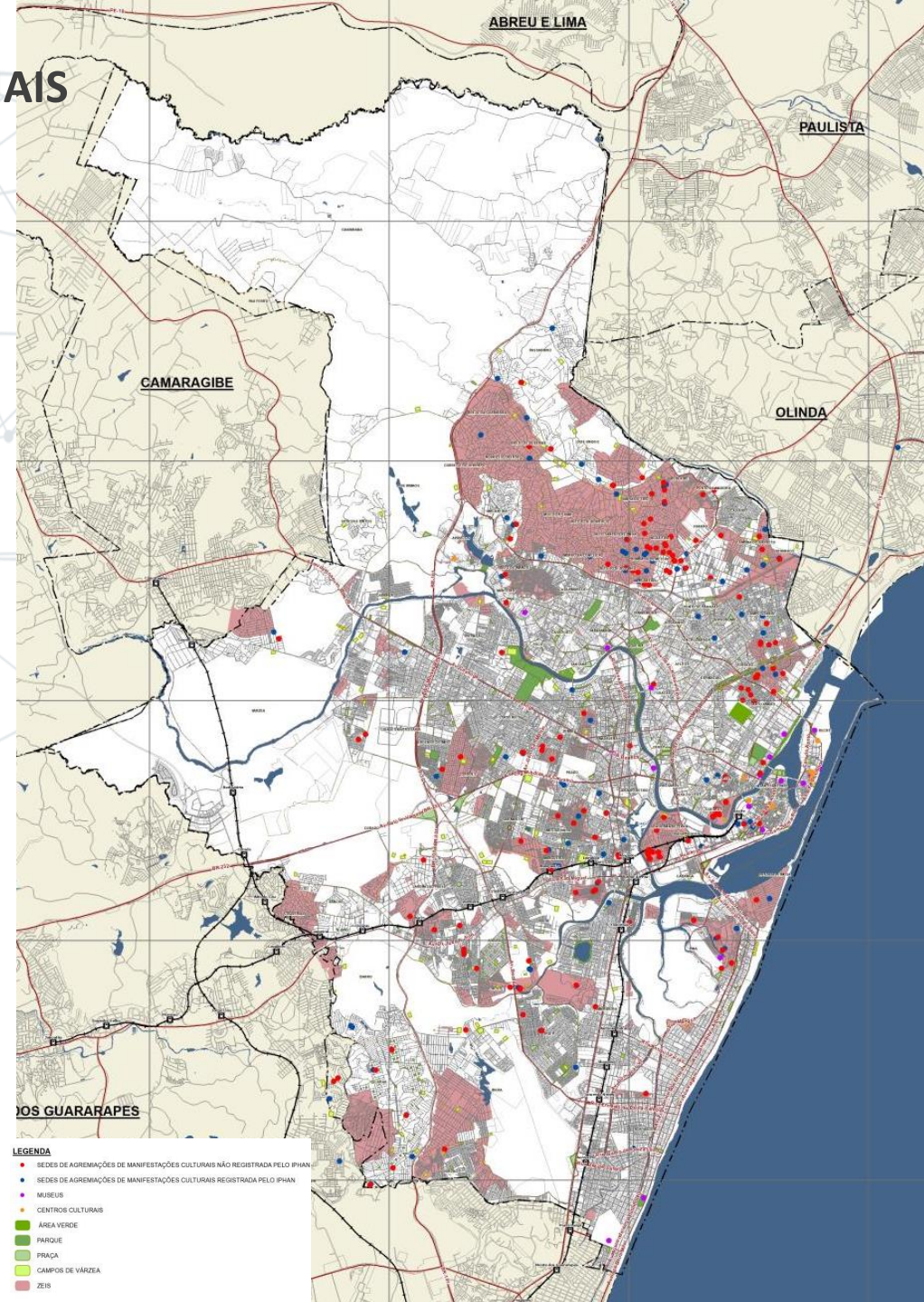
Praças e parques ainda constituem-se como equipamentos localizados **predominantemente em áreas de médio e alto rendimento da cidade**.



