

# INTEGRAÇÃO DE URBANIZAÇÕES DE HABITAÇÃO SOCIAL EM ÁREAS METROPOLITANAS

Suely Jucá Maciel

[suelyjucamaciell@hotmail.com](mailto:suelyjucamaciell@hotmail.com)



## CADERNO ESPECIAL: HABITAÇÃO, POLÍTICA HABITACIONAL E SUAS INTERFACES



- O artigo apresenta o nível de integração territorial de urbanizações de habitação social construídas no período 2009 - 2019 (CAIXA, 2019) na Região Metropolitana do Recife (RMR). Resulta de parte da investigação para tese de doutorado em urbanismo desenvolvida na Universidade de Lisboa, em co-tuteta com UFPE (Maciel, 2022)
- **ESTRUTURA DA APRESENTAÇÃO:**
  - expansão urbana metropolitana,
  - metodologia de análise, e
  - índice de integração territorial, segundo os *“valores proclamados por uma coletividade”*.





# Território de análise

Jaboatão Praias, Fonte: Ortofotocarta Agência Condepe/Fidem, 1989

## Região Metropolitana do Recife

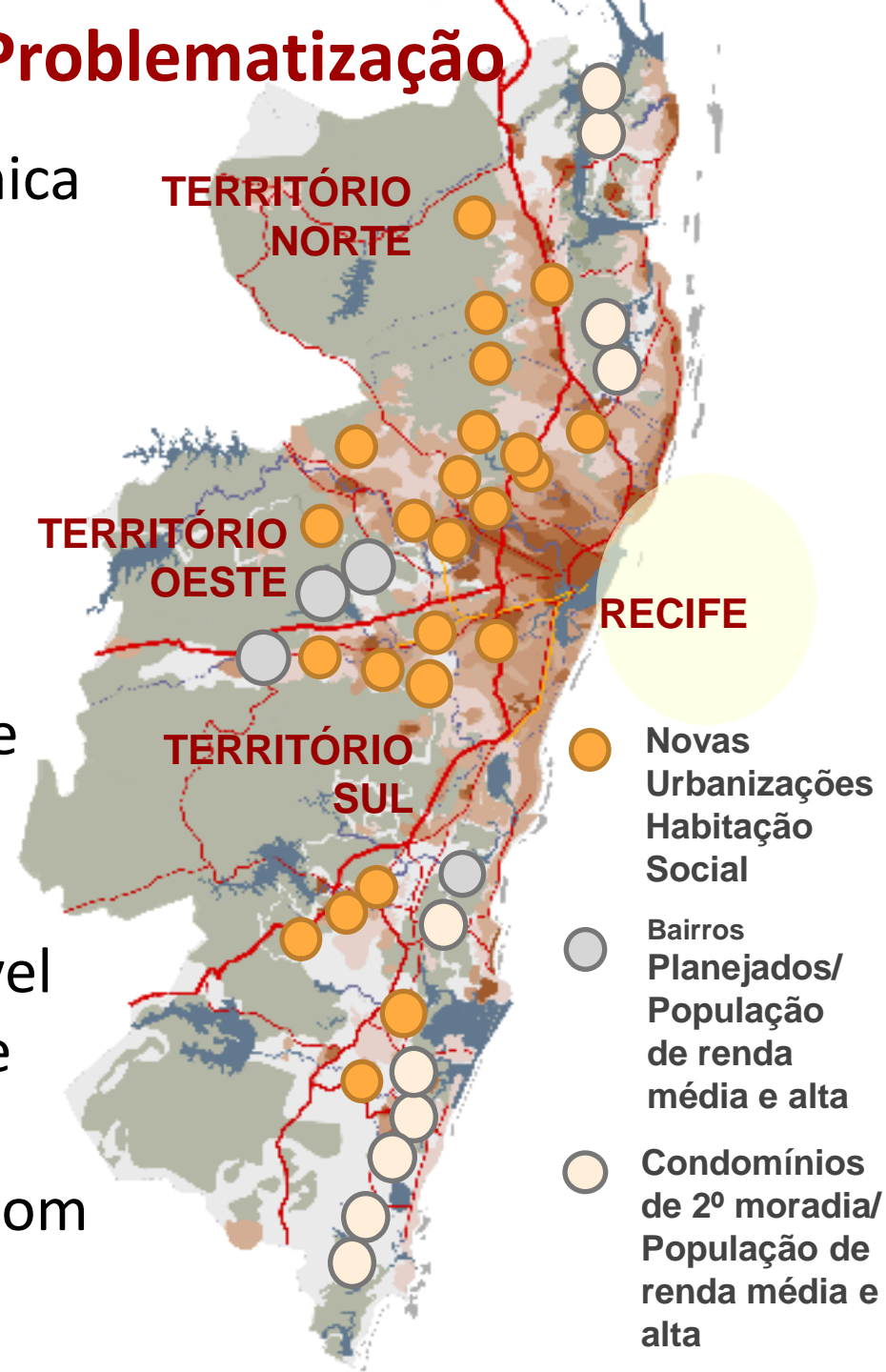
- 14 municípios, tendo por núcleo central - os município do Recife e Olinda (sec. XVII)
- 3,7 milhões de habitantes (96% população urbana), 2,7 mil km<sup>2</sup> de superfície e 117 km de costa Atlântica
- Concentra 42% da população e 57% do PIB do Estado de Pernambuco
- 3ª mais densa região metropolitana do Brasil (1,37 mil habitantes/km<sup>2</sup>) e a 7ª maior do País
- Atualmente, o Recife perde população para os demais municípios do entorno metropolitano.





