Diagonal
TRANSFORMAÇÃO DE TERRITÓRIOS

JW URBANA

MATRIZES DE INTEGRAÇÃO

Diagnóstico Propositivo do Plano Diretor do Município de Recife

Versão Preliminar

Agosto | 2018

PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Administração e Gestão de Pessoas – SADGP
Gerência Geral de Licitações e Compras – GGLIC

ICPS RECIFE
INSTITUTO DA CIDADE PELÓPIDAS SILVEIRA

SUMÁRIO

Apresentação

Categorias: cartograma das categorias de uso do solo

Subcategorias: matrizes de cruzamento dos cartogramas

1. Subcategorias A1 e A2
2. Subcategoria B1 Sul
3. Subcategorias B1 Norte, B2 e B3
4. Subcategoria B3 Noroeste
5. Subcategoria C1 Norte
6. Subcategoria C1 Oeste
7. Subcategoria C1 Sul
8. Subcategoria C1 Sudoeste
9. Subcategoria C2 Norte
10. Subcategoria C2 Oeste
11. Subcategoria C2 Sul
12. Subcategoria C2 Sudoeste
13. Subcategoria C3
14. Categoria D Norte
15. Categoria D Oeste
16. Categoria D Sul
17. Categoria E

APRESENTAÇÃO

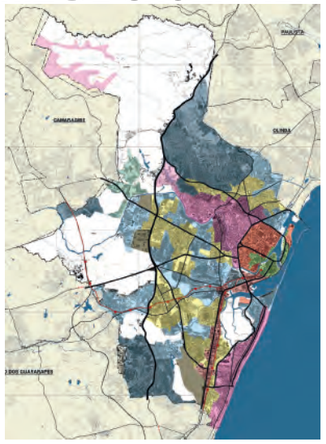
A matriz de cruzamentos a seguir apresentada , foi gerada por meio da articulação e correlação das onze subcategorias definidas na leitura do uso e ocupação do solo atual, com as análises realizadas para cada uma das três grandes camadas territoriais (a camada ambiental, por meio da incorporação da matriz da geografia do substrato territorial, e das mudanças climáticas), a camada das infraestruturas (saneamento e mobilidade), a camada dos usos e ocupação do solo (CIS e ZEIS, Patrimônio, Gabaritos etc), assim como, a consideração dos aspectos socioeconômicos e legais, também cruzando-se com as Leituras Comunitárias realizadas entre junho e julho de 2018.

Assim, pretende-se que o cruzamento e a análise das informações, para além da descrição e da caracterização das questões presentes em cada parte do município, e nas relações que entretêm com a cidade e seus sistemas, deverão apontar para hipóteses de transformação cuja viabilidade técnica, financeira, social e política devem ser sucessivamente verificadas, ajustadas e legitimadas, em âmbito técnico, legal e, sobretudo, participativo.

Para facilitar a leitura das dinâmicas de cada uma das subcategorias, apresenta -se inicialmente um cartograma com a indicação da localização das subcategorias a serem analisadas, a seguir apresenta-se a legenda de cada camada e tema a ser analisado, que ocupará rigorosamente a mesma posição na página seguinte ao cartograma, ao qual se refere. Seguidos da apresentação e descrição dos respectivos cartogramas das onze subcategorias, compondo uma matriz de cruzamentos que considera vinte e quatro cartogramas.

MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS



- A1
- A2
- B1
- B2
- B3
- C1
- C2
- C3
- C4
- D
- E

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS

FALTA DE:

- ÁREAS PARA PRÁTICA DE ESPORTES
- EQUIPAMENTOS DE SAÚDE
- EQUIPAMENTOS/ESPAÇOS DE CULTURA E LAZER
- CRECHES
- EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO
- EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ÁREAS VERDES

- ÁREA VERDE COM POTENCIAL PARA VIRAR PARQUE OU PRAÇA
- ÁREA COM POUCAS ÁRVORES
- INSEGURANÇA NA PRAÇA OU PARQUE
- PRAÇA OU PARQUE SEM EQUIPAMENTOS (brinquedos, bancos, etc.)
- FALTA PRAÇA OU PARQUE
- FALTA ÁREA DE LAZER

MOBILIDADE

- NÃO TEM CICLOVIA/CICLOFAIXA
- MUITO TRÂNSITO
- PARADA DE ÔNIBUS INSEGURA
- VIAGEM DE ÔNIBUS DEMORADA (TRÂNSITO)
- POUCAS LINHAS DE ÔNIBUS ATENDEM A REGIÃO
- PARADA DE ÔNIBUS SEM ABRIGO OU DISTANTE
- ÔNIBUS É RUIM OU LOTADO
- É INSEGURO CHEGAR À ESTAÇÃO DO METRÔ
- É DIFÍCIL CHEGAR À ESTAÇÃO DO METRÔ
- O METRÔ É RUIM OU LOTADO

HABITAÇÃO

- FALTA DE OPÇÕES DE MORADIA POPULAR
- PESSOAS QUE MORAM EM COMUNIDADES QUE AINDA NÃO SÃO RECONHECIDAS COMO ZEIS
- PESSOAS QUE NÃO TÊM A PROPRIEDADE DE SUAS CASAS
- PESSOAS QUE MORAM EM ÁREAS DE RISCO OU EM CONDIÇÕES PRECÁRIAS
- MORADORES QUE SOFREM PRESSÃO PARA SAÍREM DE SEUS BAIRROS/COMUNIDADES POR CONTA DA VALORIZAÇÃO DA TERRA/IMÓVEL

LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

PROTEÇÃO AMBIENTAL

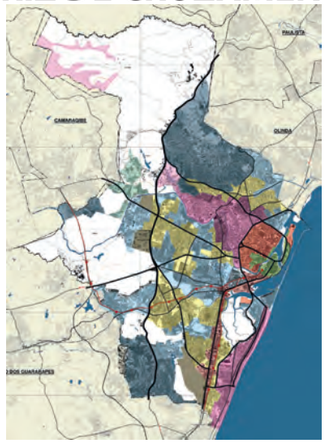
- RIO OU CÓRREGO POLUÍDO
- ÁREA DEGRADADA OU COM ENTULHOS
- ÁREA DE ALAGAMENTO PRÓXIMA A RIOS OU CÓRREGOS
- TERRITÓRIOS DE PESCA DESVALORIZADOS
- OCUPAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

INFRAESTRUTURA

- QUANDO CHOVE ALAGA
- NÃO EXISTE COLETA DE ESGOTO (casas com fossas)
- NÃO EXISTE ILUMINAÇÃO PÚBLICA OU ILUMINAÇÃO SUFICIENTE
- NÃO TEM ÁGUA O TEMPO TODO
- ESGOTO VAI DIRETO PARA OS RIOS OU CÓRREGOS
- NÃO TEM COLETA DE LIXO REGULAR OU SELETIVA OU NÃO TEM COLETA
- FALTA MANUTENÇÃO DE MURO DE ARRIMO
- NÃO EXISTE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (INSEGURANÇA)
- NÃO TEM LIGAÇÃO DE ÁGUA
- RETIRAR POSTES ANTIGOS

MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS



- A1
- A2
- B1
- B2
- B3
- C1
- C2
- C3
- C4
- D
- E

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

DENSIDADE

DENSIDADE DEMOGRÁFICA
(Hab/Km^2)

MENOR DENSIDADE

MAIOR DENSIDADE

RENDIMENTO

RENDIMENTO MÉDIO DOMICILIAR
(salário mínimo)

- Até 1
- Mais de 1 até 2
- Mais de 2 até 3
- Mais de 3 até 5
- Mais de 5 até 10
- Mais de 10 até 20
- Mais de 20

VULNERABILIDADE

ÍNDICE DE VULNERABILIDADE SOCIAL (2010)
POR UNIDADE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO
(IPEA, 2010)

- MUITO BAIXA
- BAIXA
- MÉDIA
- ALTA
- MUITO ALTA

CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA

ELEVAÇÃO (metros)

- 0 - 10
- 10,1 - 20
- 20,1 - 30
- 30,1 - 40
- 40,1 - 50
- 50,1 - 60
- 60,1 - 70
- 70,1 - 80
- 80,1 - 90
- 90,1 - 100
- 100,1 - 110
- 110,1 - 120
- 120,1 - 125

ÁREAS VERDES

- UN. DE CONSERVAÇÃO (CPRH, 2015)
- SETOR DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

CATEGORIAS DE UN. PROTEGIDAS(SMUP)

- JD. BOTÂNICO DO RECIFE
- UN. DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA
- UN. DE CONSERVAÇÃO DA PAISAGEM
- UEA - ÁRVORES E PALMEIRAS HISTÓRICAS
- UEA - IMÓVEIS DE PROTEÇÃO DA ÁREA VERDE
- UEA - JARDINS HISTÓRICOS
- UEA - PRAÇAS

ÁREAS DE RISCO

NÍVEL DE RISCO

- Risco Muito Alto (R4)
- Risco Alto (R3)
- Risco Médio (R2)
- Risco Baixo (R1)
- Área de Inundação

CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

- ARTÉRIA PRINCIPAL
- ARTÉRIA SECUNDÁRIA
- COLETORA PRINCIPAL
- COLETORA SECUNDÁRIA
- TRÂNSITO RÁPIDO
- VIA DE LIGAÇÃO
- LOCAL

CICLOVIA

- Estações Bike PE

MALHA CICLOVIÁRIA

- Existentes
- Turismo e Lazer (Domingos e Feriados)
- Plano Diretor Cicloviário 2018 (Proposta)

TRANSPORTE PÚBLICO

- Estações BRT
- Paradas de Ônibus
- Estações Teleférico Planejado
- Teleférico Planejado
- Pontes Propostas PMU
- Itinerário Fluvial

Faixa Azul

- Existente
- Planejado

ÁGUA

ESTRUTURAS - SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
(COMPESA, 2018)

- Captação
- ETA
- ELEVATÓRIA
- ESTAÇÃO DE MEDIÇÃO
- RESERVATÓRIO
- POÇOS TUBULARES (CPRM, 2003)
- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (COMPESA, 2018)

ESGOTO

- ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ETE
- ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DE ESGOTO - EEE
- REDE DE COLETA DE ESGOTO
- BACIA DE CONTRIBUIÇÃO

DRENAGEM

MACRODRENAGEM - CANAIS
TIPO DE REVESTIMENTO

- ALVENARIA DE PEDRA
- BLOCO DE CONCRETO
- GABIÃO DE PEDRA
- PLACA DE CONCRETO
- SEM REVESTIMENTO
- NÃO INFORMADO

MICRODRENAGEM - REDE (CANALETA)

- ÁREA DE INUNDAÇÃO

FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

- ESTAÇÕES DE METRÔ
- SISTEMA METROVIÁRIO
- MALHA VIÁRIA
- VIA ARTERIAL (PRINCIPAL E SECUNDÁRIA)
- VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO (VIA MANGUE)
- VIA FEDERAL/ESTADUAL
- HIDROGRAFIA
- LIMITE BAIRROS
- QUADRAS VIÁRIAS
- OCUPAÇÃO URBANA
- PARQUES/PRAÇAS/ÁREAS VERDES

USO DO SOLO

LOTES REGULARES
TIPOS DE EMPREENDIMENTO

- COMÉRCIO/SERVIÇOS
- MISTO
- RESIDENCIAL
- INSTITUCIONAL
- INDUSTRIA
- TERRENO
- SEM INFORMAÇÃO

GABARITO

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS

- 1-2
- 3-5
- 6-10
- 11-20
- 21-25
- ACIMA DE 25
- SEM INFORMAÇÃO

CIS E ZEIS

- ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
- CIS - COMUNIDADE DE INTERESSE SOCIAL

EQUIPAMENTOS

EQUIPAMENTOS DE CULTURA

EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

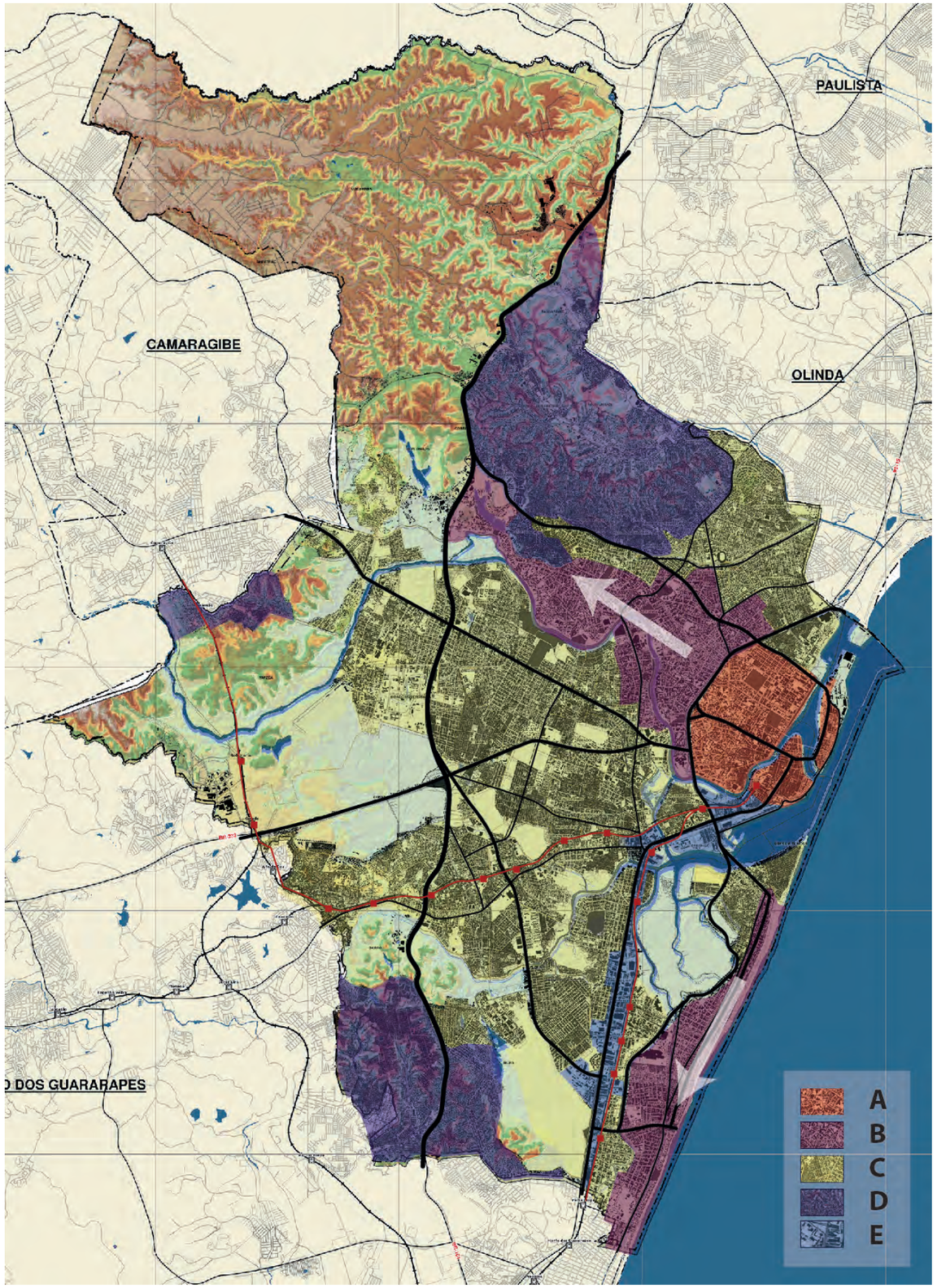
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

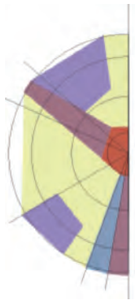
PATRIMÔNIO

- MUSEUS
- CENTROS CULTURAIS
- PONTOS DE CULTURA
- BENS TOMBADOS (FUNDARPE)
- BENS TOMBADOS (IPHAN)
- UEA - ÁRVORES E PALMEIRAS HISTÓRICAS
- UEA - JARDINS HISTÓRICOS
- IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO - IEP

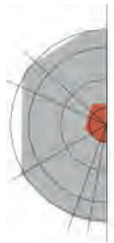
ZEPH - ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL

- ZEPH AMBIENTAL
- ZEPH RIGOROSA

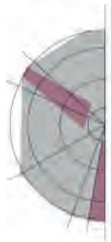




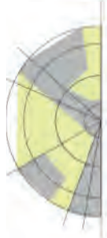
CATEGORIAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



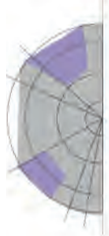
A. A **categoria A** remete à região central da cidade, correspondente à quase totalidade da área envolvida pela primeira perimetral da cidade, Av. Governador Agamenon Magalhães, exceção feita ao Bairro de Santo Amaro ao norte da Av. Norte, incluindo o Bairro do Recife, Santo Antônio e São José parcialmente na Ilha de Antônio Vaz. Marcada em vermelho na figura concentra predominantemente usos comerciais e de serviços, presença significativa de imóveis de patrimônio histórico e cultural, além de edifícios desocupados.



B. As duas manchas marcadas como **categoria B**, em magenta no mapa, correspondem as principais concentrações de usos residenciais verticais, multifamiliares, de alto padrão da cidade, conforme figura. O vetor sul corresponde à região de Boa Viagem, numa faixa variável com 600m de largura em média. O vetor noroeste localiza-se ao longo do Rio Capibaribe, desde a Av. Agamenon Magalhães até a BR-101, majoritariamente localizado em sua margem esquerda. Optou-se por não apresentar nesta escala outros usos de alto padrão localizados no limite noroeste do município, em função de suas baixas densidades. Essas áreas constarão da subcompartimentações e sua descrição constará nesta Categoria B.

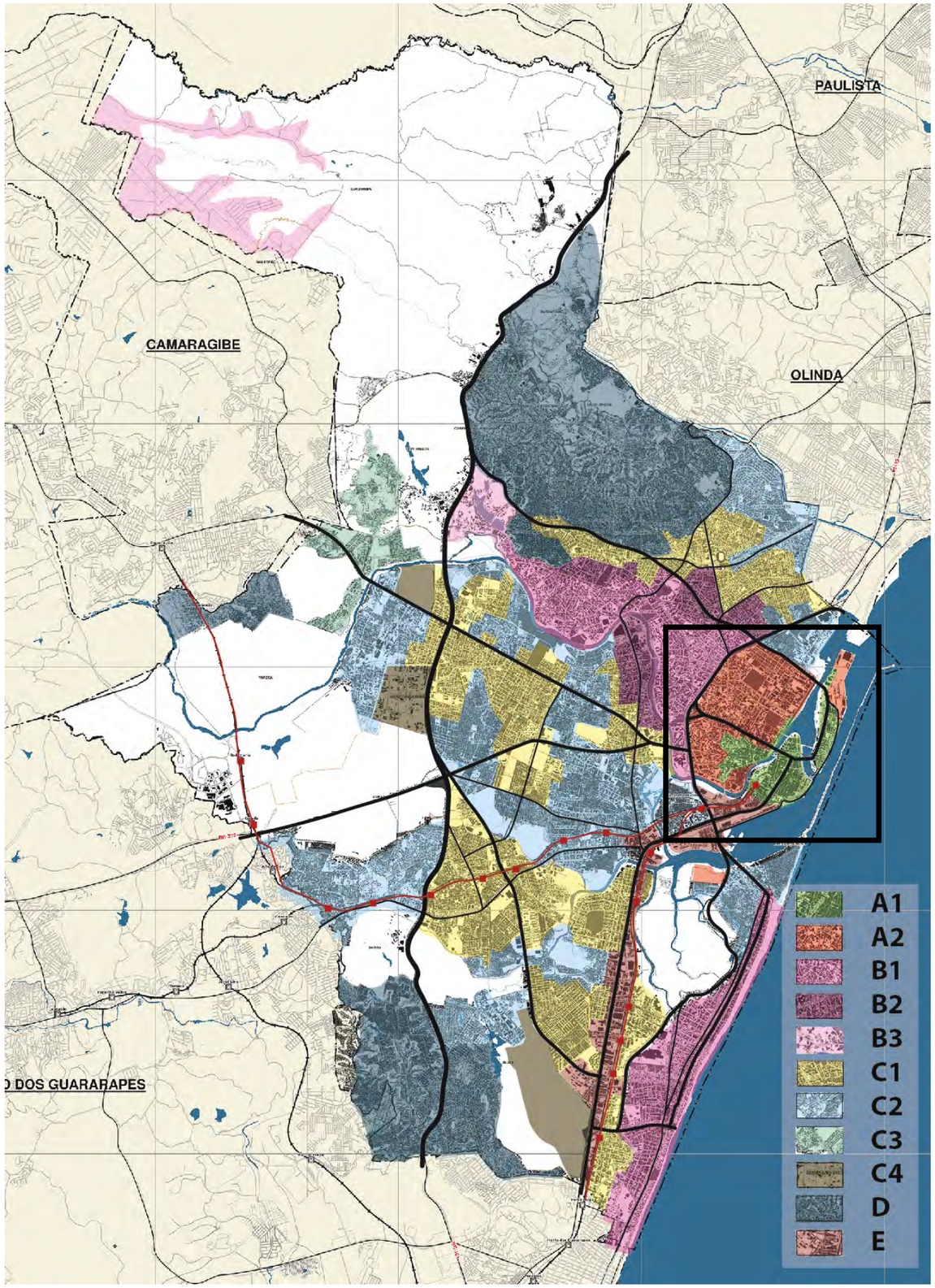


C. A maior parte do solo urbanizado da cidade, coberto pela cor amarela na figura ao lado, **categoria C** representa a predominância do uso residencial unifamiliar horizontal em áreas de planície, com presença de comércio e serviços em centralidades ou eixos viários principais. São áreas de densidade construtiva e populacional média e baixa e envolvem áreas de comunidades de interesse social (CIS), algumas já marcadas como Zonas Especiais de Interesse Social. (ZEIS).



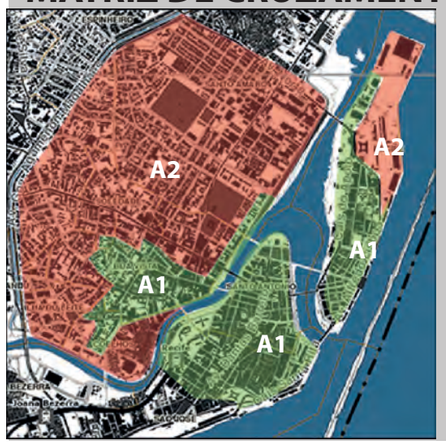
D. Localizadas nos limites norte e sul do município estão as duas manchas de **categoria D**, em roxo na figura. Essas áreas correspondem a grandes ocupações espontâneas em áreas de morro, comunidades de interesse social em sua grande maioria abarcadas por ZEIS. Com significativa carência de infraestrutura e descontinuidade em seu tecido resultando em deficiência de acessibilidade e mobilidade.

E. Marcada em azul no mapa como **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.



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS A1 e A2

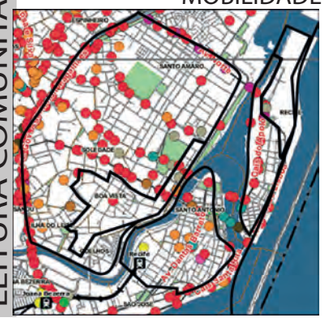


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS

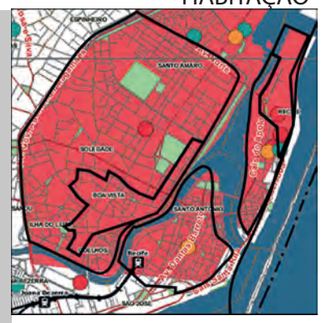
ÁREAS VERDES

MOBILIDADE



LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

INFRAESTRUTURA

MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS A1 e A2

As **SUBCATEGORIAS A1 e A2** correspondem à região central da cidade, incluindo os bairros de Santo Amaro, Boa Vista, Bairro do Recife e Santo Antônio. De **topografia plana, parcelamento e sistema viário consolidados**, as áreas A1 e A2 contam com a presença de **áreas verdes, transporte público, malha cicloviária** e são dotadas dos sistemas de **saneamento**.

A **subcategoria A1** corresponde ao centro histórico da cidade e apresenta a maior concentração de **patrimônio edificado** protegido em nível estadual, federal e municipal.

O uso é quase exclusivamente voltado ao **comércio e serviços**, com intensas atividades não residenciais no Bairro do Recife. A quantidade significativa de **edifícios de baixo gabarito** vazios ou subutilizados que conferem **baixíssima densidade populacional** à área indicam o potencial para promoção da **requalificação de imóveis** para fins de moradia, considerando a concentração de população de baixa renda.

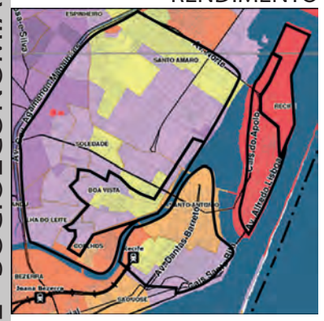
A centralidade, a concentração de empregos e a vacância de imóveis aponta para a pertinência da aplicação de **instrumentos coercitivos da função social da propriedade**, visando a dinamização da área com **diversidade de usos e ocupação** por diversos segmentos sociais.

Assim como em A1, a **diversidade de usos não residenciais** com grande concentração de **equipamentos** e alta densidade construtiva, predomina em **A2** a **ocupação horizontal e incide a mais baixa densidade demográfica** do Recife. Apresenta grande potencial de transformação em função da presença de grandes lotes vazios, subutilizados ou com baixíssimas taxas de ocupação do solo. A capacidade ociosa no período noturno das infraestruturas instaladas evidencia o potencial para **promoção de usos residenciais de padrões diversificados**, incluindo principalmente habitação de interesse social e **ampliação de equipamentos públicos** de assistência social, saúde e educação. Destaca-se a necessidade de ampliação de oferta de **creches** para oferecer às **mulheres equidade nas condições de acesso ao mercado** de trabalho.

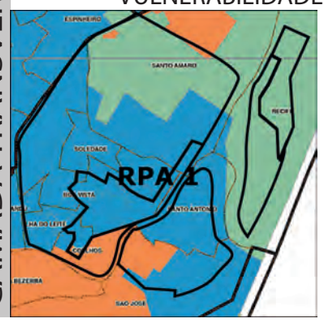
CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

DENSIDADE

RENDIMENTO



VULNERABILIDADE



CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA

ÁREAS VERDES

ÁREAS DE RISCO

CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

ÁGUA

CICLOVIA

ESGOTO

TRANSPORTE PÚBLICO

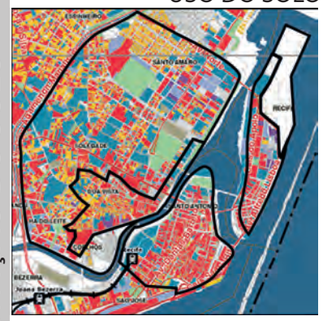
DRENAGEM

FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

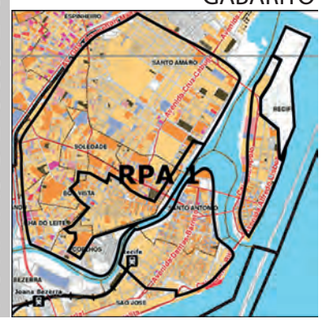
CIS E ZEIS

USO DO SOLO

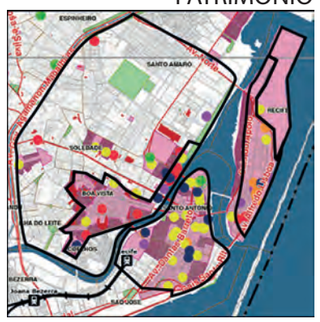


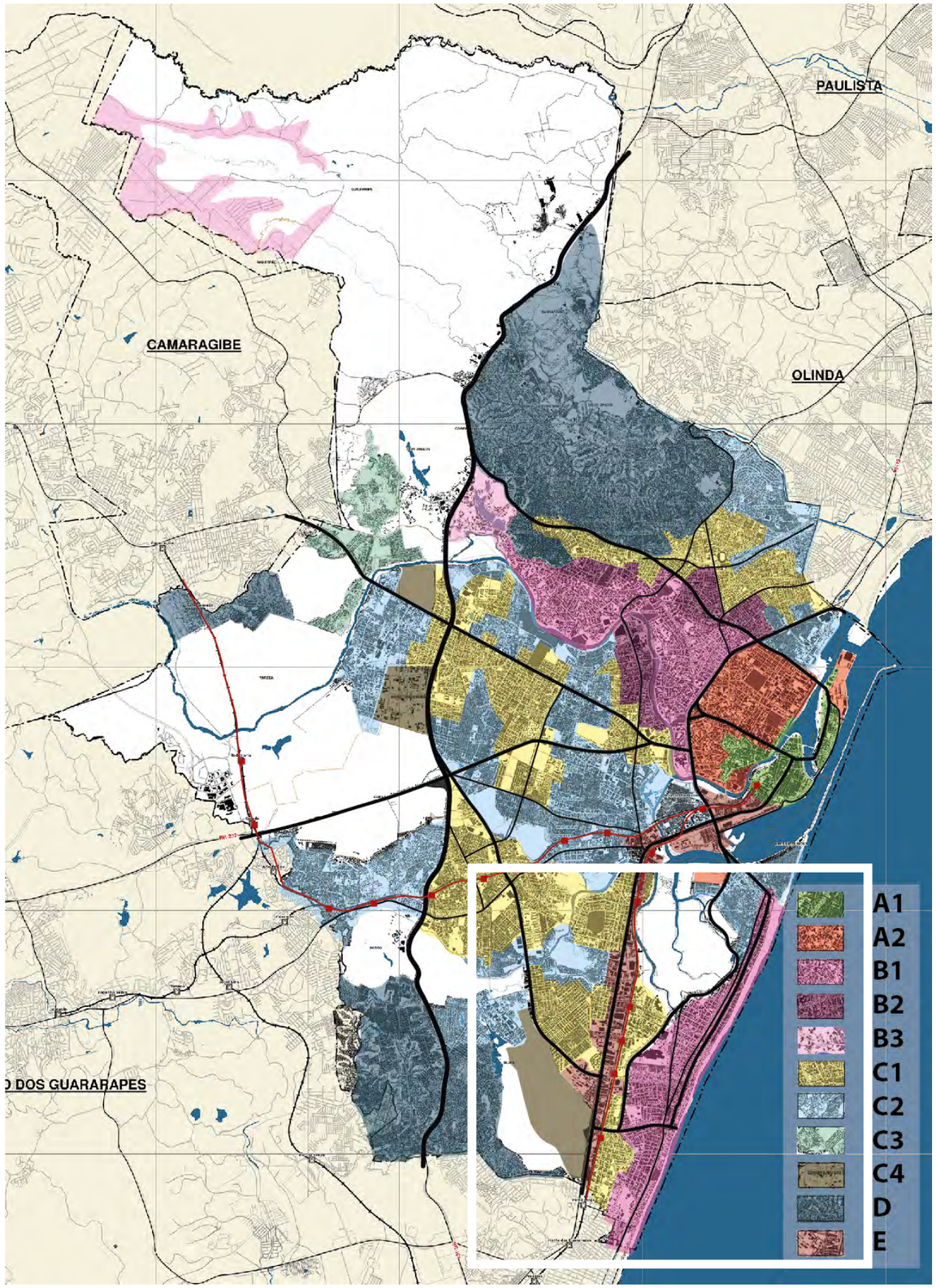
EQUIPAMENTOS

GABARITO

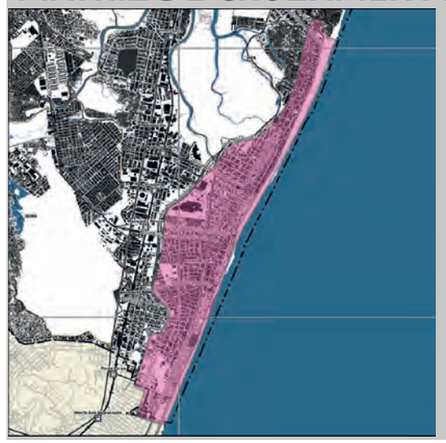


PATRIMÔNIO



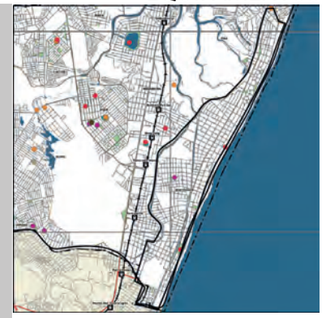


MATRIZ DE CRUZAMENTOS

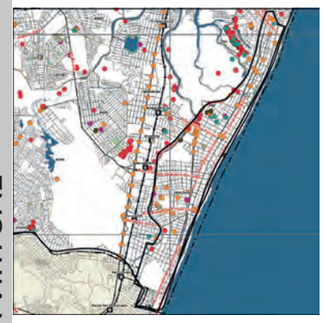


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

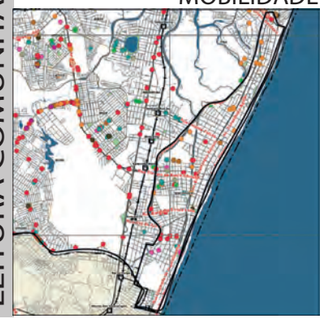
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

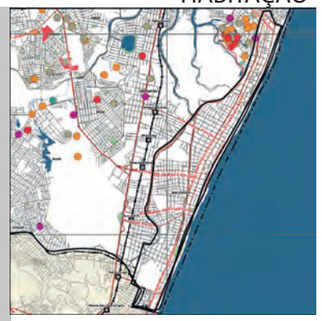


MOBILIDADE



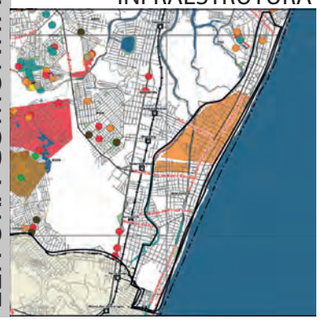
LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

HABITAÇÃO



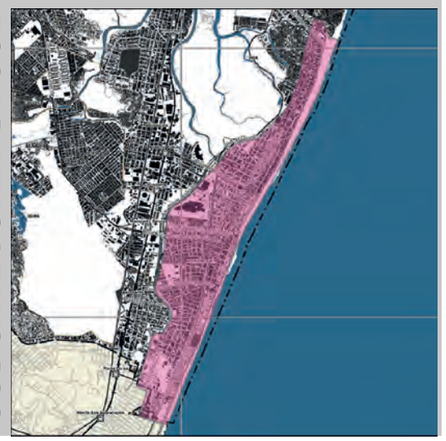
PROTEÇÃO AMBIENTAL

INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIA B1 SUL



As **Subcategorias B1** correspondem às áreas mais valorizadas da cidade: principais concentrações de usos residenciais verticais, multifamiliares, de alto padrão, com forte presença do mercado imobiliário. Especialmente no vetor Boa Viagem, aqui classificado como **B1 Sul**.

