

O PLANO DIRETOR DO RECIFE: DO ZONEAMENTO FUNCIONAL DO ESPAÇO A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

JOSÉ RAFAEL DE LIMA

RESUMO

O presente trabalho constitui um estudo preliminar da relação entre o zoneamento funcional do espaço apresentado no Plano Diretor da cidade do Recife aprovado em dezembro de 2008 e a definição de uma segregação espacial com a criação de áreas isoladas umas das outras sem a ocorrência de meios de integração. A segregação socioespacial é gerada em decorrência da definição de zonas com parâmetros urbanísticos específicos para cada área onde há prevalência de determinados estratos socioeconômicos. O relevo da cidade constitui como sendo um dos delimitadores dos diferentes estratos sociais, verificando-se através dos mapas de zoneamento como se define o processo de segregação socioespacial, com as camadas mais altas residindo próximas ao litoral nas áreas planas e a população de baixa renda nas áreas mais afastadas, consideradas ambientalmente frágeis seja com relevo acidentado ou nas margens dos cursos d'água.

1 INTRODUÇÃO

Depois de quase treze anos de discussões, em 2001 é aprovada e sancionada a Lei Federal 10.257/2001 intitulada de Estatuto da Cidade vindo ratificar e regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que discriminava a respeito da Política Urbana. Mesmo já estando descrito na Constituição a obrigatoriedade dos municípios de elaborarem seus Planos Diretores, pouquíssimos municípios o fizeram até o momento de aprovação do presente Estatuto. “Segundo a Constituição de 1988, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Sendo instituído na forma de

lei complementar, dispõe sobre a política urbana do município, organizando o funcionamento e o crescimento da cidade” (SILVA, pg. 07, 2008). Sendo um instrumento de planejamento e gestão, as diretrizes, normas, programas e projetos devem ser incorporados nas leis orçamentárias como no Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei de Orçamento Anual – LOA, mas o que frequentemente se observa são prefeitos que por vezes esquecem as normativas expressas no Plano Diretor e executam outros programas e projetos de cunho e interesse pessoal que não foram aprovados pela população.

“Além do que definir formas de apropriação do espaço permitidas ou proibidas, mais do que efetivamente regular a produção da cidade, a legislação urbana age como marco delimitador de fronteiras de poder. A lei organiza, classifica e coleciona os territórios urbanos, conferindo significados e gerando noções de civilidade e cidadania diretamente correspondentes ao modo de vida e à micropolítica familiar dos grupos que estiveram mais envolvidos em sua formulação. Funciona portanto, como referente cultural fortíssimo na cidade, mesmo quando não é capaz de determinar sua forma final”. (ROLNIK, pg. 13, 2003)

O plano diretor tem como uma de suas funções promover a integração entre os bens e serviços fazendo com que a população possa ter acesso a esses de forma eficiente e eficaz com a redução de distância e de tempo. Mas o que se vê constantemente é a formação de áreas com usos e funções bastante definidos localizados em pontos isolados do território municipal dificultando a integração com os demais pontos da cidade, ocasionando um processo de segregação socioespacial. A divisão de áreas com a definição de parâmetros urbanísticos específicos sem a promoção da integração socioespacial também tende a gerar um processo de segregação socioeconômica, onde a renda se torna o principal fator deste fato, criando áreas onde a população residente tende a ter alto poder aquisitivo, localizados em áreas com infraestrutura instalada, ante as áreas de menor poder aquisitivo localizadas principalmente em zonas periféricas e sem infraestrutura onde essa população geralmente tende a residir devido principalmente às suas condições socioeconômicas, muitas vezes em áreas ambientalmente frágeis como encostas de barreiras e nas margens de cursos d’água o que vem a gerar grandes problemas urbanoambientais e sociais em períodos de maior intensidade pluviométrica.

Recife se constitui em um dos poucos municípios que tinham um Plano Diretor elaborado durante o período pré Estatuto da Cidade de 1988 a 2001, tendo sido aprovado em 1991 a Lei Municipal nº15.547. Durante os anos 2000, na gestão do Prefeito João Paulo, o então Plano Diretor foi reformulado já incorporando os instrumentos de planejamento e gestão urbana discriminados no Estatuto da Cidade, tendo sido aprovado em 2008 depois de muitas discussões entre a sociedade civil, academia e principalmente o setor empresarial que influenciou decisivamente na formulação do plano, a Lei Municipal nº17.511/2008.

O Zoneamento Funcional do Espaço, instrumento de Planejamento, já presente nas outras leis de Uso e Ocupação do Solo aprovadas anteriormente foi reformulada para o Plano Diretor aprovado em 2008 tendo sido atualizado seguindo as novas tendências de crescimento urbano apresentadas na cidade do Recife. Indo na contramão do processo de

desenvolvimento, a atualização do zoneamento ao invés de indicar nova tendência, vem seguir principalmente as exigências auferidas pelo mercado imobiliário.