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

TÍTULO I
art. 1º

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II
art. 2-8º

PRINCÍPIOS
OBJETIVOS
DIRETRIZES

TÍTULO III
art. 9-81º

DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

TÍTULO IV
art. 82-194º

ORDENAMENTO TERRITORIAL

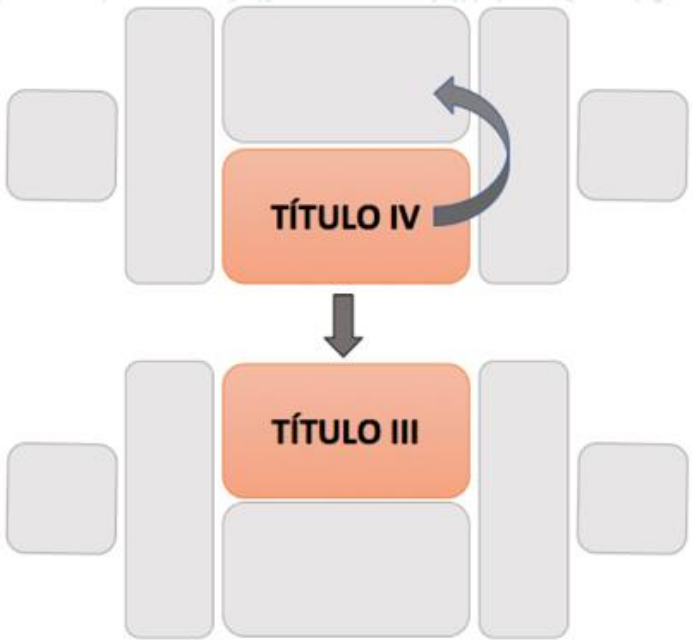
TÍTULO V
art. 195-216º

PLANEJA-MENTO URBANO PARTICIPA-TIVO E GESTÃO DEMOCRÁ-TICA

TÍTULO VI
art. 217-238º

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

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