O vetor sul, em Boa Viagem, concentra a **mais intensa verticalização construtiva** (acima de 21 pavimentos) gerando adensamento construtivo e populacional significativo em uso residencial da população de maior rendimento. Apesar do elevado custo da terra e da intensa verticalização, a região de Boa Viagem segue sendo a localidade de **maior ação do mercado imobiliário**, representando 35% de todos os produtos ofertados na cidade entre 2004 e 2017. Essa seria a única região da cidade, segundo o PD-2008, passível de aquisição de potencial construtivo adicional. A não regulamentação dos instrumentos urbanísticos impossibilitou sua aplicação nesse período de forte ação do mercado imobiliário.

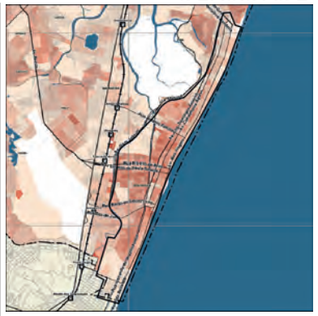
É em Boa Viagem (bem como Brasília Teimosa) que se concentram ás áreas Alta Vulnerabilidade à Erosão Costeira e **Mudanças Climáticas**, indicando um alerta à necessidade de desenvolvimento de de ações visando estudos e planos sobre o tema. Apesar da proximidade da costa, a densidade construtiva, o baixo índice de arborização colocam Boa Viagem entre as **temperaturas** superficias mais altas da cidade.

Ainda que muito valorizado, há no bairro a resistência de quatro CIS, classificadas como **ZEIS**, de média e **alta vulnerabilidade social,** indicando a necessidade de ações para melhoria da qualidade de vida destas comunidades. O bairro apresenta uso comercial e de serviços de pequeno porte ao longo do sistema viário principal e no entorno do Shopping Recife.

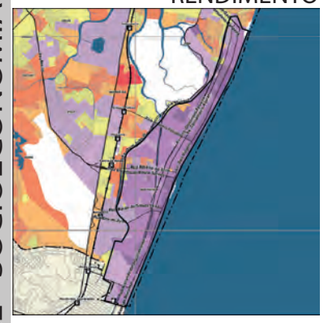
A área conta com sistema viário consolidado, com transporte público e ciclovias, **infraestrutura** de saneamento e equipamentos públicos, praças, a faixa de praia e calçadão equipados.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

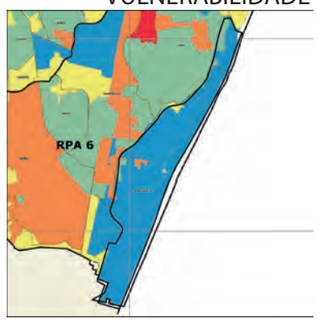
DENSIDADE



RENDIMENTO

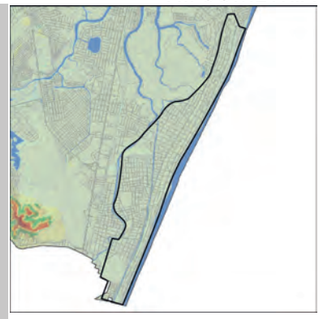


VULNERABILIDADE

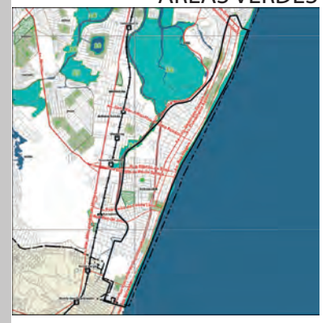


CAMADA AMBIENTAL

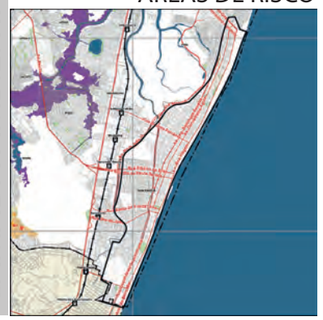
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

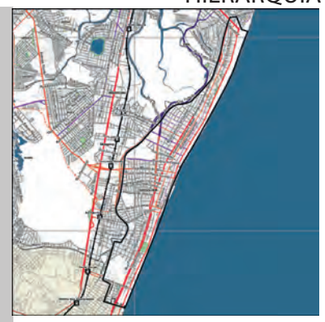


ÁREAS DE RISCO



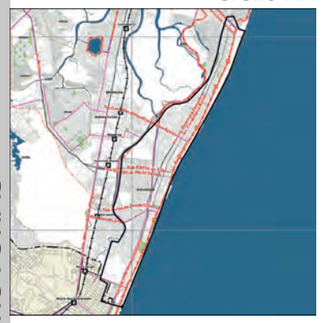
CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

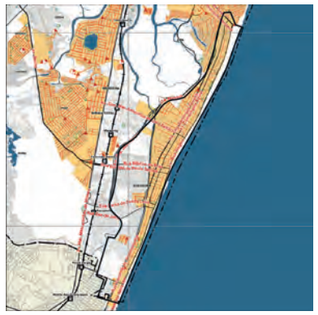


ÁGUA

CICLOVIA

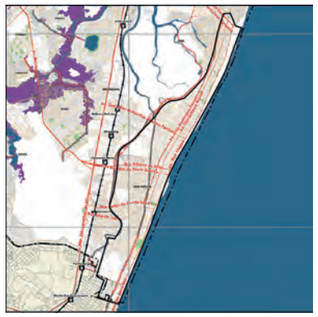


ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

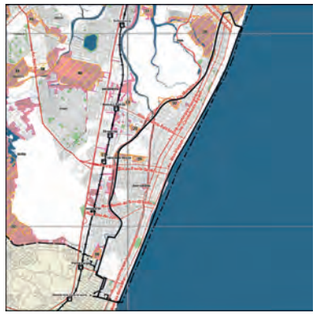
DRENAGEM



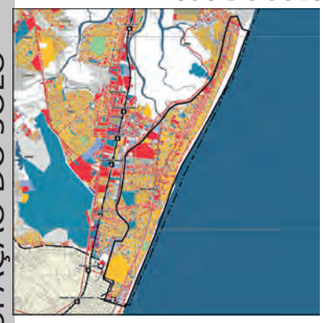
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

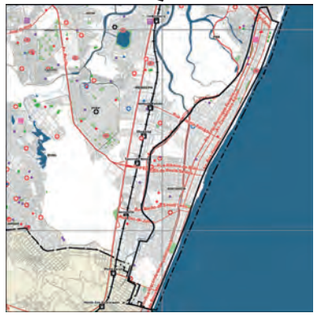
CIS E ZEIS



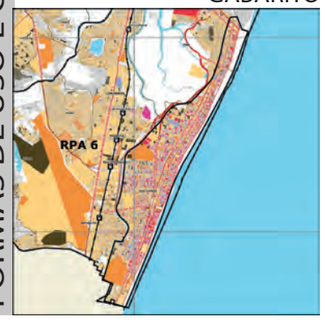
USO DO SOLO



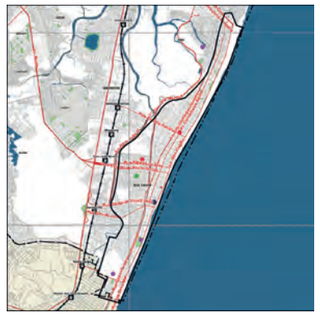
EQUIPAMENTOS

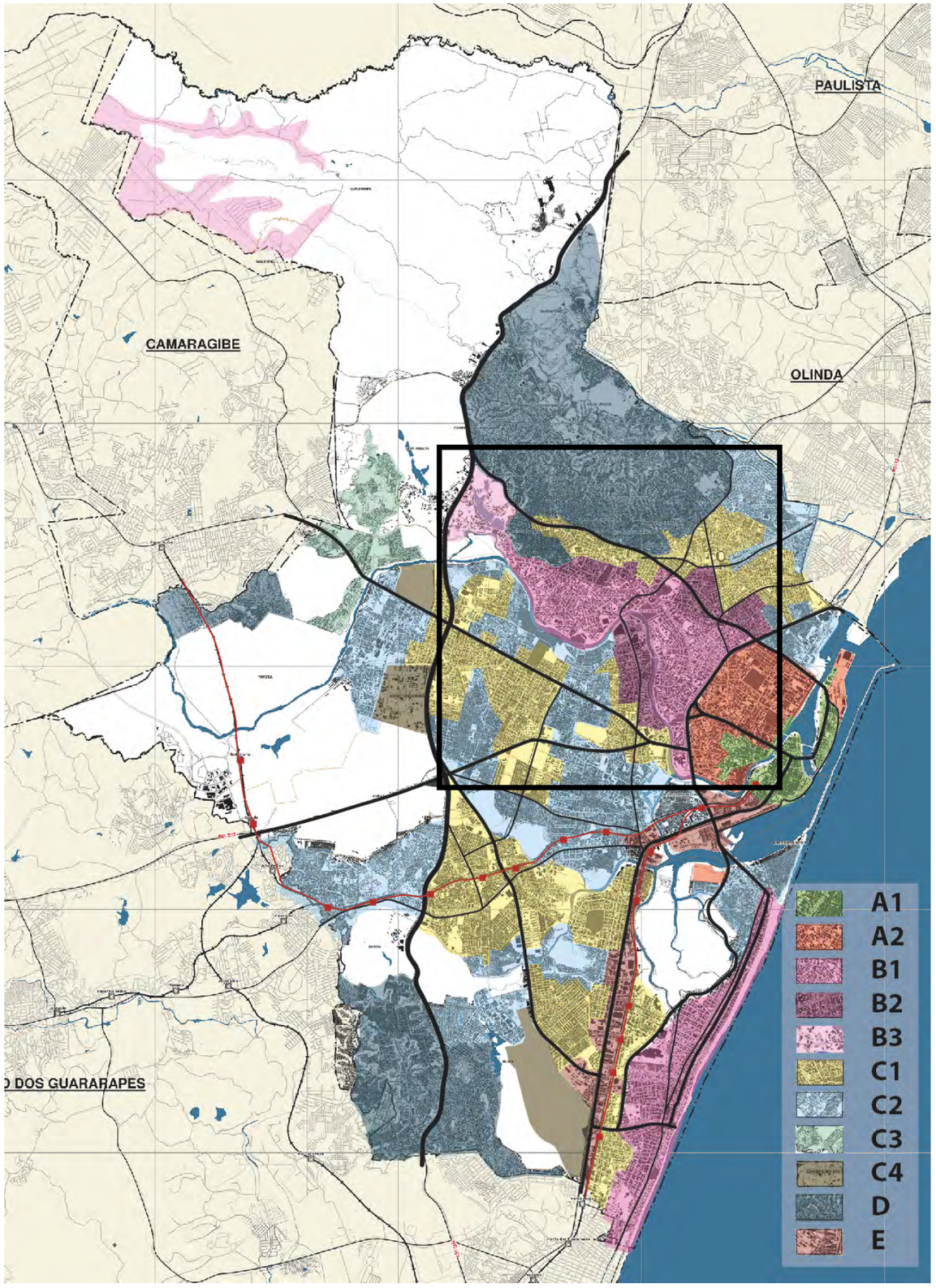


GABARITO



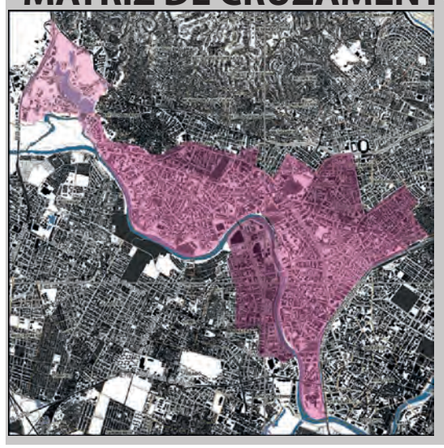
PATRIMÔNIO





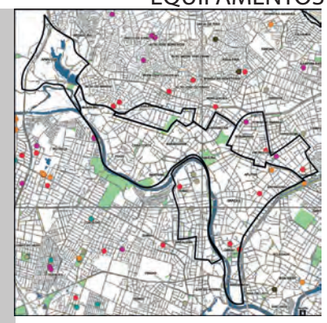
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS B1N, B2,B3

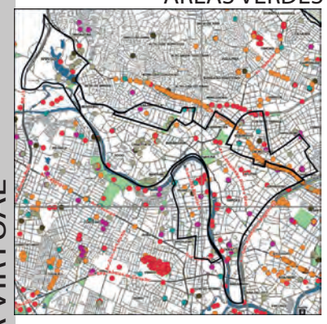


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

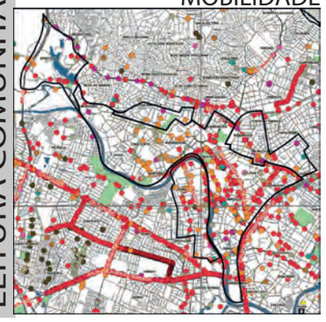
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

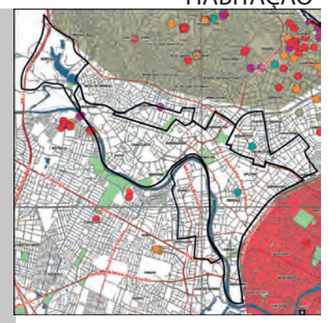


MOBILIDADE

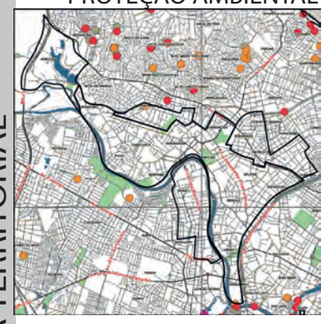


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

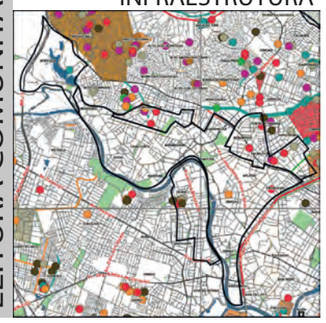
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

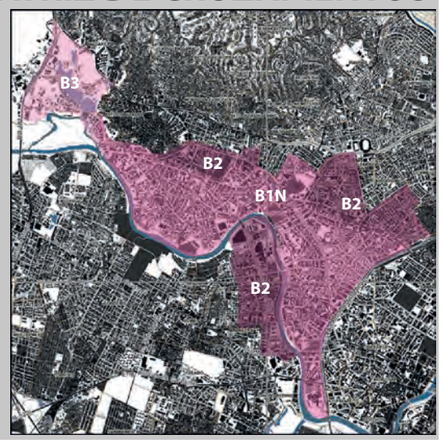


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS B1N, B2,B3

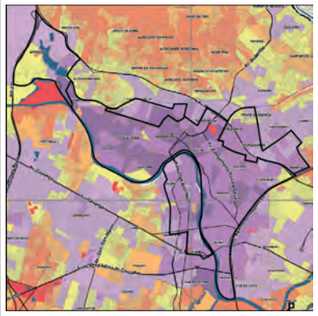


A **Subcategoria B1-N** corresponde ao vetor noroeste, ao longo da margem esquerda do Rio Capibaribe, forte presença de usos residenciais verticais, multifamiliares, de alto padrão numa das áreas mais valorizadas da cidade.
Tanto B1-N (correspondente à ARU dos 12 Bairros), quanto as áreas B2, tem o **Rio Capibaribe como estruturador** da ocupação e potencial qualificador do espaço urbano, em eixo marcado pela presença de importantes parques, praças e áreas verdes com significativa cobertura vegetal, com potencial de fortalecimento da **conectividade das áreas verdes livres** para conformação de um potente sistema de lazer da cidade, em ocupações que se aproximam da "zona parque", desenvolvida pelo Projeto Parque Capibaribe. A cobertura vegetal, associada a forte presença de edifícios mas com a permanência de vilas horizontais, mantém a área com **temperaturas superficiais** mais baixas do que o vetor de B1 Sul em Boa Viagem.
A área caracteriza-se pelo uso misto, **grande incidência de bens de interesse histórico cultural** (inclusive com várias áreas de tombamento), e ocupação em tipologias de **gabaritos variados**. Apesar do alto valor do solo destacam-se oito pequenos **núcleos de CIS**, seis deles delimitados como ZEIS.
Após a entrada em vigor das restrições das ARUs (limitando a verticalização) e esgotados os estoques de imóveis nos doze bairros, as áreas da **subcategoria B2** passam a absorver a demanda do mercado imobiliário, caracterizado pela verticalização e crescente valorização do solo urbano nos bairros do entorno.
A **subcategoria B3**, presente no bairro de Apipucos, pertence a uma ARU mas apresenta densidades construtivas e populacionais mais baixas do que as demais, em função da presença de dois padrões construtivos e de renda diferentes. Esta área insere-se na APA Açude de Apipucos na **ZAN Capibaribe** e apresenta características ambientais marcantes, que definem uma baixa densidade populacional: presença de um açude junto à Zeis, uma área com risco de inundação no braço do Rio e altitudes variadas.

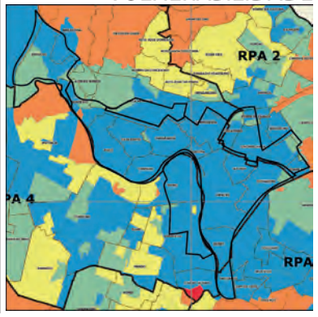
CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

DENSIDADE

RENDIMENTO

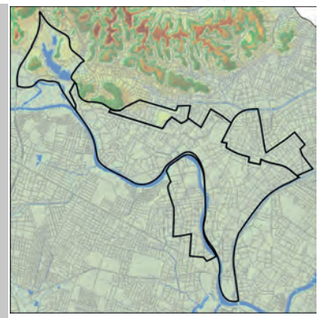


VULNERABILIDADE



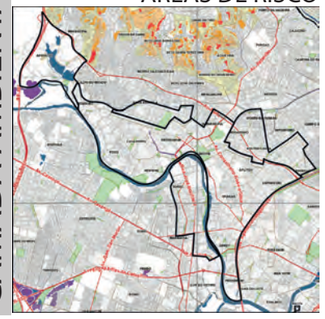
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA



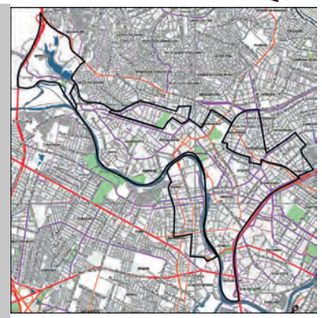
ÁREAS VERDES

ÁREAS DE RISCO



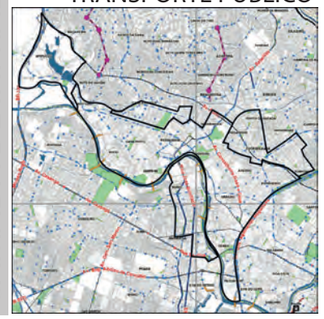
CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA



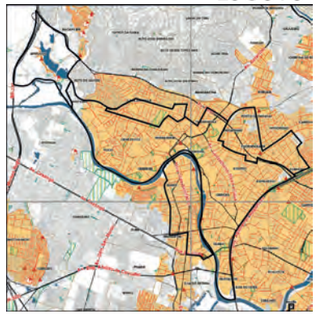
CICLOVIA

TRANSPORTE PÚBLICO



ÁGUA

ESGOTO

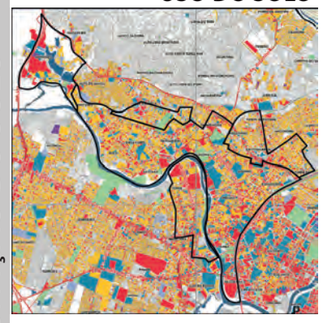


DRENAGEM

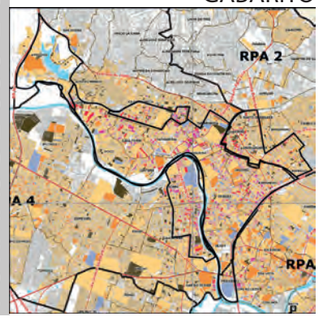
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

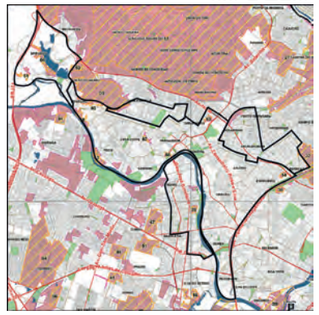
USO DO SOLO



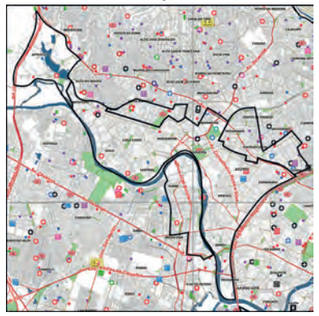
GABARITO



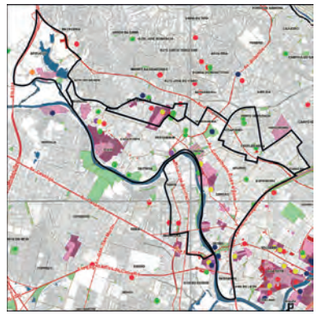
CIS E ZEIS

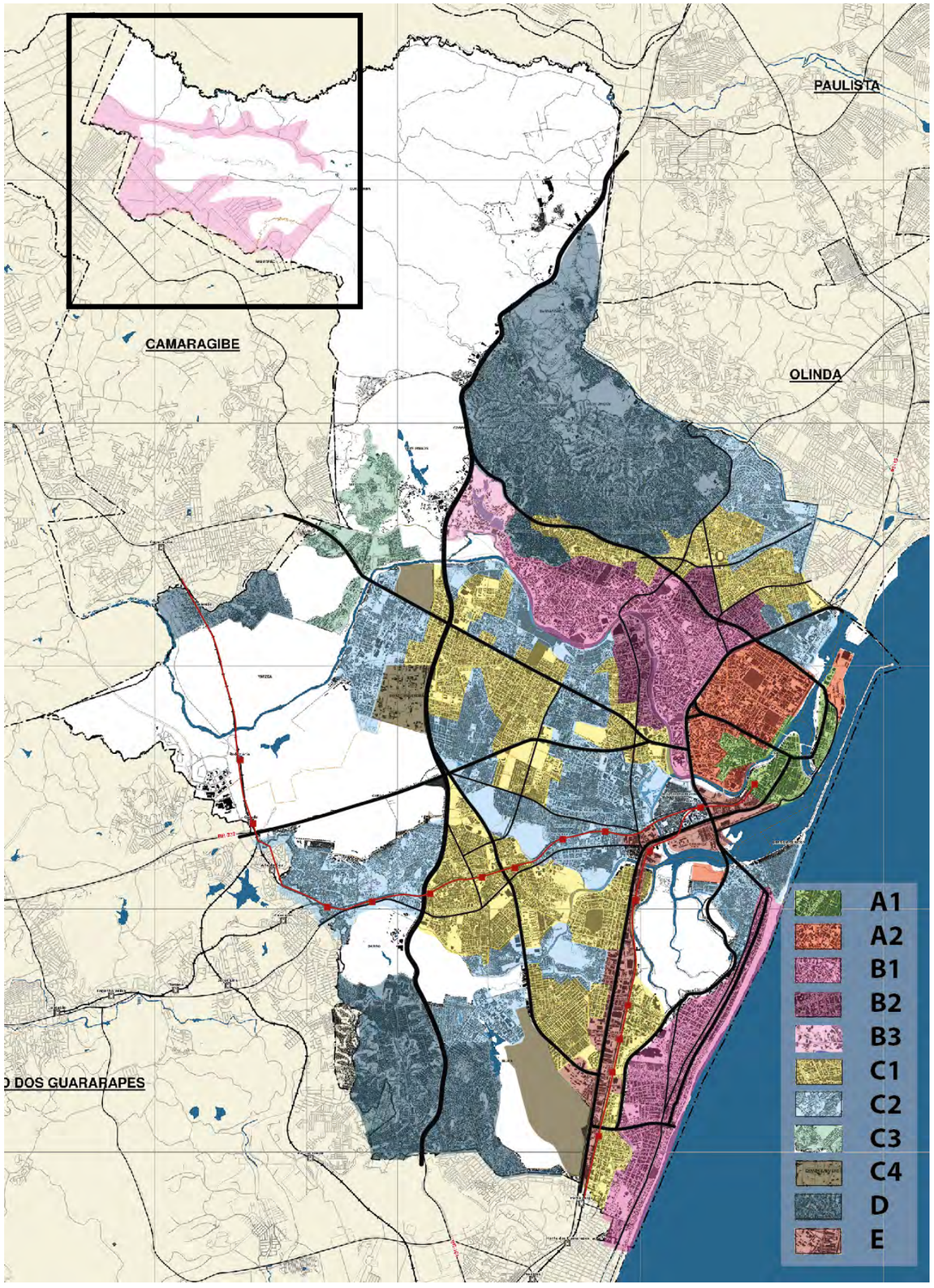


EQUIPAMENTOS



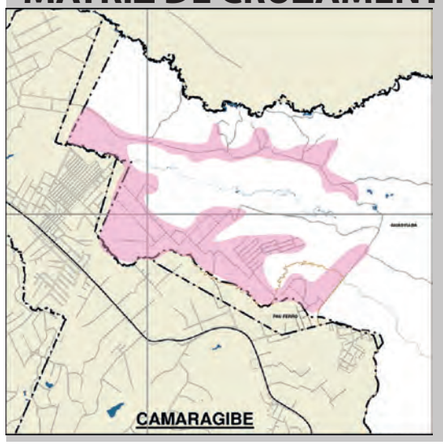
PATRIMÔNIO





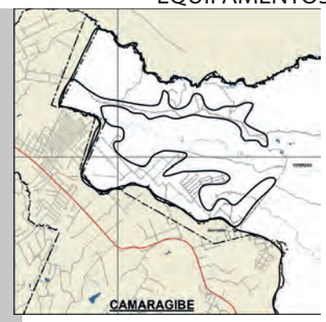
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS B3NO

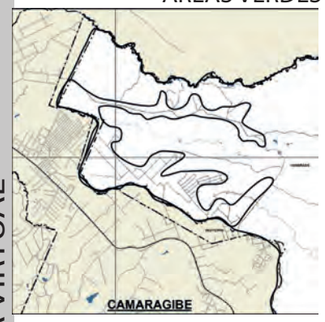


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

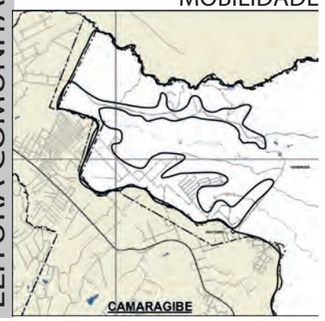
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

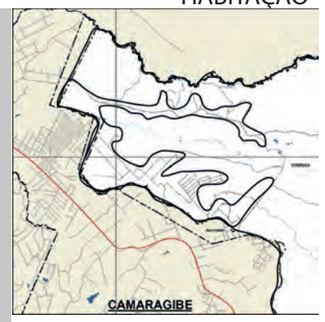


MOBILIDADE

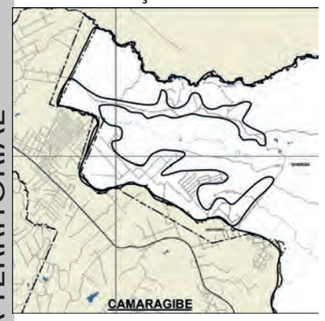


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

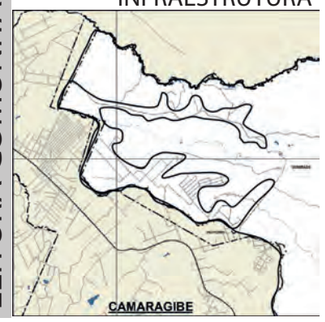
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

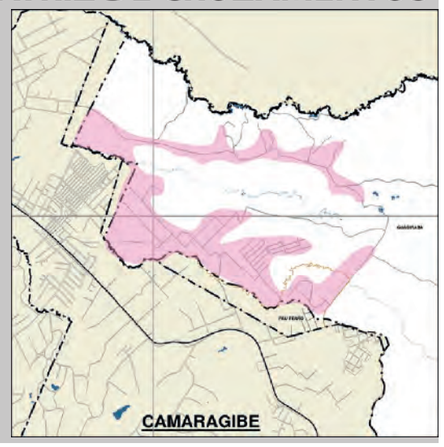


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIA B3 NO



A **Subcategoria B3 Noroeste**, localizada no limite do Recife com Camaragibe, é caracterizada por ocupações em áreas de tabuleiros elevados de 100 a 110m do nível do mar. As regiões de Guabiraba e Pau Ferro inserem-se no limite noroeste do município e estão integralmente localizadas na **Macrozona de Ambiente Natural**.