O presente artigo está estruturado em três partes, a primeira se baseará na discussão conceitual em torno do processo de segregação espacial resultando do modo de uso e ocupação do solo; a segunda parte constitui em uma rápida discussão do processo de elaboração do Plano Diretor da Cidade do Recife com enfoque no plano aprovado em 2008 que servirá de base para as discussões deste trabalho; a terceira parte se consubstanciará como sendo a discussão de como o zoneamento funcional do espaço ensejado no Plano Diretor do Recife resulta na consolidação da segregação socioespacial da cidade configurando na divisão entre as diferentes classes sociais, reafirmando a divisão espacial entre bairros ricos com altos índices urbanísticos e bairros pobres com engessamento dos seus parâmetros urbanísticos ou mesmo sem a presença em lei dos referidos parâmetros como o caso das Zonas Especiais de Interesse Social e, por conseguinte, reafirmando a população de baixa renda, sem a apresentação de alternativas construtivas para esta população, mostrando claramente um processo de divisão populacional.

Por zoneamento entende-se a adoção, pelo poder público municipal, de normas que definem parâmetros de uso ou de ocupação do solo variáveis no território da cidade, isto é, normas diferentes nos diversos locais do espaço urbano. (JUNIOR, disponível em: <http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8803/6524>)

Por vezes, o Zoneamento Funcional do Espaço é regulado por lei, sendo incorporado dentro dos instrumentos previstos no Plano Diretor, ou como leis específicas a exemplo da Lei de Zoneamento ou Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Jane Jacobs, por exemplo, já falava das cidades dinâmicas e das cidades pouco atrativas. No decorrer do seu livro (Morte e Vida das Grandes Cidades), diz que regiões ou áreas da cidade especializadas tendem a ficar vazias a maior parte do dia, causando, por isso, sensação de insegurança, além do péssimo aproveitamento do espaço.

A concepção tradicional de zoneamento era tributária dessa segmentação especializada do espaço citadino, dividindo a cidade em zonas residenciais, industriais, rurais, centrais, de proteção ambiental etc. e definindo as especificações do que pode ser feito (ou não) em cada localidade. Tal divisão possui o propósito de promover o desenvolvimento de atividades comuns em áreas próximas, prevenindo, assim, contatos incômodos entre pretendidas funções diferentes da cidade. Nesse caso a divisão da cidade se faz por categorias maleáveis, que se diferenciam entre si pela permissividade, estímulo, determinação ou proibição de determinadas regulamentações. Estas normas geralmente são para adequar as atuais atividades existentes, legitimando a cultura própria das localidades, mesmo sendo segregadora ou especulativa. (SILVA, pgs. 135-136, 2008)

O Zoneamento Funcional do Espaço na maioria das vezes cria zonas e áreas que não se intercomunicam entre si, com a definição de parâmetros urbanísticos bastante divergentes, mesmo estando localizados dentro do mesmo bairro, ou constituindo-se espaços contíguos.

A criação de loteamentos públicos ou de condomínios fechados localizados nas periferias das grandes cidades se torna um exemplo clássico do processo de segregação espacial definido por leis de zoneamento. Outros pontos importantes são a criação das Zonas Especiais de Interesse Social ou Zonas Especiais de Interesse Cultural que as tornam ilhas dentro de uma zona maior sem a existência de algum mecanismo de integração. Muitas vezes as ZEIS não possuem integração, havendo apenas uma via de entrada e saída. Já as Zonas Especiais de Interesse Cultural, quase sempre se localizam nas áreas centrais da cidade, que se encontram atualmente desabitadas, servindo apenas como equipamentos comerciais e de prestação de serviços cuja utilização se restringe ao período diurno, ficando ociosas durante o período noturno.

2 A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

A divisão da sociedade em classes sociais tem por base o seu reatamento no processo de constituição do espaço, principalmente no espaço urbano com a fragmentação territorial. A divisão do território sofre grande pressão dos diferentes grupos sociais que por meio da sua influência política tende a angariar maior ou menor poder, interferindo no modo de ocupação.

A expansão das cidades brasileiras no final do século XIX e durante o século XX ganha determinados contornos com a passagem da então população rural, representada por um lado pelos senhores de engenho na porção norte do país e pelos coronéis do café na porção sul/sudeste acompanhados das suas famílias, vindo a residir em grandes casarões nas áreas centrais das cidades, locais com boa infraestrutura e dotados de equipamentos comerciais e de prestação de serviços. Por outro lado estavam as famílias dos agricultores que trabalhavam nos engenhos de açúcar e nas fazendas de café, sendo muitas vezes constituídas pelos antigos escravos negros que foram libertos em 1888, que sem as mesmas condições passam a residir em barracos improvisados localizados nas áreas periféricas, formando as primeiras favelas. Esse seria o primeiro passo para a constituição da segregação socioespacial que persiste no território nacional até os dias atuais.