TÍTULO III – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ESTRATÉGIA TERRITORIAL PARA INCLUSÃO SOCIOESPACIAL

- CONCEITO

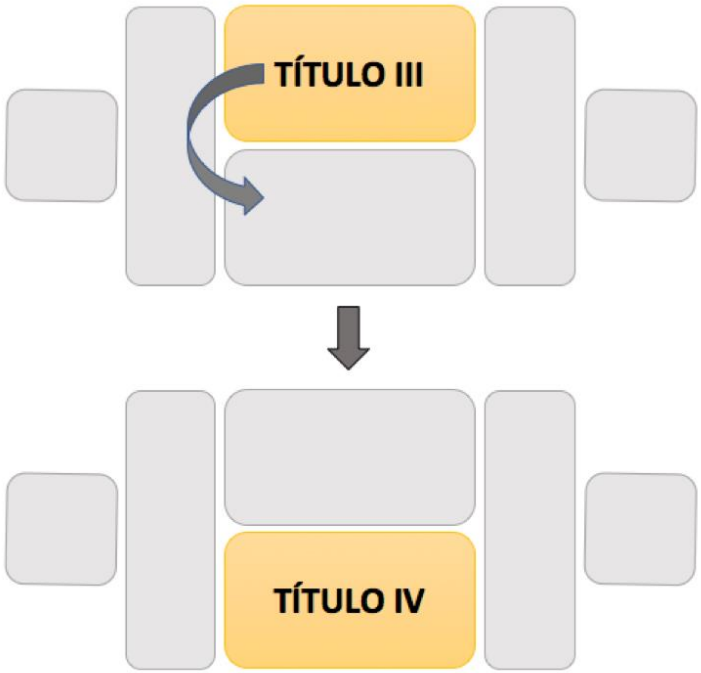
MACROZONAS, ZONAS E ZONAS ESPECIAIS

- 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

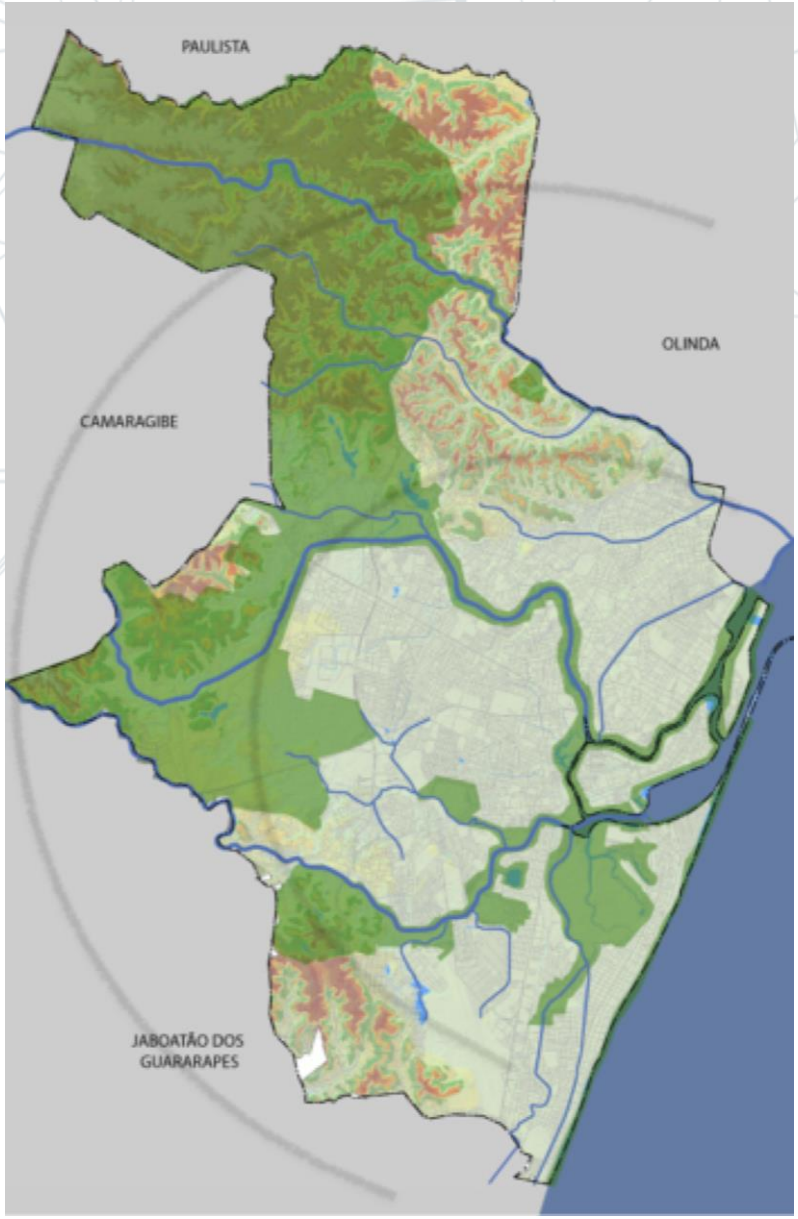
AVANÇOS DO PLANO DIRETOR DE 2008

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

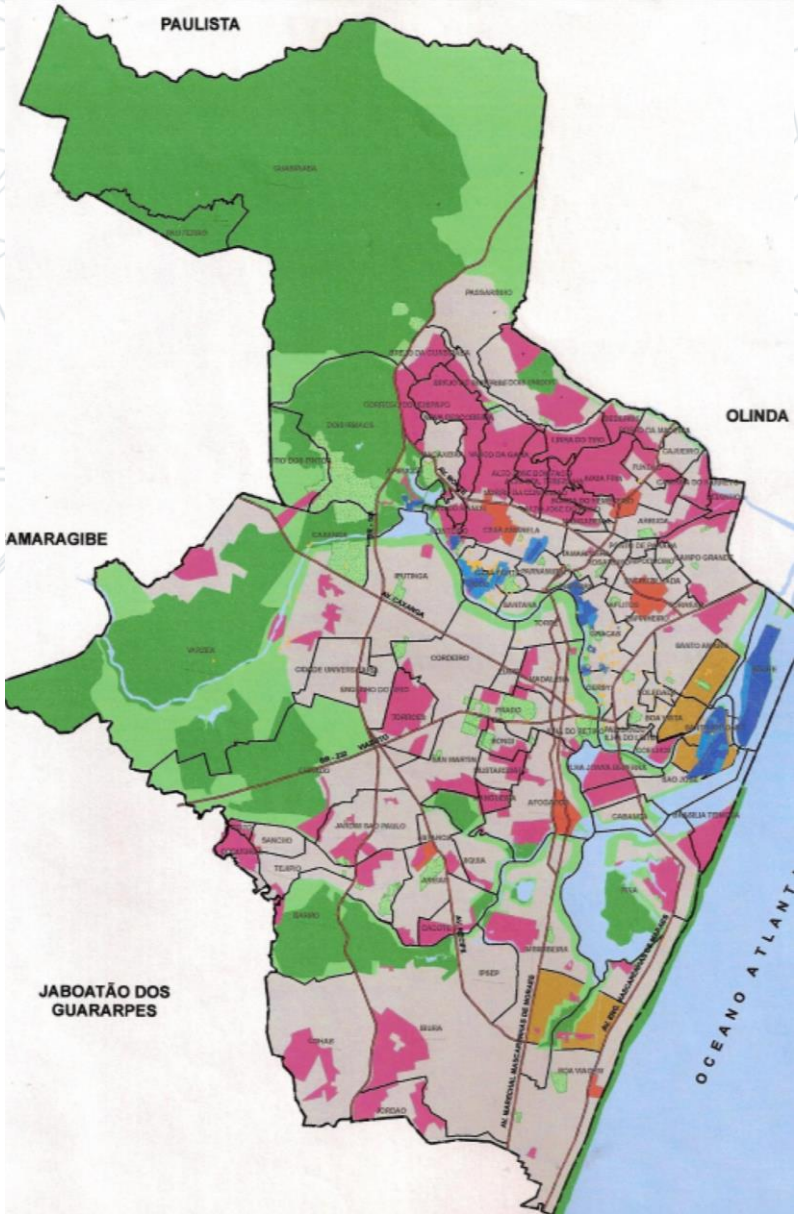
Sua delimitação não incorpora a hidrografia secundária municipal e deixa de evidenciar a fragilidade ambiental de áreas de morro ainda não ocupadas, como é o caso do limite norte do município