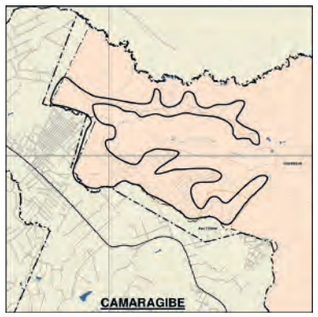
A área apresenta importante restrição ambiental à ocupação e às atividades poluidoras, por se tratar de área essencial à **recarga de aquíferos**, evidenciando a necessidade de regulamentação de parcelamento, **uso e ocupação do solo de forma sustentável** e condizente com seus aspectos ambientais. As UCNs estão tendo seus planos de manejo elaborados e serão considerados na revisão da legislação urbanística ora em curso.

A urbanização de uso residencial nessas áreas, com baixa taxa de ocupação, apresenta-se **descontínua** em relação à mancha urbana da cidade, não se conecta às principais vias urbanas, ao transporte público, tampouco às redes de saneamento ou equipamentos públicos do Recife.

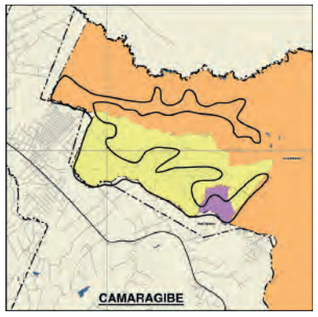
Este tipo de **ocupação dispersa** no território, tanto em condomínios fechados de alta renda, como conjuntos habitacionais isolados, conforma um **vetor de ocupação descontínuo** em áreas não urbanizadas. Por sua localização e dissociação da mancha urbana é importante lidar com essas ocupações de modo a não promover a intensificação, a fim de não comprometer as **características ambientais**, nem tampouco configura-la como área urbana.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

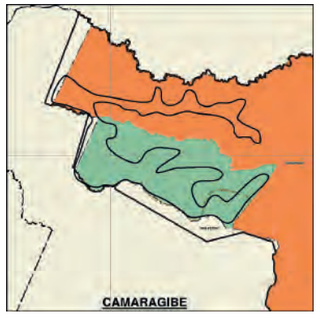
DENSIDADE



RENDIMENTO

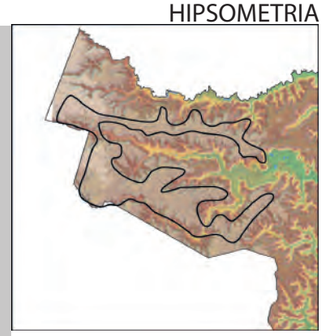


VULNERABILIDADE

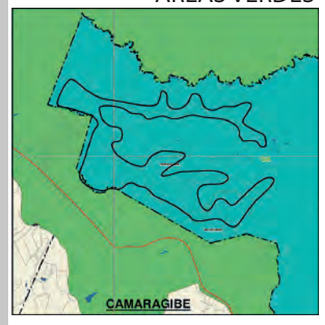


CAMADA AMBIENTAL

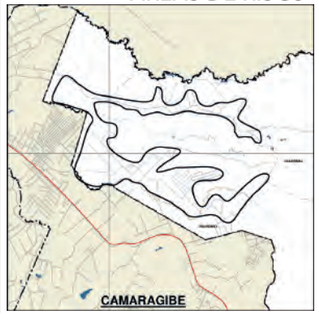
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

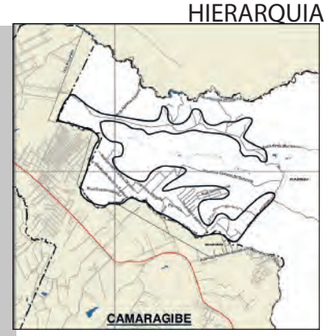


ÁREAS DE RISCO

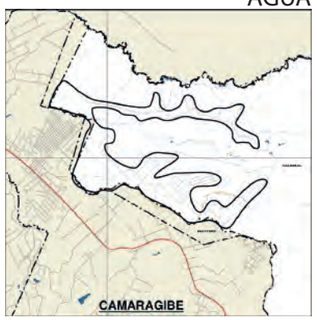


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

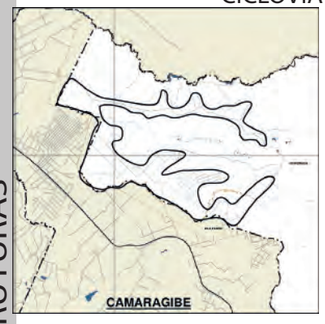
HIERARQUIA



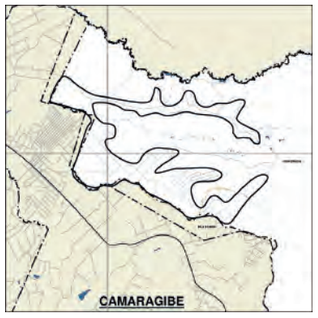
ÁGUA



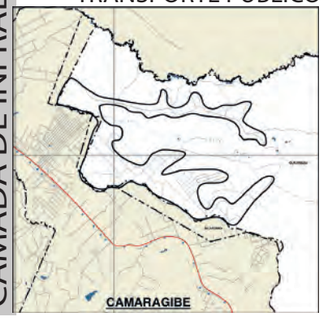
CICLOVIA



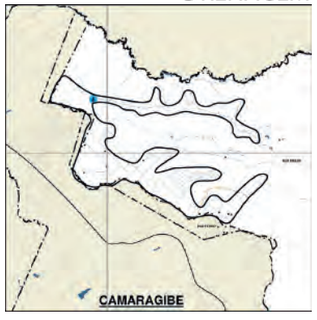
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO



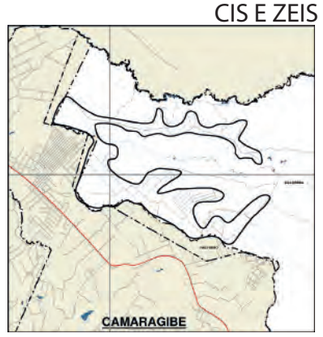
DRENAGEM



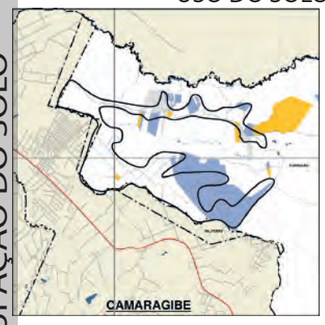
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

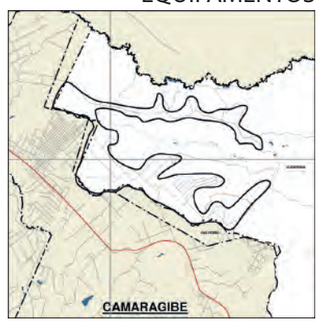
CIS E ZEIS



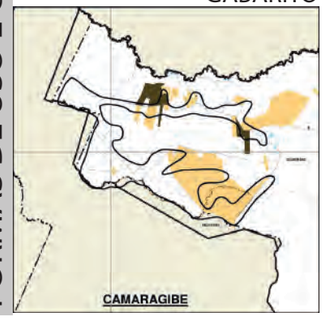
USO DO SOLO



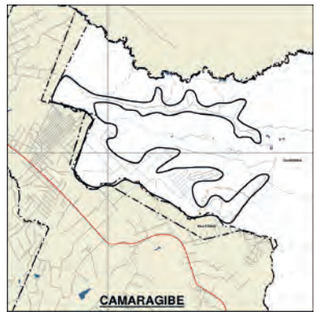
EQUIPAMENTOS

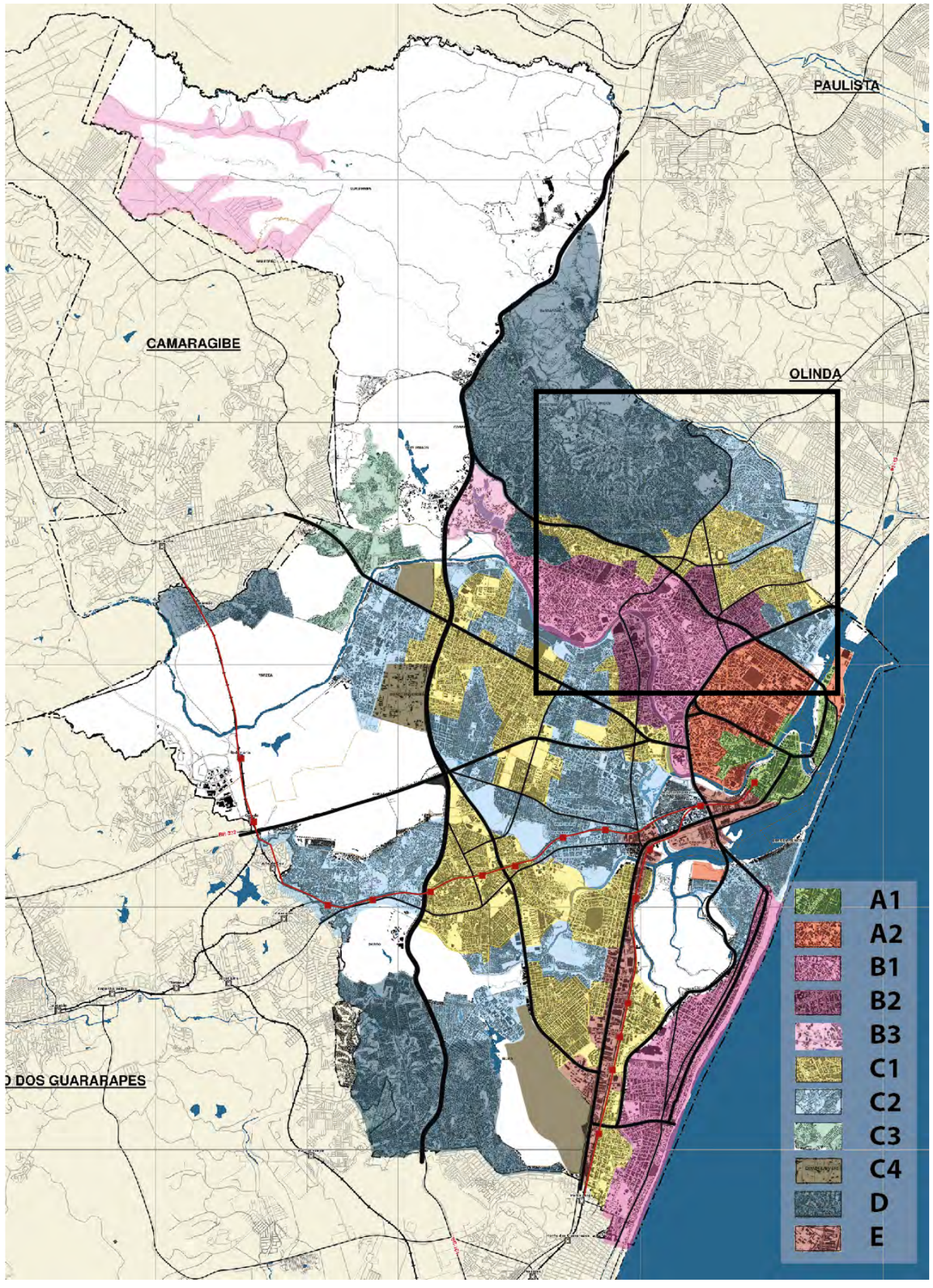


GABARITO

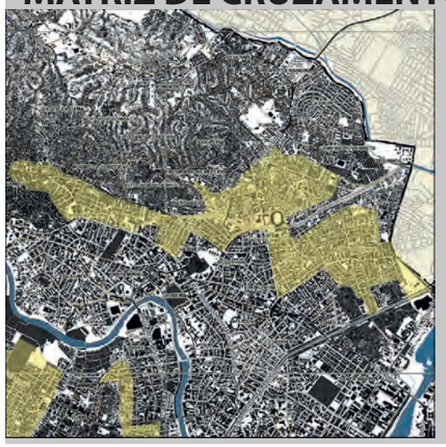


PATRIMÔNIO





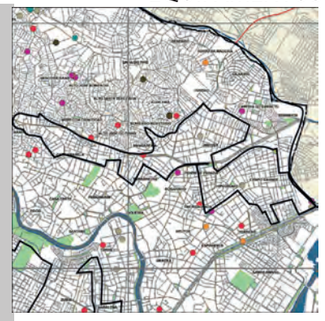
MATRIZ DE CRUZAMENTOS



SUBCATEGORIAS C1 N

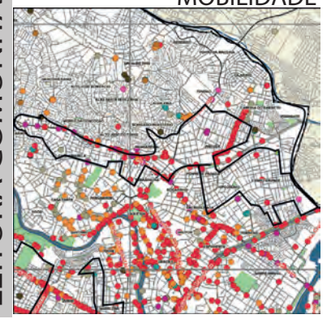
LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

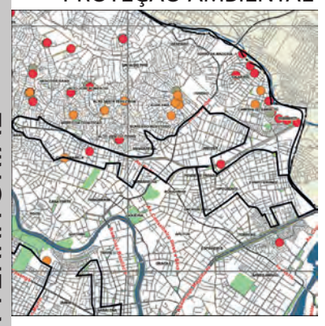
MOBILIDADE



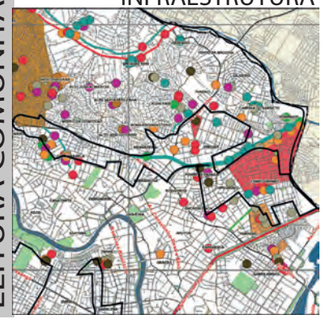
LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

HABITAÇÃO

PROTEÇÃO AMBIENTAL



INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIA C1 N

A região da **Subcategoria C1-N** encontra-se integralmente em áreas de **planície**, na região Norte do Recife, próximo à divisa com a cidade de Olinda, onde as manchas urbanas encontram-se **conurbadas**. De uso majoritariamente **horizontal** com **média e baixa densidade**, uso predominantemente **residencial** com concentração de estabelecimentos de **comércio e serviços de pequeno porte** ao longo do sistema viário principal.

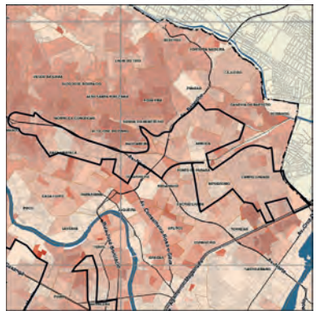
Compreendendo os bairros de Ponto de Parada, Hipódromo, Arruda e Campo Grande, encontra-se próxima e na **direção do vetor da valorização imobiliária** dos bairros do entorno das ARUs. Já é perceptível em seu território o **aumento gradativo do valor da terra** e o lançamento, ainda que incipiente, de edifícios verticais, fruto da ação do mercado imobiliário.

Esses bairros consolidados contam com um parcelamento do solo e sistema viário estruturados, drenagem canalizada, ciclovias projetadas e não apresentam problemas de vulnerabilidade social ou áreas de risco. A densidade construtiva baixa associada a presença de **IPAVs, praças e arborização intralotes auxiliam na manutenção de temperaturas superficiais** entorno de 25º no Campo Grande, abaixo dos 27º observados nas áreas de edifícios nas proximidades do Estádio do Arruda. A **intensificação da arborização nas áreas públicas** é recomendada para que esse quadro não se altere ao longo do tempo.

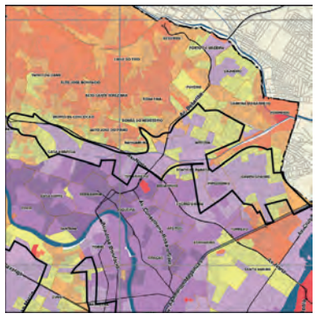
O **transporte público se dá por ônibus** e a região da Avenida Beberibe, importante articuladora do transporte público municipal que atravessa a área, recebe viagens vindas dos morros da Zona Norte. As **redes de esgoto e abastecimento de água são parciais**, verificando-se a presença de diversos poços tubulares. As áreas verdes e equipamentos públicos de saúde e educação são presentes e bem distribuídos no território.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

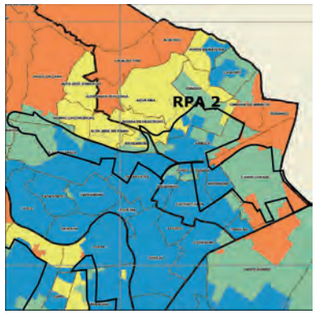
DENSIDADE



RENDIMENTO

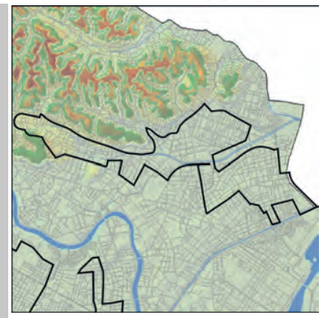


VULNERABILIDADE

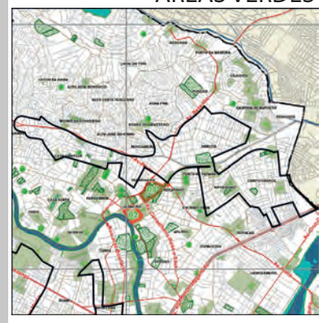


CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES



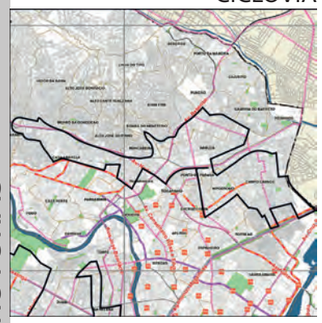
ÁREAS DE RISCO

CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

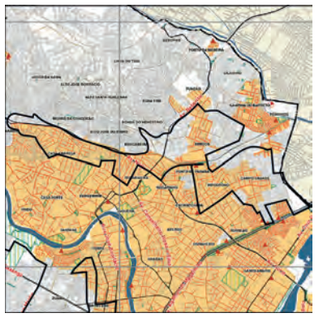
HIERARQUIA

ÁGUA

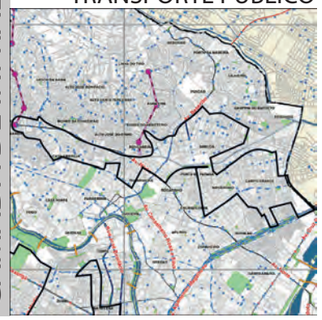
CICLOVIA



ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

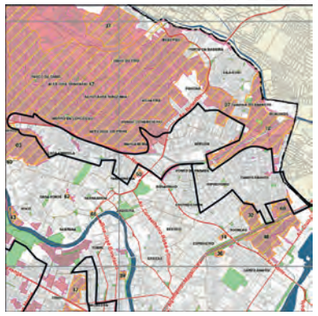


DRENAGEM

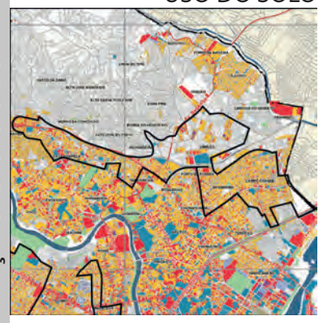
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

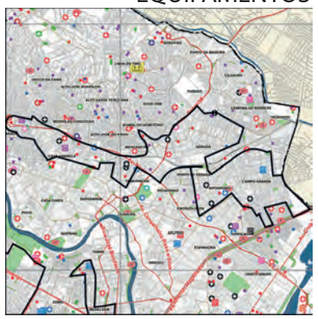
CIS E ZEIS



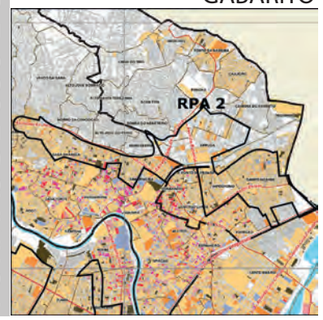
USO DO SOLO



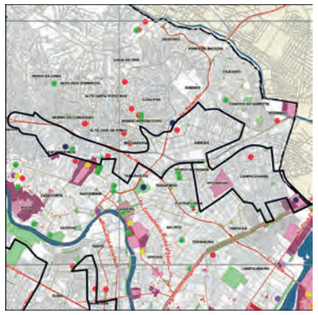
EQUIPAMENTOS

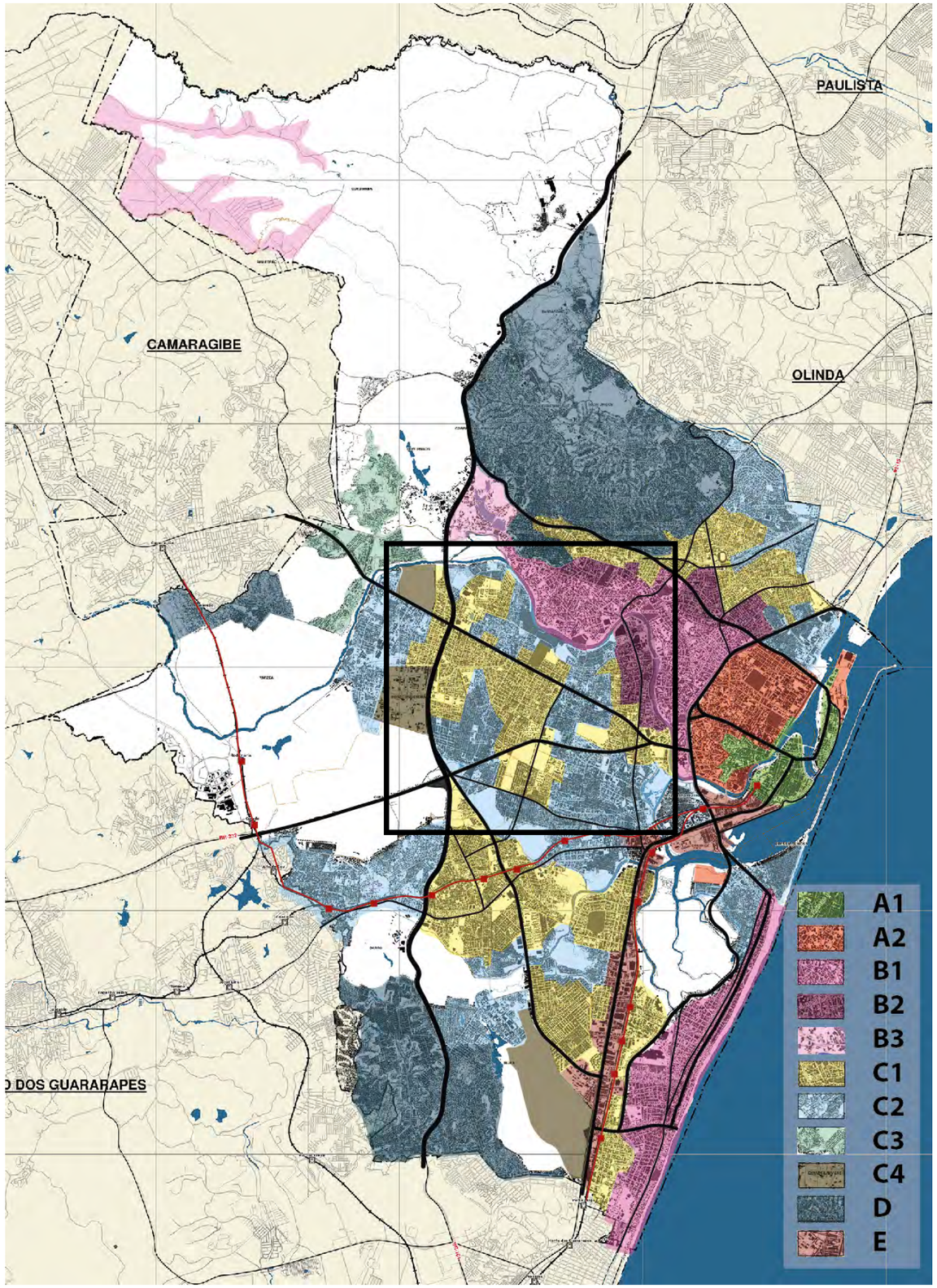


GABARITO



PATRIMÔNIO



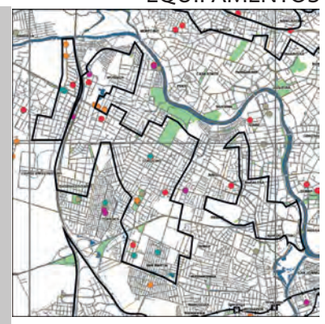


MATRIZ DE CRUZAMENTOS

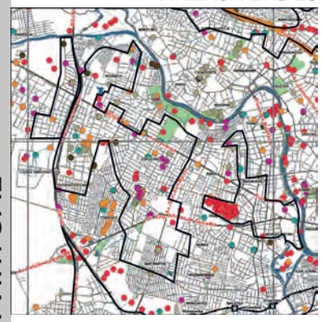
SUBCATEGORIAS C1 O

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

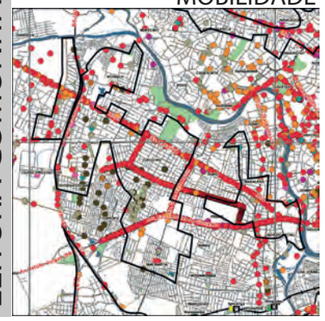
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

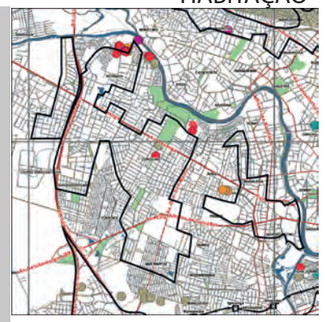


MOBILIDADE

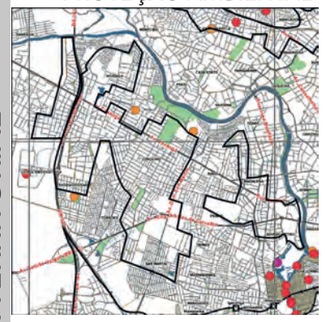


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

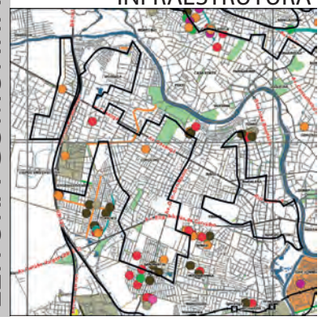
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL



INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C1 O

A **Subcategoria C1 Oeste** localiza-se integralmente em planície, majoritariamente entre a margem direita do Rio Capibaribe e a Av. Eng. Abdias de Carvalho. Conforme observa-se à esquerda, a C1 O apresenta-se em duas manchas: a primeira **lindeira aos bairros da Madalena e Torre,** apresentando **rendimentos nominais mensais mais altos** do que a mancha à oeste, que, ainda que tenha predominância de rendimentos até dez salários mínimos, apresenta-se mais **periférica**.

As duas manchas apresentam **ocupação horizontal** com **baixa e média densidade populacional** e baixa incidência de comunidades de interesse social, se comparadas com o restante das áreas da Categoria C. Importante observar que a mancha mais próxima aos bairros mais recentemente valorizados, como Torre e Madalena, não apresentam CIS nem ZEIS e que, quanto maior o valor do solo urbano, menor a capacidade de **fixação no território das populações de baixa renda**.

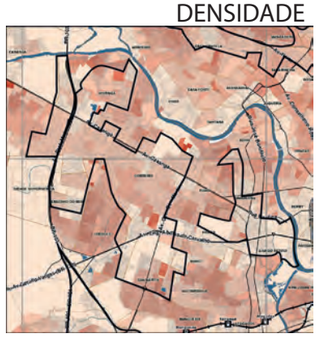
As duas manchas dessa porção oeste apresentam **baixa vulnerabilidade social** e há presença de **áreas verdes** com potencialidade de formação de um **sistema de parques e praças** interconectado e associado ao transporte público.

A região possui **equipamentos públicos**, ainda que se notem áreas com **baixa cobertura**, da mesma forma que se observa em relação ao transporte público, aumentando as distâncias entre essas áreas e a região central. Vale destacar a pequena quantidade de pontes ligando as duas margens do Rio Capibaribe, ocasionando um **efeito barreira no território**.

