



Universidade Federal
do Rio de Janeiro
Escola Politécnica

CONSTRUÇÃO DOS BAIROS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO E SEU DESENVOLVIMENTO URBANO: UMA REFLEXÃO

Priscila Couto de Almeida

Projeto de Graduação apresentado ao Curso de Engenharia Civil da Escola Politécnica, Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Engenheiro.

Orientador: Prof.^a Angela Maria Gabriella Rossi
Co-orientador: Prof.^a Elaine Garrido Vasquez

Rio de Janeiro
Março 2013

CONSTRUÇÃO DOS BAIROS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO E SEU DESENVOLVIMENTO URBANO: UMA REFLEXÃO

Priscila Couto de Almeida

PROJETO DE GRADUAÇÃO SUBMETIDA AO CORPO DOCENTE DO CURSO DE ENGENHARIA CIVIL DA ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO COMO PARTE DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA A OBTENÇÃO DO GRAU DE ENGENHEIRA CIVIL.

Examinado por:

Profª Angela Maria Gabriella Rossi, D.Sc.

Profª Elaine Garrido Vazquez, D.Sc.

Profª Rosane Martins Alves, D.Sc.

Profª Vânia Maria Britto Cunha Lopes Ducap,
M.Sc.

RIO DE JANEIRO, RJ – BRASIL

MARÇO DE 2013

Almeida, Priscila Couto

Construção dos bairros da VII Região Administrativa de São Cristóvão da cidade do Rio de Janeiro e seu desenvolvimento urbano: uma reflexão / Priscila Couto de Almeida – Rio de Janeiro: UFRJ / Escola Politécnica, 2013.

X, 133 p.: il.; 29,7 cm.

Orientador: Angela Maria Gabriella Rossi

Co-orientador: Elaine Garrido Vasquez

Projeto de Graduação – UFRJ / Escola Politécnica / Curso de Engenharia Civil, 2013.

Referências Bibliográficas: p. 130-133

1. Introdução 2. Cidades, pessoas e engenharia 3. O desenvolvimento urbano do município do Rio de Janeiro 4. Recorte da cidade do Rio de Janeiro: VII Região Administrativa de São Cristóvão 5. Considerações Finais e recomendações.

I. Rossi, Angela Maria Gabriella II. Vasquez, Elaine Garrido III. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Escola Politécnica, Curso de Engenharia Civil. IV. Construção dos bairros da VII Região Administrativa de São Cristóvão da cidade do Rio de Janeiro e seu desenvolvimento urbano: uma reflexão

AGRADECIMENTOS

A Deus, que iluminou o meu caminho durante esta caminhada, me dando força e coragem. O que seria de mim sem a fé que eu tenho nele;

Aos meus avós maternos, Elvira Jurema Coutinho do Couto e Manuel do Couto (*in memoriam*) pela admiração e confiança que sempre tiveram em mim. Em especial à minha querida avó Jurema pelos cuidados e carinho;

Aos meus avós paternos (*in memoriam*), Dina Rosa Tavares de Almeida e Poli Cardoso de Almeida, por ensinarem que o conhecimento é o bem mais valioso que o ser humano pode ter, e que só o estudo origina dignidade e cidadania à pessoa. Em especial ao meu avô Poli por despertar em mim o interesse pela engenharia;

Aos meus pais, Maria Lucinda Couto de Almeida e Nélio de Almeida que não mediram esforços para que eu chegasse até esta etapa da minha vida. Aos meus irmãos Cristine Almeida e Bruno Almeida pela amizade e cumplicidade que temos. Ao meu querido sobrinho e afilhado, Leonardo pela alegria que me contagia a cada dia;

Ao meu marido, Alexandre Alves, pelo amor, incentivo, compreensão e encorajamento, durante todo este período.

Ao meu amado filho, Isaac Almeida, por dar sentido a minha vida, e por me ensinar que planejamentos são adaptáveis... e que a vida fica melhor ainda quando surpresas acontecem...

Aos meus queridos tios e primos de perto e de longe, a minha eterna gratidão pelos agradáveis momentos em família e pela confiança que têm em mim.

As minhas amigas, em especial Bruna Alves, Elisa Ito, Geórgia Frossard, Mayra Vaz, Priscilla Beatriz Ferreira e Kamila Ferrari Leite e suas respectivas famílias, pelo acolhimento e pelas palavras de força e entusiasmo.

Aos meus colegas da graduação que me ajudaram nessa trajetória difícil e pelos bons momentos inesquecíveis de faculdade, em especial Ana Maria Valadão, Dayane Almeida, Helena Reis, Renato Arbex, Thais Scoralich e a todos os demais que contribuíram na minha formação, e que estarão sempre presente em minha vida.

A todos os professores do curso, que foram tão importantes na minha vida acadêmica. Muito especialmente, desejo agradecer as minhas orientadoras Prof^a

Angela Maria Gabriella Rossi e a Prof^a Elaine Vasquez Garrido, pela disponibilidade, atenção dispensada, paciência, dedicação e profissionalismo.

A empresa júnior de engenharia da UFRJ, a Fluxo Consultoria, na qual exerci o cargo de presidenta, pela credibilidade e pela oportunidade que me proporcionou conhecimento e prática na área de planejamento e gestão empresarial, trabalho em equipe e liderança. E mais que isso, valiosos amigos e rede de contato profissional.

A sociedade brasileira por patrocinar meus estudos na UFRJ, e para qual irei trabalhar para retonar o investimento em mim posto.

Por fim, agradeço a quem me encoraja em todos os aspectos da vida, meu grande exemplo de caráter, ética e perseverança, meu educador Contra-Almirante Fuzileiro Naval Nélio de Almeida, meu pai, mente superior...

***Esta monografia é afetosamente dedicada ao meu
filho, Isaac, que trouxe tamanha alegria e felicidade para seu
pai e para mim.***

Resumo do Projeto de Graduação apresentado à Escola Politécnica/UFRJ como parte dos requisitos necessários para a obtenção do grau de Engenharia Civil.

Construção dos bairros da VII Região Administrativa da cidade do Rio de Janeiro e seu desenvolvimento urbano: uma reflexão

Priscila Couto de Almeida

Março/2013

Orientador: Angela Maria Gabriella Rossi

Co-orientador: Elaine Garrido Vasquez

Curso: Engenharia Civil

O presente trabalho apresenta uma revisão bibliográfica sobre os aspectos teóricos e conceituais sobre as cidades e seu desenvolvimento urbano, com destaque para o arcabouço político-normativo relativo à cidade do Rio de Janeiro e, com maior profundidade, sobre o ambiente urbano da VII Região Administrativa de São Cristóvão, do ponto de vista físico-ambiental. No seu desenvolvimento são apresentados: o conceito de cidade e os elementos que a compõem; a relação das cidades com as pessoas e a engenharia; o desenvolvimento urbano no município do Rio de Janeiro, apresentando as reformas normativas urbanas resultantes dos conflitos sociais e econômicos; a história dos planos diretores que o Município já teve, e o arcabouço legal que regula o desenvolvimento urbano da Cidade, com ênfase no Plano Diretor em vigor presente no Código de Obras do Município do Rio de Janeiro.

Palavras-chave: Desenvolvimento Urbano, Estatuto da Cidade, Plano Diretor, Funções Sociais da Cidade.

Abstract of Undergraduate Project presented to POLI/UFRJ as a partial fulfillment of the requirements for the degree of Engineer.

Construction of the VII Administrative Region neighborhoods of the city of Rio de Janeiro and its urban development: a reflection

Priscila Couto de Almeida

March/2013

Advisor: Angela Maria Gabriella Rossi

Co-advisor: Elaine Garrido Vasquez

Course: Civil Engineering

This work presents a literature review on the theoretical and conceptual aspects about cities and their urban development, with emphasis on the political and regulatory framework concerning the city of Rio de Janeiro and, more deeply, about the urban environment of the VII Administrative Region – São Cristóvão, from the standpoint of physical and environmental. In its development are presented: the concept of the city and its parts, the relationship with the people of the towns and with the engineering, and the urban development in the city of Rio de Janeiro, presenting the regulatory reforms resulting from urban social and economic conflicts, the history of master plans that the city has ever had, and the legal framework that regulates urban development of the city of Rio, with an emphasis in the Master Plan in force presented in Works Code of the city of Rio de Janeiro.

Keywords: Urban Development, City Statute, Master Plan, Social Functions of the City.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	1
1.1 APRESENTAÇÃO DO TEMA.....	1
1.2 OBJETIVO	2
1.3 JUSTIFICATIVA	2
1.4 METODOLOGIA.....	4
1.5 ESTRUTURA DO TRABALHO	4
2. CIDADES, PESSOAS E ENGENHARIA NO BRASIL	6
2.1. CONCEITUAÇÃO DE CIDADE	6
2.1.1. <i>ELEMENTOS MATERIAIS E IMATERIAIS</i>	7
2.1.2. <i>ESTRUTURA URBANA BÁSICA</i>	8
2.2. PAPEL SOCIAL DA CIDADE	11
2.2.1. <i>OS DIREITOS SOCIAIS BÁSICOS ASSEGURADOS PELA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA</i>	12
2.2.2. <i>FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE</i>	12
2.2.3. <i>O DIREITO À PROPRIEDADE</i>	15
2.2.4. <i>ELEMENTOS QUE INFLUENCIAM NA QUALIDADE DE VIDA</i>	17
2.3. BASE POLÍTICO INSTITUCIONAL FEDERAL.....	20
2.3.1. <i>BASE POLÍTICA FEDERAL</i>	20
2.3.2. <i>BASE INSTITUCIONAL FEDERAL</i>	21
2.4. PARTICIPAÇÃO DA ENGENHARIA NAS CIDADES.....	23
2.5. PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NA CONSTRUÇÃO DAS CIDADES	27
3. O DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO	29
3.1. DESENVOLVIMENTO X CRESCIMENTO	29
3.2. AS REFORMAS URBANAS	33
3.3. OS PLANOS DIRETORES	35
3.4. O PLANO DIRETOR EM VIGOR.....	36
3.4.1. <i>POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL</i>	37
3.4.2. <i>ORDENAMENTO TERRITORIAL</i>	40
3.4.3. <i>INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA</i>	44
3.4.4. <i>POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS</i>	52
3.4.5. <i>ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR</i>	53
3.5. ARCABOUÇO LEGAL.....	54
3.1.1. <i>A BASE LEGAL FEDERAL</i>	55
3.1.2. <i>A BASE LEGAL ESTADUAL</i>	59

3.1.3.	<i>A BASE LEGAL MUNICIPAL</i>	63
4.	RECORTE DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO: VII REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO	69
4.1.	EVOLUÇÃO URBANA DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	69
4.2.	CARACTERIZAÇÃO DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	78
4.2.1.	<i>LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA</i>	78
4.2.2.	<i>ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS DA POPULAÇÃO</i>	80
4.2.3.	<i>ARQUITETURA E MARCOS URBANOS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA</i> 88	
4.3.	O PLANO URBANO PARA A VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	94
4.3.1.	<i>O PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA</i>	94
4.3.2.	<i>ORDENAÇÃO DO USO SOLO</i>	96
4.4.	ANÁLISE DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA EXISTENTE	99
4.4.1.	<i>AMBIENTE NATURAL</i>	99
4.4.2.	<i>AMBIENTE CONSTRUÍDO</i>	103
4.4.3.	<i>ZONA DE CENTRO E SUBCENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS</i>	108
4.4.4.	<i>INFRAESTRUTURA SOCIAL</i>	112
4.4.5.	<i>INFRAESTRUTURA TÉCNICA</i>	116
4.5.	<i>INTENÇÕES DO PLANO DIRETOR PARA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA</i> .	125
5.	CONSIDERAÇÕES FINAIS E RECOMENDAÇÕES	127
	REFERÊNCIAS BLIOGRÁFICAS	130
	REFERÊNCIAS ELETRÔNICAS	132
	LISTA DE APÊNDICES	
	LISTA DE ANEXOS	
	APÊNDICES	
	ANEXOS	

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - ESTRUTURA URBANA BÁSICA	9
FIGURA 2 - FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE.....	15
FIGURA 3 - ORGANOGRAMA DO MINISTÉRIO DAS CIDADES	22
FIGURA 4- ARRANJO DO PLANO DIRETOR EM VIGOR NO RIO DE JANEIRO.....	37
FIGURA 5 - MACROZONAS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO.....	40
FIGURA 6 - ÁREAS DE PLANEJAMENTO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO.....	42
FIGURA 7 - PROCESSO CONTÍNUO E INTEGRADO DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO	54
FIGURA 8 – ESQUEMA REPRESENTATIVO DA HIERARQUIA ENTRE AS LEIS FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.....	55
FIGURA 9 - INAUGURAÇÃO DO CAMPO DE SÃO CRISTÓVÃO, 1906.....	72
FIGURA 10 – IGREJA SÃO CRISTÓVÃO NO BAIRRO DE SÃO CRISTÓVÃO EM 1901.	73
FIGURA 11 - VISTA DO PAÇO DE SÃO CRISTÓVÃO, FOTO DE MARC FERREZ, TIRADA EM 1870.	76
FIGURA 12 - VISTA DO CENTRO DE TRADIÇÕES NORDESTINAS LUIZ GONZAGA, 1960.....	76
FIGURA 13 - O MORRO DA MANGUEIRA E À SUA FRENTE A LINHA DA CENTRAL COM O TREM DE SUBÚRBIOS PASSANDO.....	77
FIGURA 14 - CLUBE DE REGATAS VASCO DA GAMA (SÃO JANUÁRIO), 1930.....	78
FIGURA 15 - ENTRADA DO SÃO JANUÁRIO, 1930.....	78
FIGURA 16 - LOCALIZAÇÃO DA VIIRA-SC NO MAPA DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO	79
FIGURA 17 – DENSIDADE DEMOGRÁFICA DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	83
FIGURA 18 - FACHADA DA CASA DA MARQUESA DE SANTOS.....	89
FIGURA 19 - INTERIOR DA CASA DA MARQUESA DE SANTOS ILUMINADO PELA LUZ SOLAR	90
FIGURA 20 - PÓRTICO DE ENTRADA DA VILA GENOVEVA EM SÃO CRISTÓVÃO	90
FIGURA 21 - CAPELA GENOVEVA EM SÃO CRISTÓVÃO.....	91
FIGURA 22 - CONJUNTO RESIDENCIAL MENDES DE MORAES (PEDREGULHO).	91
FIGURA 23 – USO DO SOLO NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	99
FIGURA 24 - DESLIZAMENTO DE TERRA PROVOCADO PELA CHUVA NO MORRO DA MANGUEIRA, ZONA NORTE.....	102
FIGURA 25 - DENSIDADE CONSTRUÍDA DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	104
FIGURA 26 - IDENTIFICAÇÃO DOS CENTROS E SUBCENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DA VIIRA-SC.....	109
FIGURA 27 – VISTA DA ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.	109
FIGURA 28 - QUINTA DA BOA VISTA	110
FIGURA 29- PRAÇA PEDRO II.....	111
FIGURA 30 - RUA DOS LUSTRES NO BAIRRO DE BENFICA. FONTE GOOGLE, 2012.....	111
FIGURA 31 - VISTA DA QUINTA DA BOA VISTA NO BAIRRO DE SÃO CRISTÓVÃO.....	115
FIGURA 32 – SISTEMA VIÁRIO DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO.....	124

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – FATORES QUE INFLUENCIAM NA QUALIDADE DE VIDA	18
TABELA 2 – CENSO DEMOGRÁFICO DAS REGIÕES DO BRASIL, 2010, IBGE	29
TABELA 3 - INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	45
TABELA 4 - POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	52
TABELA 5 - ADAPTADO DO SITE DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. MUDAR VALORES DESSE QUADRO.	80
TABELA 6 - POPULAÇÃO RESIDENTE DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO	80
TABELA 7 - POPULAÇÃO DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	81
TABELA 8 - DESENVOLVIMENTO SOCIAL DA VIIRA-SC EM COMPARAÇÃO COM O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, EM TERMOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO.	83
TABELA 9 - POPULAÇÃO, ÁREA E DENSIDADE DEMOGRÁFICA, E IDH DA VIIRA-SC POR BAIRRO ..	84
TABELA 10 - POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA (PEA) POR CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA.	85
TABELA 11 - POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA (PEA) POR CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA.	86
TABELA 12 – PESSOAS DE 10 ANOS DE IDADE OU MAIS POR CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL.....	86
TABELA 13 - NÚMERO DE DOMICÍLIOS URBANOS / CLASSES ECONÔMICAS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	87
TABELA 14 – NÚMERO DE ESTABELECIMENTO POR PORTE E SETOR DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	88
TABELA 15 – MORROS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	101
TABELA 16 – ÍNDICES DE APROVEITAMENTO DO TERRENO DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	105
TABELA 17 – PARÂMETROS E ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA CADA ZONA DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	105
TABELA 18 - DADOS DEMOGRÁFICOS – POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS DAS COMUNIDADES DA VIIRA-SC.....	107
TABELA 19 – LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DAS COMUNIDADES DA VIIRA-SC.....	108
TABELA 20 - UNIDADES PÚBLICAS MUNICIPAIS.	113
TABELA 21 - ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA – IDEB.....	114
TABELA 22 - PORCENTAGEM DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR FORMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.	116
TABELA 23 – PORCENTAGEM DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR EXISTÊNCIA DE BANHEIRO OU SANITÁRIO E ESGOTAMENTO SANITÁRIO NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA....	117
TABELA 24 - PORCENTAGEM DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR TIPO DE COLETA DO LIXO NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.	117
TABELA 25 - PORCENTAGEM DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR EXISTÊNCIA DE ENERGIA ELÉTRICA NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	117

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 - FAIXA ETÁRIA PREDOMINANTE NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	82
GRÁFICO 2 – DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR BAIROS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA	84
GRÁFICO 3 - NÚMERO DE ESTABELECIMENTOS POR PORTE NA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA.....	85
GRÁFICO 4 - PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR FORMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (2010).	119
GRÁFICO 5 - PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR EXISTÊNCIA DE BANHEIRO OU SANITÁRIO E ESGOTAMENTO SANITÁRIO (2010).....	120
GRÁFICO 6 - PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR TIPO DE COLETA DO LIXO (2010).....	121
GRÁFICO 7 – PERCENTUAL DE DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR EXISTÊNCIA DE ENERGIA ELÉTRICA (2010).....	122

LISTA DE ABREVIATURAS

AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental
AEIC – Área de Especial Interesse Cultural
AEIF – Área de Especial Interesse Funcional
AEIG – Área de Especial Interesse Agrícola
AEIS – Área de Especial Interesse Social
AEIT – Área de Especial Interesse Turístico
AEIU – Área de Especial Interesse Urbanístico
ATE – Área Total da Edificação
CF – Constituição Federal
COE – Código de Obras
CMP – Central dos Movimentos Populares
ConCidades – Conselho das Cidades
EC – Estatuto da Cidade
EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança
EIA – Estudo Prévio de Impacto Ambiental
IAT – Índice de Aproveitamento do Terreno
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
LO – Lei Orgânica
LPS – Lei de Parcelamento do Solo Urbano
LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo
QV – qualidade de vida
MC – Ministério das Cidades
MNLN – Movimento Nacional de Luta por Moradia
PA – Projeto de Alinhamento
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PEU – Plano de Estruturação Urbana
PD – Plano Diretor

PNDU – Política Nacional de Desenvolvimento Urbano

PUB-Rio – Plano Urbanístico Básico

RMRJ – Região Metropolitana do Rio de Janeiro

ONG – Organização não governamental

SeMob – Secretaria Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana

SMU – Secretaria Municipal de Urbanismo

SNH – Secretaria Nacional de Habitação

SNPU – Secretaria Nacional de Programas Urbanos

SNSA – Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental

UNMP – União Nacional por Moradia Popular

ZA – Zona Agrícola

ZCA – Zona de Conservação Ambiental

ZCS – Zona Comercial e de Serviços

ZIC – Zona de Indústria e Comércio

ZI – Zona Industrial

ZRM – Zona Residencial Multifamiliar

ZRU – Zona Residencial Unifamiliar

ZUM – Zona de Uso Misto

VIIRA-SC –VII Região Administrativa de São Cristóvão

1. INTRODUÇÃO

1.1 APRESENTAÇÃO DO TEMA

Em um mundo em constante transformação em todas as áreas do conhecimento, a frase: adaptar-se as novas tendências, se faz necessário. E com relação à questão urbana no Brasil não poderia ser diferente, principalmente porque já possuímos mais de 80% da população residindo em cidades.