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

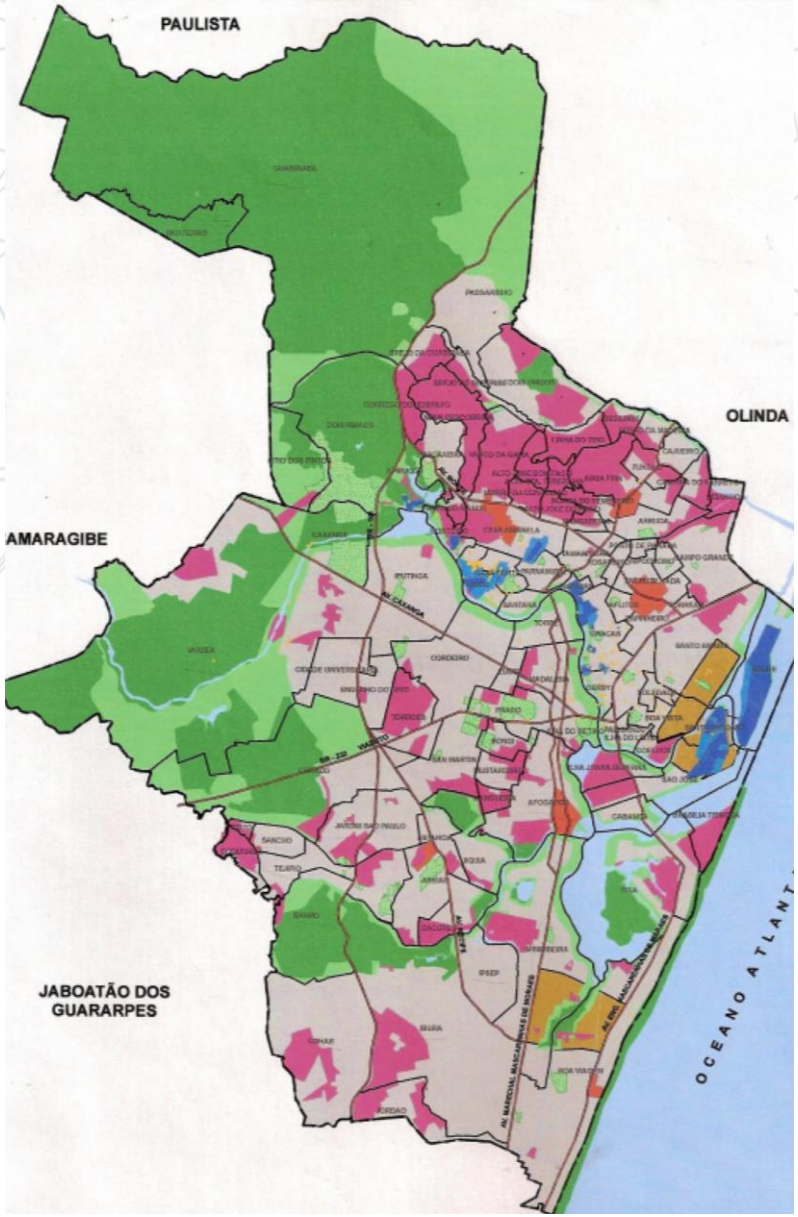


DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO PLANO DIRETOR DE 2008

FRAGILIDADES DO PLANO DIRETOR DE 2008

ZEIS

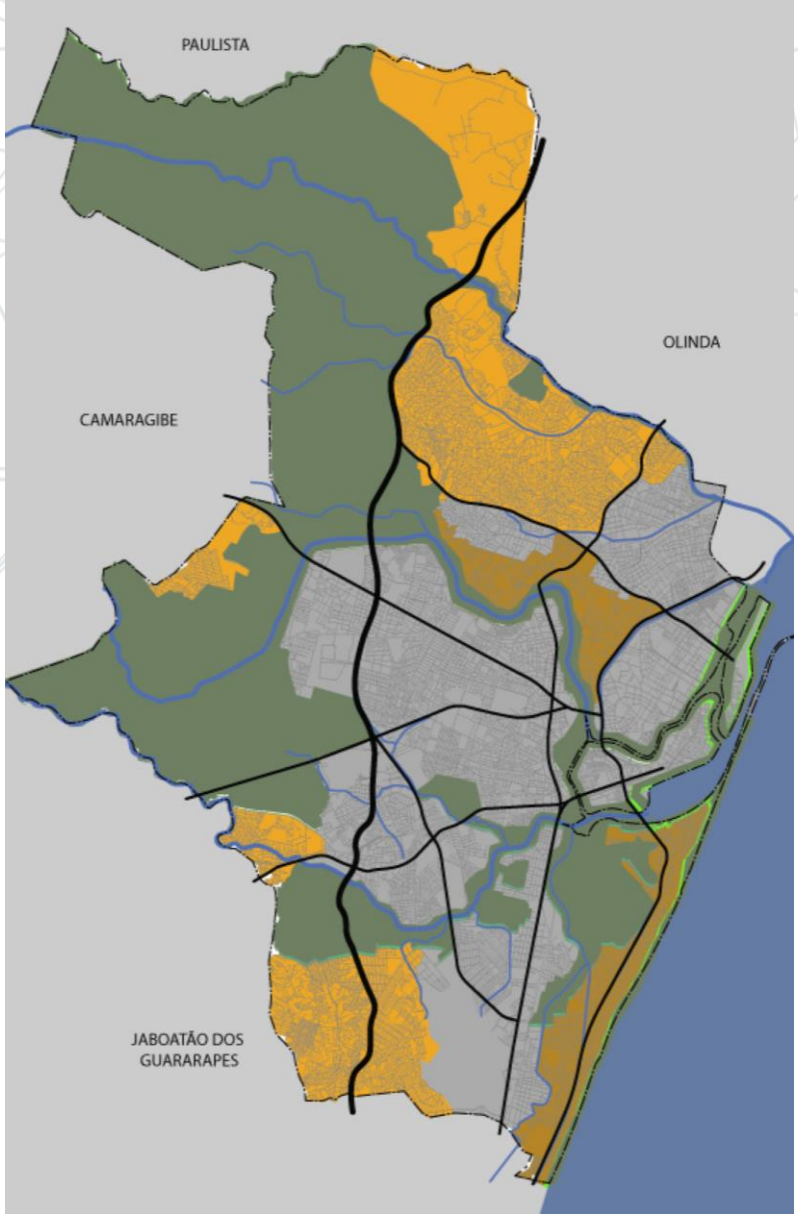
Apesar do reconhecimento do quadro de desigualdade, o PD2008 **não avança de forma estratégica na reversão desse quadro**, especialmente na utilização de **instrumentos para viabilização do direito à cidade** que vão além da urbanização de assentamentos precários



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 BAIRROS (2001)