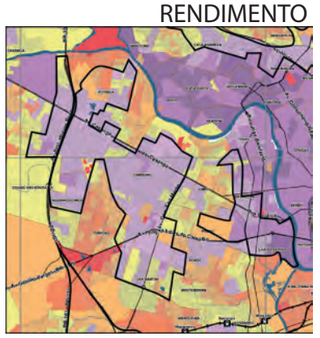
Apesar de também não contar com atendimento total pelas redes de esgoto, esta região não está sujeita ao risco de alagamento como as demais áreas da subcategoria C1 da região sul.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

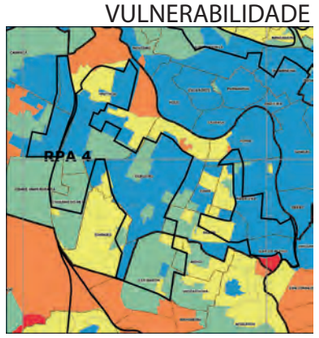
DENSIDADE



RENDIMENTO

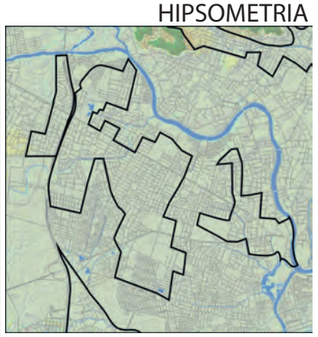


VULNERABILIDADE



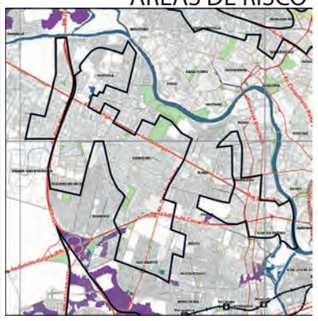
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA



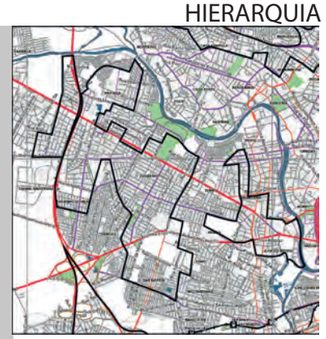
ÁREAS VERDES

ÁREAS DE RISCO

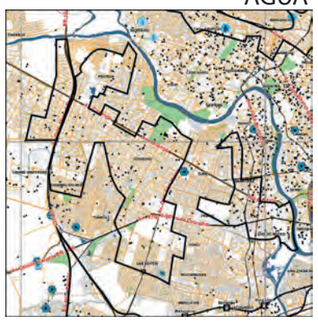


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

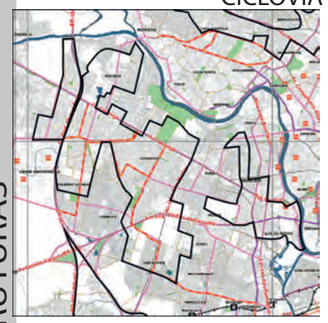
HIERARQUIA



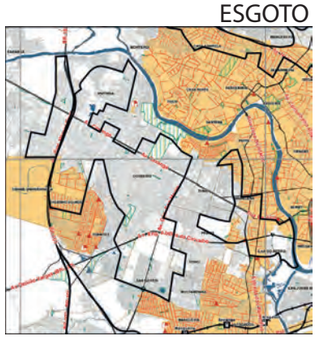
ÁGUA



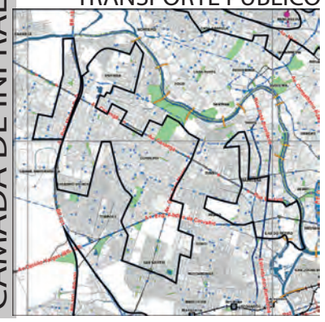
CICLOVIA



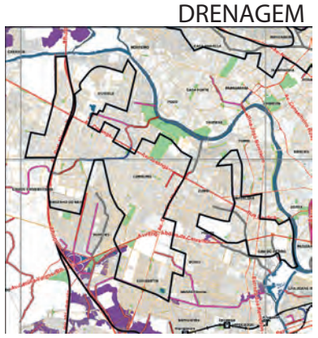
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO



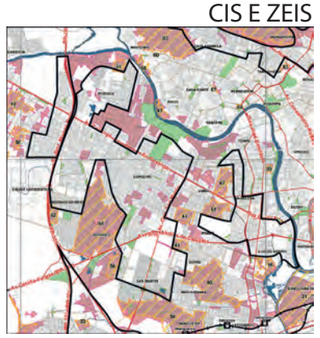
DRENAGEM



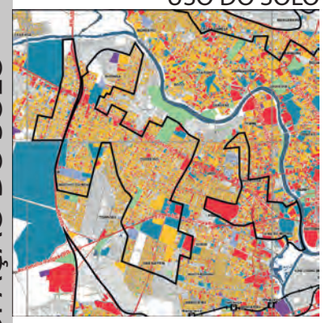
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

CIS E ZEIS

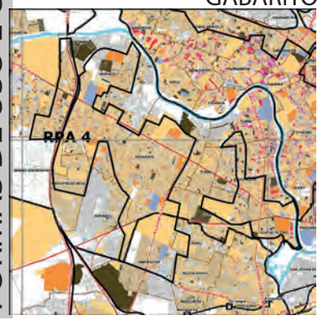


USO DO SOLO

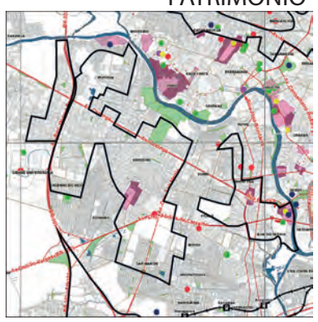


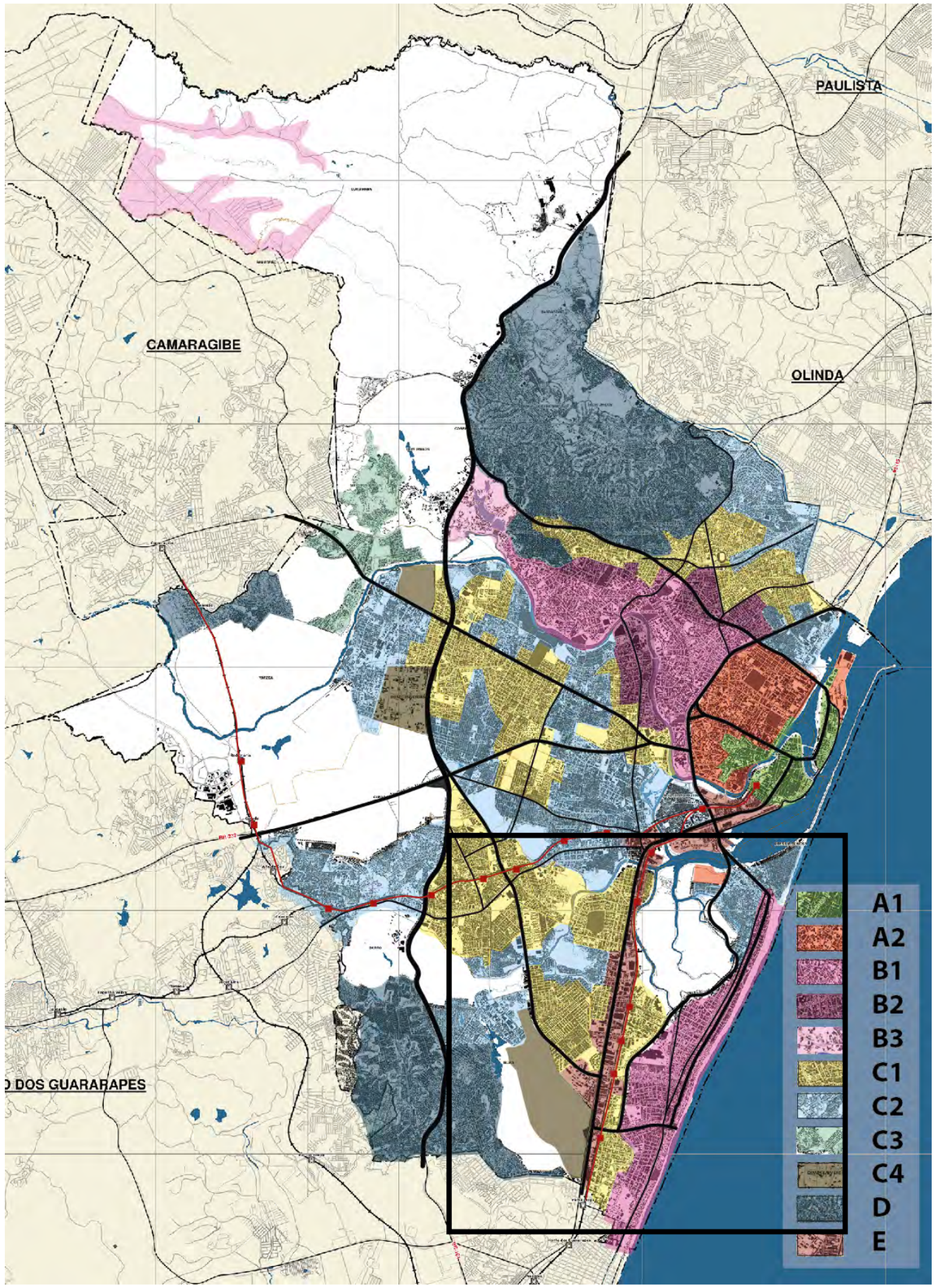
EQUIPAMENTOS

GABARITO



PATRIMÔNIO



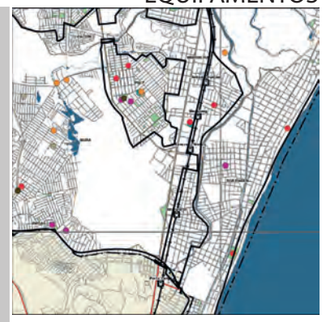


MATRIZ DE CRUZAMENTOS

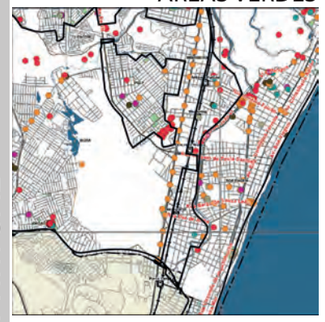
SUBCATEGORIAS C1 S

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

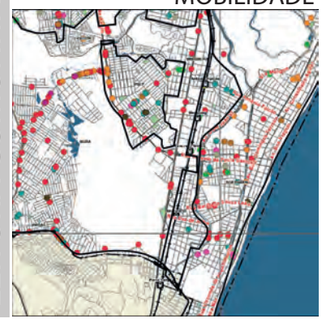
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

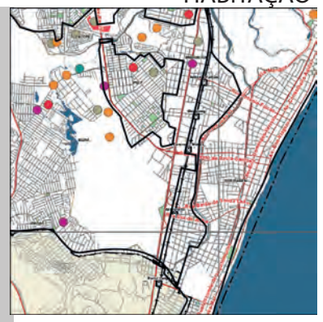


MOBILIDADE

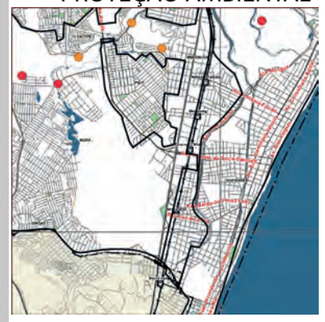


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

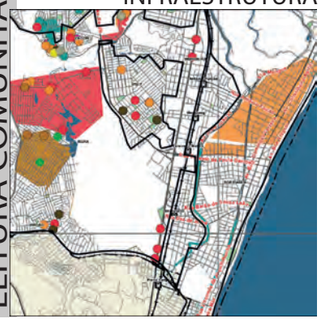
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL



INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C1 S

Integralmente localizada em planície, a **Subcategoria C1-S** encontra-se entre a Linha Sul do metrô e Av. Mascarenhas de Moraes, limitada pelas avenidas Recife e as avenidas D. João IV e Des. José Neves. Observa-se ao sul da Via Mangue na Imbiribeira a concentração de **usos de comércio e serviços** na centralidade principal. As demais áreas, no IPSEP e entorno da Lagoa do Araçá, não apresentam **comunidades de interesse social** e tem predominância de uso unifamiliar, residencial, horizontal, ainda que na Lagoa do Araçá sejam identificados **edifícios mais altos**.

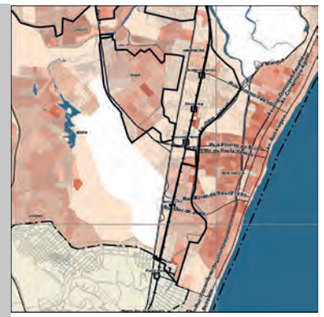
Predomina em toda a subcategoria a **baixa densidade populacional e faixas de baixa a média renda familiar**, com algumas áreas de **alta vulnerabilidade social**.

Com parcelamentos regulares do solo, a mobilidade da região conta com **vias arteriais de circulação, linhas de ônibus e metrô** e ciclovias projetadas que se integrarão ao metrô. A área tem cobertura pelo sistema de abastecimento de água, e rede parcial de esgoto convencional.

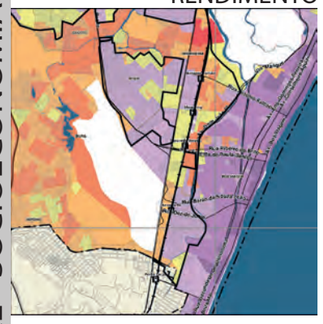
Situada entre importantes Unidades de Conservação (Pq. Engenho Uchôa e Pq. dos Manguezais), a área **não conta com significativas áreas verdes** além de algumas quadras de praças e a UCN Rio Jordão, que conecta Estação Tancredo Neves do Metrô ao Pq. dos Manguezais. Uma grande extensão territorial associada ao **Rio Tejipió** que tangencia a área é classificada como área de risco de inundação. Este eixo de drenagem tem como potencialidade a disponibilidade das **áreas permeáveis das Unidades de Conservação** incidentes para viabilizar um projeto integrado de articulação dos sistemas naturais com os construídos, que está contemplado no **Plano de Drenagem** desenvolvido pela EMLURB em 2016.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

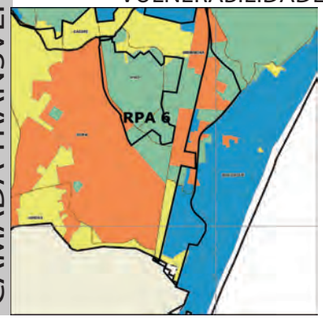
DENSIDADE



RENDIMENTO

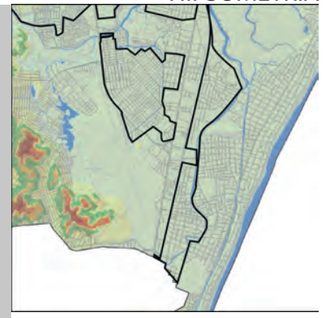


VULNERABILIDADE



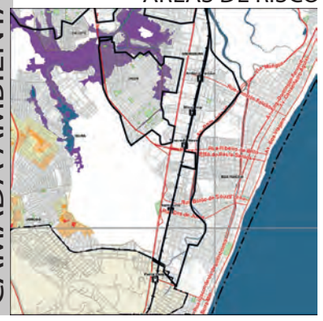
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

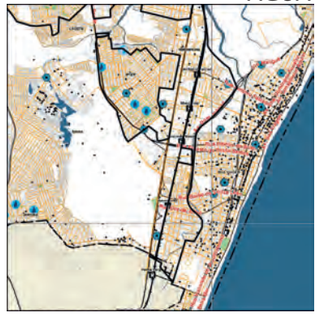
ÁREAS DE RISCO



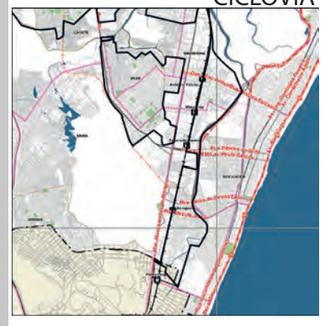
CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

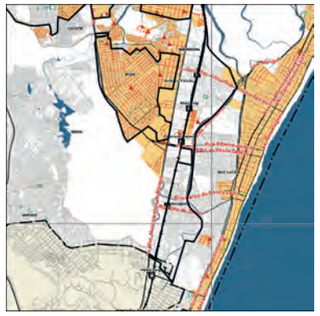
ÁGUA



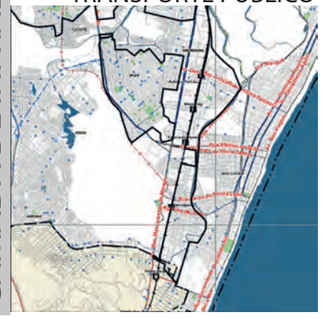
CICLOVIA



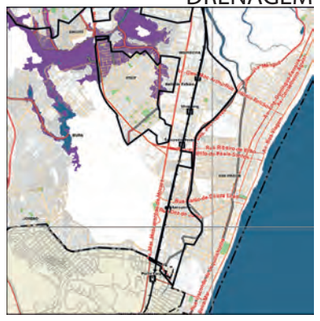
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO



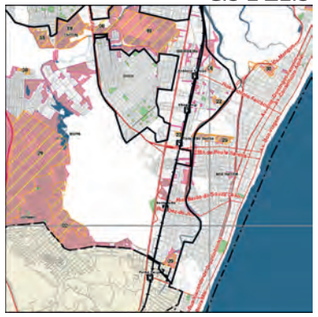
DRENAGEM



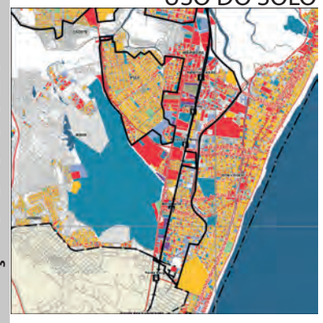
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

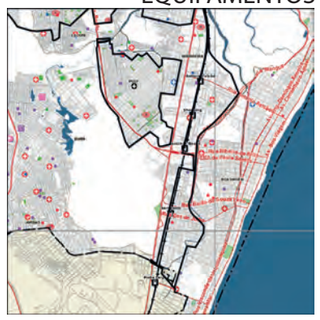
CIS E ZEIS



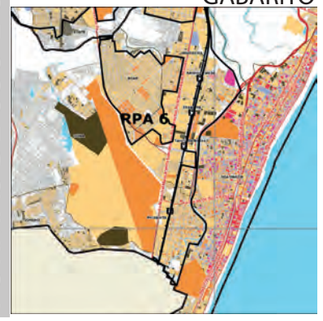
USO DO SOLO



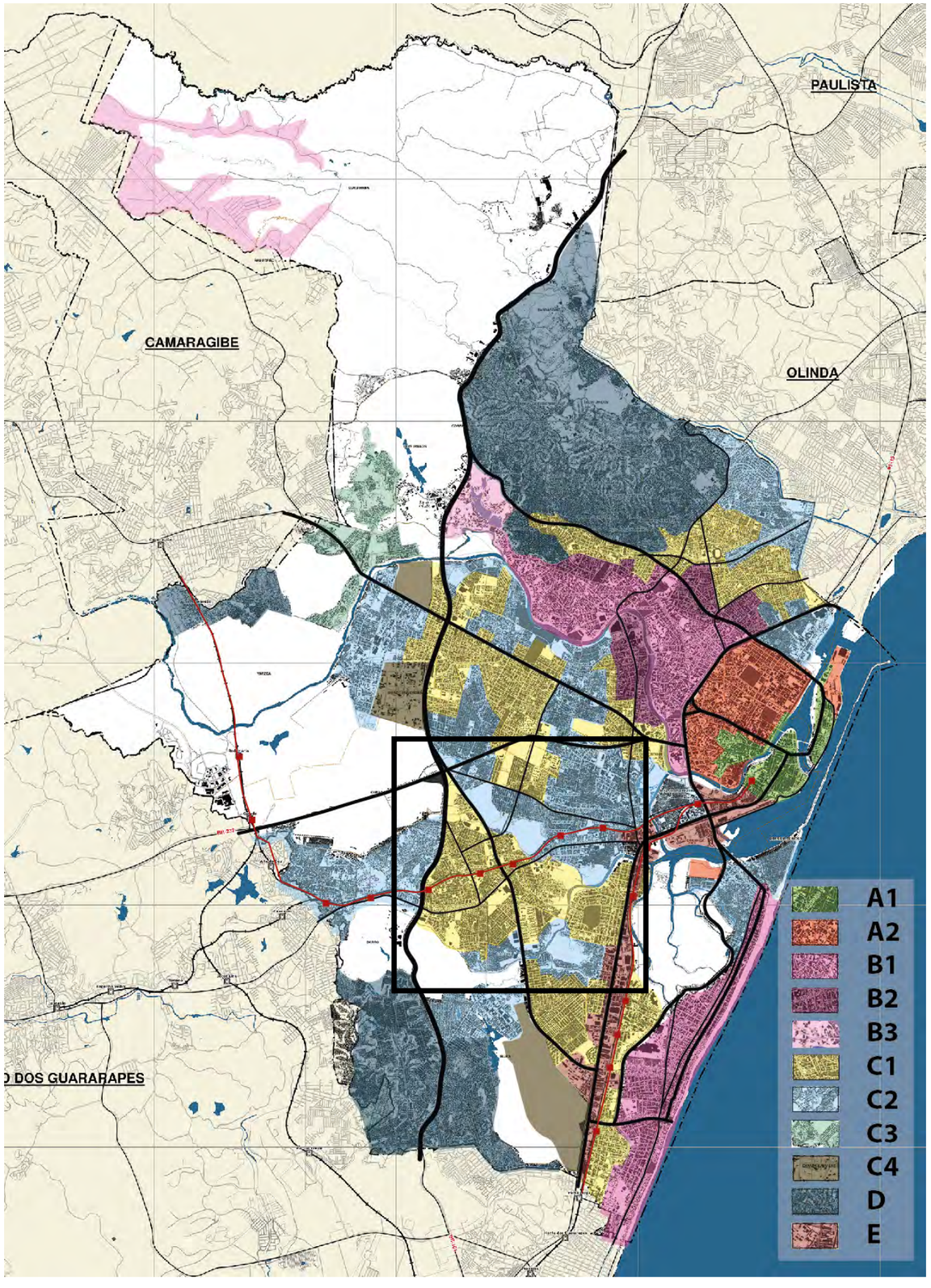
EQUIPAMENTOS



GABARITO

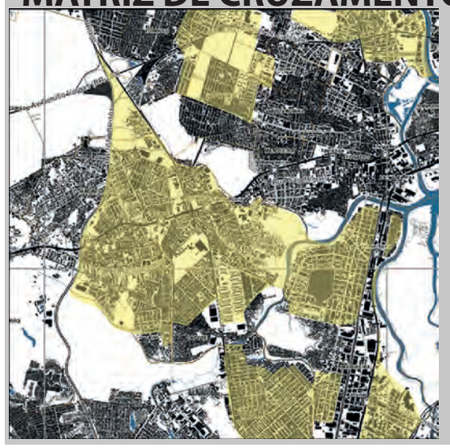


PATRIMÔNIO



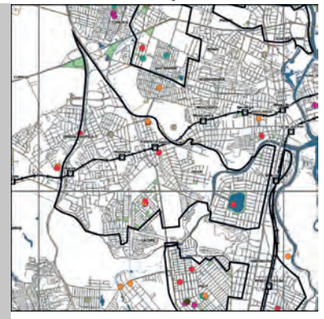
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C1 SO

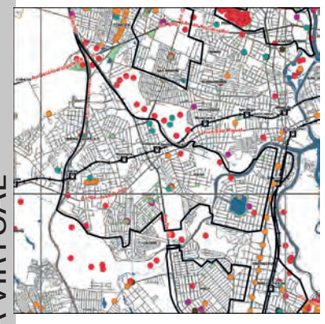


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

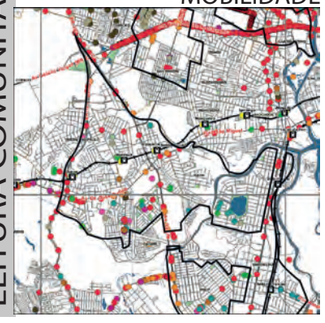
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

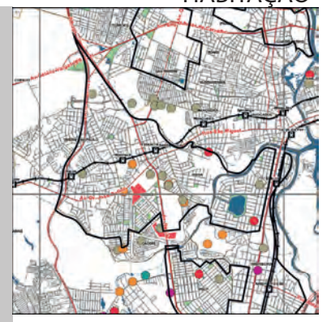


MOBILIDADE

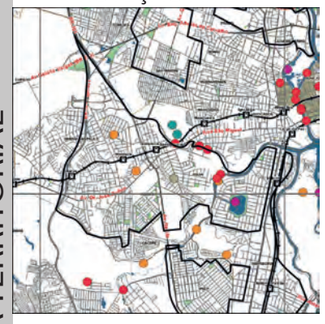


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

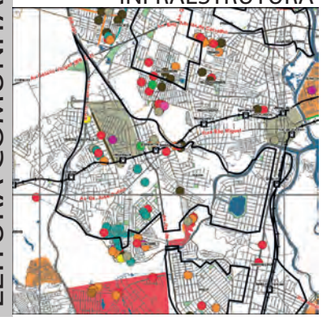
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

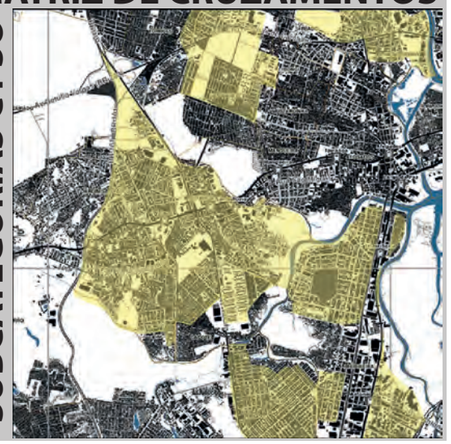


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

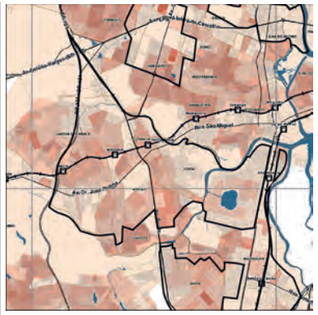
SUBCATEGORIAS C1 SO



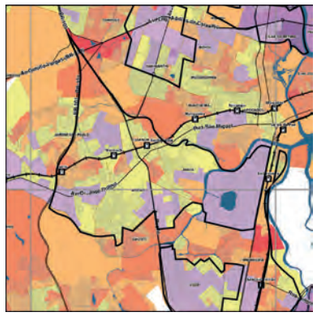
A porção sudoeste da Categoria C, aqui denominada **Subcategoria C1 SO**, assim como as demais, está integralmente localizada em **Planície** com ocupações predominantemente horizontais de **baixa e média densidade populacional,** com incidência de alguns núcleos de comunidades de interesse social.
Essa região, entre os rios Jiquiá e Tejipió, caracteriza-se pela predominância de rendimentos nominais de até cinco salários mínimos, com bairros com rendimentos até dez salários (IBGE, 2010) como os **habitacionais** de Areias e o entorno da Lagoa do Araçá. O território contém **áreas verdes significativas,** protegidas pelo SMUP e classificadas como **UCNs**.
Ainda que contenha áreas significativas permeáveis, todo o contorno da ocupação apresenta **risco de alagamento** ao longo das linhas de drenagem, parcialmente correspondentes às áreas verdes, mas com incidência de risco de inundação das ocupações lindeiras.
A região é abastecida por água mas a rede de esgotos é parcial, gerando uma situação de risco à saúde pública, em função das áreas inundáveis.
A região é articulada por **vias arteriais, linha de metrô, ônibus, ciclovias** existentes e propostas. A revisão do PD deverá incorporar o Plano Cicloviário de 2018, que apresenta **propostas de ciclovia**s em articulação com as estações metroviárias, com a intenção de conformação de um **sistema de mobilidade ativa associada ao transporte público**.
A linha do metrô causa um **efeito barreira à mobilidade**, apresentando necessidade de reconfiguração urbanística focada na reconexão entre as porções ao norte e ao sul da linha metroviária. Essas áreas correspondem a um eixo de ocupações por **CIS** em áreas de **ZEIS**, apontando para a necessidade de **tratar o território de forma integrada**, para que os investimentos públicos associados aos planos de intervenção gerem o campartilhamento dos bônus das ações com a **melhoria da qualidade de vida** das populações atualmente residentes na área.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

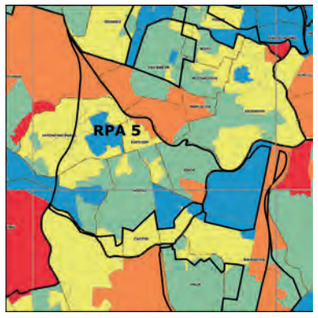
DENSIDADE



RENDIMENTO

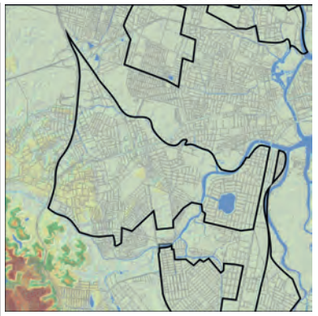


VULNERABILIDADE



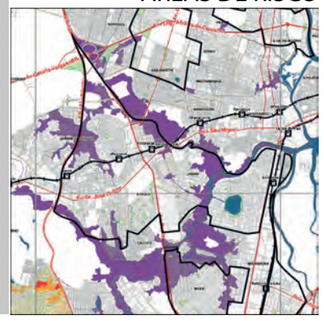
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA



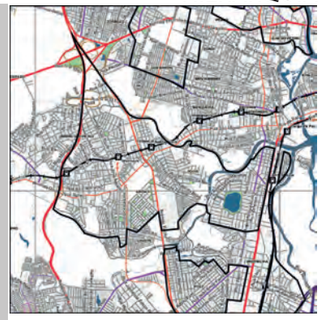
ÁREAS VERDES

ÁREAS DE RISCO

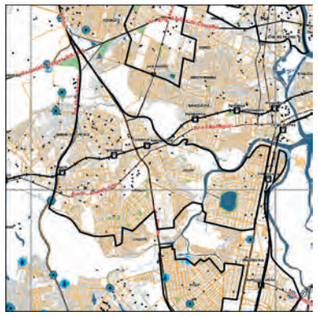


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

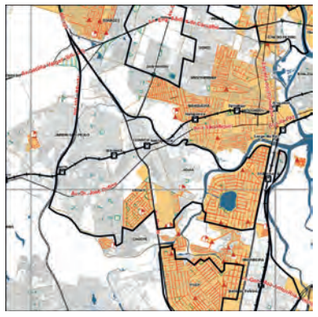


ÁGUA

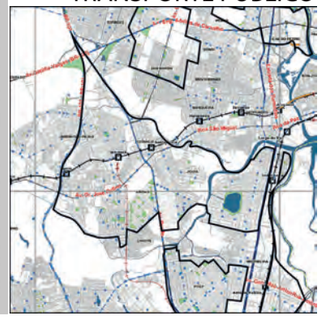


CICLOVIA

ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

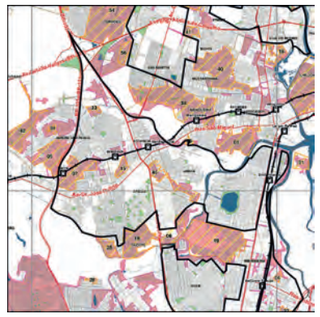


DRENAGEM

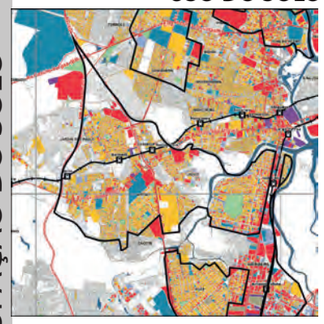
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

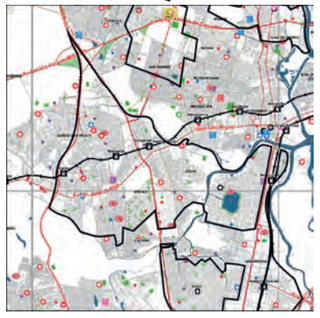
CIS E ZEIS



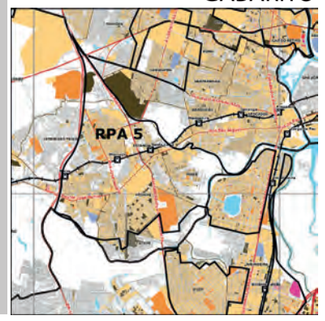
USO DO SOLO



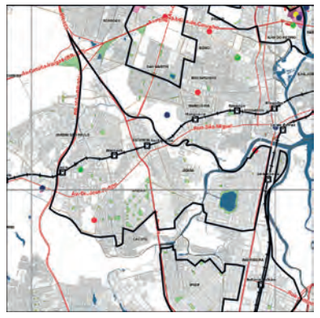
EQUIPAMENTOS

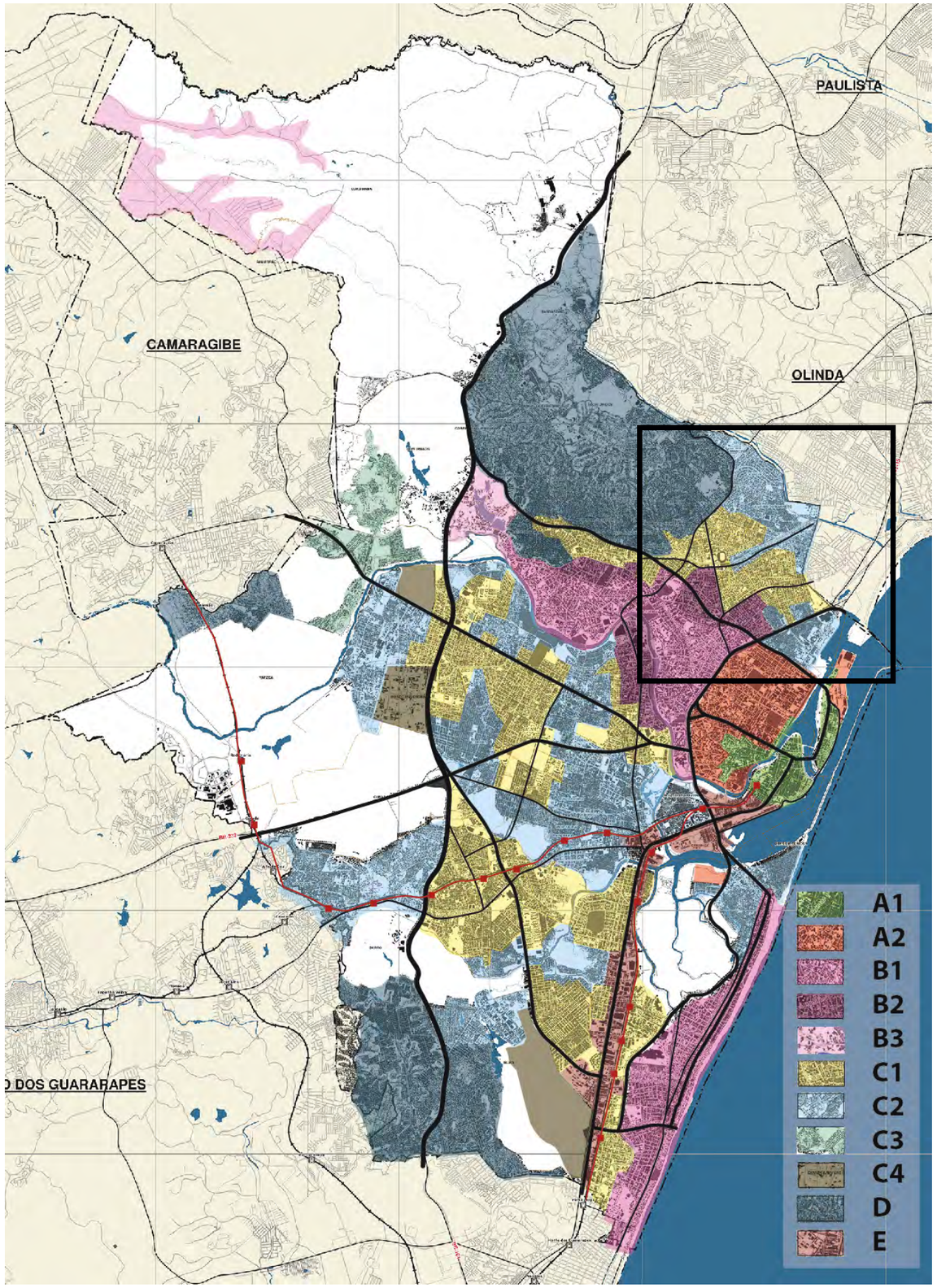


GABARITO



PATRIMÔNIO





MATRIZ DE CRUZAMENTOS

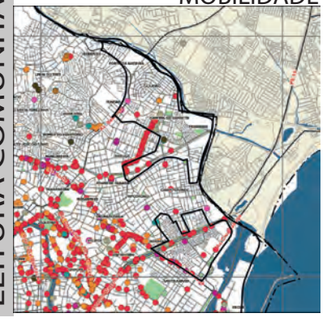
SUBCATEGORIAS C2 N

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS

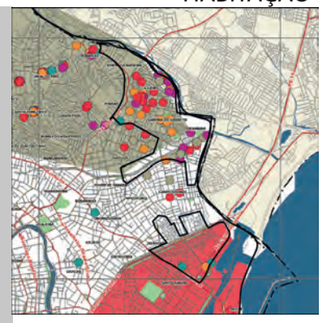
ÁREAS VERDES

MOBILIDADE

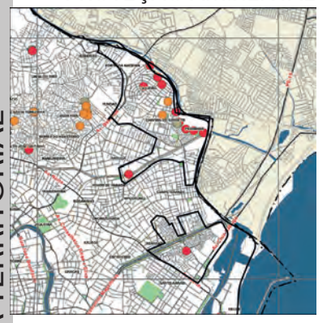


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

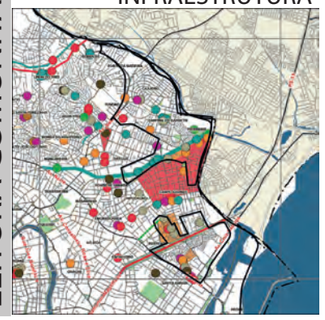
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

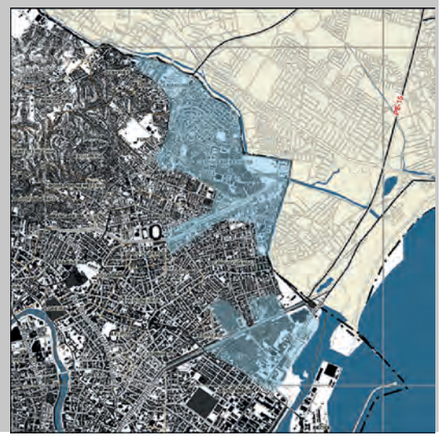


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C2 N



Ainda que localizadas em planície, as **Subcategorias C2 Norte**, o bairro Cajueiro se acomoda num morro que justifica seu traçado orgânico com as ruas relativamente planas sobre as curvas de nível.