A urbanização das cidades brasileiras, em geral, tem ocorrido de maneira espontânea e não ordenada devido, principalmente, a planejamentos e fiscalização ineficientes por parte do poder público, que aliada a não efetiva participação da engenharia nos processos relacionados à citada urbanização, ocasiona a desigual distribuição de infraestrutura e equipamentos urbanos pelo território, que por sua vez, afeta a qualidade de vida dos cidadãos.

São muitos os fatores que levaram a essa conjuntura de crescimento desordenado das cidades. No entanto, ao mesmo tempo, a história brasileira evidencia inúmeros movimentos sociais por reformas urbanas. Esses movimentos sociais possibilitaram a incorporação de capítulo exclusivo ao tema urbano na última versão da Constituição Brasileira.

É desafiador no âmbito federal tratar a questão da urbanização em um território de tamanho continental como o Brasil, composto por 5.565 municípios. Somado ao fato da extensão do território, o País é, em essência, composto por diversidades de toda ordem.

Desde a década de 60, discute-se no Brasil uma reforma urbana capaz de quebrar a inércia do desenvolvimento urbano, tal qual conhecemos hoje, excludente socialmente e ambientalmente predador. Dessa maneira, torna-se fundamental buscar um modelo de desenvolvimento urbano que se sustente, capaz de combater as desigualdades sociais, transformando as cidades em espaços mais humanizados e ampliando o acesso da população à moradia, ao saneamento e ao transporte.

Essa busca por um desenvolvimento urbano sustentável nos remete à seguinte evidência: o planejamento, a construção e a gestão das cidades dependem significativamente da efetiva participação da engenharia. Assim o sucesso das “Cidades do Futuro” depende diretamente, no tocante a Planejamento Urbano e Gestão Urbana (gestão

pública), da contribuição adequada da assessoria da engenharia, bem como da contribuição mútua entre as três esferas de governo (federal, estadual e municipal) e a sociedade civil.

Ao final do trabalho espera-se ter contribuído para o entendimento do tamanho do desafio que é a questão urbana no Brasil. Especialmente no tocante a importância da engenharia e da adequada relação entre as três esferas de Governo tanto em termos normativos quanto em relação às instituições e políticas públicas.

Concomitantemente, também se espera que a presente monografia contribua para o interesse do tema da engenharia urbana, fazendo com que mais profissionais, especialmente os engenheiros civis, optem por esta especialização, e que os gestores públicos venham a buscar a assessoria destes especialistas na estruturação e gestão urbana das cidades.

1.2 OBJETIVO

Este trabalho tem por objetivo apresentar os aspectos teóricos e conceituais sobre as cidades e seu desenvolvimento, destacar o arcabouço político-normativo relativo à cidade do Rio de Janeiro e refletir, com maior profundidade, sobre ambiente urbano, do ponto de vista físico-ambiental, da VII Região Administrativa de São Cristóvão da referida cidade, buscando evidenciar que a engenharia civil tem participação marcante nos processos de planejamento/construção e gestão do ambiente urbano. Além disto, visa despertar o interesse geral por uma visão sistêmica que é de fundamental importância na engenharia.

1.3 JUSTIFICATIVA

O tema selecionado tem sua relevância em face à realidade que as cidades brasileiras têm enfrentado, agravada pela falta de planejamento efetivo. Este fato justifica-se pelo acelerado desenvolvimento urbano que vem ocorrendo nos municípios, evidenciando a predominância de injustiças urbanas (distribuição desigual de infraestrutura e equipamentos urbanos pelo município) e de ações predatórias ao meio ambiente.

As cidades demandam um planejamento que promova o desenvolvimento urbano mais sustentável, no qual a democracia na gestão dos recursos públicos, na provisão de melhorias de infraestrutura e equipamentos urbanos torne o acesso à cidade e a seus atributos, um direito desfrutado pela maioria da população.

Outro fator que justifica a escolha do tema é a necessidade da participação de engenheiros civis nesse processo de planejamento urbano, uma vez que um Plano Diretor é elaborado por uma equipe multidisciplinar composto por diversas especialidades específicas.

O profissional de engenharia civil tem relevante atuação na construção das cidades, o que justifica a busca por conhecimento a respeito da temática urbana por este profissional, no sentido de atuar de forma mais sustentável. Um exemplo desta atuação seria adequação de projetos e obras às normas recentes sobre desempenho, que, por sua vez, exigem uma mudança de cultura profissional da cadeia produtiva da construção civil.

Como exemplo de município optou-se pela cidade do Rio de Janeiro, cuja essência colonial e relevante atuação histórica no Brasil explicam muito das atuais posturas políticas e, principalmente, os contrastes sociais existentes entre as regiões da cidade, particularmente nos bairros que serão tomados como exemplo em capítulo específico.

Além disso, a cidade do Rio será palco de dois eventos mundiais: a Copa em 2014 e os jogos olímpicos mundiais em 2016. Até lá, é período em que as principais cidades brasileiras envolvidas precisam, além das obras de construção de áreas esportivas, também executar obras de infraestrutura urbana no sentido de atender às demandas provenientes desses dois grandes eventos.

O legado de obras deixado após realização desses eventos oferece uma oportunidade única de melhoria da qualidade de vida da população residente. Isto quando as obras realizadas levam em consideração as necessidades imediatas e futuras da cidade. O contrário remete a “grandes elefantes brancos”, cujo efeito sobre a população gera um sentimento de frustração.

Também visando aproveitar as oportunidades de ambos os eventos, a monografia tratará do Plano Diretor, um dos principais instrumentos da Lei Estatuto da Cidade, aprovada em 2001. Visto que esse Plano se faz essencial, uma vez que facilita a gestão municipal, pois é ele quem identifica as vocações locais e regionais, estabelece as regras de ocupação de solo, define as principais estratégias e políticas do município e explicita as restrições, as proibições e as limitações que deverão ser observadas para manter e aumentar a qualidade de vida para seus cidadãos.

Dessa maneira, o trabalho justifica-se por facilitar a compreensão dos avanços conquistados pelo Brasil no sentido de tornar o crescimento urbano mais ordenado e

direcionado para uma melhor qualidade de vida de seus habitantes, sem desrespeitar o meio ambiente. Trata-se de garantir a sustentabilidade urbana.

1.4 METODOLOGIA

O presente trabalho empregou basicamente a metodologia da revisão bibliográfica. As referências necessárias para o embasamento deste trabalho estão representadas por consultas concentradas na legislação brasileira no que tange o tema desta monografia, em artigos, trabalhos técnicos e acesso à Internet.

1.5 ESTRUTURA DO TRABALHO

É a seguinte a estrutura desta monografia:

Uma Introdução, Capítulo 1, onde o Tema em estudo é apresentado, as justificativas que, evidenciando a importância do assunto, levaram à autora a selecioná-lo são listadas, o objetivo a ser alcançado é definido e, por fim, alude à própria estrutura do trabalho.

O Capítulo 2 trata dos aspectos conceituais e teóricos sobre as cidades, relacionando-as com as pessoas e com a engenharia, sob o guarda-chuva do arcabouço técnico-normativo, tudo sob a ótica do caso brasileiro. No seu desenvolvimento são especificadas as características das cidades, seu papel social, e o marco legal e técnico relacionado ao assunto em nível federal. Além disto, é examinada a participação da engenharia civil na questão urbana, bem como da própria população, pelo viés político.

O Capítulo 3 debate o desenvolvimento urbano no município do Rio de Janeiro. Nele são apresentadas, basicamente: as reformas normativas urbanas resultantes do conflito social e econômico; a história dos planos diretores do município; e o arcabouço legal que regula o desenvolvimento urbano na cidade em tela, com ênfase no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável do Município do Rio de Janeiro presente no Código de Obras do Município.

O Capítulo 4, fundamentalmente, enxerga os aspectos abordados no capítulo anterior a partir de um recorte da Cidade do Rio de Janeiro focado na VII Região Administrativa de São Cristóvão. Inicialmente o texto trata da história da Região em estudo. Em seguida, é apresentada a caracterização da Região, abordando a localização

geográfica, os aspectos socioeconômicos, a arquitetura e os marcos urbanos. Posteriormente, o Capítulo apresenta o plano urbano para a Região, e faz uma análise da estrutura urbana básica existente. Por fim, são iluminadas as diretrizes do Plano Diretor afetas à Região em estudo.

Finalizando a monografia, o Capítulo 5 apresenta as considerações finais do trabalho, obtidas a partir da reflexão sobre todos os aspectos examinados nos Capítulos 2, 3 e 4, com atenção voltada para o objetivo geral pretendida pela autora. Por fim, o texto principal é devidamente apoiado em Referências e complementado por anexos e seus apensos, todos citados ao longo do texto.

2. CIDADES, PESSOAS E ENGENHARIA NO BRASIL

O presente Capítulo trata dos aspectos conceituais e teóricos sobre as cidades, relacionando-as com as pessoas e com a engenharia, sob o guarda-chuva do arcabouço técnico-normativo, tudo sob a ótica do caso brasileiro. No seu desenvolvimento são explicitadas as características das cidades, seu papel social, e o marco legal e técnico relacionado ao assunto em nível federal. Além disto, é examinada a participação da engenharia civil na questão urbana, bem como da própria população, pelo viés político.

2.1. CONCEITUAÇÃO DE CIDADE

Conceitualmente cidades são ambientes artificiais, transformados pelos seres humanos conforme suas necessidades. Sua definição é complexa, e não existe um padrão mundial que a defina. De acordo com a Nova Carta de Atenas, cidade é como um "estabelecimento humano com um certo grau de coerência e coesão".

Para efeito desse trabalho, adotou-se a definição enunciada pelo livro *Cidades: Substantivo e Adjetivo*, gerado por dois seminários, no M.I.T e em Lisboa, realizado no início dos anos 1970.

“A cidade é conceituada como um organismo, dotado, portanto, de vida: uma estrutura complexa, suportando uma infinidade de atividades que as transformam constantemente.”

A partir dessa definição, o autor do livro, Jorge Wilhelm, afirma ser preciso buscar a compreensão da realidade dinâmica da cidade, a partir da simplificação suficiente de seus elementos componentes (que será feita mais adiante).

Além disso, o autor diz que as estruturas urbanas básicas estão diretamente relacionadas à vida urbana. Conforme publicado por Jorge Wilhelm no livro *Cidades: o substantivo e o adjetivo*:

“A cidade é um organismo vivo; possui uma *estrutura física* sobre a qual se apoiam *sistemas de vida*, isto é, atividades que se relacionam de forma sistêmica. (...) Em outros termos: uma população é formada por indivíduos que, ao nível de suas atividades cotidianas, estabelecem e recriam subsistemas de vida (conjuntos de atividades de significância para a vida de cada um); a repetição de certos subsistemas e a superposição de subsistemas comuns a diversos indivíduos acabam criando padrões predominantes de grande significado para a maior parte dos cidadãos; esta escolha de subsistemas significativos determina não só o caráter dominante de uma cidade, como também, em última análise, a sua forma física.

Assim, “a cidade, como sistema físico, é uma manifestação concreta de cultura” (PIAGET, Jean. *Le Structuralisme*. Paris, Presses Universitaires, 1968).

Percebe-se, então, que a relação entre estrutura e sistema de vida é uma relação de interação; os sistemas e subsistemas (atividades significativas) apoiam-se nas estruturas físicas disponíveis. Por outro lado, ao compor o caráter de uma cidade, os padrões característicos acabam por influir na própria forma física da cidade, e conseqüentemente, na gradual alteração de sua estrutura.”

Dessa forma, percebe-se que o ambiente urbano interfere no modo de vida das pessoas, assim como as pessoas através de seus hábitos (cultura) também afetam o meio. O que significa dizer que a dinâmica da cidade acontece a partir da relação de interferência entre espaço urbano e cidadãos. Sendo, portanto, a compreensão das partes que compõe a cidade importante para o entendimento da dinâmica da cidade. Os itens a seguir apresentam os elementos materiais e imateriais que compõe a cidade e a infraestrutura urbana básica.

2.1.1. ELEMENTOS MATERIAIS E IMATERIAIS

A cidade é composta por elementos materiais e elementos imateriais.¹ O primeiro abrange tudo aquilo que é palpável e tem corpo e forma, ou seja, são as partes físicas da cidade. Enquanto o segundo abrange tudo aquilo que não é palpável como as práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante da cultura da cidade.

São exemplos de elementos imateriais as crenças, a arte, a moral, a lei, os costumes e todos os outros hábitos e capacidades adquiridos pelo homem como membro da sociedade. Para efeito desse trabalho os elementos imateriais não serão comentados em profundidade.

Quanto aos elementos materiais, estes podem ser divididos em dois grupos: elementos materiais naturais e elementos materiais artificiais. O primeiro é composto pela paisagem, pelas montanhas, pelos rios etc. Já o segundo grupo é composto pelas edificações (residências, estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, escolas, corpo de bombeiros, delegacias, parques, museus, aeroportos, portos, rodoviárias e outros), e pelas redes viárias de transporte, de esgotamento sanitário, de energia elétrica, de gás, de iluminação pública, e outros que ajudam a compor a infraestrutura urbana.

¹ A partir da leitura de um diagnóstico elaborado pelo Dr-Ing Camilo Michalka no município de São José do Vale do Rio Preto, em 2011, apreende-se que a cidade é composta por elementos materiais e elementos imateriais.

É importante lembrar que os elementos materiais artificiais são criados pelo homem para viabilizar e desenvolver as funções sociais da cidade. E que o profissional engenheiro civil tem relevante atuação nas etapas de concepção, de planejamento, de construção, de operação e de manutenção destes elementos.

2.1.2. ESTRUTURA URBANA BÁSICA

É importante saber que a cidade não é integralmente urbana, por exemplo, existem áreas destinadas às atividades agrícolas e outras cujas áreas têm restrições urbanísticas e ambientais.

A ocupação do solo deve ocorrer, portanto, de maneira estruturada de modo a evitar a desordem na ocupação e os efeitos negativos provenientes desta, como por exemplo, para o ambiente a poluição e degradação do meio ambiente, e para o cidadão o estresse urbano causado pelo caos.

De modo a organizar as ideias, pode-se dizer que o território é dividido em:

- áreas possíveis de serem ocupadas;
- áreas com restrições ambientais; e
- áreas com restrições urbanísticas.

Dentre os três tipos, somente o primeiro dá margem para crescer.

Refletido acerca das áreas possíveis de serem ocupadas e outras com certas restrições ambientais e urbanísticas, segue definição da estrutura urbana básica. Esta está diretamente relacionada à vida urbana. A partir da definição dada pelo Plano Diretor do município do Rio de Janeiro, as partes que a compõem serão apresentadas a seguir.

A estrutura urbana básica é composta por quatro partes bem definidas e estabelecidas, a saber: ambiente natural, ambiente construído, infraestrutura e sistemas de centro e subcentros de comércio e serviços, áreas industriais, atividades turísticas e grandes equipamentos urbanos (Título II, capítulo I, art. 9º, 2012), conforme ilustrado na figura 1.

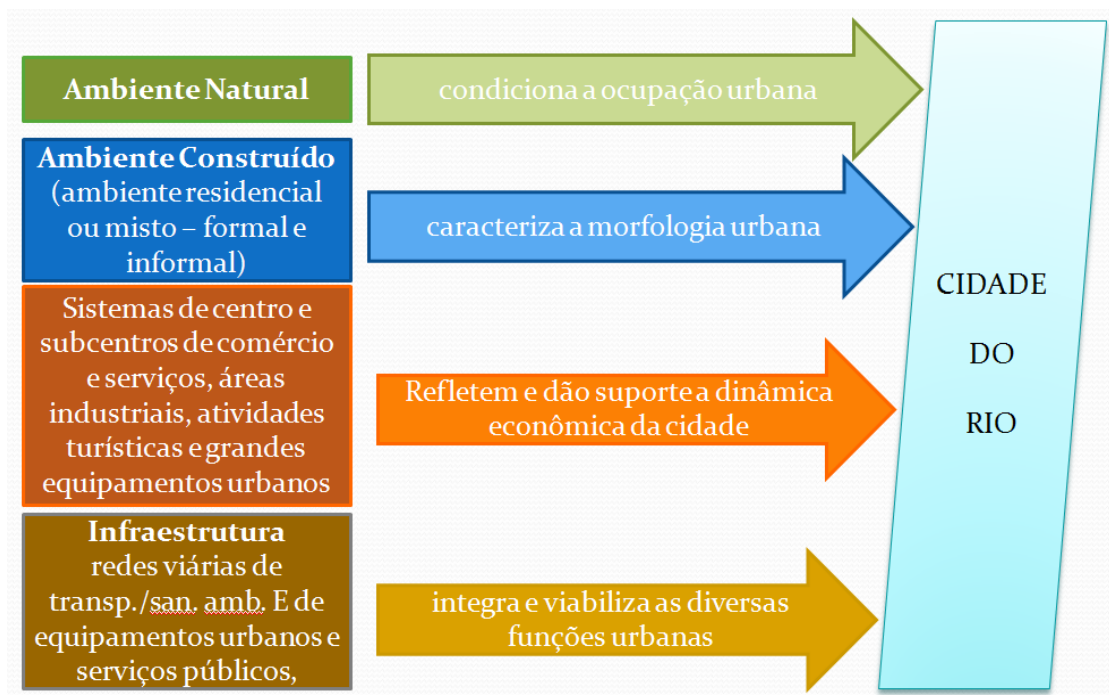


Figura 1 - Estrutura Urbana Básica
 Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2012, e ilustração de Priscila Almeida.

O **ambiente natural** é aquele que não houve intervenção do homem, e é composto pela vegetação, os maciços e montanhas, o litoral, o sistema hídrico, e as áreas impróprias à ocupação urbana e de preservação permanente. Este ambiente é o que condiciona a ocupação urbana, mas, infelizmente, áreas deste têm sido ocupadas irregularmente, nas últimas décadas, devido ao crescimento desordenado ocasionado pelas razões que serão apresentadas no capítulo 3 deste trabalho.

O **ambiente construído** é o espaço e o ambiente que o homem cria artificialmente para desenvolver uma atividade determinada (MANDOLESE, 1981, pag. 5). Composto pelas áreas residenciais formais e informais (“favelas”), ou por áreas mistas (áreas residenciais mais serviços e outros). Este ambiente é o que caracteriza a morfologia urbana. Inclusive, a do Rio é bem peculiar devido à existência das “favelas”.

Os **sistemas de centros e subcentros de comércio e serviços**, áreas industriais, atividades turísticas e grandes equipamentos urbanos, são os que dão suporte à dinâmica econômica da cidade.

As Centralidades são definidas pela:

- Concentração e à diversidade de usos e atividades econômicas
- Oferta de transportes e à acessibilidade
- Disponibilidade de infraestrutura
- Concentração e à oferta de empregos;

- Contribuição para a economia da cidade.

O sistema de centros e subcentros se dividem em:

- Centros de alcance metropolitano
- Centros de alcance municipal e intermunicipal
- Centros de alcance regional
- Subcentro de alcance local
- Concentrações de comércio e serviços

A infraestrutura é composta pelas obras necessárias para permitir a realização e o desfrute racional dos espaços construídos (MANDOLESE, 1981, pag. 5). Ela permite que todas as atividades da cidade possam se dar com eficiência e mantendo a qualidade de vida. A sua existência é fundamental para preservar o meio ambiente e conseqüentemente a qualidade de vida. (MICHALKA, 2011)

Fazem parte da infraestrutura o conjunto de redes viária, de transporte público, de saneamento ambiental (abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, coleta, reciclagem e disposição de resíduos sólidos (lixo)), e de equipamentos e serviços públicos.

Os equipamentos públicos comunitários (serviços urbanos) são os equipamentos de educação, cultura, lazer, saúde e outros, a saber:

- Escolas públicas
- Unidades de saúde
- Unidades de assistência social
- Unidades de atenção à pessoa com deficiência
- Bibliotecas
- Áreas de esporte, recreação e lazer (parques, praças...)
- Terminais de transporte
- Parques e áreas verdes
- Postos de polícia
- Posto de Corpo de Bombeiros
- Instalações administrativas

Os equipamentos públicos urbanos são de:

- abastecimento de água;
- serviços de esgoto;
- energia elétrica;
- coleta de águas pluviais (drenagem urbana);
- rede telefônica;
- gás canalizado;

- iluminação pública; e outros.