# Expansão urbana metropolitana | Conceito | Problemática

- O conceito de integração adotado considera a dinâmica da metropolização, a evolução dos elementos de articulação e a relação das novas urbanizações de habitação social com o atendimento às redes de serviços urbanos atuantes em múltiplas escalas territoriais
- **Problemática:**
  - uma expansão urbana descontínua, não totalmente regulamentada com redes incompletas de infraestruturas públicas locais e metropolitanas;
  - Fragmentação e dispersão territorial, com baixo nível de integração - crescentes custos: ambiental, social e econômico;
  - Novas urbanizações de habitação social em áreas com baixa oferta de serviços públicos (ex – agrícolas).



# Análise do perímetro urbano | Planos-diretores

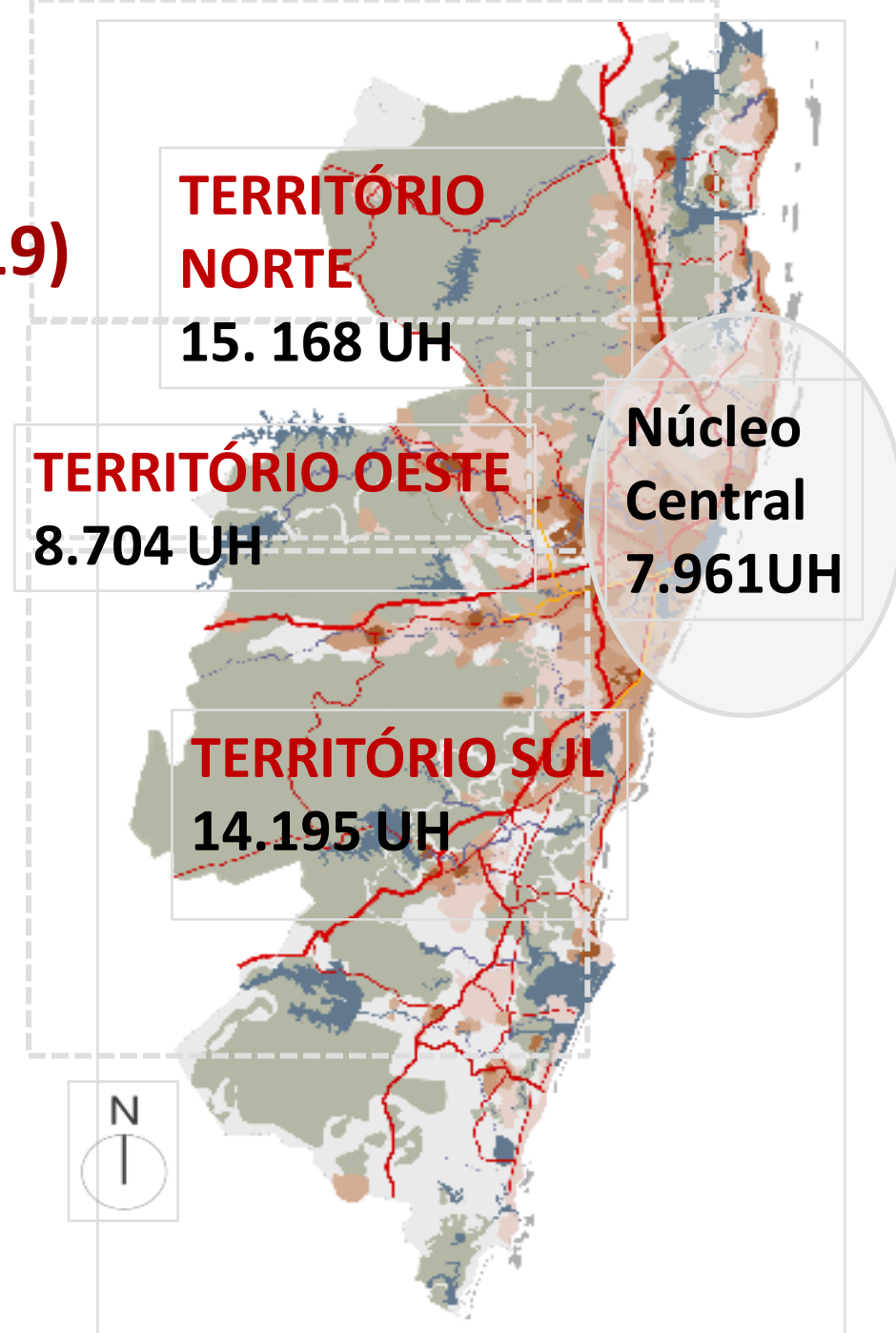
- A ampliação da área para a expansão urbana nos planos-diretores municipais é de aproximadamente 100% - incompatível com a oferta de infraestrutura urbana. A superfície de 787 km<sup>2</sup> projetada até 2031, duplica a área efetivamente urbanizada da RMR (395km<sup>2</sup>)

2000/2017 (17 anos)		Projeção 2017/2031 (14 anos)	
Condepe/Fidem/IBGE(2017)		Planos Diretores Municipais (2006 2021)	
Superfície Urbana (km2)		Superfície Urbana Projetada (km2)	
351 km2	ATUAL 12,5% → 395 km2	PROJETA 99 % →	787 km2

- O fato incentiva os investidores imobiliários a ocuparem áreas de grandes dimensões periféricas, sem uma programação progressiva da infraestruturação do território municipal/metropolitano
- A oferta superdimensionada promover uma ocupação dispersa, diminui os custos privados de aquisição, porém amplia os custos públicos para o atendimento à infraestrutura e acesso aos serviços urbanos e sociais das novas habitações.