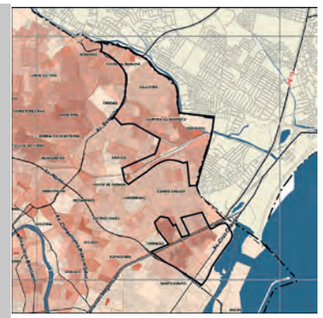
Apresentam-se em duas manchas: a primeira no limite com o Município de Olinda, em área conurbada ao longo do **Rio Beberibe** e pronunciando-se no sentido sudoeste ao longo do **Canal do Arruda** (Av. José dos Anjos), quase integralmente em área de **ZEIS (Campo Grande e Fundão de Fora)**, exceção feita ao mencionado bairro do Cajueiro e Porto da Madeira; a segunda corresponde a **ZEIS Santo Amaro**, ao norte da Av. Norte, além das **ZEIS Ilha Joaneiro e Chié**, atravessando a Av. Agamenon Magalhães. Não por acaso essas comunidades assentam-se ao longo dos corpos d'água, repetindo um padrão identificado em diversas cidades brasileiras que sofrem de processos de segregação socioespacial, relegando às **populações mais pobres as áreas de maiores fragilidades ambientais**.

As duas manchas correspondem a áreas de **ocupação horizontal**, predominantemente **residencial**. Predominam faixas de rendimento baixas e **alta vulnerabilidade** nas ZEIS, que concentram uma **maior densidade construtiva**, em ocupações espontâneas com insuficiência de espaços públicos abertos.

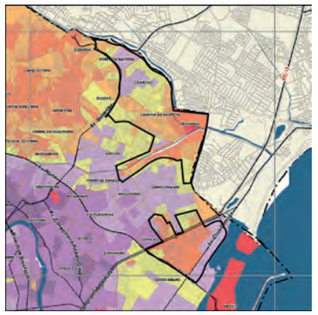
Os **equipamentos de saúde e educação** estão presentes no território e, com exceção da ZEIS Santo Amaro, as demais áreas possuem **algumas praças** e a **presença dos corpos d'água** mantém a temperatura superficial mais baixa do que as demais áreas ZEIS do Recife. A área é também **atendida por ônibus**, rede de **água, drenagem e esgoto** parcial, além de localizar-se próxima ao **centro da cidade**.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

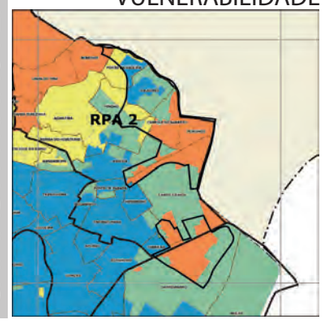
DENSIDADE



RENDIMENTO

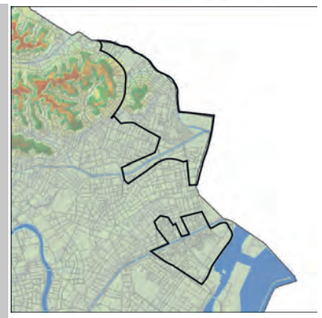


VULNERABILIDADE



CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

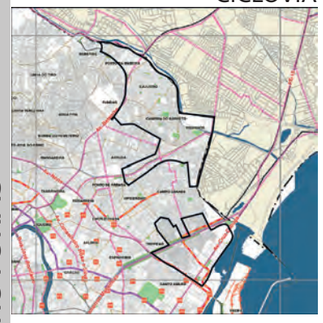
ÁREAS DE RISCO

CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

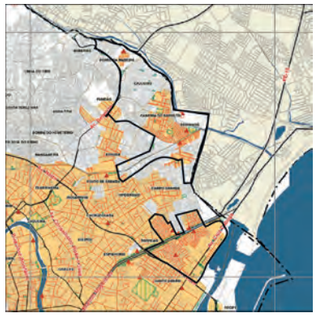
HIERARQUIA

ÁGUA

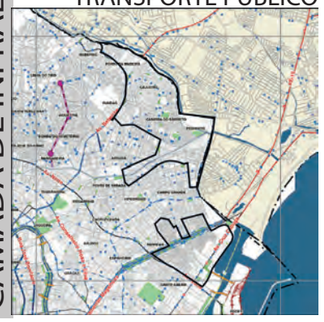
CICLOVIA



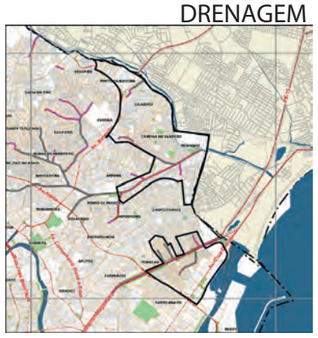
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO



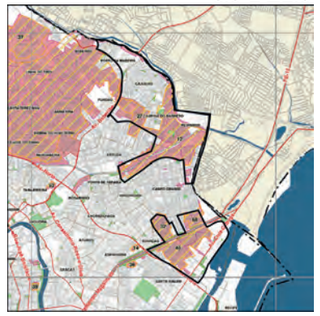
DRENAGEM



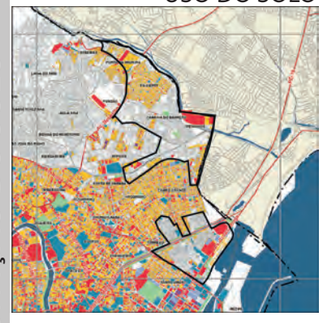
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

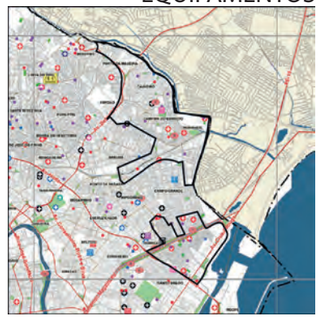
CIS E ZEIS



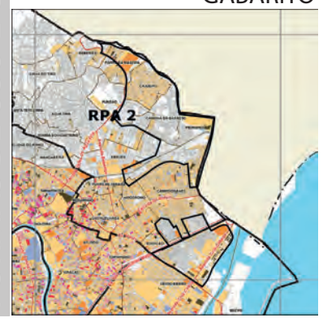
USO DO SOLO



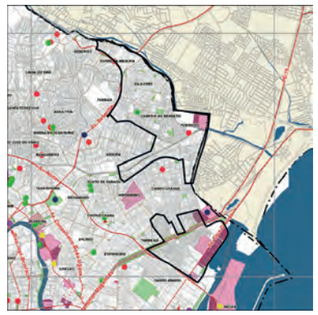
EQUIPAMENTOS

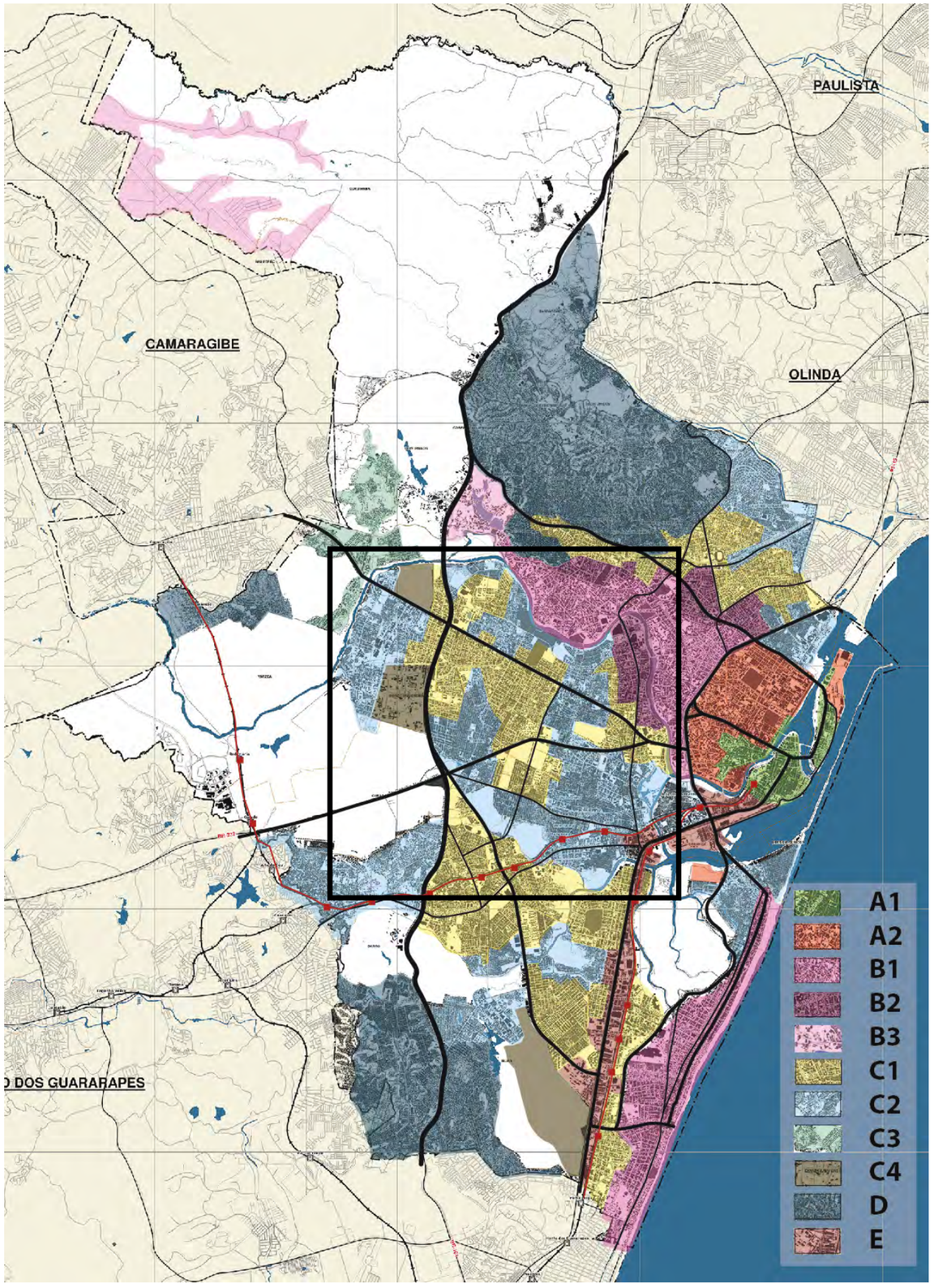


GABARITO



PATRIMÔNIO



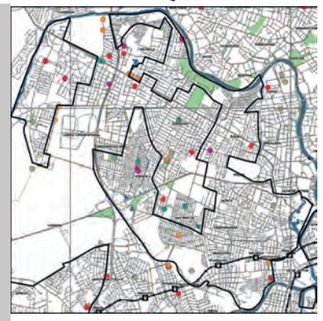


MATRIZ DE CRUZAMENTOS

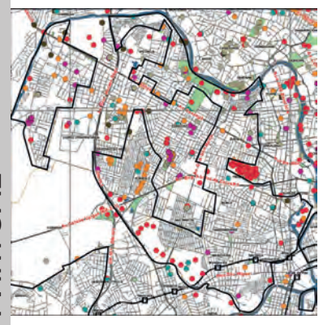
SUBCATEGORIAS C2 O

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

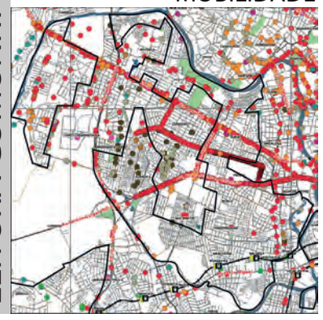
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

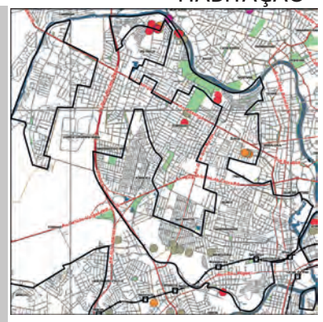


MOBILIDADE

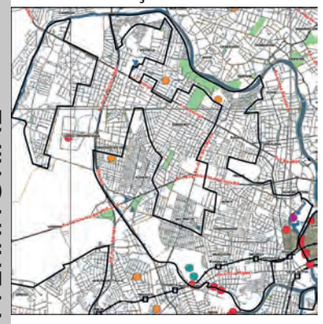


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

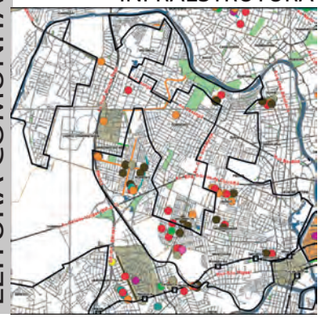
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

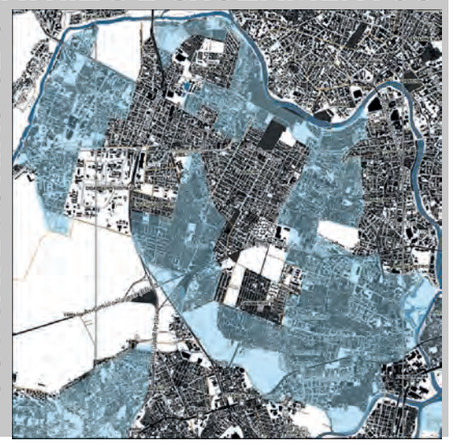


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C2 O

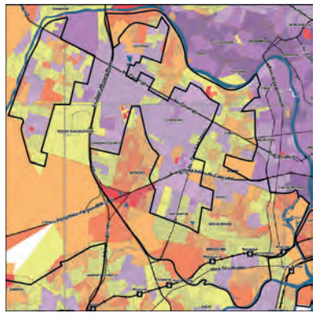


As áreas da **Subcategoria C2 Oeste**, localizadas majoritariamente entre a margem direita do Rio Capibaribe e a Avenida Recife, encontram-se integralmente em áreas de planície.
Correspondem às **áreas com maior incidência de ZEIS** de grandes dimensões, como Mangueira, Mostardinha e Torrões, e CIS ainda não incorporadas às zonas especiais da região oeste do Recife, especialmente Iputinga e Cordeiro, ao longo da margem direita do Rio Capibaribe. A proximidade de algumas dessas **comunidades**, cuja **permanência ainda não está assegurada** pela legislação atual, das áreas valorizadas pela ação do mercado imobiliário nos bairros da Torre e Madalena, por exemplo, aponta para a pertinência de **ampliação de ZEIS existentes ou criação de novas** para reconhecimento dessas comunidades.
Essas áreas apresentam **maiores densidades construtivas**, fruto da quase **inexistência de afastamento** entre as edificações e da **insufuciência de espaços públicos abertos**, indicando áreas com maior concentração de edificações em **ZEIS**, que coincidem com áreas de **temperatura superficial mais elevada**.
Apresenta majoritariamente **tipologia horizontal, baixo rendimento nominal domiciliar e alta vulnerabilidade social.** O uso do solo é **predominantemente residencial**, com comércio e serviços ao longo dos eixos. O transporte público se dá por **ônibus e metrô na região de Afogados e Mangueira**. Uma rede cicloviária está projetada para a área, com apenas pequenos trechos implantados, visando articular um transporte multimodal com ciclovias que acessem as estações.
A **rede de abastecimento** cobre toda a área, inclusive com **dois reservatórios**, mas a rede de **esgoto está parcialmente implantada**. Os equipamentos sociais estão presentes, O limite sul da área, ao longo do **Rio Jiquiá**, conta com algumas áreas verdes e **unidades de conservação**, nas quais incidem **áreas de inundação** de grande extensão adjacentes às ZEIS.

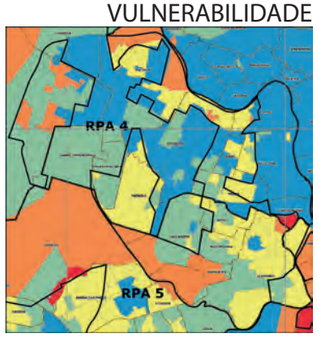
CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

DENSIDADE

RENDIMENTO

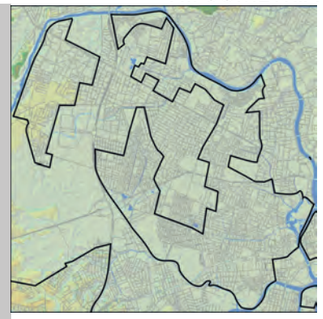


VULNERABILIDADE

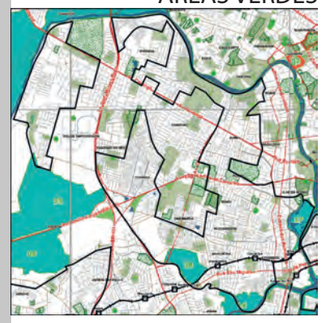


CAMADA AMBIENTAL

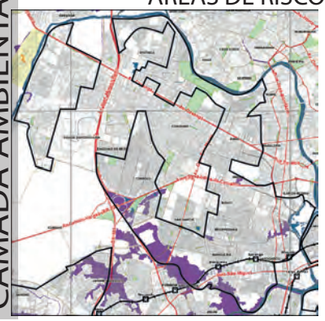
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

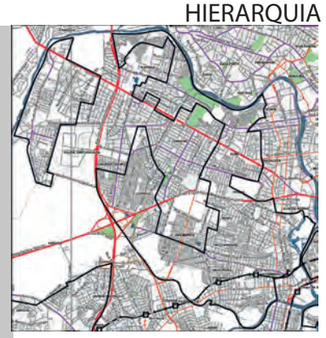


ÁREAS DE RISCO

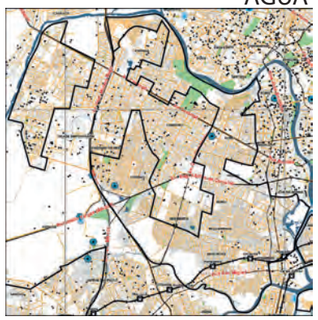


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

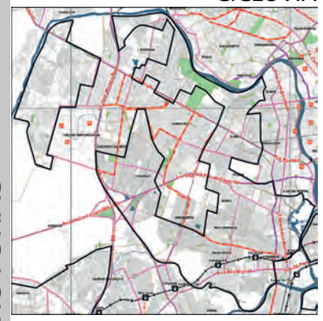
HIERARQUIA



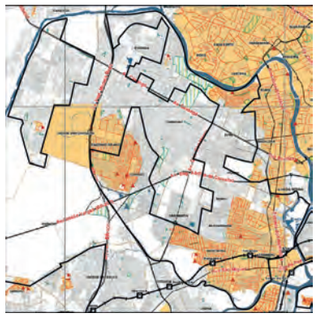
ÁGUA



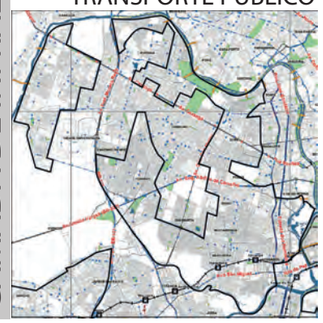
CICLOVIA



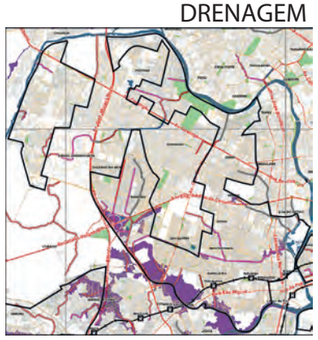
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO



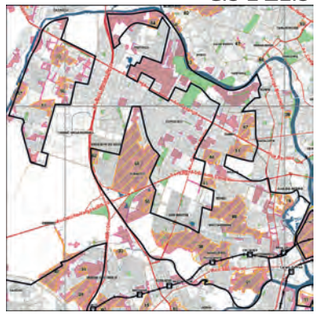
DRENAGEM



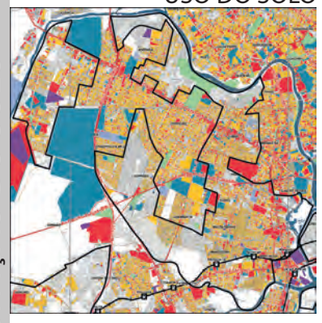
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

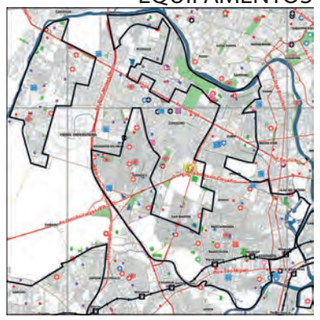
CIS E ZEIS



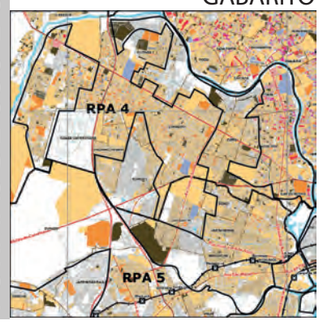
USO DO SOLO



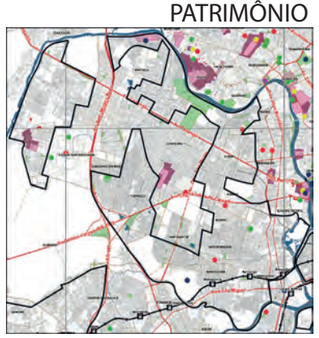
EQUIPAMENTOS

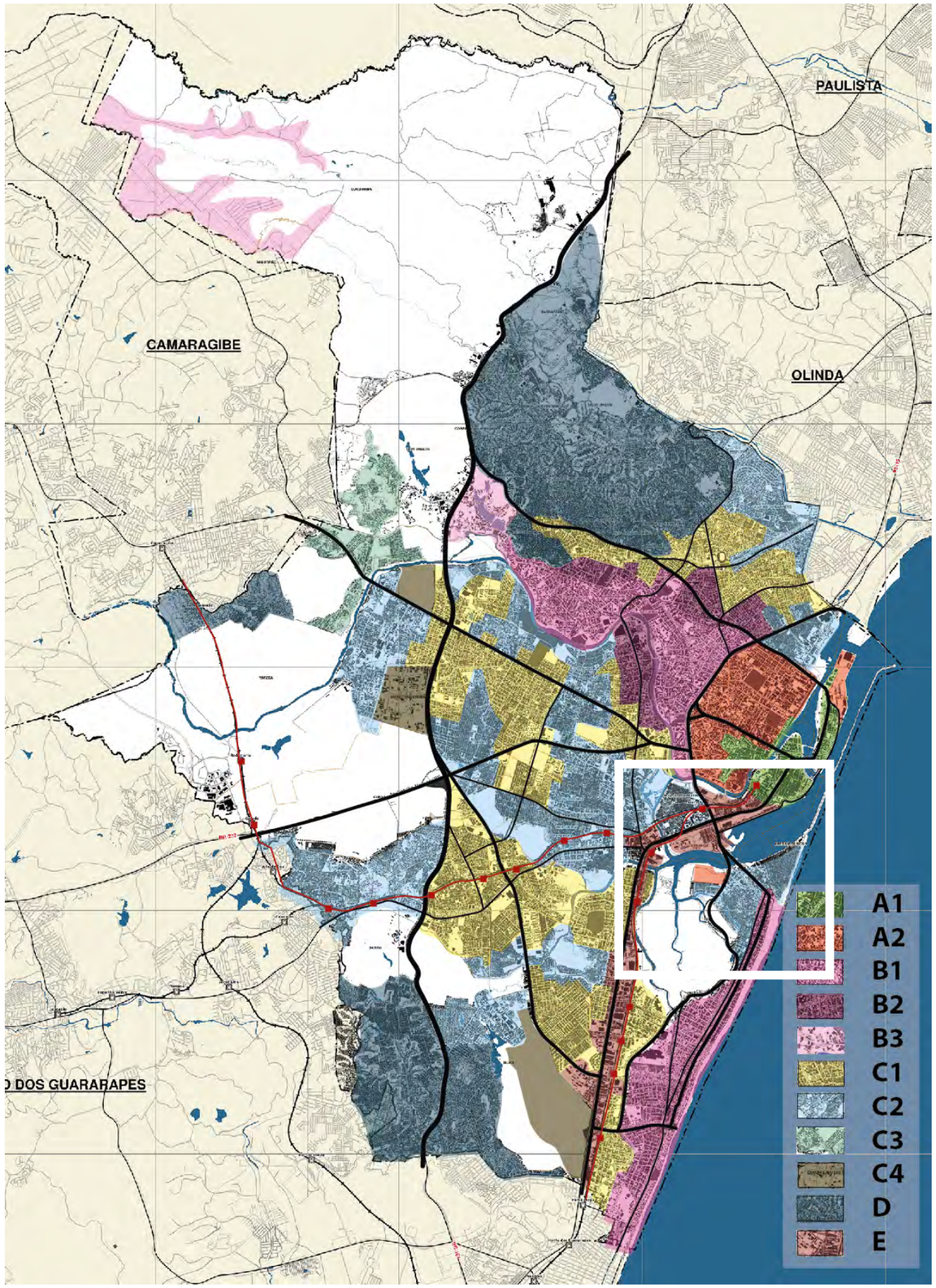


GABARITO



PATRIMÔNIO





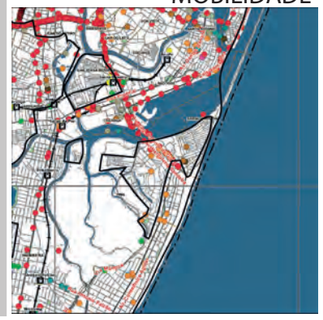
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS

ÁREAS VERDES

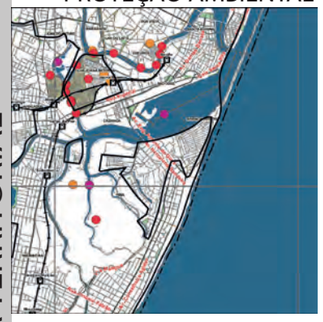
MOBILIDADE



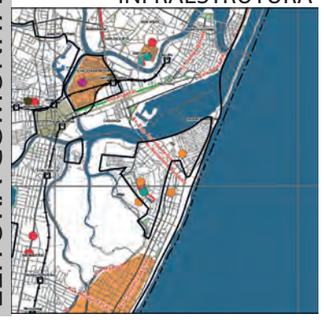
LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

HABITAÇÃO

PROTEÇÃO AMBIENTAL



INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C2S

A **Subcategorias C2 Sul** corresponde, predominantemente, aos bairros do **Coque**, porção oeste da Ilha de Antônio Vaz, **Brasília Teimosa** e **Encanta Moça no Pina**, entre a Via Mangue e a Av. Domingos Ferreira. Também inclui a **Ilha de Deus**, bairro localizado entre o Pina e Imbiribeira situado às margens dos rios Tejipió e Jordão. Os dois primeiros estão gravados como **ZEIS** e representam símbolos de **resistência da luta por terra bem localizada na cidade**, em áreas estuarina e de planície do Recife. Tanto um assentamento quanto outro apresentam um parcelamento do solo definido com infraestrutura instalada, e uma diversidade de usos entre residenciais e comerciais. A **comunidade pesqueira da Ilha de Deus** recebeu obras de intervenção de saneamento e requalificação urbana.