Os equipamentos urbanos devem ser distribuídos pelo território de maneira socialmente justa e equilibrada, de acordo com as necessidades regionais, com atenção especial para as áreas ocupadas por pessoas de baixa renda. (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO art.18^o, 2012).

A infraestrutura pode ser dividida em técnica e social. A infraestrutura técnica são, particularmente, as obras de engenharia, como os **equipamentos públicos urbanos**, já listados anteriormente. E a infraestrutura social são os **equipamentos públicos comunitários** (serviços urbanos) como os equipamentos de educação, cultura, lazer, saúde e outros, também já listados anteriormente.

São os elementos da infraestrutura que integram e viabilizam as diversas funções urbanas e determinam o equilíbrio econômico e social intraurbano.

2.2. PAPEL SOCIAL DA CIDADE

As cidades são usadas pelas pessoas, e por essa razão a qualidade do espaço urbano é absolutamente decisiva nesse respeito. O que remete a seguinte lógica, as cidades são construídas para as pessoas.

“A vida é arte do encontro, e a cidade é o cenário da vida”. (Jaime Lerner²)

O desafio da urbanização das cidades apresenta nuances nos direitos sociais individuais e coletivos. Isto, pois a cidade é feita para as pessoas, que por sua vez têm direito à cidade. O fato de garantir os direitos sociais mediante a urbanização implica em entender que a cidade interage com o cidadão.

Neste contexto, a cidade assume funções sociais que precisam ser compreendidas e ordenadas para que ocorram mudanças positivas na qualidade de vida dos cidadãos. Inclusive, esse papel é declarado na Constituição Federal (CF) Artigo 182:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.”

(Artigo 182 da Constituição Federal, 1988)

² Arquiteto e urbanista brasileiro, tendo sido prefeito de Curitiba por três vezes e governador do Paraná por duas.

Mostra-se necessária, portanto, a compreensão dos direitos sociais assegurados pela legislação brasileira, e principalmente, do conjunto de elementos que influenciam na qualidade de vida. E, somado a esta compreensão, obter uma visão mais concreta de quais seriam essas funções sociais que a cidade desempenha e do significado de direito à propriedade.

2.2.1. OS DIREITOS SOCIAIS BÁSICOS ASSEGURADOS PELA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA

Os direitos sociais são aqueles que têm por objetivo garantir aos indivíduos condições materiais tidas como imprescindíveis para o pleno gozo dos seus direitos, por isso tendem a exigir do Estado uma intervenção na ordem social que assegure os critérios de justiça distributiva. Estes Direitos se realizam por meio de atuação estatal com a finalidade de diminuir as desigualdades sociais, possuem um custo elevado e a suas realizações tendem ocorrer em longo prazo.

A Constituição Federal de 1988, no Título II, Dos Direitos e Garantias Fundamentais, Capítulo 2, Dos Direitos Sociais, Artigo 6º, declara:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010)

Os direitos sociais possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, e tendem a realizar a equalização de situações sociais desiguais, são, portanto, direitos que se ligam ao direito de igualdade. Nesse sentido, a Constituição Federal estabelece uma série de dispositivos que garantem ao cidadão todo o básico necessário para a sua existência digna.

2.2.2. FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE

O desenvolvimento urbano só acontece quando ocorre a plena realização das funções sociais da cidade. Por isso, é preciso termos noção dos elementos que as caracterizam, para viabilizar a materialização destas no acesso à moradia, às infraestruturas de transporte e saneamento básico, ao meio ambiente saudável, ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico e aos equipamentos de educação, saúde, lazer e tantos outros fundamentais à vida moderna.

Um estudo de Carlos Mello Garcias e Jorge Luiz Bernardi publicado na revista *Direitos Fundamentais & Democracia – UniBrasil*, vol.4, 2008, procura identificar e caracterizar as funções sociais da cidade, previstas no art. 182 da Constituição Federal, usando como base as Cartas de Atenas de 1933 e 2003 e a lei Estatuto da Cidade.

Meirelles (1993, p. 377), reportando-se à Carta de Atenas, afirma que as funções sociais da cidade são quatro: habitação, trabalho, circulação e recreação. Este foi o modelo que influenciou a cidade moderna, planejada, com funções delimitadas em seu espaço físico-territorial durante mais de 50 anos, e que teve como marco histórico a implantação do projeto de Lucio Costa, em Brasília, a capital da República.

Já a nova Carta de Atenas de 2003 estabelece não apenas quatro funções, como na Carta de 1933, mas dez funções, que são tratadas como conceitos. Propiciando uma nova visão das cidades conectadas, que devem ser aplicados com as características locais históricas e culturais. Os novos conceitos são:

- **Uma cidade para todos**, que deve buscar a inclusão das comunidades através da planificação espacial, e medidas sociais e econômicas que por si só devam combater o racismo, a criminalidade e a exclusão social;
- **A cidade participativa**, desde o quarteirão, o bairro, o distrito. O cidadão deve possuir espaços de participação pública para a gestão urbana, conectados numa rede de ação local;
- **A cidade refúgio**, ou seja, protegida por acordos internacionais para se tornar área de não combate em caso de guerra. Deve ser um lugar adequado para proporcionar o bem-estar, a solidariedade entre as gerações, como também tomar medidas para conter desastres naturais;
- **A cidade saudável**, obedecendo às normas da Organização Mundial da Saúde, melhorando as habitações, meio ambiente, e com o planejamento sustentável, reduzir os níveis de poluição, lixo e conservar os recursos naturais;
- **A cidade produtiva**, que potencializa a competitividade, gerando postos de trabalho e pequenos negócios, fortalecendo a economia local, e melhorando o nível dos cidadãos através da educação e a formação profissional;
- **A cidade inovadora**, utilizando tecnologias de informação e comunicação, e permitindo o acesso dessas tecnologias a todos. Desta forma desenvolvendo redes policêntricas, cidades multifacetárias comprometidas com os processos de governo e gestão;

- **A cidade com movimentos racionais e acessibilidade**, que vinculam o planejamento a estratégia de transporte de forma integrada. Com isto melhorando as interconexões, o transporte público, ampliando as ruas livres de carros e promovendo a caminhada e o uso da bicicleta;
- **A cidade ecológica**, conceito da nova Carta de Atenas 2003, com a sustentabilidade constituindo num processo de planejamento conectado ao processo de participação social, constituindo-se em princípios do desenvolvimento sustentável;
- **A cidade cultural**, diz respeito ao comprometimento com os aspectos sociais e culturais do meio urbano objetivando enriquecê-lo e diversificar a malha urbana com os espaços públicos, integrando trabalho, moradia, transporte e lazer para proporcionar bem-estar e melhor qualidade de vida;
- **A cidade de caráter contínuo**, isto é, a cidade é observada como hospedeira da civilização, devendo proteger os elementos tradicionais, a memória, a identidade do meio ambiente urbano, incluindo as tradições locais, o patrimônio edificado, métodos construtivos, bairros históricos, espaços abertos e verdes.

No Estatuto da Cidade Artigo 2º, Inciso I, ao estabelecer as diretrizes gerais para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana aponta, mesmo que indiretamente, quais seriam algumas das funções sociais da cidade: “garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”.

Após a reflexão das Cartas de Atenas de 1933 e 2003 e do Estatuto da Cidade, os autores classificam as funções sociais em três grupos, a saber:

- **funções urbanísticas**: são as estabelecidas pelos membros do CIAM, e que têm influenciado o planejamento, a política e a legislação urbana há décadas;
- **funções de cidadania**: que se constituem em direitos sociais; e
- **funções de gestão**: são as que envolvem todas as práticas de gestão que objetivam garantir o bem-estar dos habitantes no meio urbano.

Segue ilustração (figura 2):



Figura 2 - Funções sociais da cidade.

Fonte: Estudo de Carlos Mello Garcias e Jorge Luiz Bernardi publicado na revista Direitos Fundamentais & Democracia – UniBrasil, vol.4, 2008.

2.2.3. O DIREITO À PROPRIEDADE

“É garantido o direito de propriedade” (art. 5º, XXII da CF). O direito de propriedade é um direito individual e como todo direito individual, uma cláusula pétrea, ou seja, uma cláusula que não pode haver alteração, nem mesmo por emenda.

O direito de propriedade aparece no “caput” do artigo 5º. – “Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes” (art. 5º, “caput” da CF).

“A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: propriedade privada; função social da propriedade privada”. (art. 170, incisos II e III da CF)

Conceitualmente, direito de propriedade é o direito de usar, gozar, usufruir e dispor de um determinado bem, e de reavê-lo, de quem quer que injustamente o esteja possuindo.

O direito de propriedade não é um direito absoluto, assim o proprietário tem que dar uma função social à propriedade. “A propriedade atenderá a sua função social” (art. 5º, inciso XXIII da CF).

Função social da propriedade urbana: “A propriedade urbana cumpre a função social quando obedece às diretrizes fundamentais de ordenação da cidade fixadas no plano diretor” (art. 182, §2º da CF). O plano diretor estabelecerá quais áreas são residências, comerciais e industriais; quais são as zonas de tombamento etc.

O Estado poderá intervir na propriedade privada e nas atividades econômicas para propiciar o bem estar, desde que obedeça aos limites constitucionais que amparam o interesse público e garantem os direitos individuais.

Se a propriedade estiver cumprindo a sua função social: a intervenção só pode ter por base a supremacia do interesse público sobre o particular, ou seja, só poderá ser feita por necessidade pública, utilidade pública, ou por interesse social. A indenização neste caso se dá mediante prévia e justa indenização em dinheiro.

Se a propriedade não estiver cumprindo a sua função social: a intervenção representa uma penalidade ao proprietário (perda da propriedade). E a indenização será por títulos dá dívida pública.

Nesse contexto, conforme evidenciado por Edmar Augusto Vieira em seu artigo *Funções Sociais e o Plano Diretor*, em 2005, evidencia-se que a propriedade do solo tem influência decisiva na dinâmica social e econômica, em especial nas cidades. Assim, o cumprimento da função social da cidade passa, sobretudo, pelo cumprimento da função social da propriedade. Que significa dizer que a propriedade cumpre sua função social se for assegurado, dentre outras exigências definidas em lei:

- aproveitamento socialmente justo e racional do solo, mediante edificação ou implantação de outras formas de utilização adequadas. Isso significa, dentre outras coisas, coibir a especulação imobiliária;
- utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, bem como a proteção, a preservação e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural, paisagístico e arquitetônico;
- utilização compatível com a segurança e a saúde dos usuários e dos vizinhos;
- plena adequação aos fins a que se destina;
- cumprimento das obrigações tributárias e trabalhistas; e
- intensidade de utilização compatível com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos.

2.2.4. ELEMENTOS QUE INFLUENCIAM NA QUALIDADE DE VIDA

A Qualidade de Vida (QV) é um assunto relevante no mundo por ser o produto da interação entre as expectativas e realizações de uma pessoa, podendo somente ser descrita e medida em termos individuais, portanto numa análise subjetiva.

A publicação revista Debate permitiu apresentar uma discussão sobre os aspectos substantivos da qualidade de vida. Os autores Wilhelm e Deak definiram:

“qualidade de vida (QV) como sensação de bem-estar do indivíduo. Esta sensação depende de fatores objetivos e externos, e ao mesmo tempo, de fatores subjetivos e internos. O ambiente pode influir sobre ambas as categorias de fatores. Por outro lado, há fatores que independem do ambiente circundante, pois se relacionam com estruturas psicológicas e condicionamentos econômicos básicos.”

Ou seja, Wilhelm e Deak definiram qualidade de vida como "**a sensação de bem-estar do indivíduo**". Segundo esses autores, esta sensação é proporcionada pela satisfação de condições tanto objetivas (renda, emprego, objetos possuídos, qualidade de habitação) como também as condições subjetivas (segurança, privacidade, reconhecimento, afeto).

Podemos avaliar a qualidade de vida, então, sob dois aspectos: objetivo e subjetivo. O aspecto objetivo é possível de ser aferido, através das condições de saúde física, remuneração, habitação, e também, por meio daqueles indicadores observáveis e mensuráveis. Já a subjetividade da qualidade de vida busca os sentimentos humanos, as percepções qualitativas das experiências vividas.

Seguem, na tabela 1, os fatores de QV associados ao bem-estar físico e fisiológico e bem-estar sociopsicológico, proposto pelos autores. Este quadro não é fiel ao idealizado pelos autores. Trata-se apenas de um recorte dos fatores mais relevantes para este trabalho.

Tabela 1 – Fatores que influenciam na qualidade de vida

Alguns dos fatores de Qualidade de Vida propostos pelos autores Wilhelm e Deak	
Fatores mínimos (direitos básicos)	alimentação de subsistência
	saúde básica
	Emprego
	renda de subsistência
	Alfabetização
Os direitos básicos ou direitos mínimos determinam fortemente as faixas de renda e o status social a serem percorridos pelo indivíduo durante sua vida. Este percurso dependerá de outros fatores, alguns externos (movimentos sociais etc.) e outros internos (estrutura psicológica, talento). Mas sua carência ou inibição prejudicará sensivelmente a possibilidade de obter os fatores de bem-estar que constituem a demanda crescente.	
Fatores de conforto relacionado diretamente ao bem-estar físico (fatores de demanda crescente)	Grau de pureza do ar e da água
	Relação homeostática do indivíduo com o ambiente.
	Grau de limpeza dos logradouros públicos
	Grau de limpeza que se associa a noção de ordem e serenidade na paisagem circundante.
	Grau de conforto dado pela satisfação da necessidade de áreas livres, áreas verdes e dimensões mínimas de logradouros
	A sensação de conforto implica certa disponibilidade de espaço. Esta sensação não é meramente de quantidade, mas de qualidade da paisagem.
	Grau de conforto dado pela satisfação do equipamento familiar (habitação)
	dimensões da habitação aparelho de televisão Eletrodoméstico chuveiro elétrico Automóvel Radio
	Trata-se de bens que dependem da afluência econômica e do sentimento de “possuir coisas”. Está fortemente contingenciado por padrões culturais.
	Grau de conforto dado pela satisfação do equipamento coletivo (conjunto habitacional)
Pavimentação	

	redes de esgoto
	Água
	Luz
	Telefone
	serviços de correio
	transporte coletivo
	entrega de jornal
	Escolas
	Clubes
	comércio disponíveis
<p>O conforto oferecido por este equipamento externo dependerá da sua acessibilidade, o que implica dizer: sua existência, sua adequação a disponibilidade financeira dos usuários e sua distância dentro de limites confortáveis.</p> <p>A sensação de uma vida bem equipada é importante para o bem-estar do indivíduo.</p>	

Pode-se dizer que quando existe qualidade de vida em um lugar para os moradores alguns elementos estão sempre presentes. Entre eles:³

- **preservação do meio ambiente:** o meio ambiente é elemento base para a qualidade de vida. Conforme o meio ambiente vai sendo agredido, a qualidade de vida da cidade vai caindo, assim como a beleza do lugar.
- **Uma habitação confortável:** o conforto de uma habitação é, além da qualidade do projeto e da construção do imóvel, a manutenção de entorno da habitação. Permitir, por exemplo, que em um bairro ocupado com casas sejam construídos edifícios que eliminem a vegetação, acabe com o sol nas casas, devido à sombra do edifício, reduza a ventilação, atinge diretamente a qualidade de vida daquela habitação e do bairro.
- **Um bairro e uma cidade bonitos e acolhedores:** um bairro com casa com jardins e quintais, árvores nas ruas e tranquilidade dessas ruas tem uma qualidade. A rua sem árvore é extremamente mais árida e feia. A demolição indiscriminada das casas com a eliminação dos jardins e quintais, a perda da tranquilidade nas ruas com aumento da poluição sonora, do ar, visual, assim como o aumento da poeira e da temperatura do bairro, tudo isso faz a qualidade de vida cair drasticamente. Então a consideração do meio ambiente, do uso do solo, do planejamento da rede viária e dos transportes influenciam diretamente a qualidade de vida.

³ Conforme descrição feita pelo Doutor em Engenharia e professor Camilo Michalka em Diagnóstico do município de São José do Vale do Rio Preto, 2011.

- **Facilidade de acesso ao trabalho, aos serviços e ao comércio:** quando a cidade não planeja sua rede viária, seus transportes públicos e o uso racional do território de acordo com um plano de uso do solo, os transportes públicos caem de qualidade, o trânsito se torna caótico com os conseqüentes engarrafamentos. Sendo os serviços e comércio mal distribuídos, obrigando a grandes deslocamentos, a qualidade de vida cai.
- **Segurança quanto às intempéries:** quando não é planejado o uso do solo, permitindo o desmatamento e a ocupação desordenada, aumenta o risco da cidade ser atingida por enchente e desmoronamentos, caindo a qualidade de vida.
- **Segurança com relação a ações de violência:** quando a ocupação do solo é desordenada e não há um plano de desenvolvimento municipal a ser seguido chega-se a um estado de descontrole e de falta de perspectivas da população, principalmente a jovem, que leva ao aumento da violência. Não há qualidade de vida convivendo com violência.
- **Acesso à educação:** a educação, que inclui capacitação profissional é fundamental para que as pessoas tenham uma profissão que possa permitir um ganho que leve a que todos possam ter uma habitação de qualidade e tenham poder aquisitivo para suprir as necessidades de alimentação, saúde, lazer, entre outras. A ausência desse acesso à educação leva a uma queda da qualidade de vida.
- **Acesso à cultura e ao lazer :** cultura e lazer são importantes para que o cidadão se enriqueça individualmente e seu emocional seja saudável, permitindo uma satisfação pessoal que se reflete nas relações sociais e no maior rendimento nas atividades profissionais.
- **Acesso à saúde:** um ambiente municipal e urbano onde o meio ambiente e a qualidade de vida são cuidados e preservados leva a que a população seja mais saudável. Manter a saúde evitando a doença. É mais barato investir em saúde através de ações preventivas do que tratar da doença. E quando, mesmo assim, a doença acontecer, o cidadão deve ter acesso fácil à infraestrutura de atendimento médico. Manter a saúde é promover a qualidade de vida.

2.3. BASE POLÍTICO INSTITUCIONAL FEDERAL

2.3.1. BASE POLÍTICA FEDERAL

A política urbana no Brasil está estabelecida através da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU –. Esta expõe as diretrizes gerais definidas pelo Governo

Federal para o desenvolvimento urbano. E cabe aos municípios (ou aos gestores metropolitanos, definidos por lei estadual) sua execução: planejamento e gestão urbanos e metropolitanos.

A intenção do governo com a instituição do PNDU é que esta seja uma política sustentável, de longo prazo, que tenha continuidade, e que faça com que os financiamentos sejam subordinados às diretrizes da política de desenvolvimento urbano buscando evitar os desperdícios.

Institucionalmente, sua execução é realizada pelo Ministério das Cidades, conforme explicado no subitem 2.3.2, a seguir.

Legalmente, a política urbana no Brasil está regulamentada nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, e na Lei Estatuto das Cidades de (Lei 10.257/2001). Esta estrutura legal e política além de permitir um maior controle da federação sobre os estados e cidades, também contribui para o desenvolvimento sustentável da cidade ao passo que orienta a elaboração de planos sustentáveis.

Dessa forma, a política urbana está legalmente em consonância com os demais entes federativos (município e estado), demais poderes do Estado (legislativo e judiciário) além da participação da sociedade visando à coordenação e a integração dos investimentos e ações nas cidades do Brasil dirigidas à diminuição da desigualdade social e à sustentabilidade ambiental.

2.3.2. BASE INSTITUCIONAL FEDERAL

A execução da política urbana no Brasil está institucionalmente organizada através do Ministério das Cidades (MC), que foi instituído em janeiro de 2003. Este integra os temas habitação, saneamento e transportes (mobilidade) e trânsito, levando em consideração o uso e a ocupação do solo.

Através do Ministério das Cidades, a política urbana dos municípios é fortalecida, tal como é definido na Constituição Federal de 1988. E de forma orientada e controlada, por meio da Lei Estatuto das Cidades, da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU – e dos Planos Diretores dos municípios.