O espaço urbano caracteriza-se, em qualquer tipo de sociedade, por ser fragmentado, isto é, constituído por áreas distintas entre si no que diz respeito a gênese e dinâmica, conteúdo econômico e social, paisagem e arranjo espacial de suas formas. Essas áreas, por outro lado, são vivenciadas, percebidas e representadas de modo distinto pelos diferentes grupos sociais que vivem na cidade e fora dela. Há, em realidade, uma complexa fragmentação que é simultaneamente objetiva e (inter)subjetiva. [...] A fragmentação, aponta-se, gera uma necessária e também complexa articulação entre as distintas áreas da cidade. (CORREA, pg. 39, 2013)

Correa (2013) baseando-se em diversos autores vem descrever a relação entre classes sociais e áreas sociais na definição da segregação residencial onde essa como sendo (pg. 40, 2013)

“compreendida, então, como estando intrinsecamente vinculada às classes sociais em seus espaços de existência e reprodução. A segregação residencial diz respeito, assim, à concentração no espaço urbano de classes sociais, gerando áreas sociais com tendência à homogeneidade interna e à heterogeneidade entre elas[...]”

Baseando-se em Correa no processo de segregação as áreas resultantes demonstram as características das classes sociais que ali residem. Como observado na figura 01 verifica-se a diferenciação entre as edificações no primeiro plano constituídas pela Comunidade Entra Apulso, definida no Plano Diretor do Recife como sendo uma ZEIS, mais ao fundo o Shopping Center Recife e diversas edificações Empresariais e Residenciais localizadas no Bairro de Boa Viagem sendo considerada dentro do Plano Diretor como Zona de Ambiente Construído – Controlada.

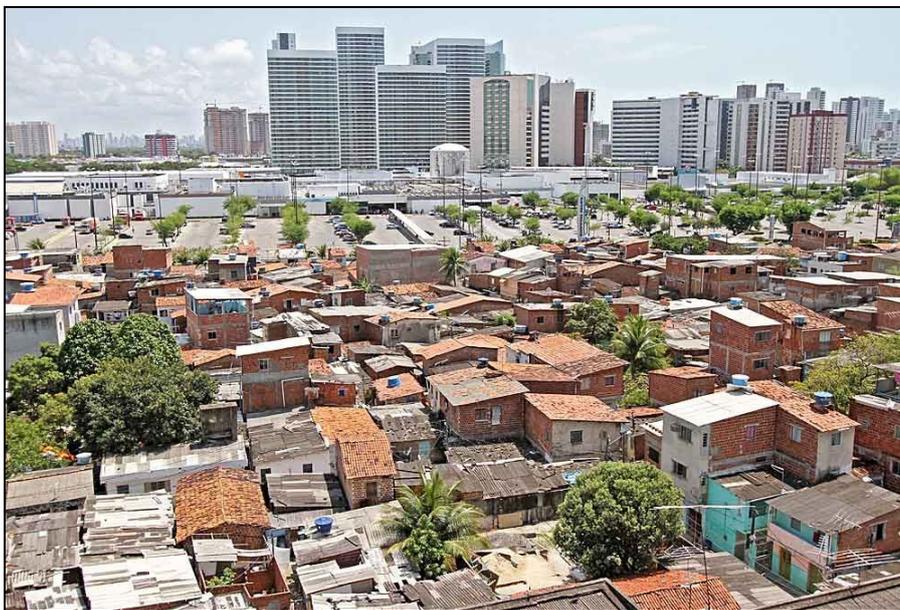


Fig. 01 Favela Entra Apulso entre no Bairro de Boa Viagem em Recife
Fonte: *Jornal do Commercio*, <http://jconlineinteratividade.ne10.uol.com.br/>

De caráter espontâneo, a segregação socioespacial começa a ganhar contornos de legitimação com a definição dentro da legislação municipal de zonas com maior e menor potencial construtivo, associado com a implantação de infraestruturas próprias. A segregação por vezes acaba por gerar formas de separação social, política, religiosa e cultural, onde cada área tende a possuir determinadas características bem específicas. Mesmo podendo ter indivíduos que apresentam características diferentes dos demais em determinada área, a influência de setores específicos sobre a totalidade tende a homogeneizar àquela população. A segunda metade do século XX e começo do século XXI é marcado por uma generalização no processo de separação socioespacial, onde a população de maior poder aquisitivo tende a influenciar os meios de decisão, primeiramente ocupando áreas com infraestrutura instalada, definindo os parâmetros construtivos dessas; em segundo abrindo novas áreas através da criação de condomínios fechados em pontos mais afastados.

3 O PLANO DIRETOR DO RECIFE

Ao longo do século XX a cidade do Recife teve sua legislação urbanística atualizada várias vezes acompanhando o seu desenvolvimento urbano, vindo a seguir a tendência do que vinha acontecendo no resto do país. No início do século XX, Recife passa por diversas transformações urbanísticas de cunho higienista com a reformulação de sua área central, onde foram abertas novas avenidas e a construção de edificações de cunho modernista que já incorporavam as novas tecnologias sanitárias como a presença de banheiros dentro das casas assim como a implantação da primeira rede de coleta e tratamento de esgotos.