## Urbanizações de habitação social na RMR | Programa Minha Casa Minha Vida ( 2009 – 2019)

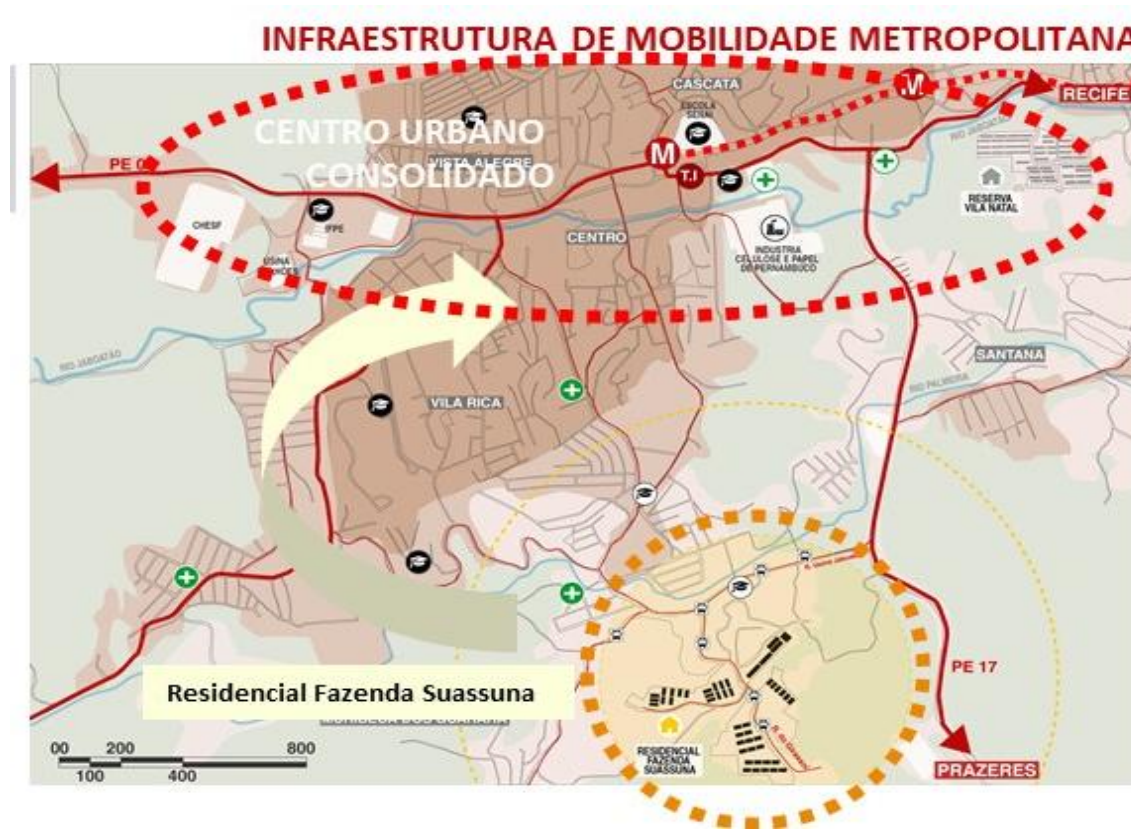
- No período de 2009 – 2019 foram edificadas na RMR 46.028 habitações (UH) (CAIXA, 2019)
- 12 Trechos urbanos são selecionados nos municípios com maior incidência de unidades construídas (mapeados 54,3% do total de UH).
- As Urbanizações de Habitação Social são os **elemento de análise** para a aferição da integração territorial.