Institucionalmente, o Ministério das Cidades é composto por um Conselho das Cidades e quatro Secretarias Nacionais, a saber: Habitação, Saneamento, Programas Urbanos e Transportes e Mobilidade, conforme figura 3.

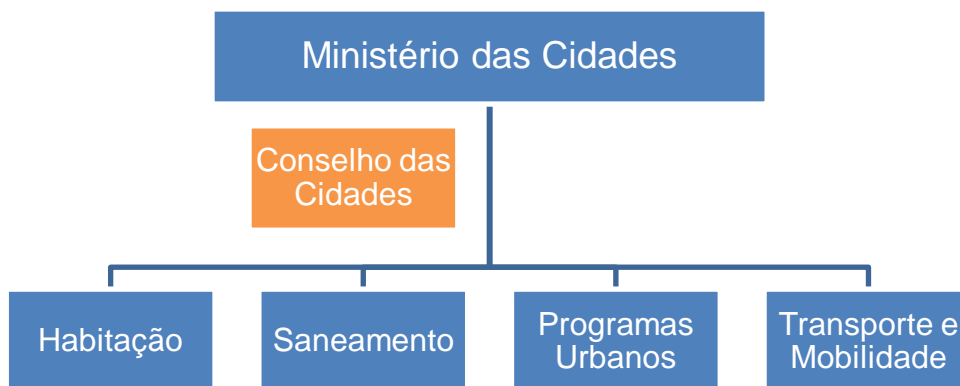


Figura 3 - Organograma do Ministério das Cidades
Fonte: Ministério das Cidades e ilustração de Priscila Almeida, 2012.

O Conselho das Cidades – ConCidades – órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, tem por finalidade estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da PNDU, bem como acompanhar a sua execução. Ele viabiliza o debate em torno da política urbana de forma continuada, respeitando a autonomia e as especificidades dos segmentos que o compõem, tais como: setor produtivo; organizações sociais; OnG's; entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa; entidades sindicais; e órgãos governamentais. O ConCidades é uma instância de negociação em que os atores sociais participam do processo de tomada de decisão sobre as políticas executadas pelo Ministério das Cidades, nas áreas de habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana e planejamento territorial.

A Secretaria Nacional de Habitação – SNH – é a responsável por acompanhar e avaliar, além de formular e propor, os instrumentos para a implementação da Política Nacional de Habitação, em articulação com as demais políticas públicas e instituições voltadas ao desenvolvimento urbano, com o objetivo de promover a universalização do acesso à moradia. Nesse sentido a SNH desenvolve e coordena ações que incluem desde o apoio técnico aos entes federados e aos setores produtivos até a promoção de mecanismos

de participação e controle social nos programas habitacionais. Cabe ainda à SNH coordenar e apoiar as atividades referentes à área de habitação no Conselho das Cidades.

A Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental – SNSA – é a responsável por assegurar à população os direitos humanos fundamentais de acesso à água potável em qualidade e quantidade suficientes e a vida em ambiente salubre nas cidades e no campo, segundo os princípios fundamentais da universalidade, equidade e integralidade. Tem por meta a universalização do abastecimento de água potável, esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final), gestão de resíduos sólidos urbanos (coleta, tratamento e disposição final), além do adequado manejo de águas pluviais urbanas, com o consequente controle de enchentes. Com esse foco, a SNSA tem por objetivo a promoção do acesso universal a esses serviços, com preços e tarifas justas, mediante atendimento aos requisitos de qualidade e regularidade, com controle social.

A Secretaria Nacional de Programas Urbanos – SNPU – apóia o planejamento territorial urbano e à política fundiária dos municípios. Dessa forma, SNPU tem a missão de implantar o Estatuto das Cidades, através de ações diretas, com transferência de recursos do OGU e ações de mobilização e capacitação. Também apoia na implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, com base em princípios que estimulam processos participativos de gestão territorial e ampliam o acesso à terra urbanizada e regularizada, principalmente beneficiando grupos sociais tradicionalmente excluídos. Para cumprir sua missão, a SNPU conta com quatro áreas de atuação: apoio à elaboração de Planos Diretores, regularização fundiária, reabilitação de áreas centrais e prevenção e contenção de riscos associados a assentamentos precários.

A Secretaria Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana – SeMob – tem a finalidade de formular e implementar a política de mobilidade urbana sustentável, entendida como “a reunião das políticas de transporte e de circulação, e integrada com a política de desenvolvimento urbano, com a finalidade de proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os modos de transporte coletivo e os não motorizados, de forma segura, socialmente inclusiva e sustentável” (MC, 2006).

2.4. PARTICIPAÇÃO DA ENGENHARIA NAS CIDADES

A importância da Engenharia Civil no processo de construção das cidades é relevante, e nesse conjunto o engenheiro civil é o profissional mais importante quando o assunto é estrutura urbana, pois só ele está habilitado a lidar com projetos e construções de

edifícios, estradas, túneis, metrô, barragens, portos, aeroportos e até usinas de geração de energia.

Com seu conhecimento, o engenheiro civil escolhe os lugares mais apropriados para uma construção, verifica a solidez e a segurança do terreno e do material usado na obra, fiscaliza o andamento do projeto e também o funcionamento e a conservação de grandes equipamentos urbanos como a rede de abastecimento d'água e a rede de coleta de esgotos dentre outros.

Ao longo da história da engenharia civil, percebe-se o quão importante foi à contribuição desta para humanidade: nas primeiras habitações; nos templos, palácios e canais na Antiguidade; na aplicação do conhecimento da área para fins militares como a construção de fortalezas e muralhas ao redor das cidades entre os séculos VI e XVIII; na construção de catedrais na Idade Média; e outras situações ao longo da história da humanidade.

Até o século XVIII o conhecimento da engenharia era limitado, pois não havia escolas de engenharia. Foi só no século XVIII que as escolas começaram a se formar, a partir da fundação da École de Ponts et Chaussées, em 1747, na França. No Brasil, a Engenharia deu seus primeiros passos, de forma sistemática, ainda no período colonial, com a construção de fortificações e igrejas.

Contudo a criação de uma escola de Engenharia Civil brasileira só se deu com a chegada da Família Real ao País, em 1808, e a consequente fundação da Real Academia Militar do Rio de Janeiro. Em 1842, a academia foi transformada em Escola Central de Engenharia e, 32 anos depois, convertida em curso exclusivo de Engenharia Civil. Essa instituição é, hoje, a Escola Politécnica de Engenharia da UFRJ.

Organizada em instituições, a Engenharia Civil ganhou estudos mais sistematizados e as cidades passaram a crescer rapidamente. Com construção de altos edifícios, pontes extensas, sistema de saneamento básico, estradas pavimentadas e metrô.

Essas obras tão diferentes entre si acabaram resultando na especialização do engenheiro civil, que passou a precisar de conhecimentos mais específicos, tais como em: estruturas, estradas e transportes, hidráulica e saneamento, geotecnia, materiais e construção civil.

Nesse contexto, a importância da Engenharia civil é tão grande para uma sociedade que se torna praticamente impossível pensar o mundo sem sua presença. Pois desde os

tempos primórdios o homem necessitou dela pra poder construir uma moradia melhor, e até mesmo criar cidades organizadas e bem planejadas para melhor funcionamento de suas atividades.

Da engenharia civil e suas especialidades para uma engenharia mais generalista, que enxergue a cidade como um todo, destaca-se a engenharia urbana. Segundo o Professor Doutor Alex Abiko, a engenharia urbana é a “arte de conceber, de realizar e de gerenciar sistemas técnicos urbanos. O termo sistemas técnicos urbanos tem dois significados: o primeiro enquanto “rede suporte”, isto é, uma dimensão física, e o segundo enquanto “rede de serviços”.

O mesmo autor argumenta que, no mundo anglo-saxão, utiliza-se o termo “municipal engineering” com significado semelhante, a qual incluiria todos os serviços de engenharia civil e ambiental relacionados com os complexos problemas referentes às questões de infraestrutura, ambientais e de uso do solo enfrentados pelas cidades. Abiko entende que esta definição parece mais precisa ao sinalizar com mais clareza o espaço de atuação da engenharia urbana.

Assim sendo, o mesmo passa a definir engenharia urbana como “aquela que incluiria de forma sistêmica todos os serviços de engenharia civil e ambiental relacionados com os complexos problemas referentes às questões de infraestrutura, serviços e edificações, ambientais e de uso do solo enfrentados nas áreas urbanas”.

Ainda Abiko afirma que “o engenheiro urbano exerce suas atividades de forma abrangente e sistêmica, pois o seu campo de atuação é complexo e multifacetado, envolvendo aspectos sociais, econômicos, políticos, ambientais e tecnológicos”. Desta forma, “na visão sistêmica, as propriedades essenciais de um organismo, ou sistema vivo, são propriedades do todo, que nenhuma das partes possui; estas propriedades surgem das interações e das relações entre as partes. (ACKOFF, 1974).”

Para Abiko, os desafios, particularmente presentes em países em desenvolvimento, que ora se apresentam e que devem nortear a formação e capacitação destes engenheiros urbanos, são bem explicados no seu trabalho “Engenharia urbana: conceitos e desafios”, a saber :

a) aumento da população urbana, trazendo como consequência a necessidade de adequação da infraestrutura e dos serviços públicos existentes;

b) aumento da população urbana tem se concentrado na regiões metropolitanas, pois estas regiões têm a capacidade de atrair pessoas a partir das ofertas de trabalho e de serviços; no entanto existe no país apenas uma institucionalização formal e legal das regiões metropolitanas, sem que ela seja de fato um ente político, um nível de governo, com recursos, responsabilidades e compromissos; este fato cria dificuldades imensas de gestão pois inúmeras vezes a solução de um problema não se dá apenas nos limites territoriais de um município, mas transcende-o exigindo uma solução regional; um bom exemplo desta situação é a questão da disposição final dos resíduos sólidos;

c) envelhecimento e obsolescência das atuais redes de infraestrutura tendo em vista as novas necessidades tanto técnicas como as relacionadas com a expansão e o crescimento das cidades; novos materiais são introduzidos no mercado, mais leves e mais duráveis, mas que muitas vezes ainda não foram suficientemente testados em situações reais de utilização; o aumento das densidades urbanas pela verticalização traz a necessidade de se ampliar as redes de infraestrutura e de serviços para atender de forma adequada a nova demanda;

d) surgimento de novas tecnologias, sendo as mais representativas, a do telefone celular e a da internet; também é digno de registro a rápida evolução dos sistemas de obtenção de informação tais como aqueles baseados em geoprocessamento, que estão se aperfeiçoando e ao menos tempo estão ficando mais acessíveis, a um custo reduzido;

e) sistemas administrativos e governanças cada vez mais complexos, descentralizados e automatizados exigindo coordenação e acompanhamento eficientes e coerentes; disputa cada vez maior pelos recursos financeiros, exigindo dos gestores urbanos o desenvolvimento de critérios racionais para alocação destes recursos e eficiência na sua utilização; tem-se observado também cada vez mais a necessidade de comunicação com a sociedade e com os setores econômicos organizados, respeitando-se os interesses de cada um desses atores urbanos, mas defendendo o interesse mais geral da sociedade tanto no curto prazo, mas principalmente no longo prazo, através de processos de planejamento estratégico;

f) participação cada vez maior da comunidade exigindo por parte do poder público uma atuação mais transparente; a comunidade de forma direta e também através de suas organizações tem começado a se posicionar defendendo os seus interesses tanto no nível do quarteirão e de bairro, como também atuando de forma mais abrangente chegando a influir diretamente na elaboração dos planos diretores e de outras leis urbanísticas; cabe aqui salientar que as associações de profissionais assim como as de interesse corporativo

também têm se manifestado e o poder público está sendo cada vez mais obrigado a saber dialogar com estas comunidades;

g) atuação cada vez maior da iniciativa privada através de concessões e de permissões exigindo sistemas complexos de licitação, contratação, controle e remuneração pelos serviços; as chamadas parcerias público-privadas abrem novas possibilidades para a prestação de serviços e o compartilhamento de responsabilidades entre as esferas públicas e privadas;

h) exigências cada vez maiores de adequação ambiental dos processos e dos produtos desenvolvidos e utilizados nas cidades; estas exigências surgem não só a partir das novas legislações ambientais que são compulsórias, mas também como fruto das demandas sociais trazidas pelas comunidades e pelas ONGs e também como resultado da atitude proativa e voluntária de empresas e de órgãos públicos prestadores de serviços; cabe registrar a importância de sistemas de utilização racional de água e de energia e que contribuam para a diminuição do aquecimento global.

Abiko prossegue observando que “nos países em desenvolvimento existe um outro desafio, específico, que é a convivência entre uma cidade regular, formal, e uma cidade clandestina e informal, que não pode e não tem sido mais considerada como ilegal, devido principalmente à sua magnitude”.

Por fim, o mesmo articulista ressalta a “importância de engenheiros com uma visão abrangente, sistêmica, calcados na experiência história dos engenheiros urbanos pioneiros do início do século passado”. Os quais devem buscar a melhoria da qualidade de vida dos habitantes das cidades do Brasil.

2.5. PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO NA CONSTRUÇÃO DAS CIDADES

Como não poderia ser diferente, a participação da população na construção das cidades acontece via seus representantes políticos, tendo influência direta na sua evolução.

Fala do ex-presidente do Brasil, Fernando Henrique Cardoso:

“Muito se fala no Brasil, especialmente no âmbito da análise política, a respeito da participação popular ou de sua ausência. Falta ainda entre nós mostrar como a cidade moderna abre novas arenas de participação social e política que são fundamentais para a mobilização popular e para a efetividade da democracia.”

(Fernando Henrique Cardoso, 1993)

Segundo Lúcio Kowarick⁴, os projetos de desenvolvimento do país se alicerçam na visão elitista e autoritária.

O revigoramento e a autonomia da sociedade civil constituem a luta fundamental que perpassa toda a questão da democracia. Nessa ótica, a política não pode continuar sendo o privilégio de alguns poucos iluminados. Contudo, não se trata, obviamente, apenas de democracia política entendida strictu sensu como escolha dos governantes e ampliação da representação partidária, pois sua contrapartida necessária é a democratização dos benefícios econômicos e sociais. (KOWARICK, 1993)

Um plano de desenvolvimento urbano deve ser construído democraticamente com a sociedade e realizado a partir da integração das políticas econômicas e de desenvolvimento social.

⁴ Professor Doutor em Sociologia na USP.

3. O DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

Este item debate o desenvolvimento urbano no município do Rio de Janeiro, com rápidas incursões no nível estadual. Nele são apresentadas, basicamente: as reformas normativas urbanas resultantes do conflito social e econômico; a história dos planos diretores do município; e o arcabouço legal que regula o desenvolvimento urbano na cidade em tela, com ênfase no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável do Município do Rio de Janeiro presente no Código de Obras do Município do Rio de Janeiro.

3.1. DESENVOLVIMENTO X CRESCIMENTO

Refletir sobre desenvolvimento urbano significa refletir sobre as transformações geradas pelo desenvolvimento na estrutura urbana das cidades e no dia-a-dia da população, inclusive no que diz respeito à forma de tratar o meio ambiente.

De acordo com o Censo Demográfico de 2010 do IBGE, cerca de 84% da população do Brasil reside em espaços considerados como urbanos, o que reforça o fato de o país ser predominantemente urbano. Segue, na tabela 2, informações a respeito da população urbana e rural no Brasil e suas Regiões.

Tabela 2 – Censo demográfico das regiões do Brasil, 2010, IBGE

	URBANA (absoluto)	RURAL (absoluto)	URBANA (%)	RURAL (%)
Brasil	160.925.792	29.830.007	84,36	15,64
Região Norte	11.664.509	4.199.945	73,53	26,47
Região Nordeste	38.821.246	14.260.704	73,13	26,87
Região Sudeste	74.696.178	5.668.232	92,95	7,05
Região Sul	23.260.896	4.125.995	84,93	15,07
Região Centro-Oeste	12.482.963	1.575.131	88,79	11,21

Fonte: IBGE, 2010

Impulsionada pelo desenvolvimento da economia, ao longo do século XX, a urbanização no Brasil ocorreu em um curto espaço de tempo, e de maneira rápida e desordenada. Havendo grande migração da população rural para as cidades em busca de novas oportunidades de trabalho.

O crescimento econômico e o desenvolvimento do Brasil impulsionaram o surgimento de diversas cidades, principalmente com a implementação de variadas indústrias, que possibilitaram novos empregos, atraindo a população que vivia no campo para a cidade.

Mas esse processo não ocorreu da mesma forma em todo o país. Algumas regiões brasileiras se urbanizaram mais do que outras em razão das políticas públicas (que incentivaram determinadas áreas e outras não). As regiões Sul e Sudeste se destacam porque possuem uma concentração maior de áreas urbanas.

O chamado êxodo rural foi muito intenso em décadas passadas e a migração dessas pessoas provocou “um inchaço” urbano em determinadas regiões.

Esse crescimento acelerado trouxe algumas consequências para esses centros urbanos, tais como: problemas de saneamento básico (como distribuição de água e tratamento de esgoto); congestionamento (em razão da falta de espaço nas ruas); falta de moradias; poluição ambiental; falta de áreas verdes (como praças e bosques); indústrias e residências na mesma área (ocasionando problemas ambientais e de saúde); barulho; violência e diversos outros transtornos que resultam em má qualidade de vida para a sociedade.

De modo a compreender as causas e consequências desse crescimento desordenado das cidades, seguem considerações a respeito da evolução urbana no Brasil (crescimento versus desenvolvimento urbano).

A conscientização acerca da evolução urbana nas cidades do Brasil é pertinente, pois nos ajuda a compreender as estruturas urbanas tal como se encontram hoje, compostas por contrastes significativos em termos de ocupação do solo. Como, por exemplo, a coexistência, em uma mesma região administrativa, de áreas de ocupação formal, dotados de infraestrutura urbana básica e equipamentos urbanos, e a carência destes em áreas de ocupação informal (favelas).

Esse modelo estrutural dicotômico que caracteriza as cidades brasileiras tem sua origem na interação que se estabeleceu (e se estabelece) entre os processos econômicos, sociais e políticos que se desenvolveram nas cidades. (ABREU, 2006)

A partir da leitura do livro *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*, de Maurício de A. Abreu, 2006, evidencia-se que a evolução da cidade do Rio, assim como as demais cidades brasileiras, ocorreu (e ocorre) segundo os interesses das classes dominantes; e que o Estado não teve (e não tem) uma posição neutra, como propõem os modelos neoclássicos liberais. O autor faz a seguinte afirmação:

Com efeito, apesar de se constituir um agente distinto do capital, o papel do Estado no campo econômico tem sido o de garantir ao máximo a reprodução do capital, fazendo concessões apenas quando estas se evidenciam necessárias, ou seja, para assegurar as condições mínimas de reprodução da força de trabalho (estabilidade social).

Ao mesmo tempo, ele propõe que espaço e sociedade devem ser analisados conjuntamente para que fique evidente a complementaridade entre ambos. Segundo Abreu, *a estrutura espacial de uma cidade capitalista não pode ser dissociada das práticas sociais e dos conflitos existentes entre classes urbanas.*

Esta constatação deriva do fato de que o espaço, estrutura urbana, reflete as características da organização da sociedade e sua ordem espacial, da mesma maneira que os processos sociais dão ao espaço uma forma, que por sua vez influencia o desenvolvimento desses mesmos processos.

Neste sentido, evidencia-se que a prática do poder público de regular a estruturação das cidades a favor dos interesses da minoria dominante resultou em cidades compostas por um núcleo forte, cercado por periferia pobre e superpovoada, podendo chegar à ausência de redes de infraestrutura, de equipamentos e de serviços urbanos, quanto mais afastadas do núcleo estiverem.

Por conseguinte, a evolução urbana no Brasil (com sistemas de poder político e de distribuição de renda concentrados) resultou em cidades com **parte formal** (espaço legalizado, oficial, sob o controle do poder público, planejado e executado conforme as leis e planos urbanísticos) e **parte informal** (espaços não recomendados à construção – como morros íngremes, margens inundáveis de rios –, carentes de infraestrutura, fora do controle do poder público, não planejado e edificado sem a observação de qualquer lei ou plano urbanístico). Sendo esta, portanto, uma característica predominante na composição da estrutura urbana das cidades brasileiras.