Na segunda metade do século XX, a legislação urbanística do Recife ganha novos contornos vindo a incorporar diversos instrumentos urbanísticos inovadores, tendo sido pioneira no desenvolvimento das Zonas Especiais de Interesse Social ainda nos anos de 1980, onde como forma de resguardar os direitos de moradores que habitavam áreas carentes em bairros bem localizados como Brasília Teimosa, constituída como a primeira ZEIS da cidade, localizada a beira-mar e vizinha ao bairro de Boa Viagem.

Depois de um grande ativismo democrático durante a década de 1980 com a abertura política do país pós-regime militar e a nível municipal a reestruturação dos movimentos populares com o desenvolvimento de diversos programas e projetos como o “Programa Prefeitura nos Bairros” implantado pelo então prefeito Jarbas Vasconcelos (01/01/1986 – 31/12/1988) que naquele momento pertencia a um partido de esquerda – PSB, em 1989 começa o processo de elaboração do Plano Diretor já no governo dos prefeitos de cunho direitista Joaquim Francisco (01/01/1989 – abril de 1990) e Gilberto Marques Paulo (abril de 1990 – 31/12/1992) pertencentes ao antigo PFL (Partido da Frente Liberal – originário da antiga Arena, partido que serviu de sustentação ao Regime Militar). Seguindo diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Recife a participação popular foi um dos principais pontos a serem seguidos durante o processo de elaboração do Plano Diretor, com a incorporação dos diversos segmentos sociais.

Em 1991 Recife teve o seu primeiro Plano Diretor aprovado e sancionado, vindo a servir de base para a elaboração das demais leis urbanísticas aprovadas nos anos subsequentes. No ano de 1996 foi aprovado a Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei 16.176/96, que determinava os parâmetros e diretrizes urbanísticas que iriam orientar as construções públicas e privadas na cidade do Recife. A Lei 16.176 possibilitou como resultado a rápida explosão construtiva em determinadas áreas da cidade que se tornaram novos horizontes de crescimento como os bairros de Casa Forte, Espinheiro, Graças, entre outros localizados na Zona Norte da Cidade, assim como o avanço do Bairro de Boa Viagem com a construção de edificações cada vez mais altas e com aproveitamento máximo do potencial construtivo que tinha como coeficiente de utilização a construção de 04 (quatro) vezes a área do terreno. Em 2001 como forma de frear parte do acelerado crescimento urbano então presente nos bairros da Zona Norte do Recife devido a já saturação da sua infraestrutura instalada é aprovada e sancionada pelo então prefeito João Paulo a chamada Lei de Reestruturação Urbana também conhecida como Lei dos Doze Bairros – Lei 16.719/01

criando as Áreas de Reestruturação Urbana - ARU. A presente lei determinava parâmetros mais restritivos para os bairros do *Derby, Espinheiro, Graças, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e Tamarineira* limitando o gabarito das construções ao máximo de 60,00 (sessenta) metros o que equivale a um prédio de 20 (vinte) pavimentos (NUNES, pg. 17, 2008).

Como forma de adequar o então Plano Diretor às normativas do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) a Prefeitura do Recife começa a atualizá-lo em abril de 2006. Anteriormente a discussão em torno do Plano Diretor do Recife que veio a ser aprovado em 2008 “*reitera-se, sinteticamente, o papel central da administração municipal face ao desafio de mediar interesses antagônicos para construção de um pacto sobre este importante instrumento de planejamento e gestão do espaço urbano que é o plano diretor*” (MACIEL, pg. 69, 2009), há ampla participação popular representada pelos diferentes setores sociais e econômicos que mediram forças durante todo o processo, havendo momentos específicos onde cada setor tendia a influenciar mais ou menos as discussões, a exemplo da Conferência da Cidade esvaziada pelo setor empresarial que veio a influenciar decisivamente no momento de elaboração do projeto substitutivo que veio a ser aprovado na Câmara dos Vereadores e constituído como Lei Municipal nº17.511/2008.

Mesmo com a atualização do Plano Diretor e aprovação da Lei Municipal 17.511/2008, a Lei de Uso e Ocupação do Solo aprovada em 1996 ainda encontra-se em vigência, não apresentando por parte da Prefeitura Municipal do Recife nenhuma movimentação no que tange a sua atualização o que gera um descompasso entre as duas leis por apresentarem diretrizes diferentes gerando conflitos legais entre as duas leis. O atual Plano Diretor apresenta nova proposta de zoneamento funcional do espaço com uma nova configuração do território municipal. As antigas Zonas de Urbanização Preferencial – ZUPs que ocupavam grande parte da cidade dão lugar as Zonas de Ambiente Controlado – ZACs. Divididas em três novas áreas (Controlada, Moderada e Restrita).