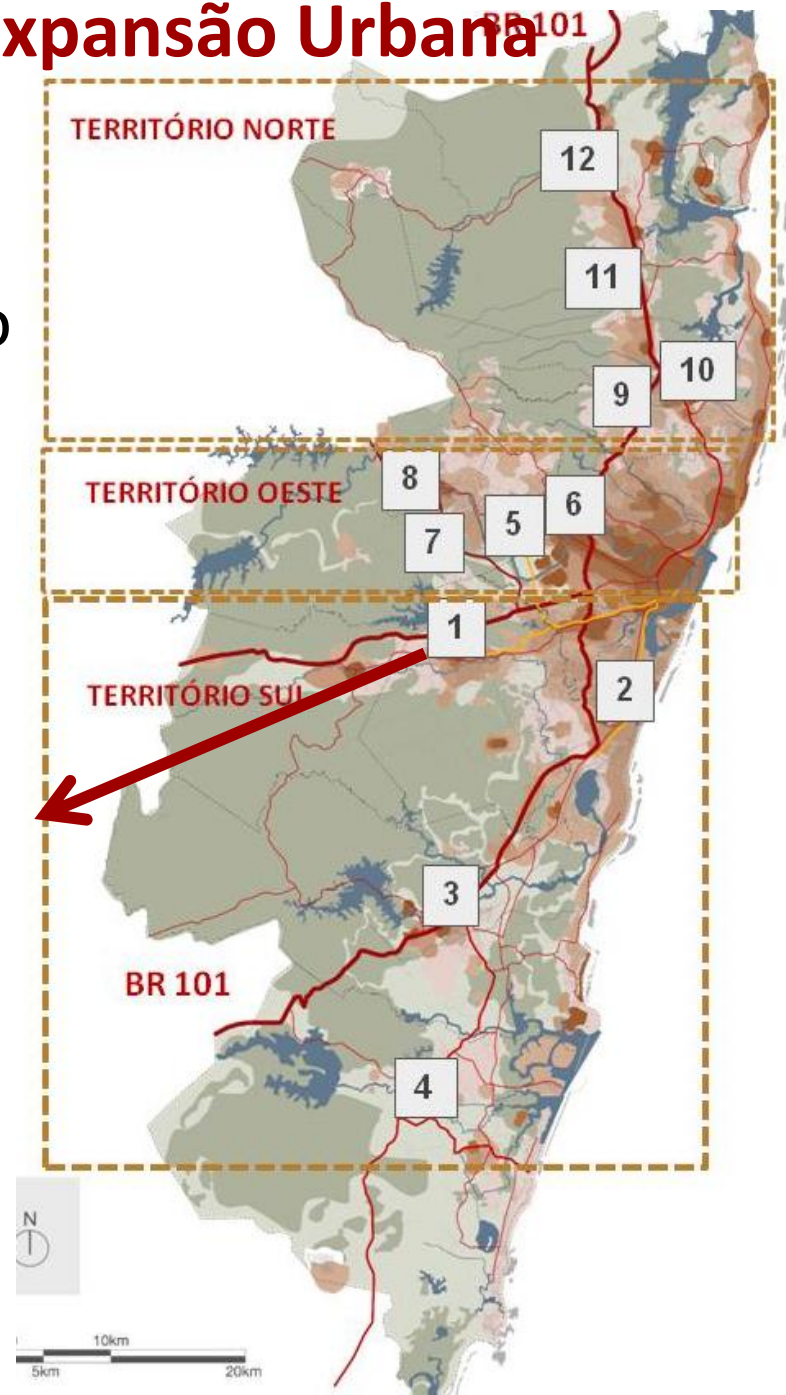


# Urbanizações de habitação social | 12 Trechos de Expansão Urbana

- Cada Trecho corresponde um ao conjunto de Setores Censitários do IBGE (base de dados dos indicadores) e tem aproximadamente 8 km<sup>2</sup> formado pelo centro urbano local + uma urbanização de habitação social (2009 - 2019)



Trecho 1  
Jaboatão Centro







## Referencial teórico | definição dos indicadores

[...] o bem-estar não é um conceito absoluto e suficiente, eis porque é necessário buscar *os valores proclamados por uma coletividade* que, por sua vez determinam suas possibilidades de integração como organização ótima (BESSON, 1970).