Dessa maneira, o contexto da evolução urbana no Brasil e a estruturação das cidades herdada a partir dessa evolução confirmam a ideia de que crescimento urbano não significa necessariamente desenvolvimento urbano (*processo de mudança para melhor*). Para reflexão em torno do termo *desenvolvimento*, essa ideia é desenvolvida a seguir.

Entende-se por desenvolvimento urbano a influência positiva do desenvolvimento econômico (fonte de custeio e de tecnologia) associado a iniciativas (instituições específicas e programas) voltadas para redistribuição de renda e a satisfação de necessidades básicas. Alcançando, dessa forma, níveis satisfatórios de bem-estar e de justiça social em uma sociedade. (ABREU, 2006)

É importante ter em mente, que o desenvolvimento econômico não gera por si só melhoria dos indicadores sociais. Fato este evidente quando constatada a gravidade dos problemas sociais e ambientais em ascensão nas cidades brasileiras. Isto, pois, apesar da modernização de suas estruturas urbanas e do aumento do Produto Interno Bruto municipal, ainda prevalece, dentre outras, a concentração de renda nas mãos de uma minoria dominante, associada à estruturação urbana pautada no interesse do capital financeiro.

O que, por conseguinte, leva a disparidades sociais, contrastes expressivos no ambiente urbano (por exemplo, áreas dotadas de equipamentos e serviços urbanos versus áreas carentes de equipamentos e serviços urbanos), violência (aumento da criminalidade e brutalidade dessas), aumento das doenças urbanas (doenças relacionadas com a vida na cidade), degradação do meio ambiente (desmatamento de áreas naturais e poluição do ar, do solo, hídrica, visual e sonora) e outros.

Da mesma forma, é errado pensar que o Brasil está em estágio inferior de desenvolvimento urbano em relação aos países ditos “desenvolvidos”. Pois as histórias das cidades de primeiro mundo diferem substancialmente quando comparadas às de cidades periféricas (de países de terceiro mundo, ou subdesenvolvidos). Já que elas são estruturalmente diferentes e não estão em diferentes etapas de um mesmo percurso histórico rumo ao desenvolvimento.

No livro, *A B C do Desenvolvimento Urbano*, o autor Marcelo Lopes de Sousa, define o espaço social, que na sua visão, *é um **produto** das relações sociais e, ao mesmo tempo, um **condicionador** dessas mesmas relações*. E defende o **desenvolvimento sócio-espacial**, como ponto a ser analisado e tratado em termos de formulação de estratégias no *processo de mudança para melhor, no qual são importantes tanto as dimensões que compõem as relações sociais quanto à visão de como essas relações se concretizam no espaço* (DE SOUZA, 2010).

Diante do exposto até aqui, resumo com a perspicaz afirmação do autor, Marcelo L. de Souza, acerca do desenvolvimento urbano:

“Um desenvolvimento urbano autêntico, sem aspas, não se confunde com uma simples expansão do tecido urbano e a crescente complexidade deste, na esteira do crescimento econômico e da modernização tecnológica. Ele não é, meramente, um aumento da área urbanizada, e nem mesmo, simplesmente, uma sofisticação ou modernização do espaço urbano, mas, antes e acima de tudo, um desenvolvimento sócio-espacial na e da cidade: vale dizer, a conquista de melhor qualidade de vida para um número crescente de pessoas e de cada vez mais justiça social.”

3.2. AS REFORMAS URBANAS

As lutas sociais serão comentadas, de modo a apresentar os impactos destas na questão urbana brasileira, confirmando a influência dos processos sociais no espaço urbano, como já defendido anteriormente. Essas informações foram obtidas no site oficial do Ministério das Cidades e serão apresentadas em ordem cronológica.

Em 1963, foi definida a primeira proposta de Reforma Urbana no Brasil em um Congresso de Arquitetos. Esta incorporou o conceito da propriedade ociosa como ilegítima, a partir da cultura herdada da Reforma Agrária, e a criação de um organismo nacional que dirigisse a política urbana e habitacional. Nesse período a questão da terra era vista como central para a transformação que o país demandava.

Em 1970, surgiram movimentos espontâneos que, com apoio da Igreja Católica, de profissionais e entidades comprometidas ou de outros movimentos populares, se articularam no bairro, na favela e em determinadas regiões das cidades e lutaram por melhores condições de vida (esses movimentos surgiram em meio à repressão do período ditatorial). O país nesse período vivia um processo de expansão das periferias acompanhado por sérios problemas urbanos.

Em 1982, é fundada a Confederação Nacional de Associações de Moradores (Conam), que agregava, desde então, grande heterogeneidade de entidades filiadas, associação de moradores em bairros periféricos e movimentos de sem-teto.

Em 1987, é criado o Fórum Nacional de Reforma Urbana formado por entidades da sociedade civil, através da Emenda Constitucional de Iniciativa Popular subscrita por seis entidades da sociedade civil.

Em 1988, ocorre a promulgação da Constituição Federal com dois artigos voltados para o tema urbano (Artigos 182 e 183 – anexo 01), pela primeira vez na história do País. Nesse período ocorreram marchas para Brasília de várias regiões do Brasil “Caravanas a Brasília”, dos movimentos populares reivindicando melhores condições de vida (moradias em áreas urbanizadas).

Em 1990, acontece o primeiro Seminário Nacional de Moradia Popular, e o surgimento de dois movimentos, o Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN) e a União Nacional por Moradia Popular (UNMP), fortalecendo a pauta específica da moradia popular.

Em 1991, é apresentado o Projeto de Lei do Fundo Nacional de Habitação Popular como iniciativa da sociedade civil, contendo assinatura de um milhão de eleitores (aprovado na Câmara Federal como Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social em 2005).

Em 1993, é fundada a Central dos Movimentos Populares (CMP) que buscava articular diferentes movimentos populares urbanos. Passando a existir quatro movimentos populares nacionais ligados à luta por moradia: CMP, Conam, MNLM e UNMP. Esses passam a atuar no Fórum Nacional de Reforma Urbana (criado 1987), articulando a luta pelo direito à moradia e o direito à cidade.

Em 2001, é promulgada a Lei Federal Estatuto da Cidade, que regulamenta a Constituição Federal de 1988, em especial a função social da propriedade.

Em 2003, é criado o Ministério das Cidades (como definido na primeira proposta de Reforma Urbana no Brasil, em 1963, ou seja, há quarenta anos). Também nesse mesmo ano, ocorre a primeira Conferência Nacional das Cidades resultado de um processo participativo que envolveu 3.400 municípios, todos os Estados da Federação e contou com mais de 2.500 delegados eleitos para debater a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (outras conferências aconteceram em 2005, 2007, 2010 e 2012).

Em 2004, criou-se o Conselho Nacional das Cidades como órgão consultivo do Ministério das Cidades (participam desse Conselho representantes do Fórum Nacional de Reforma Urbana, CMP, Conam, MNLM e UNMP). Nesse mesmo ano foi criado o Programa Nacional de Regularização Fundiária Urbana, e desenvolvido a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU).

Em 2005, foi lançada a Campanha Nacional do Plano Diretor Participativo prevendo a elaboração do Plano para todas as cidades com mais de 20 mil habitantes. Nesse mesmo ano, foi aprovada a Lei Federal que institui o marco regulatório do Saneamento Ambiental.

Também em 2005, foi aprovado a Lei Federal do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social que implicou na criação de um fundo e conselho específico com participação social, além de condicionar o repasse de recursos federais à existência de Planos Habitacionais, Conselhos e Fundos estaduais e municipais.

Em 2007, é lançado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), retomando investimentos nas áreas de habitação e saneamento, abandonados na fase conhecida como “década perdida” (década de 80).

Em 2009, o Governo Federal lançou o Programa Minha Casa, Minha Vida que pretende financiar a construção de um milhão de moradias tendo como protagonista o mercado privado.

Em 2010, é lançada a segunda parte do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC2), dando continuidade aos investimentos em infraestrutura.

Portanto, evidencia-se que a presença dos movimentos no cenário de lutas sociais no Brasil tornou-se um dos fatores fundamentais no enfrentamento da questão urbana, atuando no desenvolvimento de propostas e de reivindicações junto ao poder público.

3.3. OS PLANOS DIRETORES

O município do Rio de Janeiro possui Plano Diretor (PD) em vigor conforme o Artigo 182 da CF. Contudo a Cidade já teve outros Planos, conforme site da Prefeitura do Rio de Janeiro, a saber:

- 1875 – Plano Urbanístico;
- 1937 – Plano Agache;
- 1965 – Plano Doxiadis;
- 1977 – Plano Urbanístico do Rio de Janeiro - PUBRio;
- 1992 – Plano Diretor Decenal do Rio de Janeiro; e
- 2011 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

O Plano Urbanístico de 1875 visava remodelar a Cidade e melhorar as condições de saneamento. O objetivo principal era atrair investimentos externos por meio da modernização da cidade pós-período colonial.

O Plano Agache de 1937 foi um dos mais importantes para a cidade, apesar de poucas realizações decorridas dele. Pois além de se preocupar com a estética da cidade, também buscava criar regras para as edificações e para a ocupação ordenada dos espaços, separando as áreas entre moradia, comércio e indústrias (o início da lei do zoneamento, que será explicada mais adiante). Foi um período que houve imigração da população rural para as cidades devido ao processo de industrialização. Outro fato interessante era que devido à incorporação do concreto armado nas construções, surgiram também os primeiros

regulamentos para edifícios. Essas regras para construções influenciam a legislação urbanística até hoje.

O Plano Doxiadis, de 1965, concebido pelo arquiteto e urbanista grego Constantino Doxiádis a pedido do então governador do estado da Guanabara, Carlos Lacerda (1960-1965). Destinava-se à reformulação das linhas mestras do urbanismo da cidade do Rio de Janeiro, preparando-a para o crescimento esperado até ao século XXI. Seu objetivo era o funcionamento e as necessidades futuras, sem preocupação com o embelezamento.

O Plano Urbanístico Básico – PUB-RIO –, de 1977, dividia o território municipal em 5 Áreas de Planejamento, e instituía os Projetos de Estruturação Urbana (PEU) para o planejamento local e criava políticas setoriais para o desenvolvimento econômico e social. A maneira proposta de organizar o planejamento influenciou os planos diretores seguintes consideravelmente.

Em 1992, o Plano Diretor Decenal do Rio de Janeiro, tal como exigia a Constituição Federal de 1988, no Artigo 182, que dispõe sobre a política urbana, firma suas diretrizes, prevê instrumentos para sua execução e define políticas setoriais e programas visando o atendimento das funções sociais da Cidade. Esse Plano visava distribuir mais justamente os recursos aplicados na cidade. Funcionava como uma carta de princípios para o planejamento urbano que, com as constantes e rápidas transformações da sociedade, torna-se cada vez mais importante para fazer frente às desigualdades econômicas e sociais nas cidades.

E, por fim, em 2011 é revisado o Plano Diretor de 1992, que passou a incorporar as diretrizes e princípios da Lei Estatuto da Cidade. Este Plano será abordado ainda no item a seguir.

3.4. O PLANO DIRETOR EM VIGOR

O Plano Diretor em vigor no município do Rio de Janeiro é instituído pela Lei Complementar n.º 111/2011 que dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental, e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro.

Esta Lei está organizada em cinco seções, que se relacionam entre si, conforme figura 4. A seguir serão apresentados os pontos relevantes de cada uma destas partes.

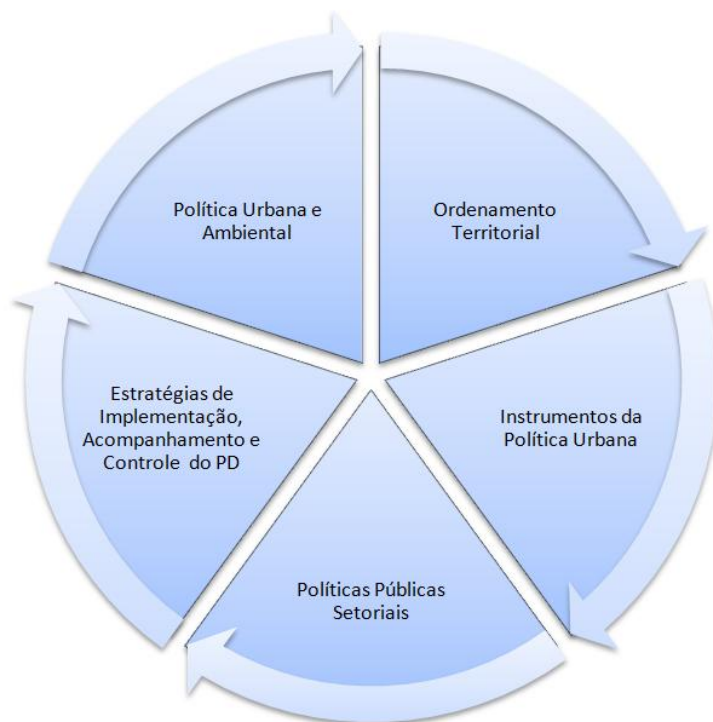


Figura 4- Arranjo do Plano Diretor em vigor no Rio de Janeiro
 Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2011.

3.4.1. POLÍTICA URBANA E AMBIENTAL

Esta Lei é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana em vigor desde fevereiro de 2011. Ela quem orienta as ações dos agentes públicos e privados e determina as prioridades para a aplicação dos recursos orçamentários e investimentos. Conforme enunciado no art.6º do Plano Diretor:

“São objetivos do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro definir as bases para o planejamento urbano e para o controle do uso, da ocupação do solo e do desenvolvimento urbano de modo a torná-lo sustentável, e estabelecer os meios necessários à conservação e defesa do patrimônio coletivo, de acordo as diretrizes estabelecidas no art.3º.”

Seus objetivos seguem as diretrizes orçamentárias do Governo Municipal, e estão contemplados no Orçamento Anual Municipal, no Plano Plurianual de Governo, e nos planos, programas e projetos da administração municipal direta e indireta, autárquica e fundacional, cujos recursos orçamentários para executá-los estão condicionados à compatibilidade com as diretrizes e propostas contidas no Plano Diretor. Algumas destas diretrizes merecem destaque, pois o cumprimento dos objetivos só se concretiza com a realização dessas, a saber:

- condicionamento da ocupação à preservação do meio ambiente;
- consideração da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ) no planejamento;
- controle do uso e ocupação do solo;
- urbanização das favelas e contenção da expansão dessas;
- orientação da expansão urbana e do adensamento;
- redução do consumo de energia (eficiência energética nas edificações);
- adoção de estratégias de mitigação dos efeitos das mudanças globais do clima;
- promoção da gestão participativa; e
- valorização da cidade para sediar atividades de serviços, em especial o serviços de turismo.

Os princípios nos quais esta Política foi elaborada e deve ser implementada através do Plano Diretor são (conforme art.2^o):

- Desenvolvimento sustentável
- Função social da cidade e da propriedade urbana
- Valorização, proteção e uso sustentável do meio ambiente
- Universalização do acesso à infraestrutura e serviços públicos
- Democracia participativa
- Universalização do acesso a terra e a moradia digna
- Planejamento contínuo integrado das ações governamentais
- Garantia de qualidade da ambiência urbana
- Integração de políticas públicas municipais – RMRJ
- Cooperação entre governos (federal, estadual e municipal), iniciativa privada e demais setores da sociedade.

Ainda tratando dos princípios e diretrizes da Política, a ocupação urbana é condicionada à preservação: das florestas, dos maciços e morros e demais áreas com cobertura vegetal; da orla marítima e sua vegetação de restinga; dos corpos hídricos e complexos lagunares e suas faixas marginais; dos manguezais; dos marcos e da paisagem da cidade (ambiente natural + cultura).

O que evidencia que a variável ambiental e paisagística deve ser considerada no processo de planejamento. A paisagem da cidade é avaliada pelo PD como o bem mais valioso da cidade, configurando sua identidade consagrada com ícone mundial.

Da mesma forma que a Constituição, o Plano Diretor também não especifica quais são as funções sociais da cidade que devem ser ordenadas para que ocorra a efetiva

transformação. Contudo, estabelece os instrumentos para fazer cumprir a função social da propriedade urbana, a saber: os previstos no art. 4º, incisos I a VI, da Lei nº 10.257, Estatuto da Cidade; a concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001 e do art. 22-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; e a regularização fundiária de assentamentos urbanos, conforme disposto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Esses instrumentos tem a finalidade de (conforme art.2º, incisos I a VII):

- recuperar, em benefício coletivo, a valorização acrescentada pelos investimentos públicos à propriedade privada;
- condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção e valorização do meio ambiente e do patrimônio cultural;
- promover a geração de recursos para a implantação de infraestrutura e de serviços públicos;
- controlar a expansão urbana e a densidade populacional de acordo com a adequada utilização do solo urbano;
- definir o adequado aproveitamento de terrenos e edificações, combatendo a retenção especulativa, a subutilização ou a não utilização de imóveis de acordo com os parâmetros estabelecidos e com as diretrizes de desenvolvimento estabelecidas neste Plano Diretor;
- promover o acesso à propriedade regular e à regularização urbanística e fundiária; e
- ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana subordinando-o aos interesses coletivos da municipalidade.

Em Título I, capítulo III, Da Função Social Da Propriedade Urbana, é feita uma ressalva de que a propriedade urbana só cumpre sua função social quando atende as exigências de ordenação do solo expressas no Plano. E que este é o único caminho no sentido de assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

3.4.2. ORDENAMENTO TERRITORIAL

O ordenamento territorial é quem dita os padrões de ocupação urbana a serem adotados no processo de adensamento e de expansão da cidade. As considerações relevantes sobre o ordenamento territorial foram feitas no capítulo 2, subitem 2.1.2.

O Plano, antes de apresentar as soluções para os problemas estruturais urbanos (herdados por maneiras equivocadas de gerir a cidade – questão esclarecida neste capítulo 2), ele expõe a composição da cidade (estrutura urbana básica), e o ordenamento das suas diferentes regiões (macrozonas e regiões administrativas).

No Título II, Do Ordenamento Territorial, o art. 8º estabelece o ordenamento do território a partir do *Macrozoneamento* e das diretrizes de uso e ocupação do solo que serão explicados mais adiante. Além disso, coloca que será feito em conformidade com os *vetores de crescimento* (também apresentados adiante) (anexo 02). E que a ordenação observará as condições ambientais, tendo como referência as bacias e sub-bacias hidrográficas (anexo 03).

Também no Título II, capítulo I, art. 9º, é apresentada a formação da estrutura urbana do Município. Esta já foi apresentada no item 2.1.2.

O Rio é dividido em quatro macrozonas de ocupação, conforme figura 5.



Figura 5 - Macrozonas da cidade do Rio de Janeiro
Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2011.

Estas são definidas a partir da avaliação de fatores espaciais, culturais, econômicos, sociais, ambientais, e de infraestrutura urbana.

O objetivo das Macrozonas é de estabelecer referência básica para orientar: o controle das densidades, da intensidade de expansão da ocupação urbana; a aplicação dos instrumentos da política urbana; e indicar prioridades de investimentos públicos e privados.

Seguem as respectivas orientações no sentido de estruturar o crescimento das mesmas:

- **Controlada** – serão limitados o adensamento populacional e construtivo. Intervenções mais de renovação urbana (reconstrução ou reconversão de edificações existentes);
- **Incentivada** – serão estimulados o adensamento populacional, intensidade construtiva, incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte (principalmente em áreas com potencial de implantação de infraestrutura);
- **Condicional** – adensamento populacional, capacidade construtiva e instalações de atividades econômicas de acordo com a capacidade das redes de infraestrutura (pode ser ampliado com o aporte de recursos privados); e
- **Assistida** – o crescimento deve ser acompanhado por investimentos públicos em infraestrutura e por medidas de preservação ao meio-ambiente e à atividade agrícola.

Com relação à estrutura urbana atual da Cidade, pode-se constatar que há poucos centros e subcentros, disparidades sociais e econômicas entre bairros, desvalorização da identidade de bairros, áreas de ocupação informal sem infraestrutura básica, necessidade de grandes deslocamentos e outros.

Seguem, em anexo, os mapas de macrozoneamento referentes hipsometria, hidrografia e sub-bacias hidrográficas, uso e cobertura do solo e rede estrutural viária (anexos 03, 04 e 05 respectivamente).

Após apresentada as macrozonas e orientações quanto à estruturação das mesmas, é apresentada a divisão e a subdivisão do território para efeito de planejamento, conforme figura 6 e mapa no anexo 06.