O atual Plano Diretor do Recife esta dividido em duas Macrozonas (Macrozona de Ambiente Natural – MAN, e Macrozona de Ambiente Construído – MAC). O Macrozoneamento da cidade de acordo com a definição do Artigo 86 da Lei 17.511/2008

[...] compreende todo o seu território e considera o ambiente urbano do Recife constituído pelo conjunto de elementos naturais e construídos, resultante do processo de caráter físico, biológico, social e econômico de uso e apropriação do espaço urbano e das relações e atributos de diversos ecossistemas.

A Macrozona de Ambiente Natural segundo o Plano Diretor “compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa da água, como elemento natural definidor do seu caráter, enriquecidas pela presença de maciço vegetal preservado, englobando as ocupações imediatamente próximas a esses cursos e corpos d’água.”. A referida macrozona incorpora as Zonas de Ambiente Natural (ZAN Beberibe, ZAN Capibaribe e ZAN Tejipió).

A Macrozona de Ambiente Construído segundo o Plano Diretor “compreende as áreas caracterizadas pela predominância do conjunto edificado, definido a partir da diversidade

das formas de apropriação e ocupação espacial”. A referida macrozona está dividida nas Zonas de Ambiente Construído (ZAC Moderada, ZAC Controlada e ZAC Restrita).

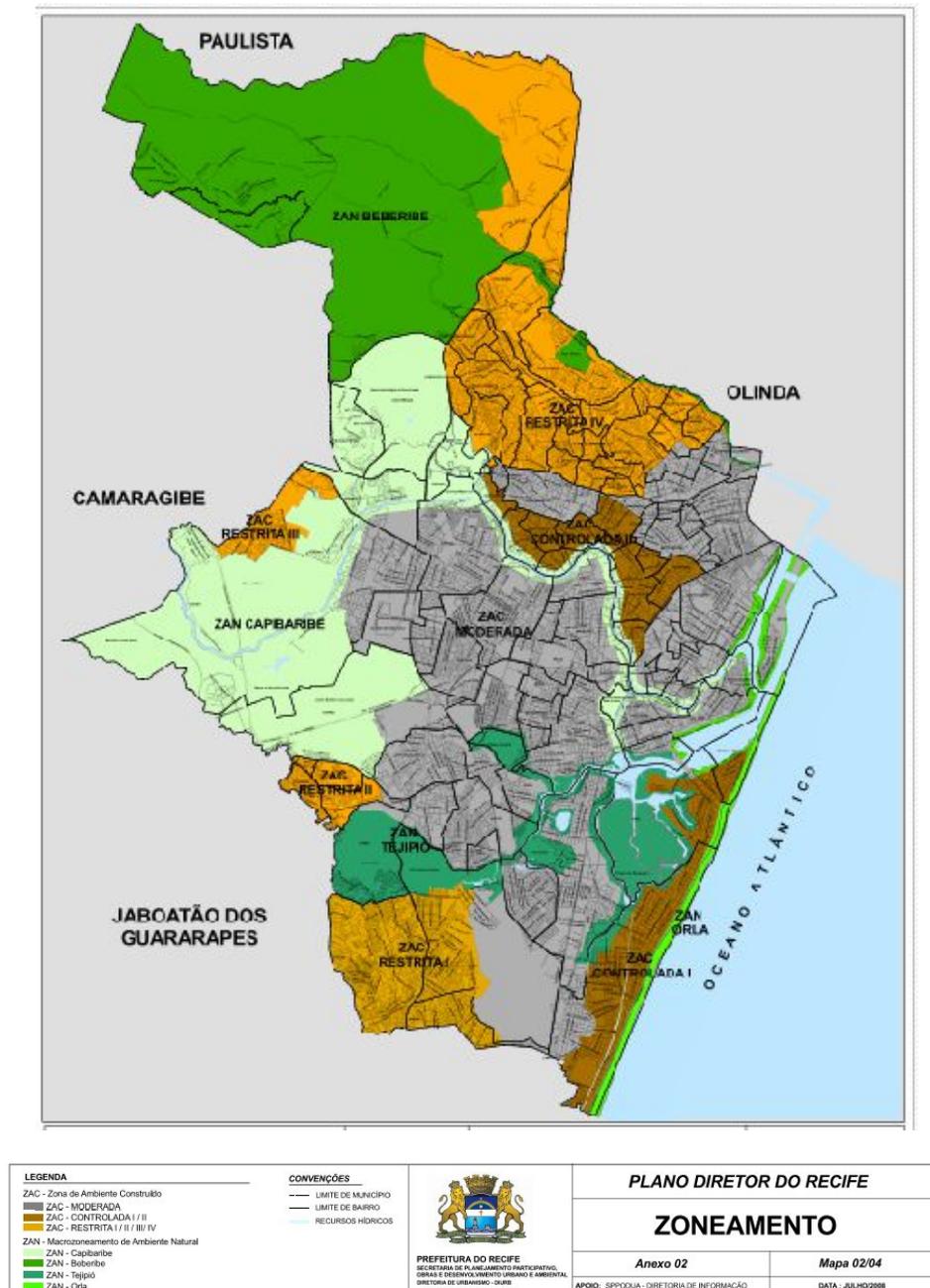


Fig 2 Plano Diretor do Recife: Mapa de Zoneamento

4 DO ZONEAMENTO FUNCIONAL DO ESPAÇO À SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NO RECIFE

Segundo BONDUKI (2014) e LIMA (2012) o processo de segregação socioespacial do Recife remonta ainda à primeira metade do século XX, onde diversas habitações