# Matriz Interpretativa do Nível de Integração Territorial | Definição dos indicadores

VALORES	ÍNDICE	INDICADORES COMPONENTES
VALORES PROCLAMADOS POR UMA COLETIVIDADE (BESSON, 1970)	SUBÍNDICE DE ATENDIMENTO À MOBILIDADE E CENTRALIDADE	<b>MOBILIDADE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Distância entre a nova urbanização e o centro local;</li><li>• Tempo médio de deslocamento em transporte público entre a nova urbanização de selecionada e o centro metropolitano;</li></ul> <b>CENTRALIDADE/DIVERSIDADE/DINÂMICA</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Coeficiente de Variação do Rendimento Médio Mensal das Pessoas 10 anos ou mais;</li><li>• Densidade Demográfica (habitantes/km2);</li><li>• Taxa de Crescimento Populacional (% ao ano);</li><li>• Taxa de Crescimento do Número de Domicílios (% ao ano)</li></ul>
	+	
	SUBÍNDICE DE ATENDIMENTO À REDE DOMICILIAR DE SERVIÇOS PÚBLICOS	<ul style="list-style-type: none"><li>• % de Domicílios com Renda Domiciliar Per Capita Acima de 1/2 Salário-Mínimo</li><li>• % de Domicílios com Abastecimento de Água Adequado</li><li>• % de Domicílios com Esgotamento Sanitário Adequado</li><li>• % de Domicílios com Energia Elétrica Proveniente de Companhia Distribuidora</li></ul>
	ÍNDICE DE INTEGRAÇÃO TERRITORIAL	Fontes: Censo Demográfico IBGE- Resultados do Universo, agregados por Setor Censitário, Pesquisa Origem Destino (2018), Moovit (2020), observação e medição local.

# Índice de Integração Territorial dos 12 trechos de expansão urbana

MATRIZ INTERPRETATIVA DO NÍVEL DE INTEGRAÇÃO TERRITORIAL					
TERRITÓRIOS METROPOLITANOS	TRECHO DE EXPANSÃO URBANA	Subíndice de Atendimento à Rede Domiciliar de Serviços Públicos	Subíndice de Atendimento à Mobilidade e Centralidade	ÍNDICE DE INTEGRAÇÃO TERRITORIAL	NÍVEL DE INTEGRAÇÃO
Norte	T12 - Igarassu Centro	0,372	0,268	0,303	MUITO BAIXO
Sul	T04 - Ipojuca Centro	0,343	0,370	0,361	
Oeste	T07 - São Lourenço BR 408	0,552	0,303	0,386	
Oeste	T08 – São Lourenço Centro Tiuma	0,409	0,482	0,457	BAIXO
Sul	T01 - Jaboatão Centro	0,608	0,472	0,517	
Sul	T03 - Cabo Centro	0,782	0,492	0,589	
Norte	T11 - Abreu e Lima Centro	0,605	0,588	0,594	MÉDIO
Norte	T10 - Paulista Maranguape	0,978	0,477	0,644	
Oeste	T06 - Camaragibe Aldeia de Baixo	0,642	0,698	0,680	
Norte	T09 - Paulista Centro	0,915	0,612	0,713	MÉDIO ALTO
Oeste	T05 - Camaragibe Centro Timbi	0,699	0,725	0,716	
Sul	T02 - Jaboatão Cajueiro Seco	0,580	0,801	0,727	

Fonte: Censo Demográfico 2010 - Resultados do Universo. Agregados por Setor Censitário, Pesquisa Origem Destino (2028), Moovit (2020), observação e medição local.