Ao longo das principais vias de articulação do centro do Recife com o Bairro de Boa Viagem observam-se equipamentos de **comércio e serviço**s além da presença do equipamento âncora - **Shopping RioMar** e do recém inaugurado centro de serviços que lhe dá apoio. Essas ocupações tendem a **aumentar o valor da terra** e exercer **pressão sobre as comunidades mais pobres**, que tem menores condições de fixação nessas áreas.

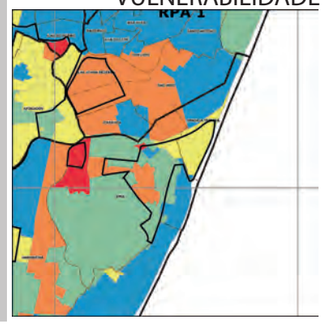
Localizadas em áreas bem dotadas de infraestrutura de mobilidade e próximas à região central, são áreas de **maior densidade** que os bairros de maior renda do restante da C2, e são **servidas por transporte público** nas vias principais. No caso do Coque, o bairro encontra-se segregado por estas mesmas infraestruturas, como é o caso do Braço do Rio Capibaribe e do Viaduto de Santa Joana.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

DENSIDADE

RENDIMENTO

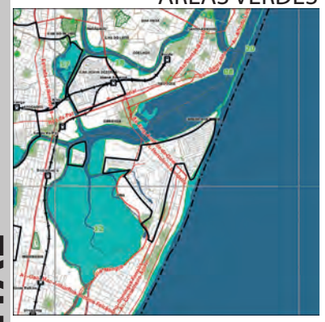
VULNERABILIDADE



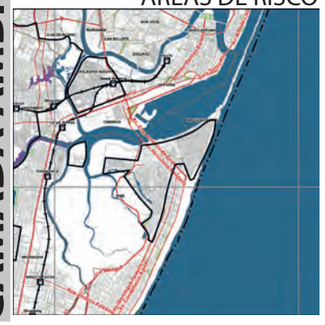
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA

ÁREAS VERDES



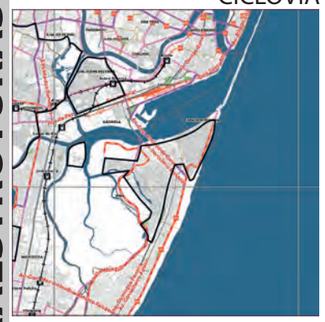
ÁREAS DE RISCO



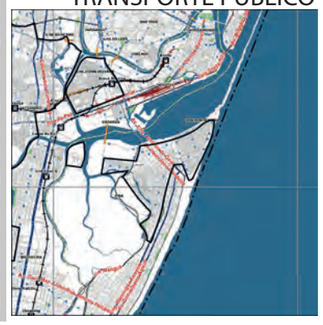
CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

CICLOVIA



TRANSPORTE PÚBLICO



ÁGUA

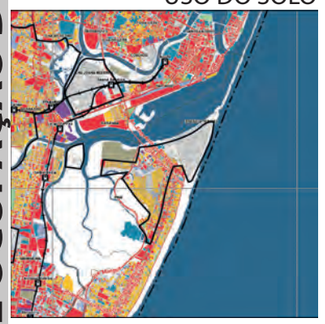
ESGOTO

DRENAGEM

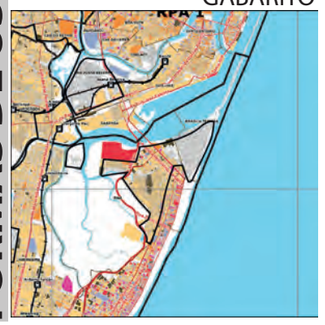
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

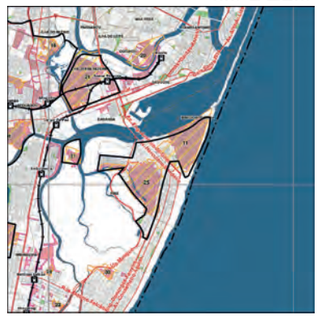
USO DO SOLO



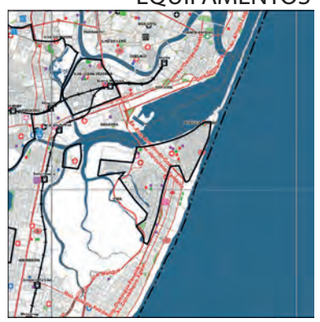
GABARITO



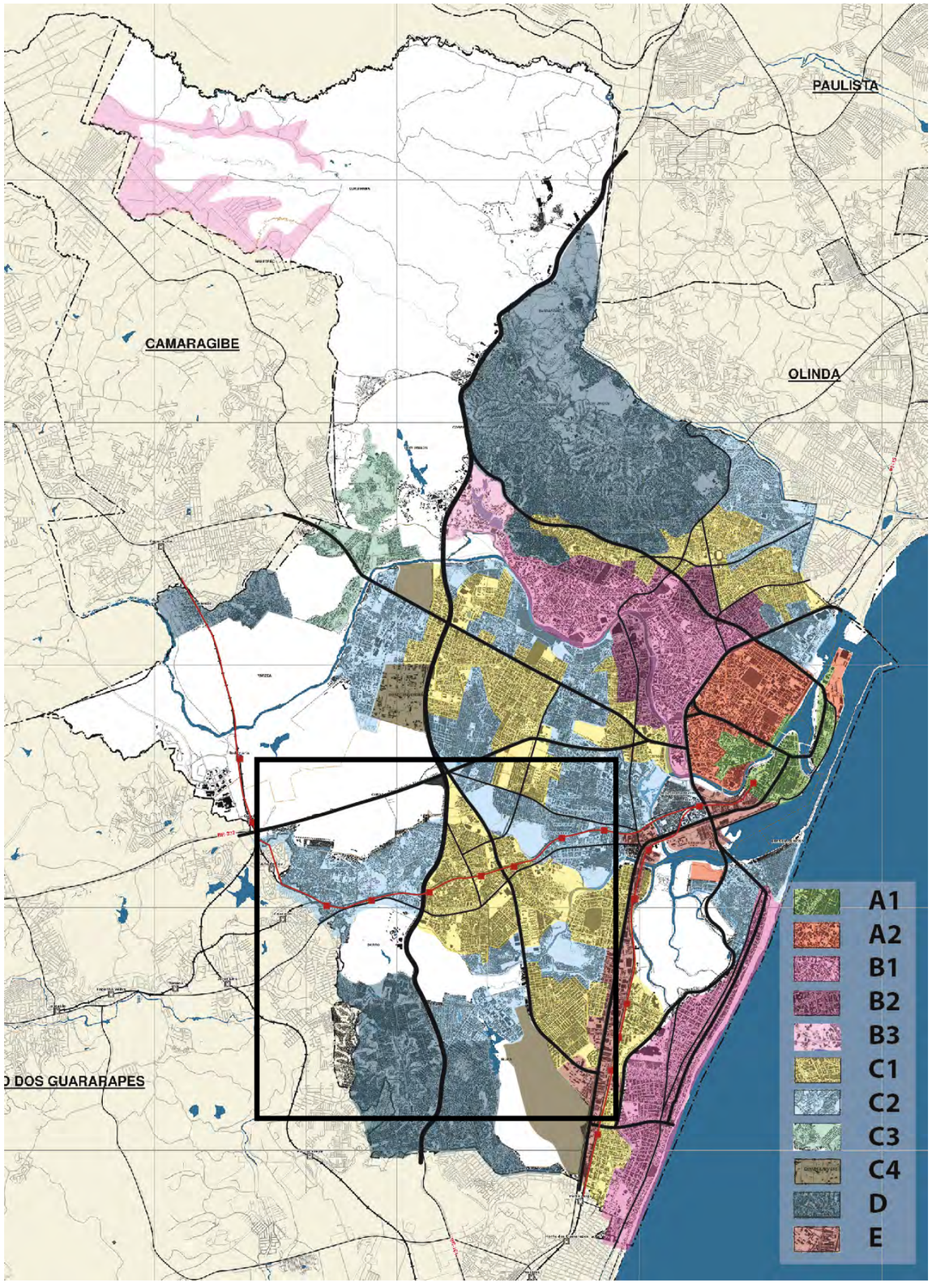
CIS E ZEIS



EQUIPAMENTOS

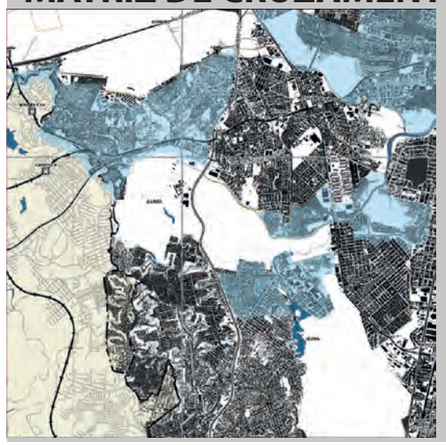


PATRIMÔNIO



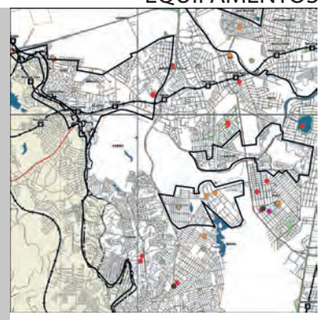
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C2 SO

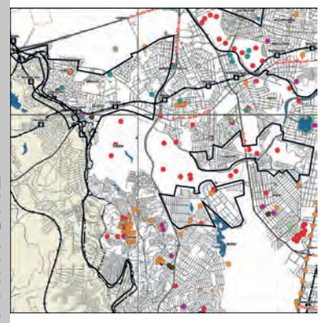


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

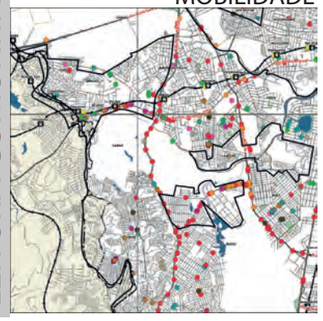
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

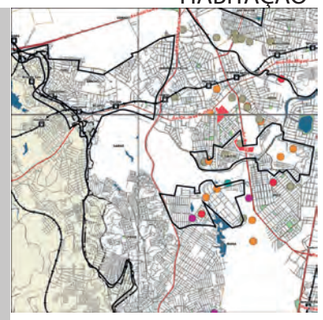


MOBILIDADE

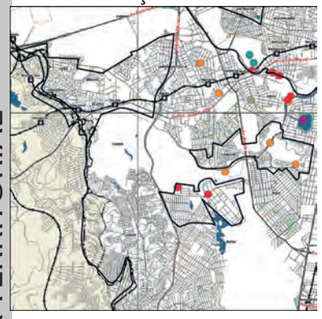


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

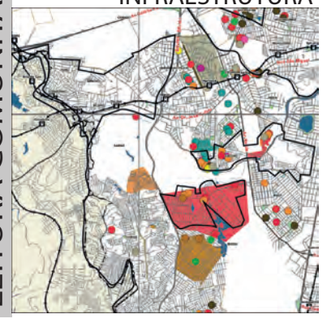
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

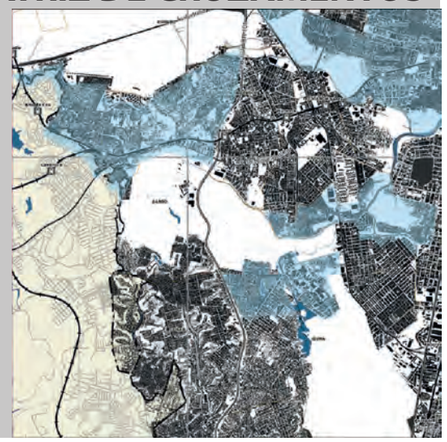


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS C2 SO



A **Subcategoria C2 Sudoeste**, localizada em planície na região sudoeste do município, corresponde às áreas de ocupação horizontal, de **densidades populacionais mais altas**, especialmente nas áreas de maior concentração de renda mais baixa, e uso predominantemente residencial.

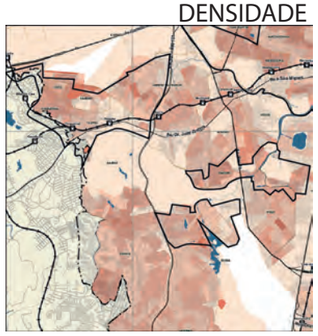
Destacam-se pela presença significativa de **Comunidades de Interesse Social** recobrindo a quase totalidade das mancha C2 do Caçote, nas duas margens do Rio Tejipió. A mancha C2 do Ibura tem áreas de CIS ainda não delimitadas como ZEIS, o **atendimento incompleto pelas redes de infraestrutura**, bem como a **precariedade das ocupações** cujos moradores pertencem às mais **baixas faixas de rendimento**, e apontam para a necessidade de **incorporação nas zonas de interesse social**. A mancha mais periférica de C2 SO, já no limite Oeste com o Município de Jaboatão dos Guararapes, tem grandes áreas de **ZEIS em CIS que cresceram para além dos limites** da zona especial, apontando a necessidade de **readequação de perímetro**, tanto no Toto quanto no Coqueiral.

As três manchas apresentam s**ignificativas áreas com risco de alagamento** ao longo das linhas de drenagem, seja ao norte da Estação Coqueiral, seja ao longo do Tejipió nas UCNs Tamandaré e Sítio Grande e entorno, ou nas proximidades da UCN Engenho Uchoa no Ibura, **atingindo as moradias lindeiras**.

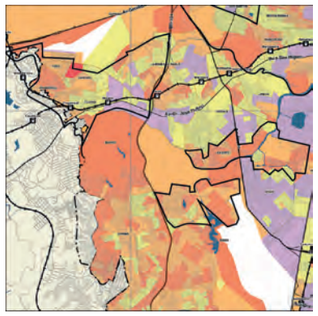
A mancha ao norte da linha de metrô conta com duas **estações** em seu território, coincidentes com as áreas com **rendimento pouco mais alto** do que as demais. Apresenta cobertura de equipamentos de saúde e educação. A região conta com rede de água, mas o abastecimento é complementado por **poços** tubulares. A **rede de esgotos é parcial,** apresenta uma **situação de risco** que se agrava em função da presença de áreas inundáveis.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

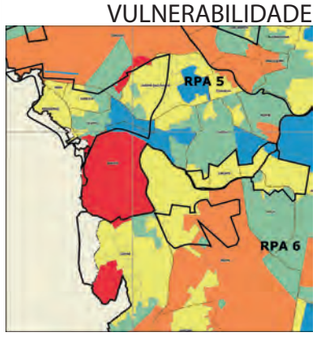
DENSIDADE



RENDIMENTO

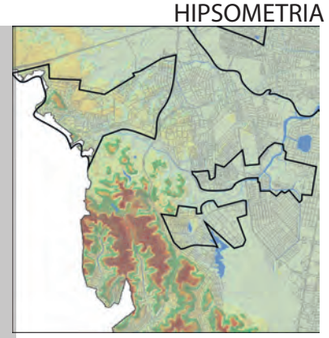


VULNERABILIDADE

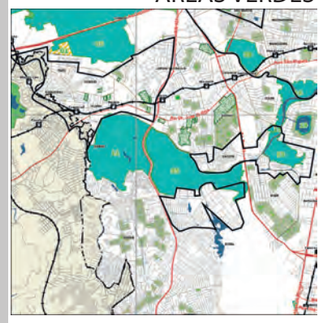


CAMADA AMBIENTAL

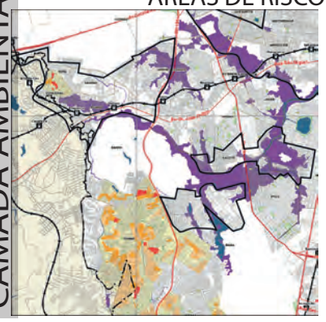
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

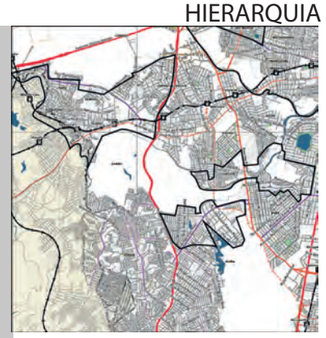


ÁREAS DE RISCO

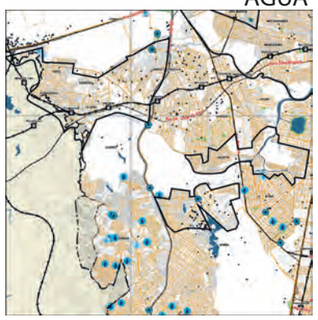


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

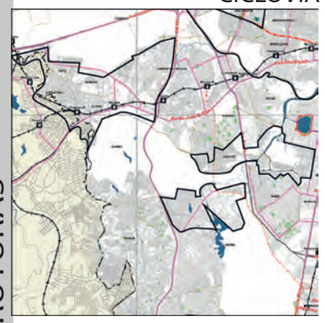
HIERARQUIA



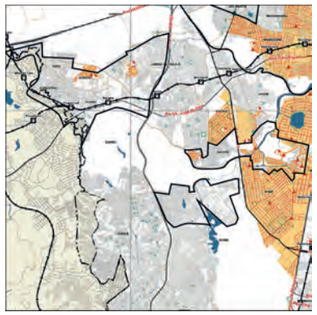
ÁGUA



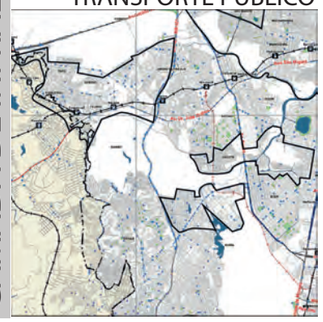
CICLOVIA



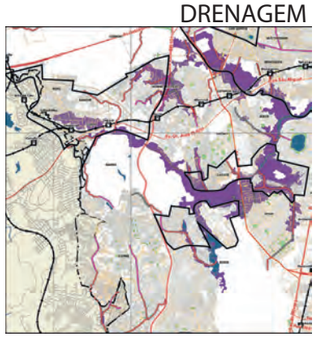
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

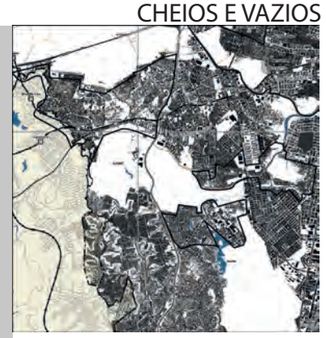


DRENAGEM

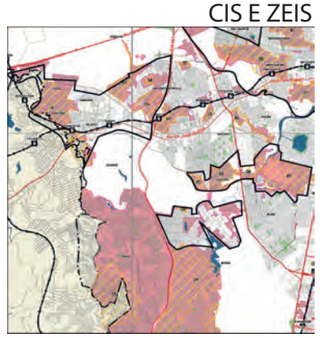


FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

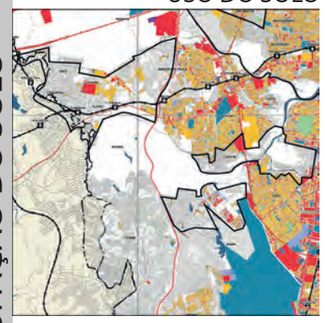
CHEIOS E VAZIOS



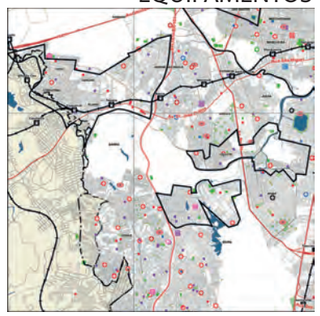
CIS E ZEIS



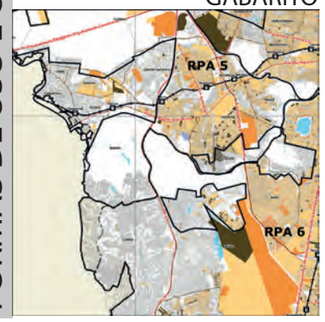
USO DO SOLO



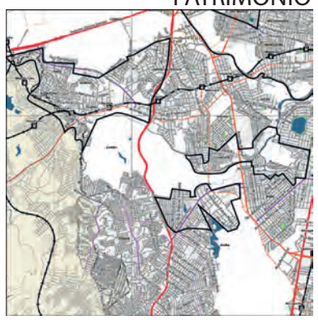
EQUIPAMENTOS

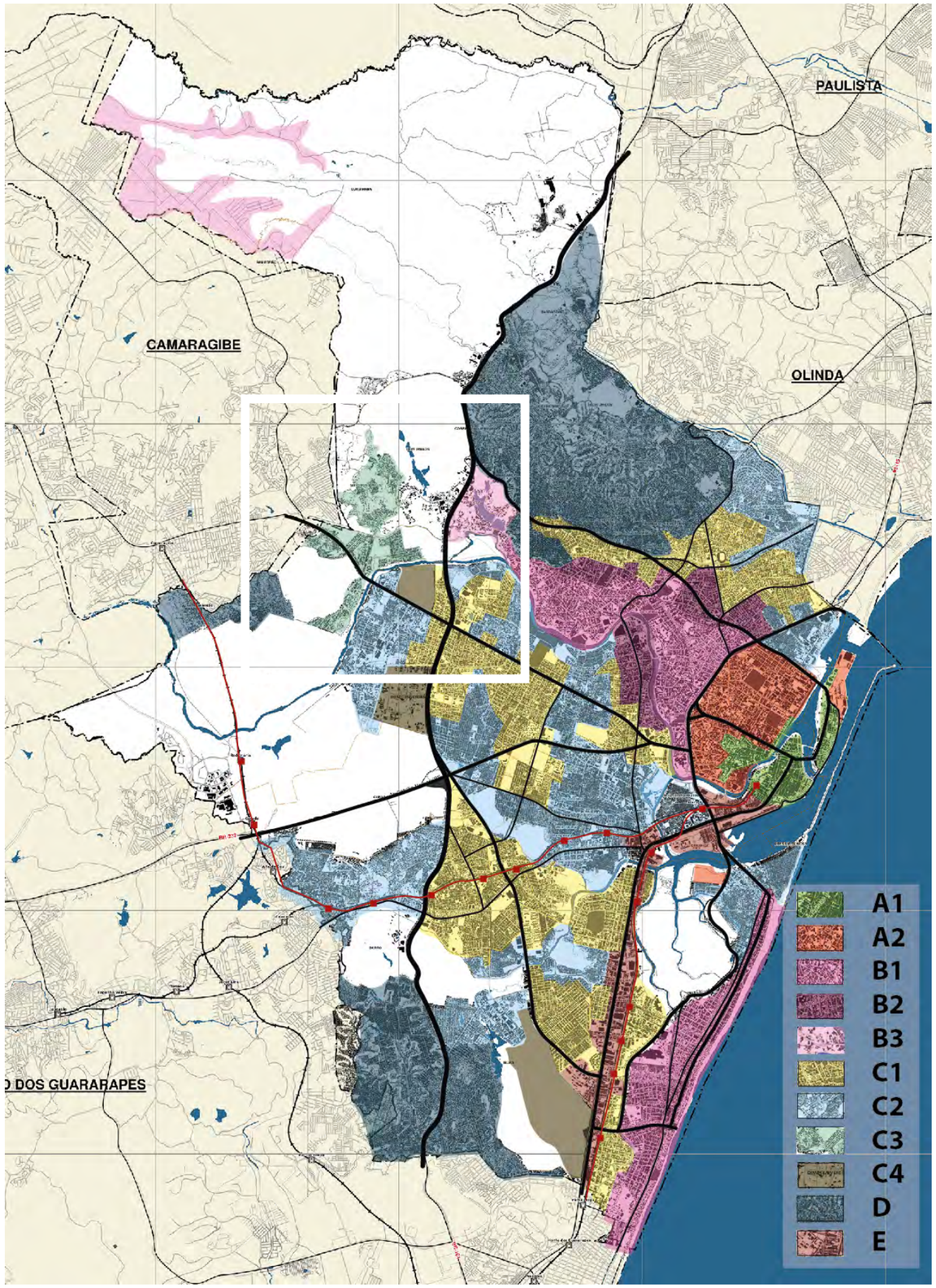


GABARITO



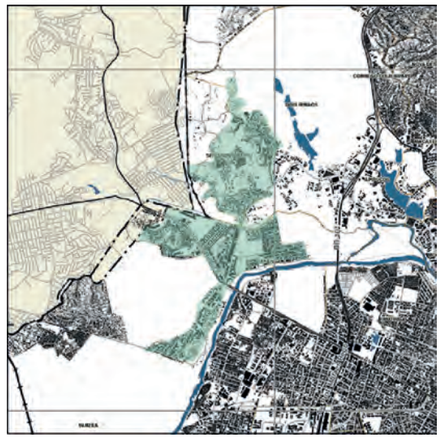
PATRIMÔNIO





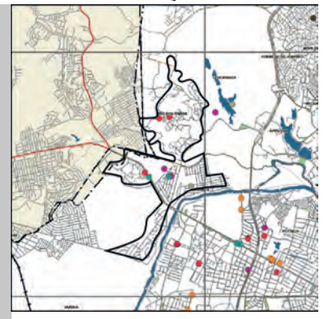
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIA C3

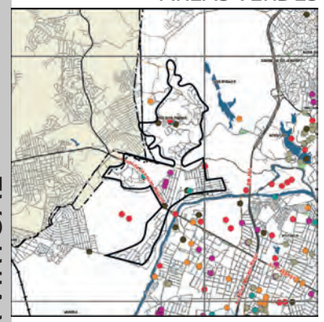


LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

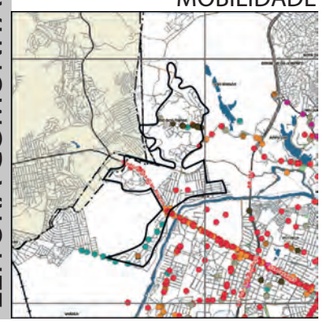
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

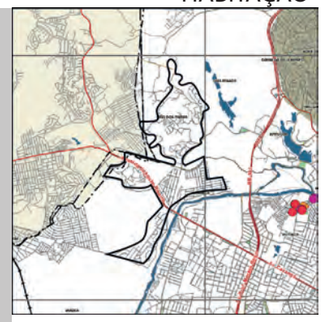


MOBILIDADE

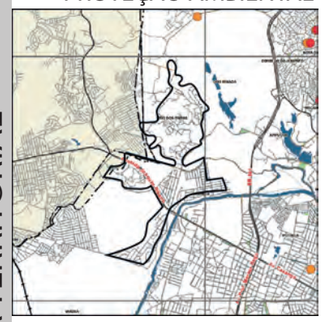


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

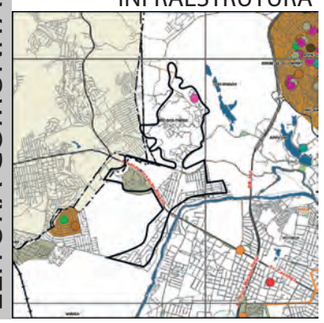
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

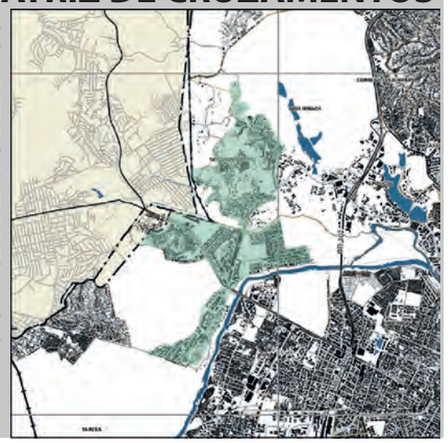


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIA C3



A Subcategoria C3, encontra-se na área de **conurbação** urbana entre os municípios do **Recife e de Camaragibe**, estruturada pela Av. Joaquim Ribeiro no vetor de ocupação urbana induzido pela Av. Caxangá. Localizada no **encontro da planície com os morros**, a área apresenta variações de altimetria significativas e insere-se nas **Unidades de Conservação da Natureza** do Sítio dos Pintos e Caxangá, além de implantar-se parcialmente numa **Unidade de Equilíbrio Ambietal**. Sua ocupação será tema dos **Planos de Manejo** em desenvolvimento pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente.

Com **baixa densidade demográfica**, a área apresenta dois tipo de ocupação: o primeiro refere-se a um c**ondomínio fechado** que justifica a presença de r**edimentos nominais superiores** e um segundo que configurando-se como envoltório de densidade pouco mais elevada de **comunidades de interesse social.**

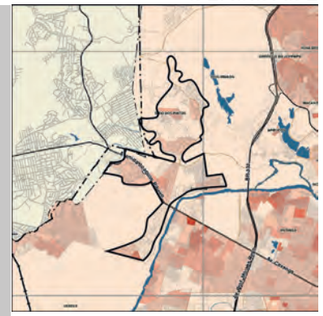
A densidade **construtiva** também se mostra significativamente inferior às demais das subcategorias C. Nas **CIS** o tecido de ocupação é espontâneo e ainda **não reconhecidas como ZEIS**, apesar de classificadas como de diversos níveis de **risco de deslizamento e de inundação**.

O sistema de **transporte público não alcança todas as CIS** do território, apresentando-se como um ponto de atenção em função da **ineficácia de acessibilidade e mobilidade**.