localizadas às margens do atual canal da Avenida Agamenon Magalhães no centro expandido da cidade foram expulsas, pois estavam localizadas numa área que começava a se valorizar rapidamente em decorrência do crescimento populacional e da forte pressão das classes mais abastadas por terras localizadas próximas ao centro do Recife. Os mocambos (constituídos de barracos construídos com barro, madeira e outros materiais mais perecíveis) foram destruídos e a população que ali habitava foi expulsa, sendo obrigada a procurar novas áreas. Devido a esta expulsão, a população que saiu dos mocambos começou a residir nas áreas periféricas da cidade, primeiramente nas encostas dos morros da Zona Norte que se encontravam desabitadas em decorrência principalmente da localização e do alto declive do terreno.

Ainda de acordo com BONDUKI (2014) na década de 1960 com a criação do Banco Nacional de Habitação e do Sistema Nacional de Habitação pelo governo federal durante o Regime Militar há a consolidação do processo de segregação socioespacial na Região Metropolitana do Recife, com especial destaque para a capital pernambucana, que tem na construção de diversos conjuntos habitacionais na periferia da cidade a exemplo das Unidades de Habitação – URs vindo a formar o bairro da Cohab na Zona Sul do Recife em área de relevo bastante acidentado e que não era ainda habitado. Posteriormente as áreas remanescentes da construção dos conjuntos habitacionais foram ocupadas pela população de baixa renda num processo de ocupação irregular do solo urbano sem fiscalização por parte do poder público municipal. Esta ocupação se deu em áreas ambientalmente frágeis com relevo bastante acidentado vindo a ocasionar diversos deslizamentos ao longo dos anos posteriores.

Com a supervalorização do solo nas áreas mais planas da cidade e com melhor infraestrutura a população de baixa renda tende a ocupar as áreas remanescentes da cidade constituindo-se principalmente nas áreas de relevo acidentado localizadas na periferia da cidade, ou ao longo dos cursos d'água como nas margens dos rios Capibaribe, Beberibe, Tejipió e Jordão que são afetadas por constantes alagamentos nos períodos de maior pluviosidade.

Numa comparação entre os mapas de relevo (Figura 03) e o mapa das Zonas Especiais presente no Plano Diretor (Figura 04) verifica-se que boa parte das ZEIS estão nas áreas de morro da cidade localizadas na periferia do Recife. As principais áreas de ocupação pela população de baixa renda se concentram nas Zonas Norte e Sul da cidade o que vem a ratificar o processo de segregação socioespacial da população do Recife, considerando a parte baixa (Planícies) ocupadas pela população de renda mais alta definida pelo Plano Diretor como as Zonas de Ambiente Construído Controlada caracterizada pela ocupação intensiva, com a já saturação da infraestrutura existente, objetivando controlar o seu adensamento, constituída pelos bairros de Boa Viagem, Pina e Brasília Teimosa (com os dois últimos tendo grande parte dos seus territórios constituídos como ZEIS) e pelos bairros demarcados na Lei dos Doze Bairros; Zonas de Ambiente Construído Moderada caracterizada por ocupação diversificada e facilidade de acessos, objetivando moderar a ocupação, com potencialidades para novos padrões de adensamento, observando-se a capacidade das infraestruturas locais e compreendendo trechos de 54 bairros da cidade. Já

as Zonas de Ambiente Construído de Ocupação Restrita estão localizadas nas áreas periféricas e se encontram voltadas a promoção de infraestrutura e a criação de mecanismos voltados à regularização fundiária e à habitação de interesse social.