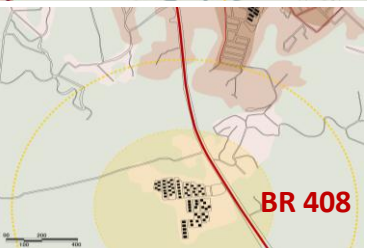
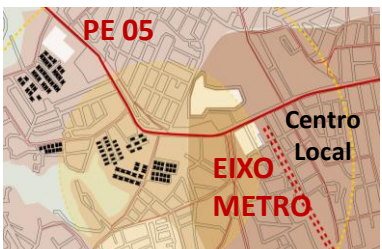
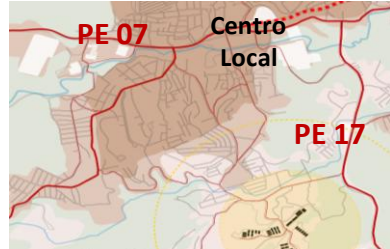
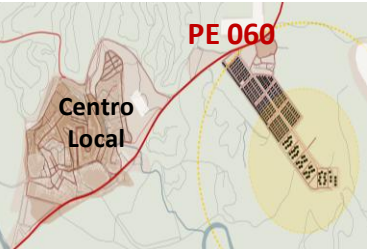
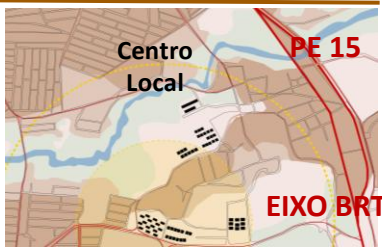
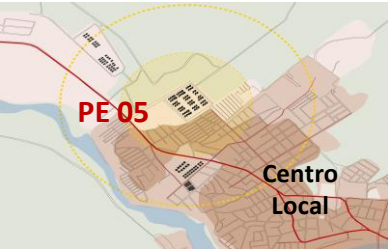
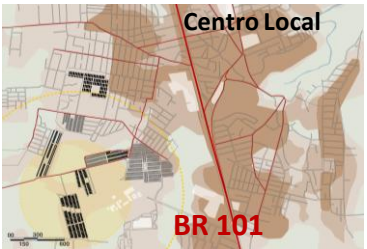


Os Indicadores básicos foram transformados em medidas adimensionais com valores entre 0 e 1, construídos de forma que tivessem sentido positivo.



# Desafios e questões não resolvidas | Resultados

MUITO BAIXO	BAIXO	MÉDIO	MÉDIO ALTO
T 12 Igarassu Centro T 04 Ipojuca Centro T 07 São Lourenço  BR 408	T 08 São Lourenço Tiúma T 03 Cabo Centro T 01 Jaboatão Centro T 11 Abreu e Lima Centro	T 10 Paulista Maranguape T 06 Camaragibe Aldeia	T 09 Paulista Centro T 05 Camaragibe Timbi T 02 Jaboatão Cajueiro Seco



- 60% estão num intervalo baixo e muito baixo Fato que revela o baixo atendimento aos “valores proclamados por uma comunidade”
- 67 % apontam para a revisão dos perímetros urbanos de seus planos diretores municipais
- 75 % indicam para ampliação do atendimento à mobilidade das pessoas e à rede domiciliar de serviços públicos

## Desafios e questões não resolvidas | Resultados

- Os resultados comparados obtidos nos 12 Trechos de Expansão Urbana da metrópole do Recife permitem interpretar a fragilidade da recente expansão metropolitana e formular as primeiras suposições de como intervir para melhorar os níveis de integração das mesmas.
- Os resultados sugerirem possibilidades para **a revisão dos perímetros urbanos dos planos diretores municipais, indicativos para a localização das futuras urbanizações de habitação social e a ampliação da infraestrutura urbana e serviços locais e metropolitanos.**

## Desafios e questões não resolvidas | Contribuições

- **Planejar a metrópole** | formular propostas pactuadas pelos atores metropolitanos, municipais e entidades financiadoras e promotoras da produção urbana.
- **Incorporar à agenda metropolitana** o debate sobre a prioridade para a habitação social nos projetos de intervenção **em áreas centrais das metrópoles brasileiras**, espaços com infraestrutura e com baixa densidade habitacional e que concentram atividades econômicas e culturais.
- **Buscar e garantir** a oferta de programas, linhas de financiamento e incentivos específicos para a **infraestrutura urbana e habitações sociais integradas às oportunidades metropolitanas**.





**MUITO OBRIGADA!**  
**[suelyjucamaciел@hotmail.com](mailto:suelyjucamaciел@hotmail.com)**

Centro de Paulista. Fonte: Ortofotocarta Agência Condepe/Fidem, 1989