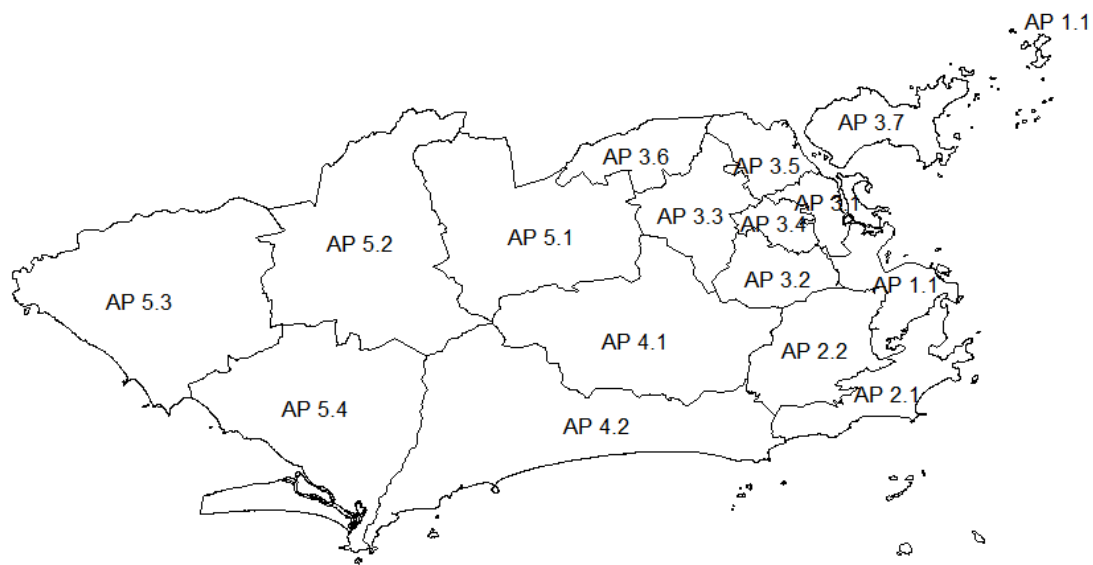


Figura 6 - Áreas de Planejamento da cidade do Rio de Janeiro
Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2011.

A cidade é dividida em cinco Áreas de Planejamento (APs). Essas por sua vez, são subdivididas em regiões de planejamento (anexo 06). Estas regiões de planejamento agrupam duas ou mais Regiões Administrativas (RAs) (anexo 07). No Rio são ao todo trinta e quatro (34) Regiões Administrativas (anexo 08). E, por fim, estas RAs são formadas por bairros (são ao todo 126 bairros). A RA objeto de reflexão deste trabalho é a VII Região Administrativa de São Cristóvão – VIIRA-SC, que será desenvolvida no capítulo 4.

Seguem, em anexo, mapas das regiões de planejamento, das regiões administrativas e dos limites administrativos (anexos 06, 07 e 08 respectivamente).

3.4.2.1. OCUPAÇÃO URBANA

Depois de compreendida a composição da cidade e o ordenamento de suas diferentes regiões, é posto que a ocupação do solo urbano deva ocorrer por meio da *regulação urbanística*⁵. Esta sendo em função da capacidade da infraestrutura, da rede de transportes, acessibilidade da proteção ao meio ambiente natural, e da qualidade da ambiência urbana. (anexo 02)

⁵ Limites às ações humanas que interferem no espaço urbano relacionado à construção do espaço urbano, por meio de loteamentos e edificações.

Pretendendo-se regular as áreas já ocupadas ou até mesmo comprometidas, por meio da limitação da *densidade*⁶, *intensidade de construção* e *atividades econômicas*.

Considerando, conforme artigo 14º Incisos I a IX, as restrições de natureza ambiental; as densidades populacionais e construtivas existentes e projetadas; a oferta existente ou projetada de equipamentos e serviços públicos, infraestrutura de transporte e saneamento básico; as condições de mobilidade e da acessibilidade, a existência de vazios urbanos e a capacidade de absorção de maior densidade; a capacidade de suporte da região para a garantia da qualidade do ambiente natural e da ambiência urbana, dentre outras considerações.

Ao mesmo tempo deixa claro que a ocupação do território respeitará as áreas com restrições ambientais e urbanísticas. Cabendo ao Poder Público elaborar estudos e planos que indiquem a capacidade de suporte das áreas urbanísticas e ambientalmente frágeis ou de natureza especial.

A estruturação da cidade observará seguintes diretrizes (Artigo 10º):

- Valorização das centralidades e subcentralidades existentes e indução de novas centralidades;
- Fortalecimento da ligação das novas centralidades com os centros funcionais existentes na cidade e com os municípios da RMRJ;
- Fomento de desenvolvimento econômico em distintos bairros (descentralização das atividades econômicas);
- Valorização das vocações dos bairros (revitalização dos bairros e qualificação urbana-ambiental);
- Controle do adensamento (otimização da infraestrutura, da comunicação e do abastecimento; e
- Correção das disparidades existentes nos bairros (integração entre cidade formal e informal).

Vale ressaltar que o Plano prevê a articulação com os municípios da RMRJ, para o planejamento de uso e ocupação do solo em especial as áreas sob influência do Arco Rodoviário.

⁶ Número total da população de uma área urbana específica, expressa em habitantes por uma unidade de terra ou solo urbano, ou o total de habitações de uma determinada área urbana, expressa em habitações por uma unidade de terra. Geralmente utiliza-se hectare como unidade de referência quando se trabalha com áreas urbanas. É um dos mais importantes indicadores e parâmetros de desenho urbano a ser utilizado no processo de planejamento e gestão de assentamentos urbanos. (Densidade Urbana, Claudio Acioly e Forbes Davidson, 1998).

O Artigo 11^o estabelece que a estruturação urbana seja promovida mediante a instituição de Polos de Atração de Investimentos e Desenvolvimentos Sustentável – PADES –, localizados ao longo do anel viário de integração municipal. Os objetivos são fomentar a atração de investimentos e valorizar ambiental e socialmente as áreas de influência, com a finalidade de desenvolver de maneira sustentável as diversas regiões, reduzir os deslocamentos e valorizar as identidades dos bairros e regiões.

3.4.2.2. VETORES DE CRESCIMENTO

A ocupação urbana no Município se orienta segundo os seguintes vetores de crescimento (conforme Artigo 33^o, Incisos de I a V): (anexo 02)

- Adensamento da população e das construções na macrozona incentivada;
- Reconversão de edificações;
- Ocupação de vazios urbanos nas macrozonas de ocupação incentivada e assistida (Av. Brasil, e leito da Estrada de ferro);
- Intensificação da ocupação Incentivada e Assistida ao junto aos centros de comércio e às áreas industriais e aos eixos viários estruturadores na Zona Norte e da Leopoldina e a Zona Oeste;
- Fortalecimento dos centros de comércio da Tijuca, Madureira, Taquara e Campo Grande (e conseq. Redução da concentração no Zona Sul e na Barra da Tijuca); e outros.

3.4.3. INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

No Título III, Dos Instrumentos da Política Urbana, o art. 37^o estabelece os instrumentos de aplicação da política urbana. Estes instrumentos estão divididos em cinco grupos, de acordo com sua finalidade, conforme tabela 3 que segue. A seguir, serão comentados os mais relevantes para efeito deste trabalho.

Tabela 3 - Instrumentos da política urbana da cidade do Rio de Janeiro

Instrumentos Gerais de Regulação Urbanística, Edilícia e Ambiental

- Da Lei Parcelamento do Solo – LPS
- Da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS
- Do Código de Obras e Edificações – COE
- Do Código de Licenciamento e Fiscalização de Obras Públicas ou Privadas – CLOFOPP
- Do Código Ambiental

Instrumentos de Planejamento Urbano

- Dos Planos, Programas e Projetos da Administração Municipal
- Do Plano de Estruturação Urbana – PEU

Instrumentos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo

- Das Áreas de Especial Interesse
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- IPTU Progressivo no Tempo
- Desapropriação com Parcelamento em Títulos de Dívida Pública
- Direito de Preempção
- Direito de Superfície
- Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso
- Transferência do Direito de Construir
- Operação Urbana Consorciada
- Urbanização Consorciada
- Consórcio Imobiliário
- Operação Interligada
- Relatório de Impacto de Vizinhança
- Readequação de Potencial Construtivo no Lote
- Concessão Urbanística

Instrumentos de Gestão Ambiental e Cultural

- Instrumentos de Gestão Ambiental
- Instrumentos de Gestão Cultural

Instrumentos Financeiros, Orçamentários e Tributários

- Dos Fundos Municipais
- Do Plano Plurianual
- Dos instrumentos de caráter tributário

Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2011.

3.4.3.1. INSTRUMENTOS GERAIS DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA, EDILÍCIA E AMBIENTAL

O capítulo I que trata dos instrumentos gerais de regulação urbanística, edilícia e ambiental, em Artigo 38 °, estabelece que “o uso e ocupação do solo no território municipal estão condicionados ao controle das densidades demográficas, mediante o estabelecimento de limites de construção, em função da disponibilidade de infraestrutura e da proteção ao meio ambiente e à memória urbana”. Esses limites são estabelecidos pelos Índices de Aproveitamento de Terreno – IAT, que por sua vez levam em consideração os parâmetros urbanísticos e de proteção previsto na Lei de Parcelamento de Solo Urbano (LPS).

Com relação à Lei de Parcelamento do Solo Urbano (LPS), esta regulamenta a divisão ou subdivisão de glebas para ocupação e expansão urbana pelo loteamento, e estabelece os parâmetros urbanísticos para o parcelamento do solo para fins urbanos (Artigos 40 e 41).

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) expressa a especialização da política de ordenamento territorial pela definição de índices, parâmetros e condições disciplinares do uso e ocupação do solo, subsolo e espaço aéreo em conformidade com a estrutura urbana básica e as diretrizes do PD. Além disso, também estabelece o zoneamento de todo o território municipal, dividindo o Município em Zonas, que poderão conter subzonas ou Áreas de Especial Interesse.

Zona é um “território perfeitamente delimitado, caracterizado pela predominância, diversidade ou intensidade dos diversos usos e atividades econômicas, sociais e culturais” (Artigo 47). Segue denominações e conceitos de zonas, conforme Artigo 48:

- **Zona de Conservação Ambiental** – ZCA: apresenta características naturais, culturais ou paisagísticas relevantes para a preservação.
- **Zona Agrícola** – ZA: local onde prevalecem atividades agrícolas, e é permitida a coexistência com outros usos e atividades complementares.
- **Zona Residencial Unifamiliar** – ZRU: local onde o uso residencial em edificações unifamiliares, isoladas ou em grupamentos é predominante. São admitidas as atividades de apoio ou complementaridade a esse uso, desde que compatíveis entre si.
- **Zona Residencial Multifamiliar** – ZRM: predominância do uso residencial multifamiliar em edificação única ou em grupamento, admitida a convivência com outros usos.

- **Zona Industrial – ZI:** local onde predomina a existência de indústrias e de atividades correlatas, admitido o uso residencial e demais atividades econômicas. Classificada em:
 - Zona de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI: destinada a indústrias com processos produtivos que, submetidos a métodos adequados de controle de impactos, não causem incômodos à população, podendo conviver com os demais usos urbanos.
 - Zona de Uso Estritamente Industrial – ZEI: destinada preferencialmente a indústrias cujos processos podem causar prejuízos e impactos significativos ao ambiente urbano, admitindo convivência limitada com uso de comércio e serviços complementares. Não admite o uso residencial.
- **Zona de Uso Misto – ZUM:** local onde os usos residencial, comercial, de serviços e industrial podem ocorrer sem predominância, ressalvadas as situações de impacto pertinentes à convivência entre os diferentes usos.
- **Zona Comercial e de Serviços – ZCS:** local onde predominam as atividades comerciais e de prestação de serviços, classificadas de acordo com as intensidades dessas atividades, admitida a incidência de uso residencial e de atividades econômicas ligadas aos setores primário e secundário.

Na LUOS são considerados elementos estruturadores do espaço urbano:

- Sistema de transportes e sistema viário;
- Sistema de saneamento ambiental e serviços públicos essenciais:
 - Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
 - Drenagem;
 - Destinação dos resíduos sólidos;
 - Proteção geotécnica das encostas;
- Sistema de centros e subcentros;
- Sistema de Áreas Verdes e Espaços Livres.

O Código de Obras (COE) dispõe sobre as obras privadas e públicas, a respeito das seguintes matérias, dentre outras, conforme Artigo 55, Parágrafo Único:

- I. canteiro de obras;
- II. passeios;
- III. demolições;

- IV. edificações, conceituação, parâmetros externos para a sua construção e parâmetros internos restritos às condições de segurança, salubridade, sustentabilidade e conforto ambiental;
- V. unidades, compartimentos e áreas comuns das edificações;
- VI. adequação das edificações ao seu uso por pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida;
- VII. adequação e conservação das edificações tombadas e preservadas;
- VIII. dimensionamento das áreas de circulação, manobras de estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque de veículos;
- IX. dimensionamento das áreas destinadas à movimentação e acumulação de resíduos e de materiais recicláveis destinados à coleta seletiva;
- X. equipamentos mecânicos destinados ao transporte público de passageiros;
- XI. da sustentabilidade ambiental durante a execução das obras;
- XII. controle na fonte de acréscimos de vazão de águas pluviais;
- XIII. exigibilidade de calçadas, telhados e coberturas com plantio verde, bem como áreas arborizadas e/ou ajardinadas, conforme disponibilidade de terreno.

3.4.3.2. INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO

O capítulo II trata dos instrumentos de planejamento urbano: Planos, Programas e Projetos da administração municipal. Dentre estes, o Plano Regional tem por finalidade definir diretrizes, objetivos e ações para uma Região de Planejamento (Artigo 65º).

§ 1º O Plano Regional conterá:

- I. diagnóstico Regional, contemplando Leitura Técnica e Leitura Comunitária;
- II. articulação das políticas públicas setoriais conforme previstas nesta Lei Complementar;
- III. indicação de planos e programas setoriais;
- IV. projetos e ações da administração para a área;
- V. metas e prazos para a implementação de ações;
- VI. definição da forma de acompanhamento;
- VII. previsão orçamentária.

§ 2º Poderão se constituir em instâncias de planejamento e cooperação na articulação intersetorial, a qual se refere o inciso II do § 1º deste artigo, o Plano Estratégico, a Agenda 21 e outras instâncias que venham a ser criadas com esta finalidade ou afins.

O Artigo 67 trata do Projeto Urbano que tem por finalidade implementar políticas, diretrizes, planos e programas propostas pelo próprio PD com o objetivo de:

- I. requalificação de áreas da Cidade;
- II. dinamização de economias locais;
- III. implantação ou ampliação de infraestruturas urbanas e de transportes coletivos;
- IV. recuperação do patrimônio histórico;
- V. implementação ou complementação de políticas, diretrizes, planos e programas.

Parágrafo único. O Projeto Urbano poderá ser:

- I. de iniciativa do Poder Executivo ou do Poder Legislativo, quando sua realização for prioritária para o interesse coletivo;
- II. de iniciativa privada, quando constituir-se como proposta voluntária de agente ou conjunto de agentes privados;
- III. vinculado à implementação de uma operação urbana consorciada.

Ainda no Capítulo II, o Artigo 68 apresenta o Plano de Estruturação Urbana (PEU) como instrumento que estabelece as diretrizes para o desenvolvimento local.

O PEU é de iniciativa exclusiva do Poder Executivo, e deve garantir meios de participação da população local para atendimento de suas sugestões, propostas e recomendações. Vale lembrar que um dos objetivos do Plano é a “compatibilização do adensamento e da ocupação urbana com as limitações do meio físico e com a capacidade de infraestrutura existente e a que vier a ser implantada, incluindo-se também, da mesma forma, a rede estrutural de transporte viário” (Artigo 69, Inciso III).

O PEU, portanto, é um conjunto de regras norteadas por políticas e ações definidas para orientar o desenvolvimento físico-urbanístico de um conjunto de bairros vizinhos com características semelhantes.

São conteúdo do PEU:

- a adequação das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor à dinâmica de ocupação do solo local;
- a definição de parâmetros que regulam a intensidade de uso e ocupação do solo;
- a indicação de áreas com restrição ao adensamento em função da capacidade de infraestrutura básica e dos projetos de melhoramentos previstos.
- o estabelecimento dos padrões, da volumetria e das condições de edificação;
- as diretrizes de localização espacial dos usos e das atividades;

- a definição de uma estrutura viária básica, hierarquizada segundo funções exercidas no contexto local e municipal;
- revisão dos Projetos de Alinhamento (PAs) dos logradouros, com definição das necessidades e das prioridades de implantação;
- a definição Áreas de Especial Interesse diversas (urbanístico, social, ambiental, turístico ou funcional), com o estabelecimento dos parâmetros de ocupação, ações e intervenções específicas complementares;
- a definição de áreas de preservação ambiental e do patrimônio construído;
- a identificação das áreas frágeis de encosta e de baixada, quando for o caso, com a definição de regras para sua ocupação;
- a indicação de áreas a serem contempladas com projetos urbanos e de melhorias na infraestrutura local;
- a definição de áreas a serem reservadas para implantação de equipamentos urbanos.

Ou seja, os PEUs definirão a intensidade da ocupação do solo, das atividades econômicas e as densidades populacionais e construtivas prevendo índices e parâmetros que respeitem a capacidade de suporte ambiental, a paisagem e os elementos estruturadores.

Até a elaboração deste trabalho, oficialmente, apenas três PEUs foram elaborados de um total de 34 Regiões Administrativas, a saber: Campo Grande, São Cristóvão e Taquara (Jacarepaguá).

3.4.3.3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dentre os mais de 10 instrumentos citados na tabela 3, comentar-se-á apenas o instrumento das Áreas de Especial Interesse.

As Áreas de Especial Interesse são áreas sobrepostas a uma ou mais zonas ou subzonas e submetidas a regime urbanístico específico que prevalece sobre os controles definidos para as zonas e subzonas que as contem. São ao todo sete tipo de denominações, a saber:

- **Área de Especial Interesse Urbanístico** – AEIU – é aquela destinada a projetos específicos de estruturação ou reestruturação, renovação e revitalização urbana;
- **Área de Especial Interesse Social** – AEIS – é aquela destinada a Programas Habitacionais de Interesse Social – HIS, destinados prioritariamente a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, admitindo-se usos de caráter local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, abrangendo as seguintes modalidades:
 - AEIS 1, caracterizada por: áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares; ou conjuntos habitacionais de promoção pública de interesse social e em estado de degradação;
 - AEIS 2, caracterizada por imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados em áreas infraestruturadas;
- **Área de Especial Interesse Ambiental** – AEIA – é aquela destinada à criação de Unidade de Conservação ou à Área de Proteção do Ambiente Cultural, visando à proteção do meio ambiente natural e cultural;
- **Área de Especial Interesse Turístico** – AEIT – é aquela com potencial turístico e para qual se façam necessários controles de usos e atividades, investimentos e intervenções visando ao desenvolvimento da atividade turística;
- **Área de Especial Interesse Funcional** – AEIF – é aquela caracterizada por atividades de prestação de serviços e de interesse público que exija regime urbanístico específico;
- **Área de Especial Interesse Agrícola** – AEIG – é aquela destinada à manutenção da atividade agropecuária, podendo abranger as áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental, recuperáveis para o uso agrícola;
- **Área de Especial Interesse Cultural** – AEIC – é aquela destinada a afetação dos Sítios Culturais, definidos no art. 140 desta Lei Complementar, por

conservar referências ao modo de vida e cultura carioca, necessária à reprodução e perpetuação dessas manifestações culturais.

3.4.4. POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Também como forma de implementar a Política Urbana e Ambiental, o PD propõe a elaboração de Políticas Públicas Setoriais ligadas diretamente ao desenvolvimento urbano e ambiental, e outras complementares às primeiras, conforme ilustrado na tabela 4 abaixo.