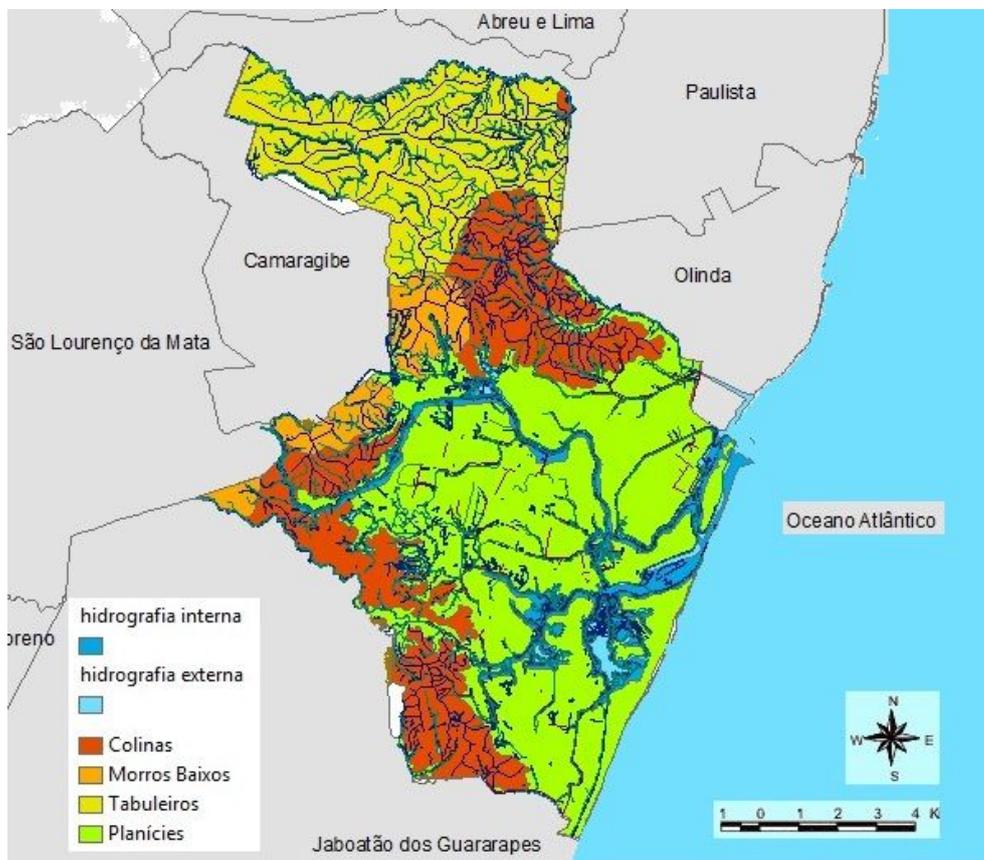


Fig. 03 Mapa de Relevo do Recife

Fonte: Base Cartográfica da Prefeitura da Cidade do Recife, adaptado por José Rafael, 2015

Outro fator a ser observado dentro do Plano Diretor do Recife é da ausência de parâmetros urbanísticos para as Zonas Especiais de Interesse Social que seriam fruto de legislação específica com a definição do processo de regularização urbanística com a implantação de infraestrutura urbana e social e a definição dos parâmetros, assim como da regularização fundiária com a legalização da posse da terra para a população ali residente. Desde que foram definidas as primeiras ZEIS ainda na década de 1980 até o presente momento, passados trinta anos, não foram permitidos por parte do poder público municipal a consolidação dos dois processos de regularização, tendo sido realizado apenas algumas obras de infraestrutura como a implantação de sistemas de água e esgoto, calçamento de vias e implantação de equipamentos de educação, saúde e de assistência social, verificando-se ainda um grande processo de ocupação irregular do solo com a construção desordenada de edificações sem a realização de um efetivo processo de fiscalização por parte da prefeitura municipal. Esta negligência por parte do poder público municipal enseja a consolidação do processo de segregação socioespacial a partir do momento em que as edificações ali construídas se encontram a margem da lei, principalmente em decorrência da mesma não conseguir legislar sobre esta parcela do território.