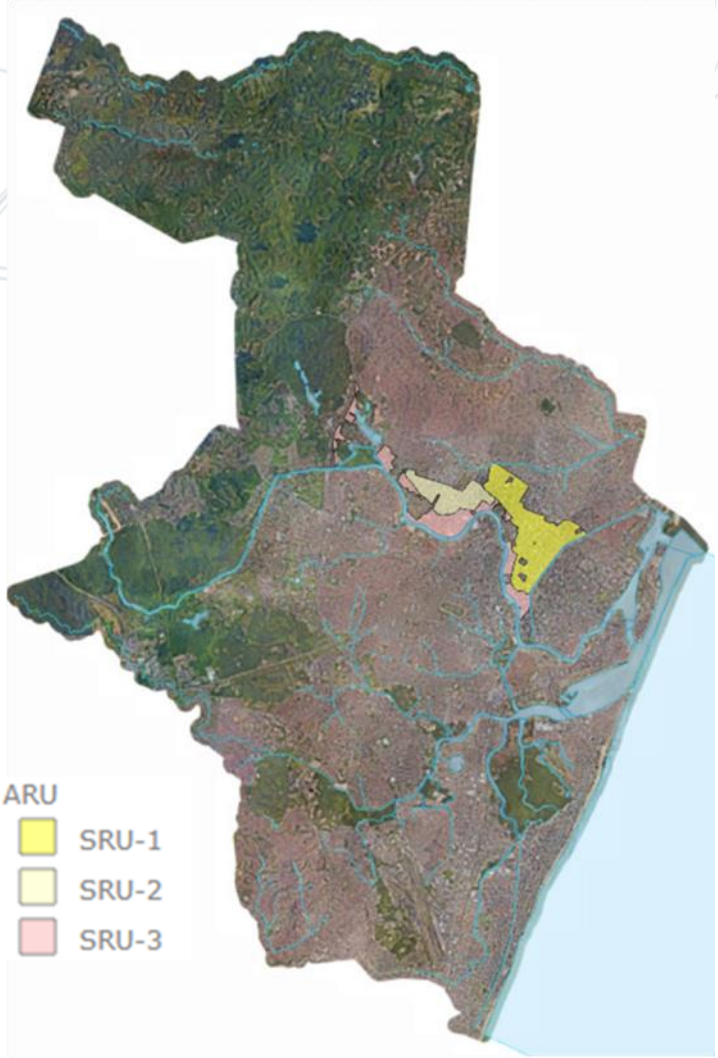
Instituiu regras específicas para a Área de Reestruturação Urbana – ARU (lei dos 12 bairros), modificando o zoneamento nestes territórios.

Categoria de dimensio-namento 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 – μ					
		μ Mínimo	μ Permanente	μ Básico	μ de exportação	μ de importação TDC/OODC	μ 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**

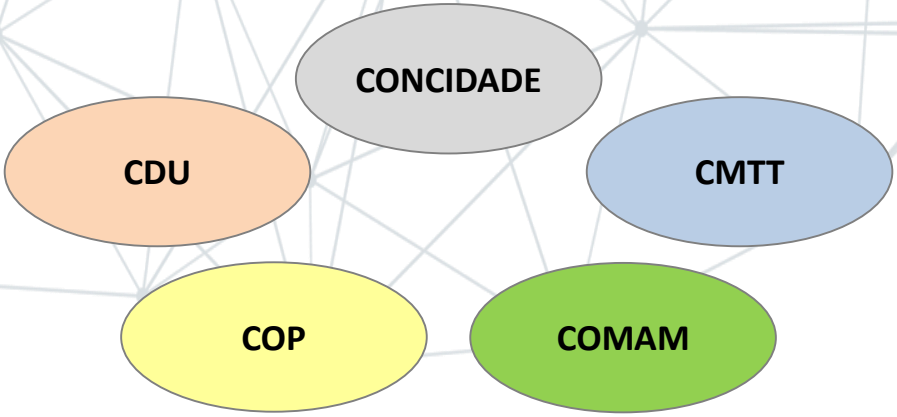
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

- 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



- CÂMARAS TÉCNICAS TEMÁTICAS
- GRUPOS DE TRABALHO
- COMITÊS TÉCNICOS
- FUNDOS PÚBLICOS
- SISTEMAS DE INFORMAÇÕES

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

RECIFE

PREFEITURA DA CIDADE