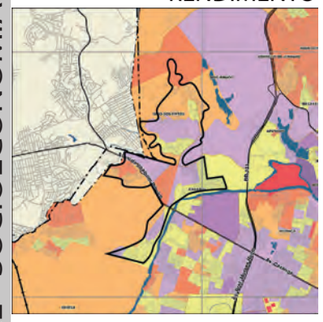
Sem parcelamento regular, a região não conta com **sistema de esgoto e o abastecimento de água é parcial**, apesar da presença de reservatórios. Encontram-se alguns equipamentos de saúde, mas poucos equipamentos sociais de um modo geral.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

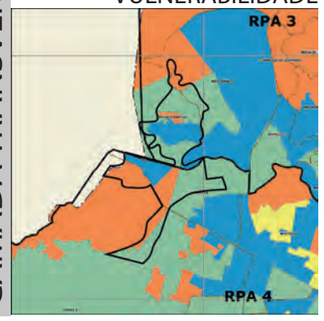
DENSIDADE



RENDIMENTO



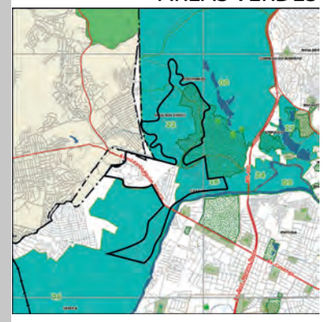
VULNERABILIDADE



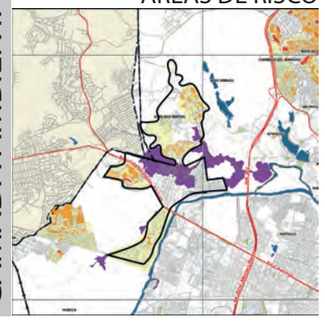
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA

ÁREAS VERDES

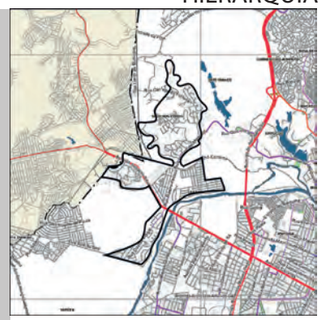


ÁREAS DE RISCO

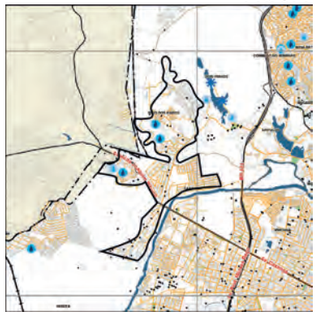


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

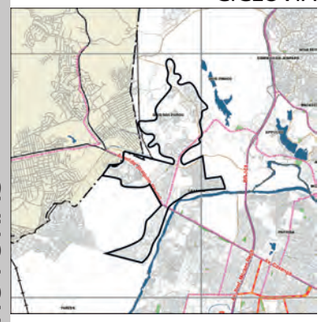
HIERARQUIA



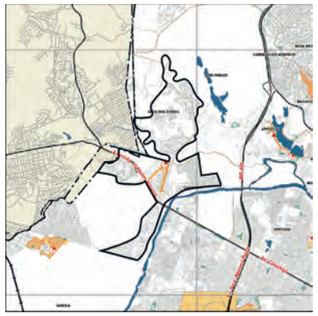
ÁGUA



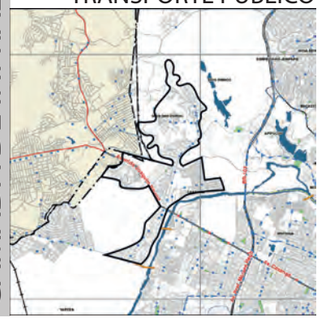
CICLOVIA



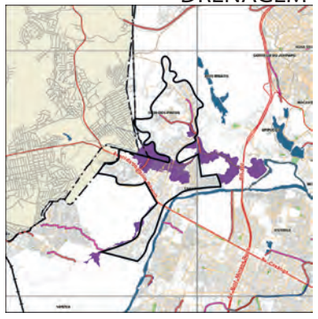
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

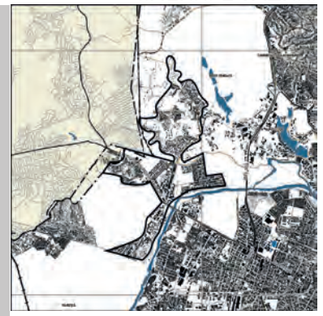


DRENAGEM

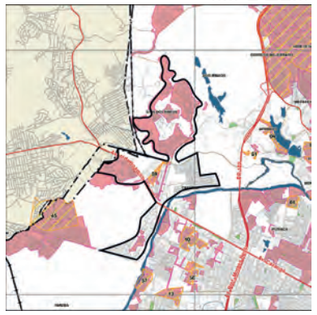


FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

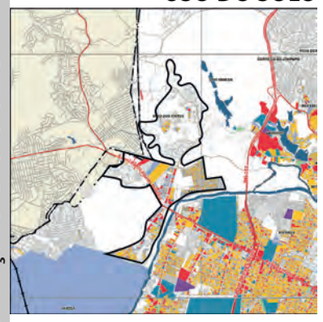
CHEIOS E VAZIOS



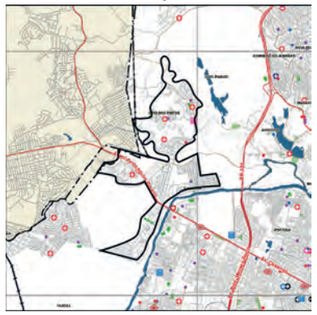
CIS E ZEIS



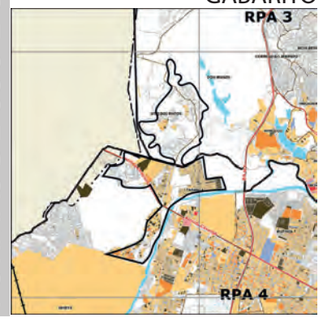
USO DO SOLO



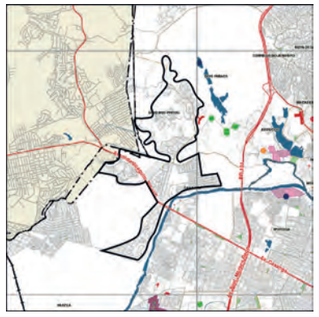
EQUIPAMENTOS

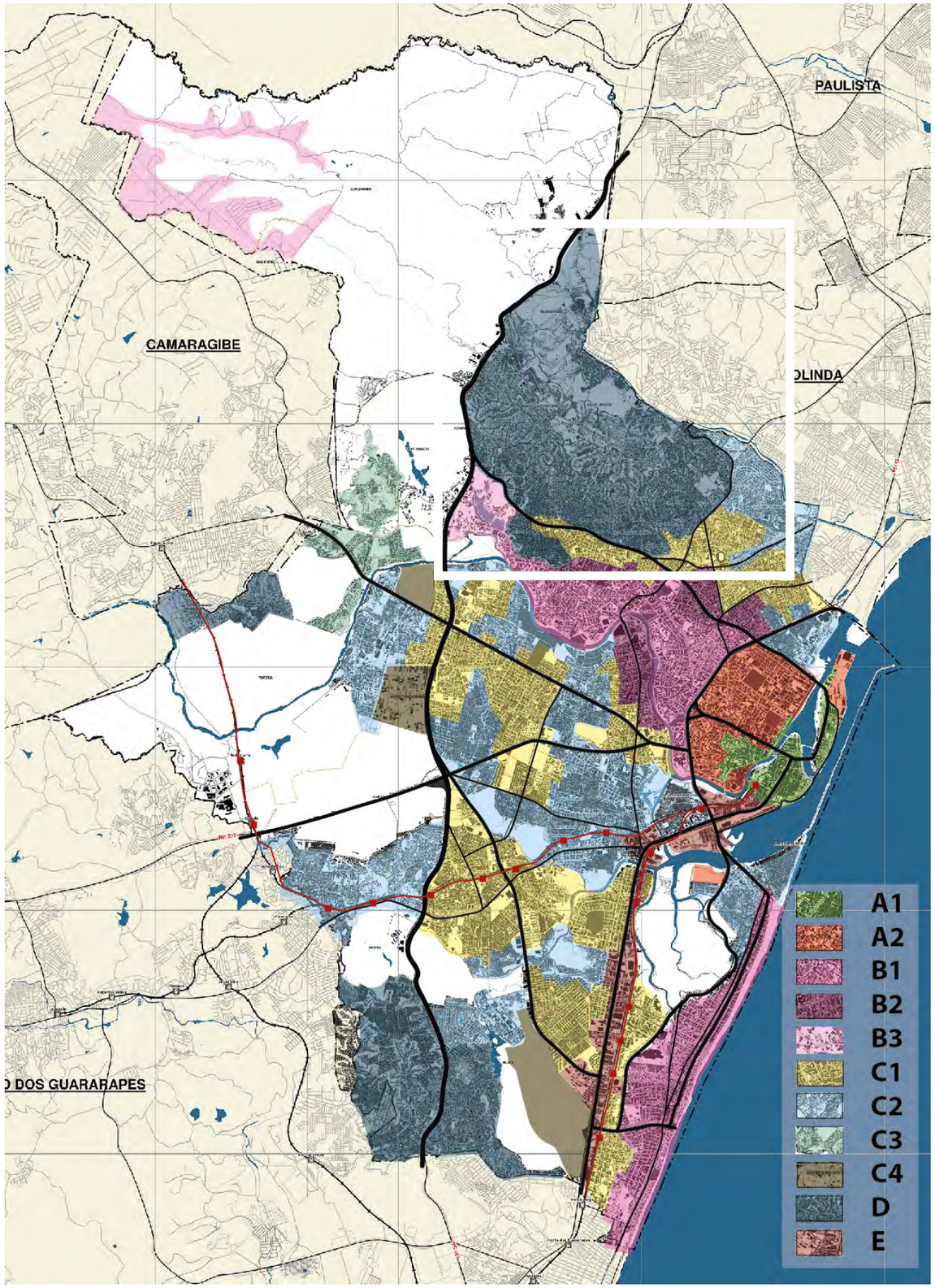


GABARITO



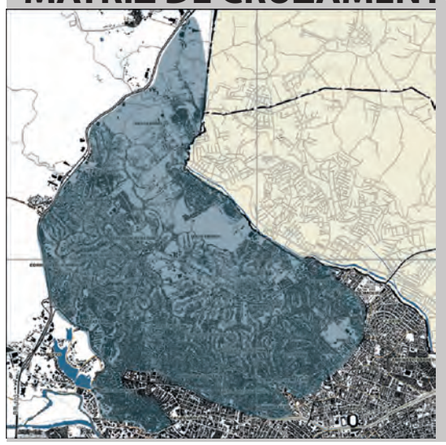
PATRIMÔNIO





MATRIZ DE CRUZAMENTOS

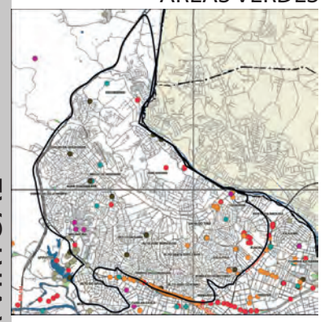
SUBCATEGORIAS D N



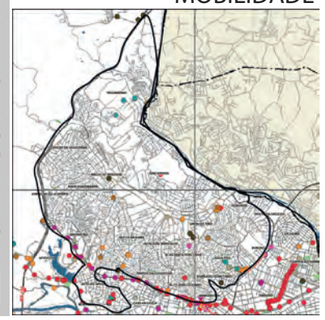
LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS

ÁREAS VERDES

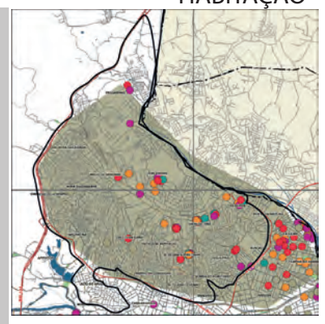


MOBILIDADE

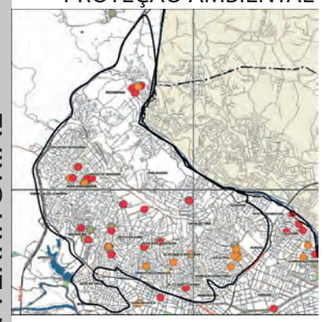


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

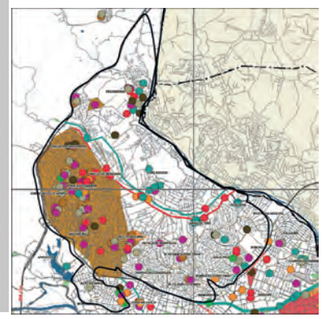
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL



INFRAESTRUTURA



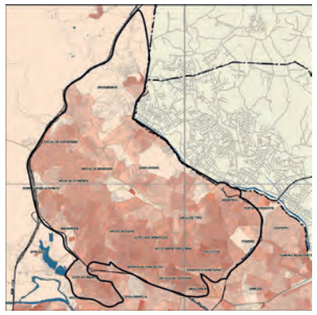
MATRIZ DE CRUZAMENTOS

SUBCATEGORIAS D N

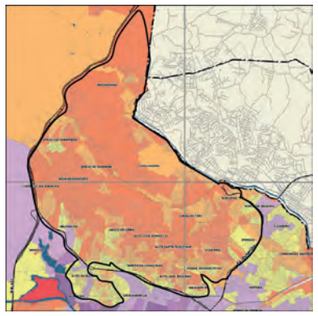
A **subcategoria D-N**, localizada no **limite norte do município,** junto à **divisa com Olinda**, corresponde aos tabuleiros dissecados pelo Rio Beberibe e Morno e seus afluentes. É caracterizado pela extensiva **ocupação espontânea por CIS** dos chamados **"Morros de Casa Amarela"** , em grande parte pertencentes à **ZEIS Casa Amarela**. Concentra **altos índices de vulnerabilidade social**, predominando rendimentos familiares de até 2 salários mínimos Ocupações sem ordenamento formal em desníveis de até 70m e **altas densidades demográficas e construtivas** configuram situações de **risco de deslizamento**, variando do nível "baixo" até o "muito alto" em toda a extensão da mancha, mais detidamente no setor ao sul da ocupação, próximo à Av. Norte, apesar das várias obras de canalização de águas pluviais executadas.
As altas declividades e descontinuidade em seu tecido tornam **críticas a acessibilidade e mobilidade**: há apenas duas vias coletoras principais. São atendidos por ônibus e estão **previstos projetos de duas linhas de teleférico no PMM**.
O saneamento é dificultado pela topografia. Apesar da presença de diversos reservatórios e estações elevatórias de **água**, o serviço de **abastecimento é complementado por poços tubulares**. O **esgoto** também é um problema, com **baixíssima cobertura pelas redes convencionais,** apesar de quatro pequenas bacias de contribuição contarem com sistema de tratamento e estação elevatória.
O território é lugar de **importantes manifestações socioculturais e religiosas**, tais como, a **Festa de Nossa Senhora Conceição** de valor sagrado para a população local, além das **agremiações do bairro da Bomba do Hemetério** (caboclinhos, troças, maracatus, reisados, bois, escolas de samba, urso, afoxé, clube de frevo, tribo de índios, quadrilhas juninas e bonecos). Esse **patrimônio cultural** deve ser mapeado e valorizado como **ativo do território**, tanto em termos identitários quanto destino turístico comunitário.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

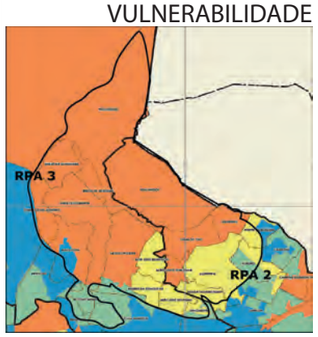
DENSIDADE



RENDIMENTO



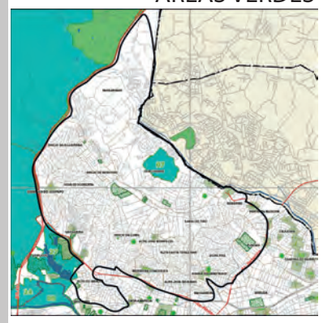
VULNERABILIDADE



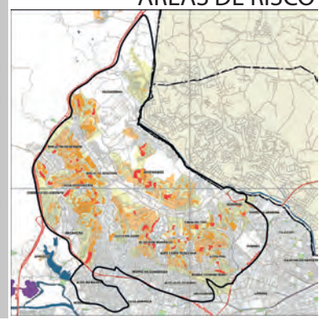
CAMADA AMBIENTAL

HIPSOMETRIA

ÁREAS VERDES



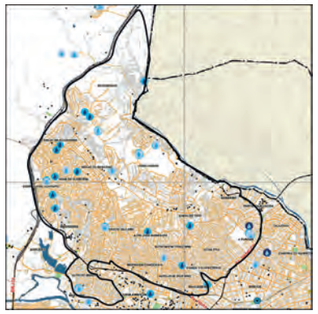
ÁREAS DE RISCO



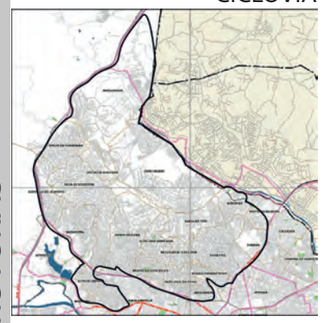
CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

HIERARQUIA

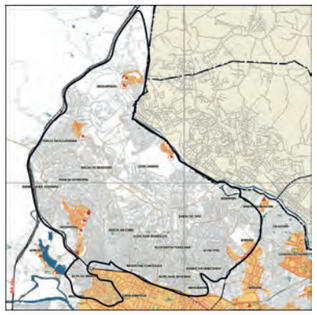
ÁGUA



CICLOVIA

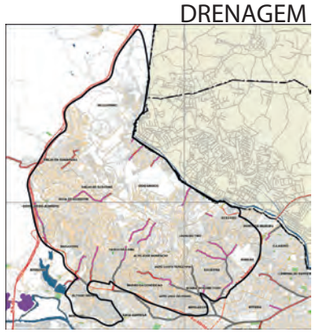


ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

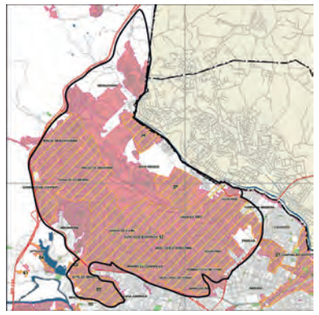
DRENAGEM



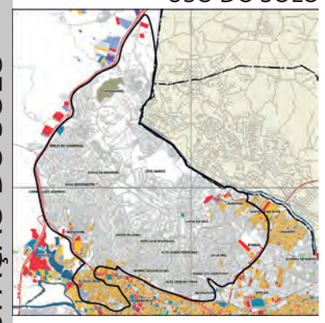
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

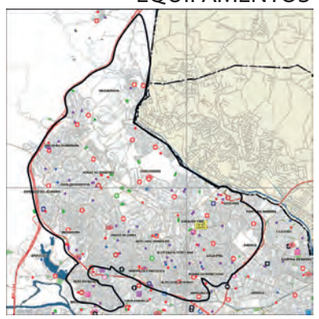
CIS E ZEIS



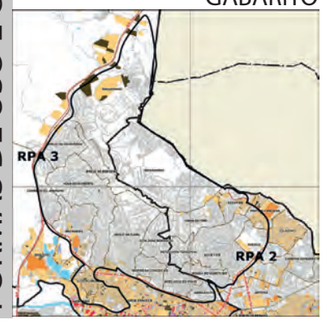
USO DO SOLO



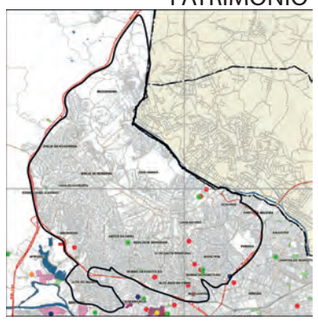
EQUIPAMENTOS

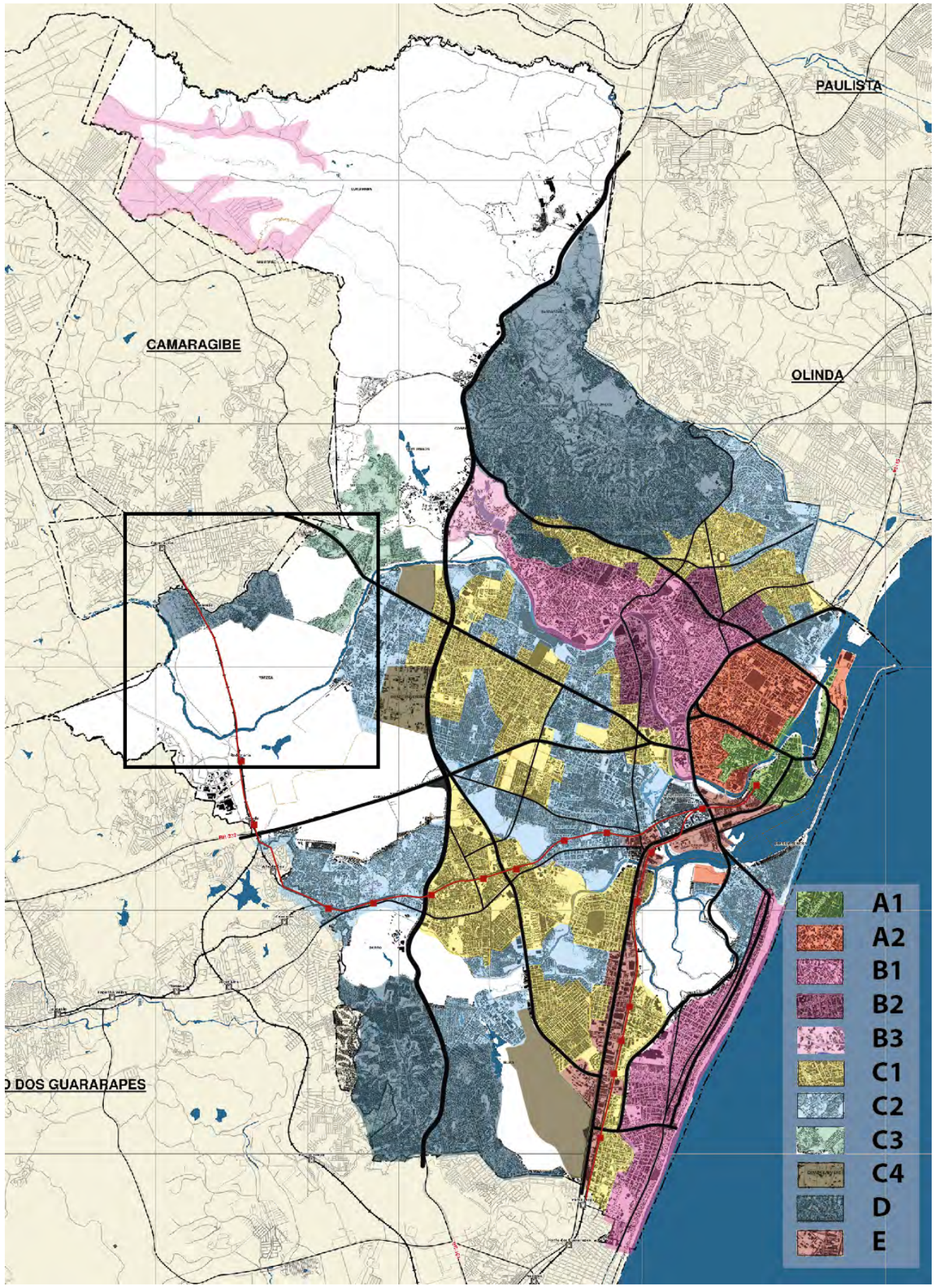


GABARITO

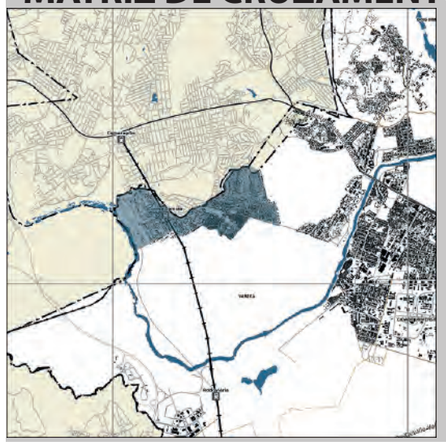


PATRIMÔNIO





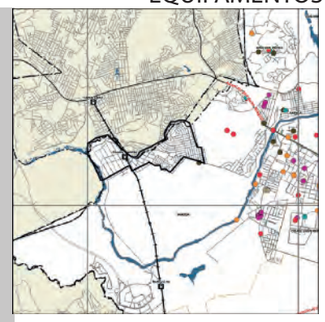
MATRIZ DE CRUZAMENTOS



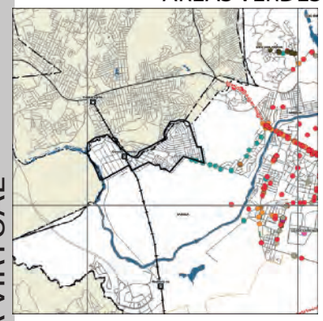
CATEGORIAS DO

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

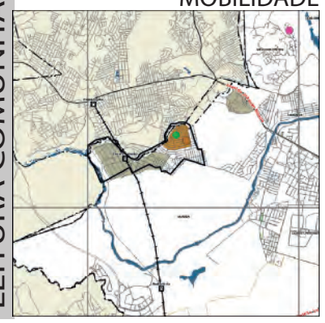
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

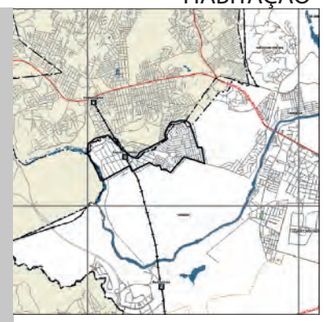


MOBILIDADE

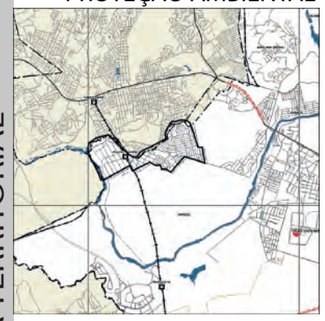


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

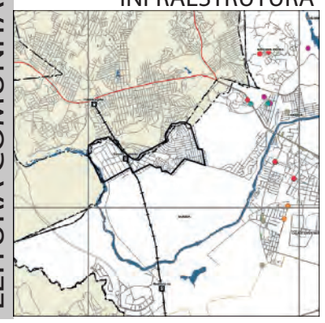
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

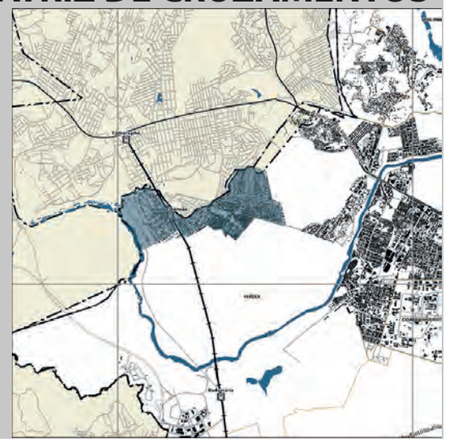


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

CATEGORIA D O



A **Categoria D Oeste**, localizada no limite oeste do município, em área **descontínua da mancha urbana do Recife**, separada por algumas áreas verdes e Unidades de Conservação, acessa a cidade do Recife pela região da Várzea por uma única via, a Vale do Siriji. Apresenta-se em **contiguidade com a malha urbana de Camaragibe** associada aos bairros de Areeiro, Viana e Bairro dos Estados. No entanto, a Subcategoria D-O conta com **uma estação de metrô** que conecta os dois municípios de Camaragibe e Recife.

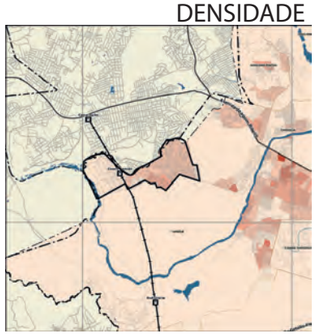
Destaca-se que a **ocupação corresponde integralmente à uma CIS,** desde a área que vai da várzea do Rio Capibaribe ao morros, em **desníveis que variam até 70m e alta densidade construtiva horizontal**. Apresenta uma população pouco heterogênea, de **baixos rendimentos domiciliares e alta vulnerabilidade social**. Uma parte da área gravada como **ZEIS** é reconhecida como de **alto risco geológico-geotécnico**, necessitando estudos específicos sobre graus de aptidão à ocupação e necessidade de intervenção para sanar áreas de risco e melhoria das condições de vida da população.

Conta com **abastecimento de água e dois reservatórios**, mas a **rede de esgoto convencional é apenas parcial**. Conta com quatro equipamentos de saúde, dois de educação, e nenhum de cultura.

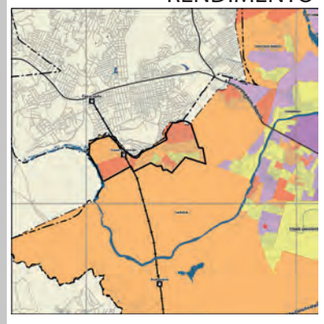
Trata-se de um ponto sensível para o Plano Diretor em função da **pressão que a expansão urbana exerce sobre as áreas ambientais**, inaptas à ocupação, colocando em risco a vida da população e a preservação do meio ambiente.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

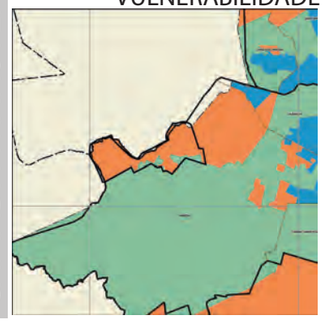
DENSIDADE



RENDIMENTO

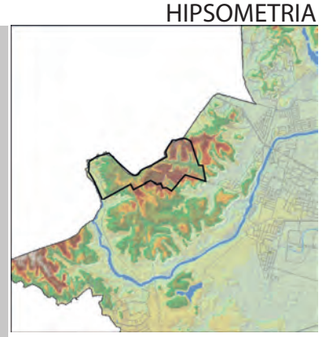


VULNERABILIDADE

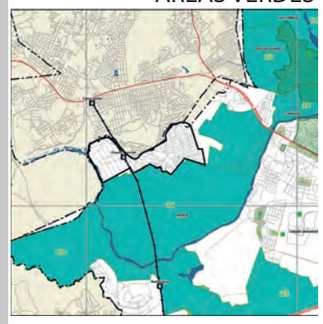


CAMADA AMBIENTAL

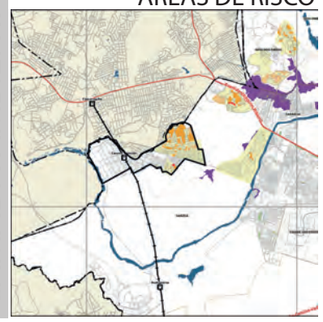
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