Tabela 4 - Políticas Públicas Setoriais da cidade do Rio de Janeiro

Políticas Públicas Setoriais			
Políticas de Desenvolvimento Urbano e Ambiental <ul style="list-style-type: none"> • De Meio Ambiente • De Patrimônio Cultural • De Habitação • De Transporte • De Saneamento Ambiental e Serviços Públicos • De Regularização Urbanística e Fundiária 	Políticas Econômicas <ul style="list-style-type: none"> • De Trabalho e Renda • De Desenvolvimento Científico, Tecnológico e da Inovação • Do Turismo • Da Agricultura, Pesca e Abastecimento 	Políticas Sociais <ul style="list-style-type: none"> • Da Educação • Da Saúde • Da Assistência Social • Da Cultura • Dos Esportes e do Lazer 	Políticas de Gestão <ul style="list-style-type: none"> • Da Informação • Da Segurança Urbana • Da Administração Tributária • Da Administração do Patrimônio Imobiliário Municipal • Das Atividades Econômicas
Diretrizes e objetivos com ações estruturantes específicas	Ações complementares às ações estruturantes no que tange o desenvolvimento urbano e ambiental		

Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2011.

Para implementação da Política Urbana e Ambiental são propostas Políticas Públicas Setoriais com a finalidade de apresentar objetivos, diretrizes e ações estruturantes que compõem o desenvolvimento urbano e ambiental. (Artigo 159)

São apresentados para cada uma das Políticas de Desenvolvimento Urbano os objetivos, as diretrizes e as ações estruturantes. Já para as Políticas complementares são apresentados apenas os objetivos e as diretrizes.

3.4.5. ESTRATÉGIAS DE IMPLEMENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

Conforme declarado no Artigo 298, o desenvolvimento e a implementação da Política Urbana e Ambiental tem como princípio a **articulação intersetorial do planejamento urbano municipal**. Isto tem por objetivo a integração e a complementaridade entre seus programas e planos para o desenvolvimento e ordenamento do território municipal, e a otimização de recursos públicos visando a eficácia das ações afins ou complementares.

“Os órgãos responsáveis pelas políticas públicas setoriais, que integram a Política Urbana proposta por este Plano Diretor, deverão promover a integração entre seus planos, programas e projetos através da institucionalização de procedimentos administrativos que consolidem a articulação intersetorial de forma sistemática sobre bases geográficas comuns, análises conjuntas e definição de ações articuladas, racionalizadas e potencializadas em que sejam otimizados seus recursos.”

(Artigo 300 do Plano Diretor 2011)

Como diretrizes estabelece que a execução dos planos, programas e instrumentos da Política Urbana, aconteçam por intermédio:

- da integração de ações entre os órgãos municipais, estaduais e federais;
- da articulação entre os cadastros setoriais e a universalização do acesso às informações;
- da cooperação com as entidades afins de outras esferas de governo e com os municípios da RMRJ; e principalmente
- com participação da sociedade na sua elaboração, execução e fiscalização.

São instrumentos da articulação intersetorial os Sistemas que tratam do PD, Planos Regionais e os Planos e Programas Setoriais. Adicionalmente, o Plano Estratégico, a Agenda 21 e outras que venham a ser criadas com esta finalidade ou afins.

O Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana é o sistema pelo qual o se dará o processo contínuo e integrado de planejamento urbano. Este Sistema é constituído por Comitê Integrado de Gestão Governamental de Desenvolvimento Urbano. Este processo consiste na formulação contínua da Política Urbana, gerenciamento e implementação do PD, monitoramento do processo de implementação e avaliação de resultados, conforme ilustrado na figura 7.

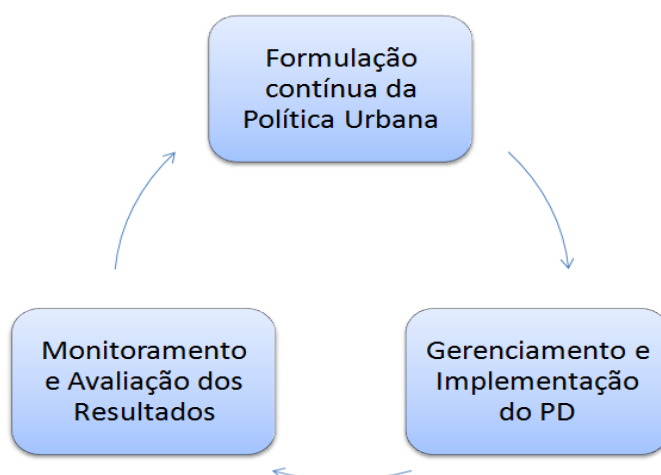


Figura 7 - Processo contínuo e integrado de planejamento urbano do Município do Rio de Janeiro
 Fonte: Plano Diretor do Rio de Janeiro, 2011.

3.5. ARCABOUÇO LEGAL

Como visto anteriormente, conceitualmente cidades são ambientes artificiais transformados pelos seres humanos conforme suas necessidades. Sua definição é complexa, porém no caso do Brasil, pode-se afirmar que o termo cidade é uma entidade político-administrativa, sendo o município definido pela Constituição Federal como a esfera local de poder, ao lado dos Estados e da União. Ou seja, o município é o equivalente legal da cidade.

Sua urbanização, mais particularmente, o modo como às cidades brasileiras se desenvolvem em termos de infraestrutura urbana (por exemplo, água, esgoto, gás, eletricidade) e de serviços urbanos (por exemplo, de transporte, de educação, de saúde) é ditada pela aplicação das leis que a regem, estas promulgadas e executadas sob o comando de representantes eleitos pela população nas três esferas de governo (federal, estadual e municipal).

As leis que tratam da temática urbana e que por sua vez condicionam o desenvolvimento urbano de um bairro possuem uma hierarquia entre si (figura 8). Segue esquema representativo dessa hierarquia entre as leis. Na sequência, em subitens, serão tratados os pontos relevantes de cada uma.

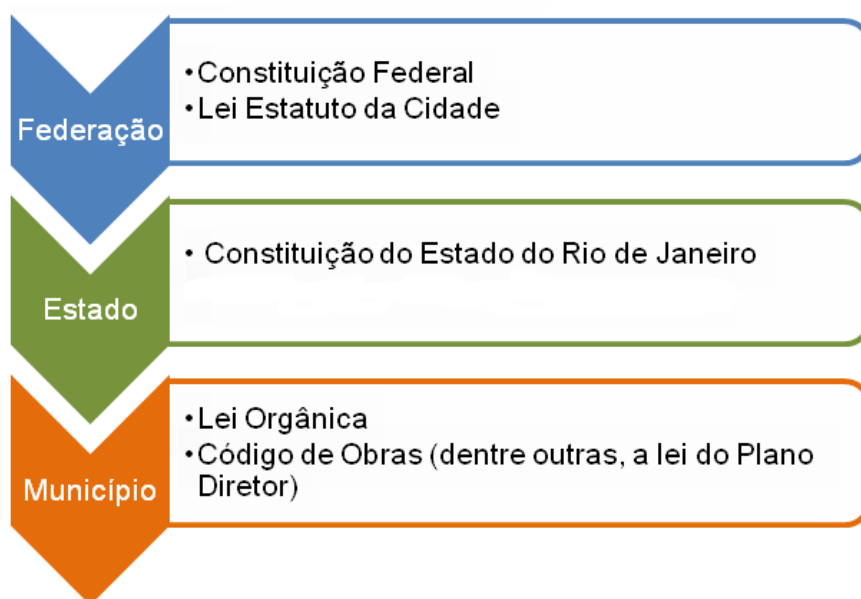


Figura 8 – Esquema representativo da hierarquia entre as leis federal, estadual e municipal do município do Rio de Janeiro

Fonte: ilustração de Priscila Almeida, 2011.

No âmbito federal, destacam-se a Constituição Federal de 1988, lei suprema do Brasil, e o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001. No estadual, a Constituição do Estado do Rio de Janeiro de Janeiro. No âmbito Municipal, a Lei Orgânica de 1990, e as leis que compõem o Código de Obras do Município, dentre elas a Lei Complementar nº 111, de fevereiro de 2011, que dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

3.1.1. A BASE LEGAL FEDERAL

3.1.1.1. Constituição do Brasil

O documento é um conjunto de regras de governo que rege o ordenamento jurídico do País. A versão em vigor atualmente – a sétima na história do Brasil – foi promulgada em 5 de outubro de 1988, com textos que marcam o processo de redemocratização após período de regime militar (1964 a 1985).

A edição consultada foi a 25ª, atualizada até a Emenda Constitucional nº 67.

No Título VII – Da Ordem Econômica e Financeira –, Capítulo II, Da Política Urbana, os artigos 182 e 183 fornecem orientações gerais e instrumentos para tratar da gestão urbana pelos municípios. (anexo 01)

O Art. 182 da CF trata da política de desenvolvimento urbano, que tem por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções sociais (já anteriormente explicadas no item 2.2.2) e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Para isto, este mesmo artigo: institui a obrigatoriedade do Plano Diretor (PD) para cidades com mais de 20mil habitantes; reconhece o cumprimento do papel de função social da propriedade urbana somente quando esta cumpre as exigências de ordenamento anunciadas no plano diretor; define o destino da propriedade urbana que não cumpre a função social: desapropriação do imóvel com prévia e justa indenização; promove o adequado aproveitamento do solo urbano, obrigando os proprietários de solos não utilizados ou subutilizados a adequarem o uso a lei específica para área incluída no PD, estando os mesmos submetidos a pena no sentido de adequar o uso conforme expresso em PD.

O Art. 183 da CF dá ao cidadão o direito à posse da terra de até duzentos e cinquenta metros quadrados, que morou no mínimo durante cinco anos ininterruptamente, sem oposição, com exceção das propriedades públicas, desde que o mesmo não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Os demais artigos da CF relacionados aos direitos e deveres do cidadão e a organização político-administrativa estão comentados no Apêndice 01.

3.1.1.2. ESTATUTO DA CIDADE

Dando sequência ao esquema apresentado na figura 1, o Estatuto da Cidade (EC) é a Lei Federal nº 10.257 de desenvolvimento urbano, que regulamenta os instrumentos de política urbana que devem ser aplicados pela União, pelos Estados e Municípios. As normas gerais que a constituem têm como base a adequação aos princípios da Constituição Federal, mais especificamente aos artigos 182 e 183. Sua homologação ocorreu em 10 de julho de 2001 pelo presidente Fernando Henrique Cardoso.

O objetivo desta Lei é garantir o direito à cidade, principalmente o direito à moradia, à gestão democrática da cidade, e à função social da propriedade (abordados no subitem 2.2.2). Dessa forma, caracteriza-se um importante instrumento de gestão urbana das cidades.

A Lei estabelece que o Município seja o principal executor da política urbana, e instrumentaliza essa responsabilidade, dentre outras, exigindo do mesmo a elaboração, por meio da participação da sociedade, de um Plano Diretor, cujos critérios têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade (abordado no item 2.2.2) e da propriedade urbana (abordado no item 2.2.3). Conferindo ao Prefeito, inclusive, incorrer improbidade administrativa caso deixe de proceder com as determinações da mesma e, por conseguinte do Plano Diretor.

O Art. 1º faz referência aos dois artigos da CF (artigos 182º e 183º - anexo 01) os quais tratam da política urbana. E que a Lei Estatuto das Cidades é o instrumento que executa os mesmos no sentido de estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O Art.2º trata do objetivo da Lei – “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”, e dá onze diretrizes para que o mesmo ocorra. Contudo, não especifica quais são as funções que devem ser ordenadas, deixando aberta sua interpretação. Para efeitos desse trabalho, tais termos foram conceituados no subitem 2.2.2.

O Art.3º trata do papel da União, entre outros, de legislar sobre normas gerais de direito urbanístico e de cooperação entre as três instâncias (federal, estadual e municipal) em relação à política urbana, e de elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social. Além de promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Quanto aos instrumentos de aplicação da política urbana, o EC apresenta os instrumentos da Lei (do art.4º ao 38º), a saber:

- Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- Planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;
- Planejamento municipal, em especial o Plano Diretor;
- Institutos tributários e financeiros
- Institutos jurídicos e políticos
- Estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);

- Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
- Do IPTU progressivo no tempo
- Da desapropriação com pagamento em títulos
- Da usucapião especial de imóvel urbano
- Da concessão de uso especial para fins de moradia
- Do direito de superfície
- Do direito de preempção
- Da outorga onerosa do direito de construir
- Das operações urbanas consorciadas
- Da transferência do direito de construir
- Do estudo de impacto de vizinhança

O EC declara o Plano Diretor (PD) ser o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. E informa a obrigatoriedade da elaboração do Plano para municípios com mais de 20 mil habitantes.

O PD é um plano vocacionado à construção da cidade democrática, pois é democrático e participativo em sua elaboração. O PD é bem explicado no artigo O Estatuto da Cidade e a Construção dos Planos Diretores Participativos de autoria de Mônica Antonia Viana, ano indeterminado, a saber:

- **A urbanização e a legalização dos assentamentos**, através de instrumentos como Usucapião especial de imóvel urbano (áreas privadas); a Concessão de uso especial para fins de moradia (áreas públicas), a democratização do acesso à terra com a criação das ZEIS, o direito de Preferência (Preempção) e o Direito de Superfície;
- **O combate à especulação imobiliária**, através de instrumentos como o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo, seguido da desapropriação com pagamento em título da dívida pública;
- **A distribuição mais justa dos serviços públicos e a recuperação para coletividade da valorização imobiliária**, através de instrumentos como as operações urbanas consorciadas; a outorga onerosa do direito de construir e a transferência do direito de construir;
- **Soluções planejadas e articuladas para resolver ou minimizar os problemas gerados por usos e/ou empreendimentos que geram impactos negativos na**

cidade, como o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA;

- **E a participação da população na formulação e execução das políticas públicas, através de uma Gestão democrática**, por meio da criação dos conselhos de desenvolvimento urbano, da gestão orçamentária participativa, de conferências de Desenvolvimento Urbano ou da Cidade, de debates e audiências públicas; da gestão participativa metropolitana; da iniciativa popular de Leis (5% dos eleitores do município e 1% do nacional); de Plebiscito ou Referendo.

Quanto à gestão democrática da cidade, o art. 43º lista os instrumentos que deverão ser utilizados pelo Município para garanti-la, a saber: os órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; debates, audiências e consultas públicas; e conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

O art. 44º trata da obrigatoriedade de o Plano Diretor passar pela gestão orçamentária participativa para ser aprovado pela Câmara Municipal. E o art. 45º dá ao Município o papel de garantir a gestão orçamentária participativa de maneira representativa e significativa dos diferentes segmentos da sociedade.

3.1.2. A BASE LEGAL ESTADUAL

3.1.2.1. CONSTITUIÇÃO ESTADUAL DO RIO DE JANEIRO

No Título VII, Da Ordem Econômica e Financeira e do Meio Ambiente, Capítulo I, Dos Princípios Gerais da Atividade Econômica, o Artigo 214 declara estar alinhando com a CF no sentido de assegurar a elevação do nível de qualidade de vida e bem estar da população, por intermédio do desenvolvimento econômico e da justiça social.

O Artigo 215 declara o Estado e os Municípios serem os agentes normativos e reguladores da atividade econômica, na forma da lei. E quem eles têm como função a fiscalização, o incentivo e o planejamento. Sendo este último considerando as características e as necessidades dos Municípios e das regiões do Estado, buscando sempre o cooperativismo e outras formas de associativismo.

O Artigo 126 lista a forma que o Estado e o Município devem atuar de modo a garantir à função social da propriedade urbana e rural, a qual é: propriedade rural sendo aproveitada de maneira racional e adequada, sendo os recursos naturais disponíveis utilizados de maneira adequada e preservando o meio ambiente, o trabalho executado cumprindo das disposições que regulam as relações de trabalho, por fim, tendo uma exploração que beneficia tanto proprietários quanto trabalhadores.

O Artigo 221 diz que o Estado dará prioridade ao desenvolvimento das regiões e Municípios onde a pobreza e as desigualdades sociais sejam maiores. E institui um Fundo Especial para execução do orçamento.

No Capítulo III – Da Política Urbana –, o Artigo 229 declara que a política urbana será tratada pelos Municípios e, onde couber, o Estado, de maneira a atender ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade com vistas à garantia e qualidade de vida dos cidadãos. O que está alinhando com o artigo 182 da CF.

Além disso, especifica as funções sociais da cidade as quais são como o direito de todo o cidadão ter acesso a moradia, transporte público, saneamento básico, energia elétrica, gás canalizado, abastecimento, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, água potável, coleta de lixo, drenagem das vias de circulação, contenção de encostas, segurança e preservação do patrimônio ambiental e cultural. Também reforça que a propriedade só atende à função social quando condicionado às funções sócias expostas anteriormente e às exigências do plano diretor.

O Artigo 230 lista os instrumentos que o Estado e os Municípios podem utilizar para assegurar as funções sociais das cidades e da propriedade, a saber:

I - tributários e financeiros:

- a) imposto predial e territorial urbano progressivo e diferenciado por zonas e outros critérios de ocupação e uso do solo;
- b) taxas e tarifas diferenciadas por zona, segundo os serviços públicos oferecidos;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros, nos limites das legislações próprias;
- e) fundos destinados ao desenvolvimento urbano.

II - institutos jurídicos:

- a) discriminação de terras públicas;

- b) desapropriação;
- c) parcelamento ou edificação compulsórios;
- d) servidão administrativa;
- e) limitação administrativa;
- f) tombamento de imóveis;
- g) declaração de área de preservação ou proteção ambiental;
- h) cessão ou permissão;
- i) concessão real de uso ou domínio;
- j) poder de polícia;
- l) outras medidas previstas em lei.

O artigo 231 reforça a obrigatoriedade da elaboração do Plano Diretor para municípios com mais de vinte mil habitantes, tal como o Artigo 182 da CF institui; reconhece o PD como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, e o qualifica como um processo contínuo de planejamento que deve ser conduzido pelos Municípios. Também especifica quais diretrizes o PD deve conter, a saber: de uso e ocupação do solo, vocação das áreas rurais, defesa dos mananciais e demais recursos naturais, vias de circulação integradas, zoneamento, índices urbanísticos, áreas de interesse especial e social, diretrizes econômico-financeiras e administrativas.

Além disso, informa que a responsabilidade sobre execução do Plano Diretor é do Município, e que, portanto, as intervenções que venham a ocorrer por parte da União ou do Estado na cidade devem estar de acordo com o Plano. Mais uma vez, reforça a prerrogativa, instituída pelo Artigo 182 da CF, de participação popular durante as fases de elaboração e implementação do PD, através de conselhos municipais a serem definidos em lei.

Para os municípios com menos de vinte mil habitantes o Estado também exige a obrigatoriedade de diretrizes gerais que garantam as funções sociais da cidade e da propriedade com a participação das entidades representativas.

O Artigo 233 diz que as terras públicas do Estado e dos Municípios subutilizadas ou não utilizadas serão destinadas prioritariamente a assentamento de população de baixa renda e a instalação de equipamentos coletivos conforme diretrizes gerais do PD.

O artigo 234 lista a forma que o Estado e os Municípios assegurarão o desenvolvimento urbano:

*“Art. 234 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano o Estado e os Municípios assegurarão:
I - urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas faveladas e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas da área imponham risco à vida de seus habitantes;
II - regularização dos loteamentos clandestinos, abandonados ou não titulados;
III - participação ativa das entidades representativas no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;
IV - preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias;
V - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;
VI - criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;
VII - especialmente às pessoas portadores de deficiência livre acesso a edifícios públicos e particulares de frequência aberta ao público e a logradouros públicos, mediante eliminação de barreiras arquitetônicas e ambientais;
VIII - utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias.
Parágrafo único - O Estado prestará assistência aos Municípios para consecução dos objetivos estabelecidos neste artigo.”*

O Artigo 236 informa que o Município deve estabelecer, para efeitos do Plano Diretor, o zoneamento, o parcelamento do solo, seu uso e sua ocupação, as construções e edificações, a proteção ao meio ambiente, o licenciamento, a fiscalização e os parâmetros urbanísticos.

O Artigo 238 comunica que os serviços públicos a comunidades de baixa renda devem ser prestados independentemente do reconhecimento dos logradouros e da regularização urbanística.

O Artigo 239 encarrega o Estado e aos Municípios a promoção de programas de habitação populares e infraestrutura urbana, em especial as de saneamento básico, escola pública, posto de saúde e transportes.

No Capítulo IV – Dos Serviços Públicos –, o Artigo 242 informa que o Estado é o responsável por organizar e prestar diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, o serviço público de transporte coletivo de interesse estadual, metropolitano ou microrregional. Sendo também de sua alçada legislar sobre os sistemas de transporte intermunicipais, e sobre demais modos de sua competência. Já no Artigo 243, informa que os sistemas locais de transporte são de responsabilidade do Município, inclusive sua legislação e operação.