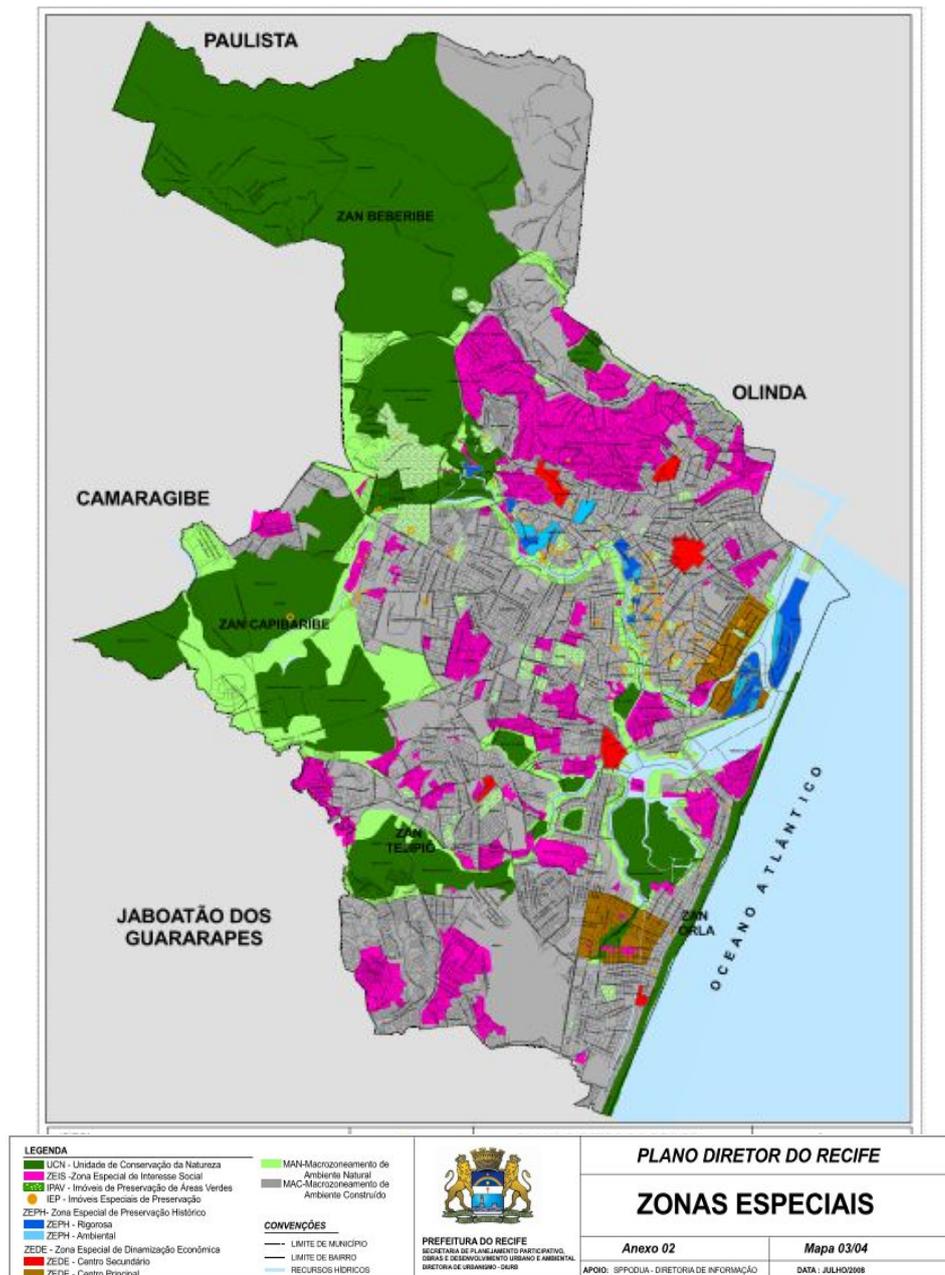


Fig 04 Mapa das Zonas Especiais

5 CONCLUSÃO

A influência das classes econômicas mais abastadas tende a direcionar o processo de uso e ocupação do solo urbano das grandes e pequenas cidades brasileiras fazendo com que as legislações urbanísticas representadas principalmente pelos Planos Diretores Municipais acabem criando mecanismos que beneficiam o aumento do potencial construtivo favorecendo o mercado imobiliário na ocupação das melhores áreas e deixando as áreas consideradas ambientalmente frágeis serem ocupadas pela população de baixa renda. As

áreas com melhores localizações por vezes, já possuem infraestrutura instalada associada com melhores acessos e a presença de equipamentos econômicos e sociais como bancos, escolas e hospitais. Nas áreas habitadas pela população de renda mais baixa, geralmente apresentam baixa infraestrutura e ausência de equipamentos econômicos e sociais com especial destaque para bancos e hospitais e de escolas mais especializadas.

O Recife constitui uma das cidades que se enquadram no quadro apresentado acima, com a presença da população de baixa renda residindo principalmente nas Zonas Especiais de Interesse Social localizadas na periferia da cidade demonstrando a consolidação do processo de segregação da mesma com a forte separação entre a população de maior poder aquisitivo residindo nas Zonas de Ambiente Construído de Ocupação Consolidada a exemplo dos bairros compreendidos na Lei dos 12 Bairros e no bairro de Boa Viagem e a população residente nas Zonas especiais de Interesse Social, localizadas principalmente nas Zonas de Ambiente Construtivo de Ocupação Restrita em áreas ambientalmente frágeis.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social: cem anos de política pública no Brasil**. 1ª Ed. Volume 01. São Paulo: Editora Unesp, 2014.

CORRÊA, Roberto Lobato; VASCONCELOS, Pedro de Almeida; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). **A Cidade Contemporânea: Segregação Espacial**. 1 ed. São Paulo: Editora Contexto, 2013.

LIMA, Rosa Maria Cortês de. **A Cidade Autoconstruída**. 1ª ed. Recife: Editora Universitária UFPE, 2012.

NERY JR, José Marinho. **O zoneamento como instrumento de segregação em São Paulo**. Disponível em: <http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8803/6524>

NUNES, Aliomar Ferreira (Dissertação de Mestrado) **O impacto da “Lei dos Doze Bairros” sobre a construção civil na cidade do Recife**. UNICAP, Recife, 2008. Disponível em: <http://livros01.livrosgratis.com.br/cp129702.pdf>.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo**.

SILVA, Renata Maciel Marinho (Dissertação de Mestrado) **Plano Diretor Municipal: A Governança no Processo de Revisão do Plano Diretor do Recife**. UFPE, Recife, 2009.