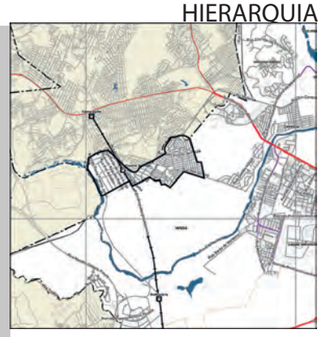


ÁREAS DE RISCO

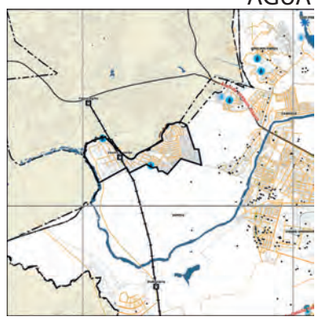


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

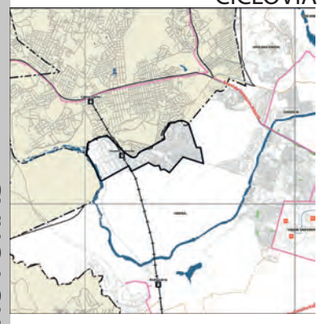
HIERARQUIA



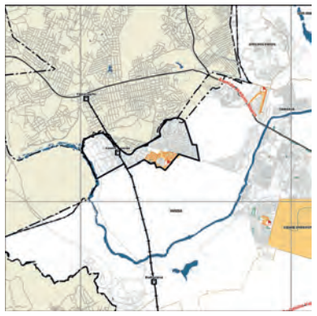
ÁGUA



CICLOVIA

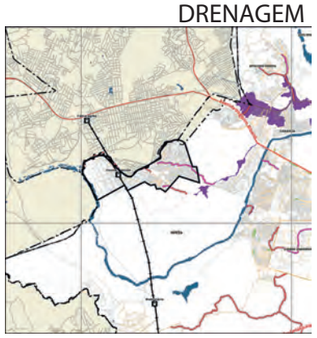


ESGOTO



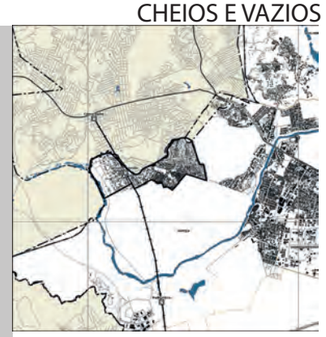
TRANSPORTE PÚBLICO

DRENAGEM

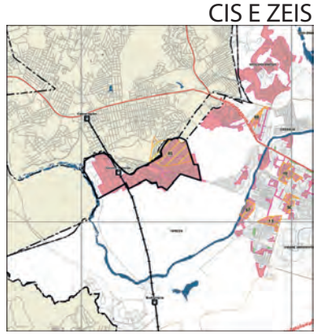


FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

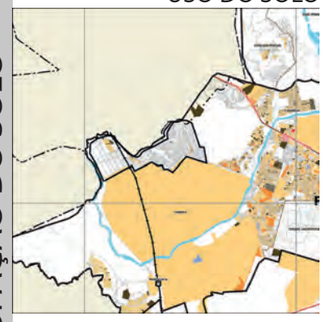
CHEIOS E VAZIOS



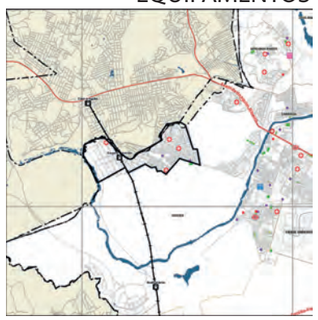
CIS E ZEIS



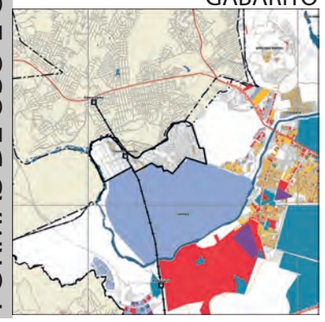
USO DO SOLO



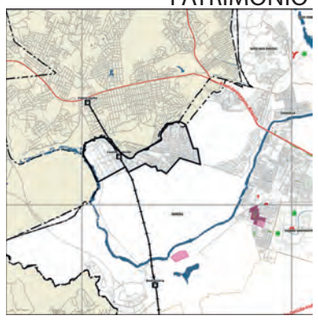
EQUIPAMENTOS

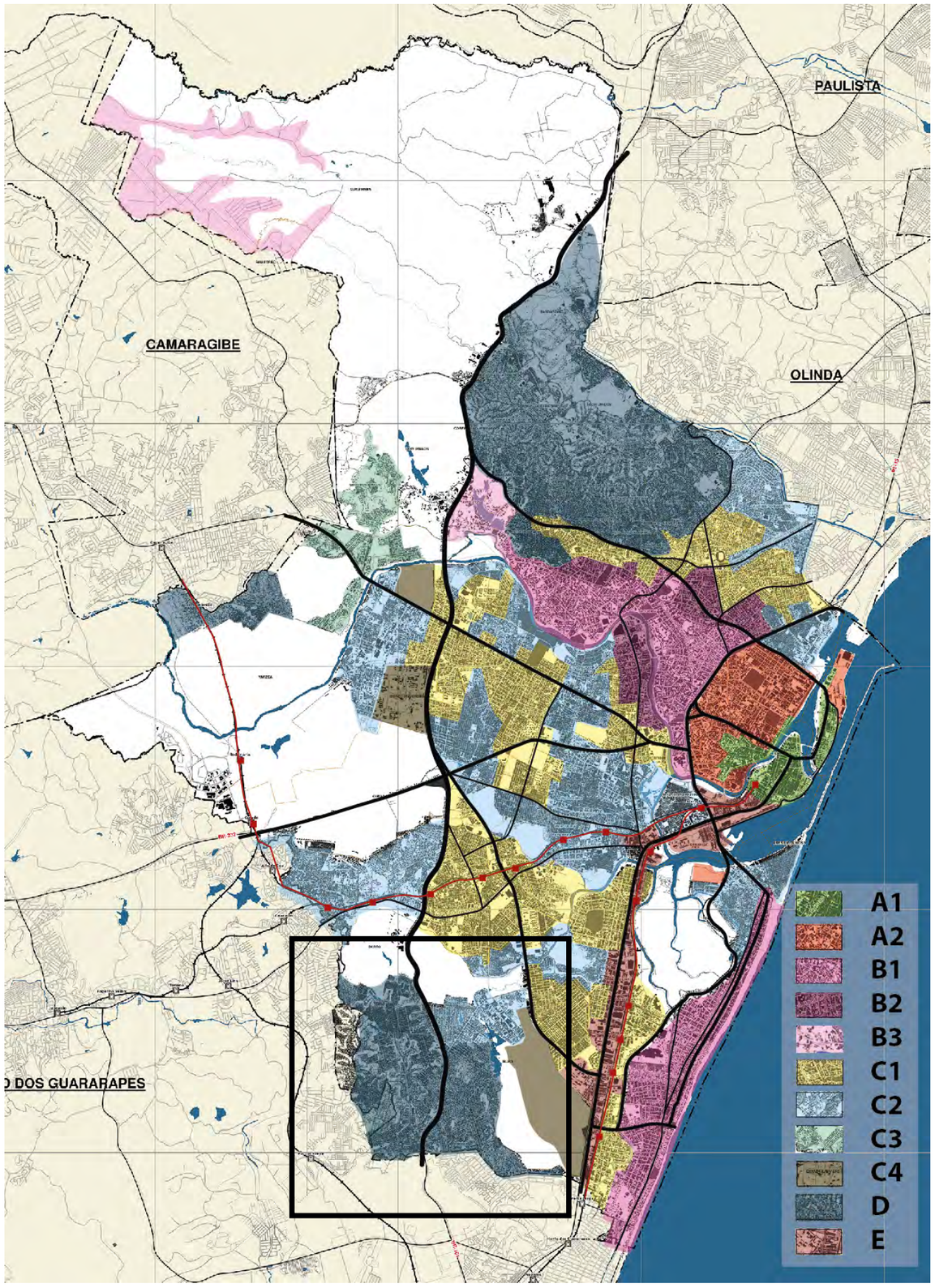


GABARITO

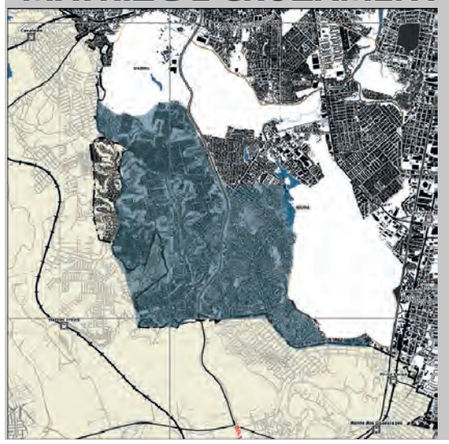


PATRIMÔNIO





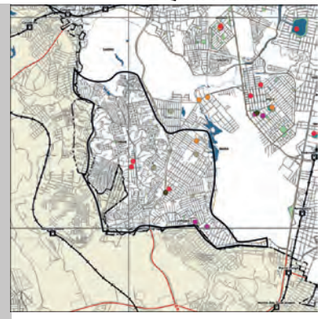
MATRIZ DE CRUZAMENTOS



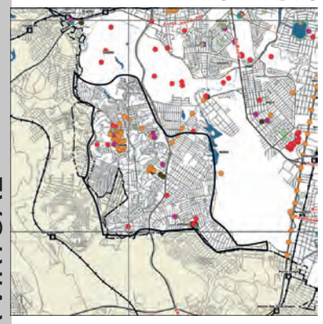
CATEGORIA D S

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

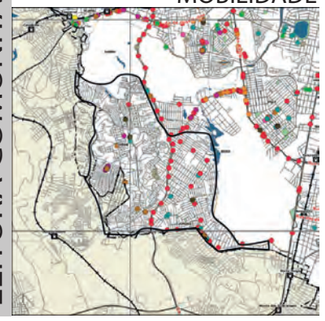
EQUIPAMENTOS



ÁREAS VERDES

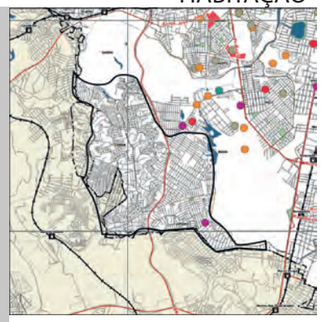


MOBILIDADE

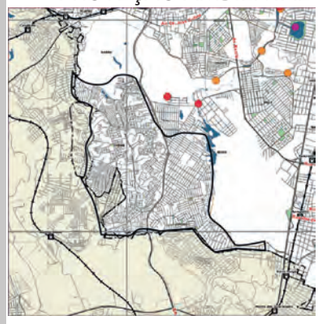


LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

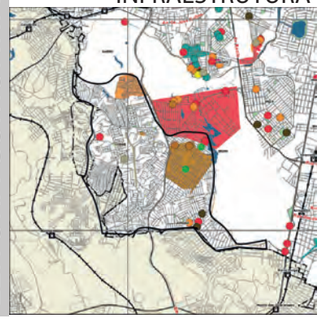
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

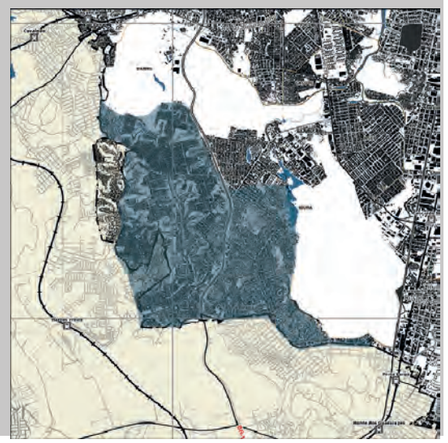


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

CATEGORIA DS



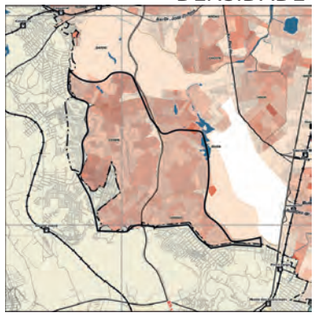
Localizada no **limite sul do município**, junto à divisa com Jaboatão dos Guararapes e conurbada com sua mancha urbana, a **Subcategoria D-S** corresponde à grande extensão de **ocupação espontânea** por comunidades de interesse social em áreas de morro parcialmente gravadas como **ZEIS**. Essas ZEIS, diferentemente das subcategorias Norte e Oeste, não se situam em áreas de maior altitude e de alto risco, apesar da presença das **altas densidades demográficas**. Tem origem na implantação dos conjuntos da **Cohab**, com setores censitários indicando rendimento na faixa três e cinco salários mínimos, com maior concentração de rendimento entre dois e três salários mínimos.

Observam-se ocupações **sem parcelamento formal em desníveis de até 70m**, com **exíguas áreas verdes**. A descontinuidade em seu tecido torna **crítica a acessibilidade e mobilidade**: os bairros são cortados por uma via arterial com ciclovia projetada e é parcialmente atendida por ônibus.

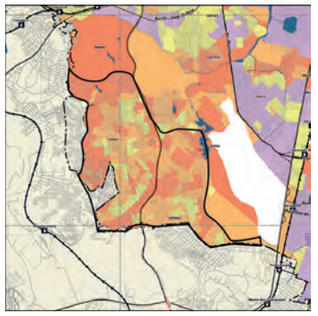
O saneamento é dificultado pela topografia. Conta com serviço de **abastecimento de água e canalização das linhas de drenagem**, mas **não apresenta rede convencional de esgoto**. A região é atendida por equipamentos de saúde, educação e cultura.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

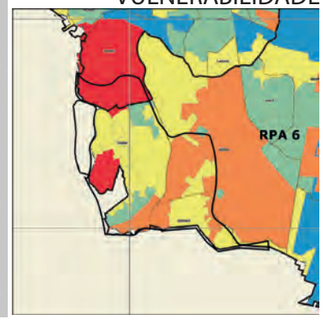
DENSIDADE



RENDIMENTO

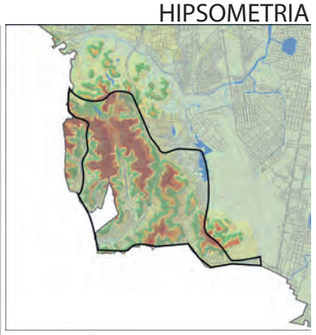


VULNERABILIDADE

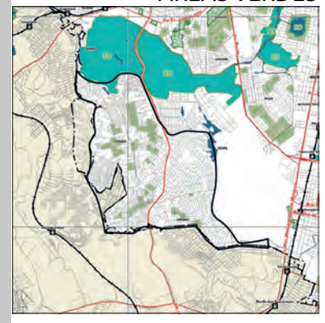


CAMADA AMBIENTAL

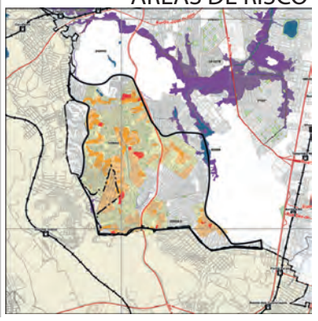
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES

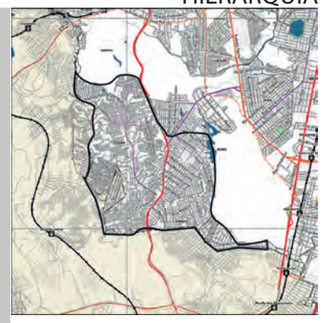


ÁREAS DE RISCO

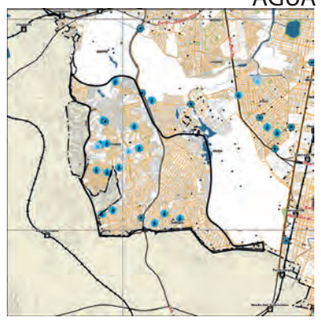


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

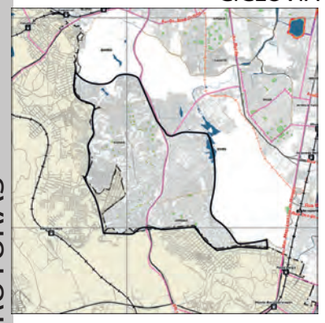
HIERARQUIA



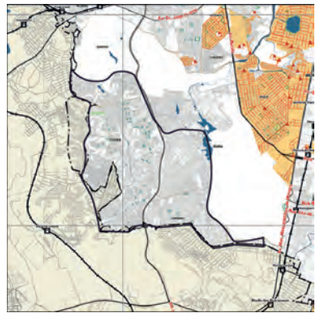
ÁGUA



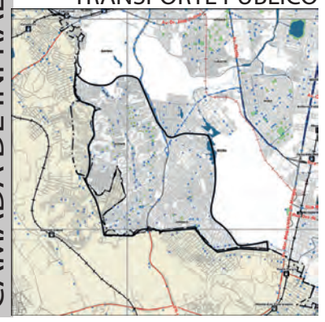
CICLOVIA



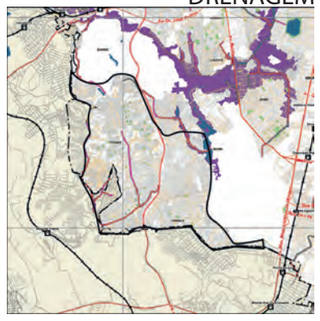
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO

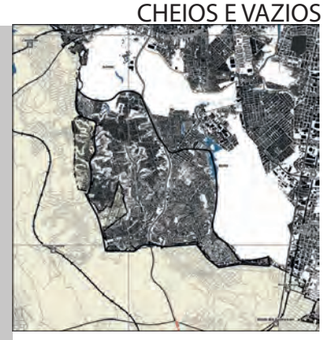


DRENAGEM

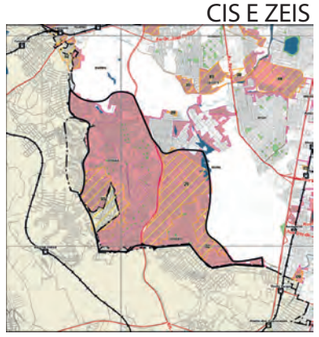


FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

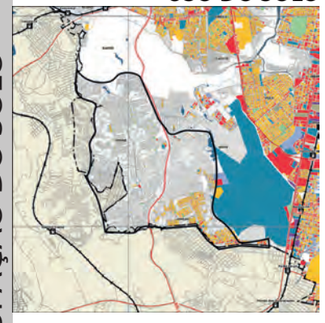
CHEIOS E VAZIOS



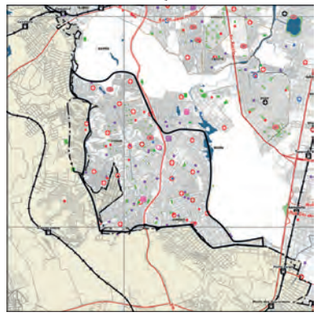
CIS E ZEIS



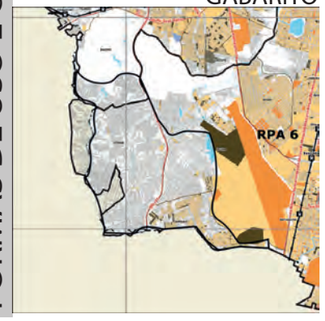
USO DO SOLO



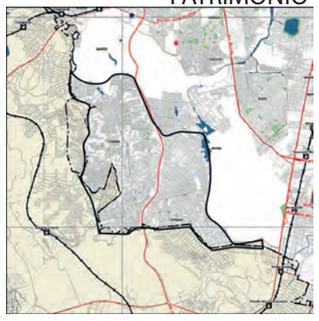
EQUIPAMENTOS

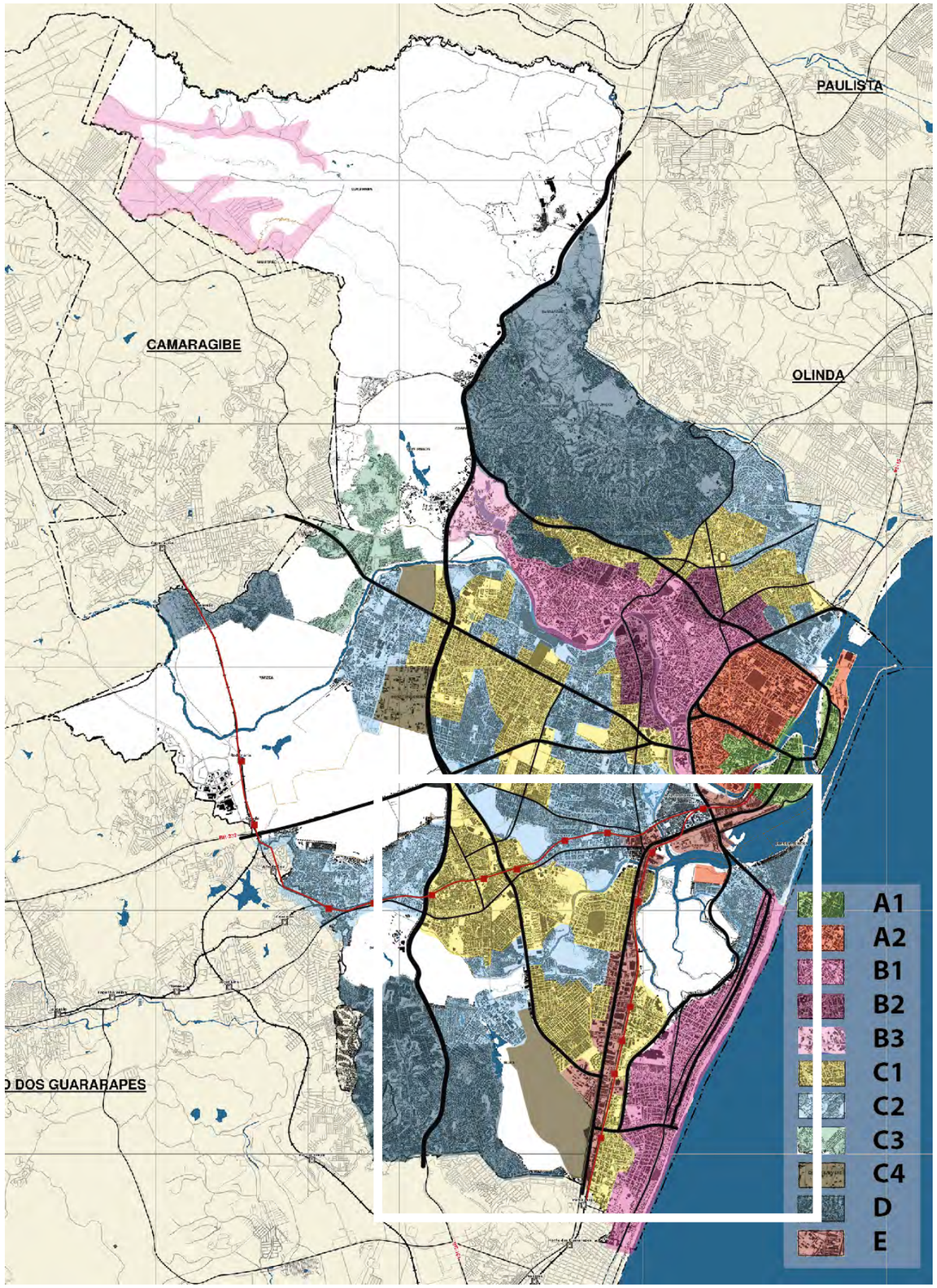


GABARITO

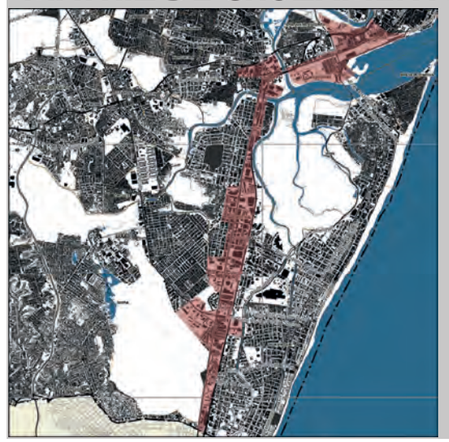


PATRIMÔNIO





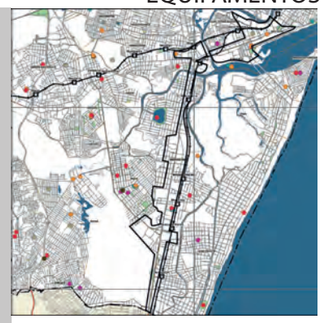
MATRIZ DE CRUZAMENTOS



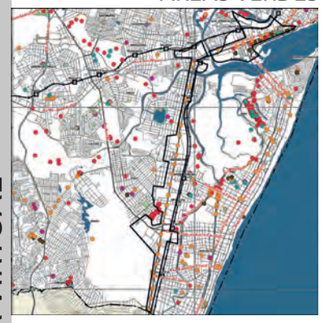
CATEGORIAS E

LEITURA COMUNITÁRIA VIRTUAL

EQUIPAMENTOS



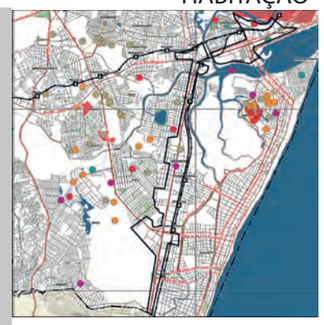
ÁREAS VERDES



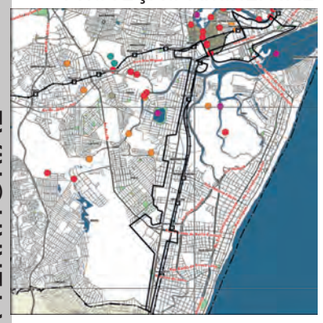
MOBILIDADE

LEITURA COMUNITÁRIA TERRITORIAL

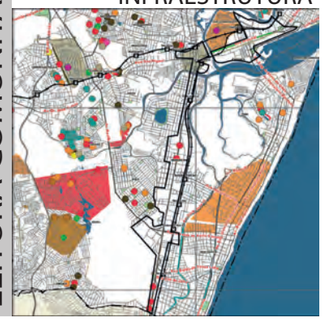
HABITAÇÃO



PROTEÇÃO AMBIENTAL

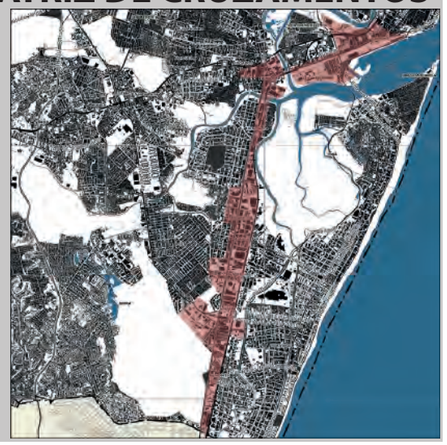


INFRAESTRUTURA



MATRIZ DE CRUZAMENTOS

CATEGORIAS E



As **Categorias E** representam eixo de ocupação em **lotes de grandes dimensões** que parte da região central e se pronuncia, linearmente, na direção do limite sul do município sentido Jaboatão dos Guararapes. Essas ocupações podem ser divididas em duas, o eixo da **Av. Mascarenhas de Moraes** e o a porção norte, situada na **Ilha de Antônio Vaz**.

O eixo da Av. **Mascarenhas de Morais**/ Linha Sul do Metrô apresenta um parcelamento diferente das demais áreas da cidade do Recife com um tecido de **quadras e lotes de grandes dimensões**, abrigando galpões e grandes equipamentos. Com **predominância de usos de comércio e serviços**, este eixo apresenta a mais **baixa faixa de densidade demográfica** do Recife e predomínio de edificações de um a dois pavimentos. Trata-se de um eixo de **vocação logística,** seja pela proximidade com o aeroporto, quanto do Porto de Suape. Vale ressaltar que, em função do parcelamento e das ocupações existentes e da proximidade de Boa Viagem, a área apresenta grande **capacidade de transformação.**

As faixas de renda e a vulnerabilidade se alternam ao longo do eixo, havendo presença das **mais baixas faixas de renda familiar e alta vulnerabilidade,** em função da presença das **CIS e ZEIS** de pequenas dimensões situadas na área.

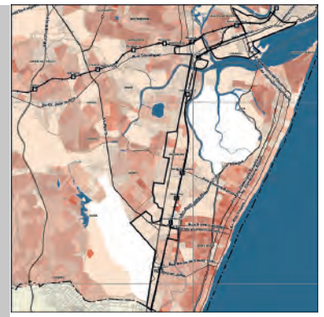
A Subcategoria conta com **abastecimento de água** mas a rede de **esgoto é parcial**. Verifica-se a **ausência de praças ou áreas verdes** e equipamentos sociais são esparsamente localizados.

A **porção norte** corresponde ao trecho do subsetor localizado na **Ilha de Antônio Vaz, nas áreas do Cabanga e Cais José Estelita**.

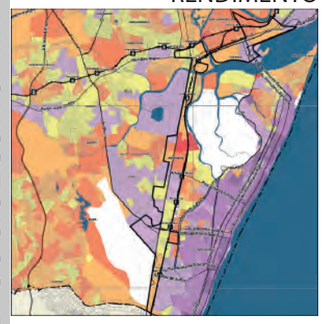
A **inserção urbana** destas áreas, sua influência na **paisagem urbana** e na relação de seus usos com as **frentes d'água** merecem atenção especial para seu melhor aproveitamento urbanístico em função da presença de grandes glebas com equipamentos públicos, eventualmente subutilizados, e pela importância na i**dentidade da cidade** e seu papel na conformação da **paisagem do centro do Recife**.

CAMADA TRANSVERSAL - SOCIOECONOMIA

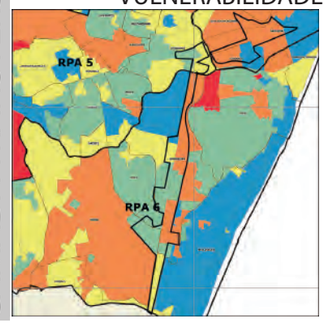
DENSIDADE



RENDIMENTO

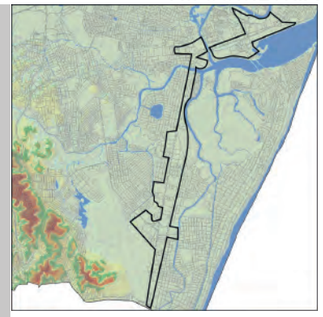


VULNERABILIDADE

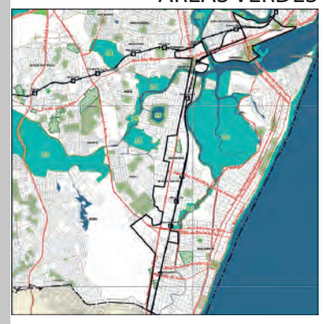


CAMADA AMBIENTAL

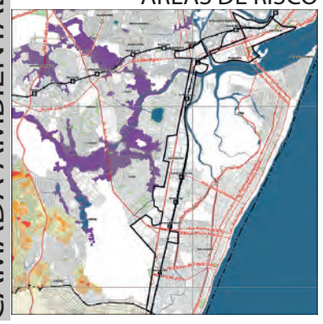
HIPSOMETRIA



ÁREAS VERDES



ÁREAS DE RISCO

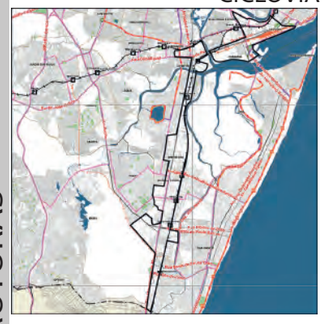


CAMADA DE INFRAESTRUTURAS

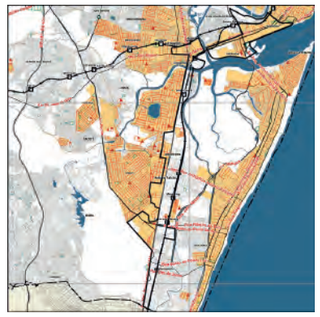
HIERARQUIA

ÁGUA

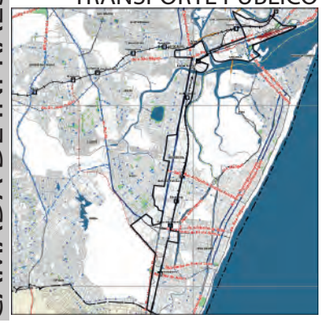
CICLOVIA



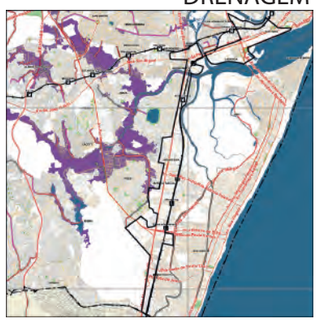
ESGOTO



TRANSPORTE PÚBLICO



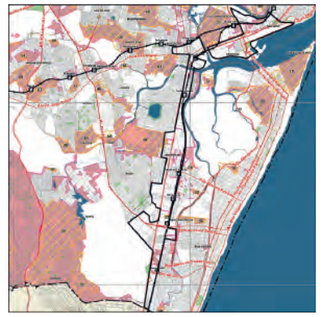
DRENAGEM



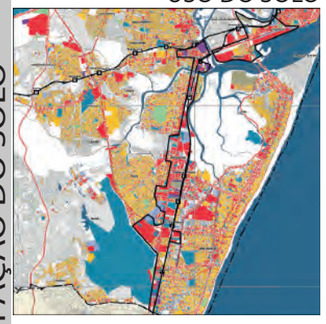
FORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CHEIOS E VAZIOS

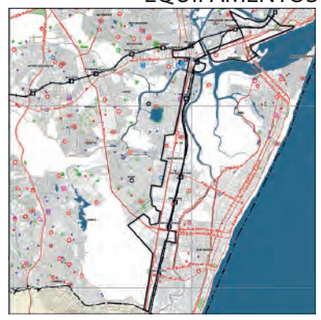
CIS E ZEIS



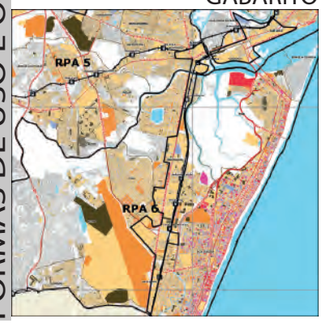
USO DO SOLO



EQUIPAMENTOS



GABARITO



PATRIMÔNIO