Os demais artigos da Constituição Estadual do ERJ relacionados aos direitos e garantias fundamentais do cidadão fluminense e a organização político-administrativa do Estado estão comentados no Apêndice 02.

3.1.3. A BASE LEGAL MUNICIPAL

3.1.3.1. LEI ORGÂNICA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Com relação à Política Urbana, a Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, no Artigo 421, informa que o objetivo fundamental da Política Urbana é a garantia de qualidade de vida para os habitantes, nos termos do desenvolvimento municipal expressos na Lei Orgânica (LO).

Com relação às funções sociais da cidade a LO declara que estas compreendem o direito à moradia, ao transporte público, ao saneamento básico, água potável, serviços de limpeza urbana, drenagem das vias de circulação, energia elétrica, gás canalizado, abastecimento d'água, iluminação pública, saúde, educação, cultura, creche, lazer, contenção de encostas, segurança e preservação, proteção e recuperação do patrimônio ambiental e cultural.

No Artigo 423 a LO declara intervir na propriedade visando o cumprimento de sua função social e agir sobre a oferta do solo de maneira a impedir sua retenção especulativa.

No Artigo 425 a LO declara o Plano Diretor ser o instrumento regulador dos processos de desenvolvimento urbano, servindo de referência a todos os agentes públicos e privados.

Nos Artigos 426 e 427, a LO reconhece a participação popular como a base da política urbana e garante os meios de acesso ao conjunto de informações sobre a política urbana como forma de controle sobre suas ações (da Prefeitura), tais como no plano diretor, nos planos de desenvolvimento urbanos e regionais, nos projetos de infraestrutura, nas informações referentes à gestão dos serviços públicos.

No tocante à política de desenvolvimento urbano, a Lei Orgânica lista os princípios básicos para a ocorrência do desenvolvimento urbano em uma região, a saber: (conforme LO, Artigo 429, 2009)

Art. 429. A política de desenvolvimento urbano respeitará os seguintes preceitos:

I - provisão dos equipamentos e serviços urbanos em quantidade, qualidade e distribuição espacial, garantindo pleno acesso a todos os cidadãos;

II - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

III - ordenação e controle do uso do solo de modo a evitar:

a) a ociosidade, subutilização ou não utilização do solo edificável;

b) o estabelecimento de atividades consideradas prejudiciais à saúde e nocivas à coletividade;

c) espaços adensados inadequadamente em relação à infraestrutura e aos equipamentos comunitários existentes ou previstos;

IV - compatibilização de usos, conjugação de atividades e estímulo à sua complementaridade no território municipal;

V - integração e complementação entre as atividades urbanas e rurais;

VI - urbanização, regularização fundiária e titulação das áreas faveladas e de baixa renda, sem remoção dos moradores, salvo quando as condições físicas da área ocupada imponham risco de vida aos seus habitantes, hipóteses em que serão seguidas as seguintes regras:

a) laudo técnico do órgão responsável;

b) participação da comunidade interessada e das entidades representativas na análise e definição das soluções;

c) assentamento em localidades próximas dos locais da moradia ou do trabalho, se necessário o remanejamento;

VII - regularização de loteamentos irregulares abandonados, não titulados e clandestinos em áreas de baixa renda, através da urbanização e titulação, sem prejuízo das ações cabíveis contra o loteador;

VIII - preservação das áreas de exploração agrícola e pecuária e estímulo a essas atividades primárias;

IX - preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural;

X - criação de áreas de especial interesse urbanístico, social, ambiental, turístico e de utilização pública;

XI - utilização planejada do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais, agropecuárias e extrativas;

XII - criação e delimitação de áreas de crescimento limitado em zonas supersaturadas da cidade onde não se permitam novas construções e edificações, a não ser as de gabarito e densidade iguais ou inferiores às que forem previamente demolidas no local;

XIII - a climatização da cidade;

XIV - a racionalização, conservação e economia de energia e combustíveis;

XV - a boa qualidade de vida da população.

(LO, 2009, Artigo 429, 2009)

Para assegurar as funções sociais da Cidade e da propriedade, o Poder Público valer-se-á de instrumentos de caráter fiscal e financeiro, de caráter urbanístico-institucional, de caráter administrativo e, por último, de caráter jurídico-urbanístico. Dentre estes, destaca-se o Código de Obras e Edificações. (LO, 2009, Artigo 430, 2009)

A LO reconhece o direito de vizinhança assegurando aos proprietários e moradores dos imóveis lindeiros o direito de intervir no processo para verificar e exigir adequação do

projeto à legislação. Estendendo este direito também a associação de moradores. (LO, 2009, Artigo 436, 2009)

Com relação à prestação de serviços públicos, o Poder Público tem o dever de atender a população de comunidades carentes mesmo quando estas estão assentadas em áreas ilegais e em construções não adequadas. (LO, Artigo 439, Parágrafo Único, 2009)

Com relação à habitação para população de baixa renda, o Poder Público tem, além do dever de elaborar e executar programas de construção de moradias populares, o dever de garantir condições habitacionais e de infraestrutura urbana, em especial de saneamento básico. (LO, Artigo 440, 2009)

Com relação à avaliação de impacto ambiental e urbanístico, esta é obrigatória a toda implantação de empreendimentos imobiliários e industriais com a instalação de equipamentos urbanos e de infraestrutura modificadoras do meio ambiente. Sendo garantido o direito de acesso ao estudo e de sua contestação às entidades representativas da sociedade civil, em audiências públicas. (LO, Artigo 444, 2009)

Com relação à construção de edificações de qualquer natureza, o projeto de edificação deverá ser acompanhado de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), cujo conteúdo deve tratar os seguintes aspectos:

- o ambiente natural e construído;
- a infraestrutura urbana relativa à rede de água e esgoto, gás, telefonia e energia elétrica;
- o sistema viário;
- o nível de ruído, de qualidade do ar e qualidade visual; e
- as características socioculturais da comunidade

Inclusive, o RIV deverá ser disponibilizado na Região Administrativa em que se situa o terreno a ser construído. Podendo a associação de moradores da área emitir seu parecer sob a forma documental, em audiência pública promovida pelo órgão público. Constituinte infração político-administrativa da autoridade por ela responsável, por ação ou omissão, quando violada essa regra. (LO, Artigo 447, Incisos 1o, 3o e 4o e Parágrafo Único, 2009)

A Região Administrativa é obrigada a fornecer dados atualizados de todos os imóveis e logradouros de sua abrangência a disposição das associações de moradores ou de qualquer cidadão através de cadastro municipal dos logradouros, contendo informações sobre localização, extensão, data de reconhecimento, quando efetuado, evolução histórica,

serviços urbanos existentes e inexistentes, datas de implantação dos serviços ou equipamentos urbanos e outros dados acerca da situação legal, urbana e fiscal de cada logradouro, seja reconhecido ou não. (LO, Artigo 450, 2009)

O Plano Diretor é declarado instrumento básico da política urbana, sendo ele parte integrante do processo de planejamento urbano de todo o território do Município, e conteúdo diretrizes de uso e ocupação do solo, zoneamento, índices urbanísticos e áreas de especial interesse, articuladas com as diretrizes econômico-financeiras e administrativas. Cabendo ao Poder Executivo conduzir sua elaboração, garantindo a participação popular, bem como executá-la. Já a aprovação do PD cabe à Câmara Municipal – pelos vereadores. (LO, Artigo 452 e Incisos 1o, 2o, 3o e 4o, 2009)

Ao PD também caberá garantir a preservação do perfil das edificações de sítios e logradouros de importância especial para a fisionomia urbana tradicional da Cidade, através da manutenção do gabarito neles dominantes em 5 de outubro de 1989. (LO, Artigo 450, 2009)

No tocante a gestão democrática, o LO declara que o Poder Público tem que garantir meios para que a informação chegue aos cidadãos, proporcionando-lhes condições de discutir os problemas urbanos e participar de suas soluções. (LO, Artigo 458, Parágrafo Único)

Art. 458. Todo cidadão tem o direito de ser informado dos atos do Poder Público em relação à política urbana.

Com relação ao meio ambiente, a LO informa que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, patrimônio comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se à coletividade e em especial ao Poder Público o dever de defendê-lo, garantida sua conservação, recuperação e proteção em benefício das gerações atuais e futuras. (LO, Artigo 460, 2009)

Ainda com relação a meio ambiente, para a melhoria da qualidade do meio urbano, a LO encarrega o Poder Público de: (LO, Artigo 473)

- implantar e manter hortos florestais destinados à recomposição da flora nativa e da produção de espécies diversas destinadas à arborização de logradouros públicos;

- promover ampla urbanização dos logradouros públicos da área urbana, utilizando cinquenta por cento de espécies frutíferas, bem como repor e substituir os espécimes doentes ou em processo de deterioração ou morte; e
- garantir a participação da comunidade local organizada e o acompanhamento de técnicos especializados nos projetos de praças, parques e jardins.

Com relação à poluição visual, caberá ao município no intuito de evitar a poluição visual, criar medidas de proteção ambiental através de legislação que promova a defesa da paisagem, especialmente no que se refere ao mobiliário urbano, à publicidade e ao empachamento. (LO, Artigo 474)

É dever de todos preservar as coberturas florestais nativas ou recuperadas existentes no município, consideradas indispensáveis ao processo de desenvolvimento equilibrado e à sadia qualidade de vida de seus habitantes. (LO, Artigo 475)

Com relação ao saneamento básico, a Lei Orgânica considera os serviços referentes à: (LO, Artigo 482)

- Captação, adução, tratamento e abastecimento de água;
- Adução e tratamento dos esgotos sanitários; e
- Limpeza urbana.

Incorrendo interdição imediata do loteamento regular, irregular ou clandestino em que constatar a venda de lotes ou terrenos sem prévia implantação de rede de esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e drenagem de águas pluviais aprovados pelos órgãos competentes. Isto ou por iniciativa da própria Prefeitura ou por requerimento de qualquer cidadão. (LO, 485, 2009)

3.1.3.2. CÓDIGO DE OBRAS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

O Código de Obras da cidade do Rio de Janeiro trata-se de uma coletânea das leis federais, estaduais e municipais que cabem ao Município do Rio de Janeiro.

O Código de Obras consultado foi a 18.^a Edição de 2013. Ele estabelece as disposições gerais que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e a execução, manutenção e conservação de obras no Município, sem prejuízo das normas estaduais e federais aplicáveis.

O primeiro grande código de obras ocorreu em 1937, que reunia pela primeira vez todas as regras para as construções e a ocupação da cidade.

As leis relevantes ao tema deste trabalho já foram tratadas anteriormente ao longo deste capítulo 3.

4. RECORTE DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO: VII REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO CRISTÓVÃO

Este Capítulo, fundamentalmente, enxerga os aspectos abordados no capítulo anterior a partir de um recorte da Cidade do Rio de Janeiro focado na VII Região Administrativa de São Cristóvão. Inicialmente o texto trata da história da Região em estudo. Em seguida, é apresentada a caracterização da Região, abordando a localização geográfica, os aspectos socioeconômicos, a arquitetura, os marcos urbanos e a vocação da VII Região Administrativa. Posteriormente, o Capítulo apresenta o plano urbano para a Região, e faz uma análise da estrutura urbana básica existente. Por fim, são iluminadas as diretrizes do Plano Diretor afetas à Região em estudo.

4.1. EVOLUÇÃO URBANA DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA

A urbanização da VII Região Administrativa de São Cristóvão (VIIRA-SC) será abordada através do seu processo histórico, o qual lhe deu atual forma e conteúdo urbano. Assim, pretende-se apresentar a evolução da estrutura urbana no tempo, ou seja, a construção dos bairros da VII Região Administrativa que teve seu desenvolvimento sempre ligado às mudanças urbanísticas da cidade do Rio de Janeiro.

Inicialmente, com a descoberta do Brasil por Portugal, a Região já era habitada por grande aldeamento de índios Tamoios. Em seguida, os franceses com a ajuda dos índios da região, conquistaram o território, e ocuparam a região (por isso encontra-se na arquitetura de algumas edificações a influência francesa). Anos depois, em meio às lutas de reconquista do território ocupado pelos franceses, foi fundada em 1565 a Cidade do Rio de Janeiro por Estácio de Sá, que no último quarto do século XVI, colonizou a região que passou a ser ocupada pelos jesuítas.

Nessa ocupação da Região pelos colonizadores portugueses, orientada pelos interesses da Companhia de Jesus (ordem católica que acompanhou a expedição de fundação da cidade do Rio de Janeiro), surgiram os primeiros aldeamentos destinados à catequese dos indígenas localizados nessa região.

Destacam-se, neste período de ocupação jesuíta, as obras de engenharia e irrigação; a capela em homenagem a São Cristóvão, construída na praia que passou a ser conhecida pelo mesmo nome, onde foi erguida posteriormente a Igreja de São Cristóvão; o

espaço livre público destinado a trocas, onde se encontra atualmente o Campo de São Cristóvão; além da abertura dos primeiros caminhos.

Em 1759, com a expulsão dos jesuítas pela coroa portuguesa e o confisco de suas terras e bens, as fazendas foram divididas em chácaras e quintas com limites e propriedades definidos.

A região nessa época já demonstrava importante papel viário, já que o caminho de São Cristóvão era usado por moradores da cidade e viajantes em direção ao interior do Estado. Paralelamente, também tinha importante função econômica, através da venda de produtos primários alimentícios.

Com a chegada da Família Real de Portugal, uma das propriedades, a do Alto da Boa Vista, foi doada para D. João VI que a transformou em residência. A partir desse momento a região de São Cristóvão se transformou na área mais aristocrática do Rio de Janeiro, visto que ali se construíram as residências dos fidalgos e dos altos funcionários da corte mais próximas do poder Real.

A iluminação pública chega em 1863 (iluminação de gás), e a instalação de serviços sanitários, em 1962, sendo o bairro de São Cristóvão o primeiro na cidade a receber os serviços sanitários.

A grande circulação de pessoas demandou transporte coletivo, que, em 1839, começou a ser feito por ônibus de tração animal. Mas tarde, em 1860, surge o bonde de tração animal com capacidade para 30 pessoas. Este fato impulsionou o surgimento de novos bairros, que com a vinda de capital estrangeiro e a ampliação do capital nacional em imóveis nas áreas por onde os bondes passavam, influenciaram o desenho urbano e social da região. Em 1870, foi inaugurada a linha férrea de São Cristóvão, intensificando a ocupação do solo na região.

Essa ocupação do solo alterou o conteúdo social do bairro: chácaras e fazendas foram retalhadas para abertura de ruas; lotes foram postos a venda; surgiram vilas. Em linhas gerais, a parte baixa do bairro era ocupada pela camada alta da sociedade, enquanto a população operária ocupava a parte não construída das ruas antigas ou áreas nas colinas (início da “favelização” no bairro).

Dessa maneira, após a chegada da família real portuguesa em 1808, vinda de Portugal com a invasão francesa, a região viveu um período de apogeu que perdurou ao longo de todo o período imperial, até 1889. São Cristóvão abrigou a elite aristocrática e

testemunhou a independência do Brasil (1822). Os primeiros meios de transportes coletivos (diligências) com destino a região começaram a operar em 1838, época em que se instalou também um mercado no atual Campo de São Cristóvão (Abreu 1987).

A ocupação pela elite aristocrática no período colonial e imperial deixou registros. Algumas das intervenções urbanas que ocorreram nessa época foram: o Parque da Quinta da Boa Vista (de 1869-1878), a implantação da via férrea (1858) e da linha de bondes (1870), das estações ferroviárias São Cristóvão (1859) e Francisco Sá (1883), do Reservatório da Quinta da Boa Vista (1867), o Reservatório do Pedregulho (1880) — Estação elevatória e de tratamento de água de São Cristóvão (1858), o Solar da Marquesa de Santos (1828) e a instalação da primeira fábrica da região — a Fabrica de Velas Luz Esteárica.

Da mesma maneira, o ambiente natural foi se modificando (longas extensões de mangues e charco foram dessecadas) conforme a expansão dos trilhos dos bondes, das redes de água, esgoto e gás.

Com o incremento da atividade econômica da cidade, a partir de meados do século XIX, surgem as instalações industriais, que se beneficiaram com o excedente de escravos e imigrantes que se tornam operários de baixa qualificação. Dando início a industrialização na região.

As indústrias se põem principalmente nas proximidades das praias de São Cristóvão e Caju, junto aos armazéns e trapiches, também utilizando áreas tomadas aos pântanos e velhos casarões abandonados.

Em fins do séc. XIX, em decorrência de inúmeras crises econômicas no setor cafeeiro e mudança nas relações de produção, houve grande incremento da atividade econômica na cidade com a instalação de indústrias de tecidos, alimentos, bebidas e calçados, destacando-se no bairro a Fábrica de Tecidos São Lázaro (1888) e o Grupo da Companhia União Industrial São Sebastião.

De 1890 a 1906 a população de São Cristóvão dobrou chegando a 45.000 habitantes, tal crescimento se deu em função do desenvolvimento da indústria local, especialmente a de tecido.

Para adequar a cidade à nova realidade, o Prefeito do Rio de Janeiro na época, engenheiro Pereira Passos, empreendeu uma grande reforma urbanística e sanitária. São Cristóvão foi um dos bairros que mais modificações sofreu nesse processo, principalmente

por sua localização, próxima ao centro, e pela estrutura de meios de transporte e de abastecimento de água já existentes desde o antigo regime. Uma das modificações realizadas pela Reforma Pereira Passos foi a revitalização do Campo de São Cristóvão, obra iniciada em 1906.



Figura 9 - Inauguração do Campo de São Cristóvão, 1906.
Fonte site da Prefeitura Rio de Janeiro.

Mais uma vez, o ambiente natural foi alterado, com o aterramento das áreas praieiras e o início da ocupação das encostas dos morros por operários e desabrigados da reforma urbanística empreendida em toda a cidade.

A igreja da São Cristóvão foi construída em 1627 nas terras de um engenho do mesmo nome. Ela ficava na Praia de São Cristóvão (que já não mais existe por causa dos inúmeros aterros) e chegar nela era por mar ou por um pequeno caminho que era muito utilizado como via de comunicação da cidade com o interior. Atualmente a Igreja de São Cristóvão está a quase mil metros de distância do mar.



Figura 10 – Igreja São Cristóvão no bairro de São Cristóvão em 1901.
Fonte: site flickr, 2012.

Com a reafirmação da região como área propícia às indústrias, o uso do solo foi transformado de uso residencial para uso industrial em função de vantagens como disponibilidade de casarões, proximidade com o centro e com eixos ferroviários para os subúrbios mais próximos, disponibilidade de energia elétrica fornecida pela Light e entrada em funcionamento do novo porto do Rio de Janeiro em 1909. Tal feito contribuiu para a perda de status local e decadência como zona residencial do bairro.

Os anos 20 foram marcados pela consolidação do processo industrial e com o desenvolvimento de um comércio voltado para os trabalhadores, crescimento das favelas e queda da qualidade de vida. Na década de 30 houve uma aceleração da industrialização por conta do Estado Novo e foi feito o Decreto-lei 6000/37 que transformou o uso do solo de residencial para industrial. Juntamente com outros bairros do subúrbio, formou-se a primeira zona industrial da cidade. Junto com as indústrias aumentaram o número de casas de centro de terreno, vilas (habitações para a classe média), cortiços e favelas.

Na década de 40 surgiu o comércio da Feira do Nordeste no Campo de São Cristóvão, o Jardim Zoológico na Quinta da Boa Vista e a inauguração da Avenida Brasil. Esta via acabou impactando intensamente na região, como a saída de grandes indústrias para áreas mais distantes da cidade em função da valorização do terreno, transferência de indústrias pequenas e médias para o bairro e a consolidação da região como um eixo de ligação da metrópole.

Os anos 50 foram marcados por uma ocupação mista do solo: indústria, comércio, serviços, escolas de todos os níveis, construções religiosas, militares, centros culturais e de lazer. A concentração maior era de pequenas indústrias e comércios atacadistas, além de pequeno comércio varejista local, depósitos e trapiches que ocupavam áreas deterioradas em antigos prédios residenciais. A mão de obra abundante e a proximidade do centro atraíam negócios para o local. Foram ocupadas as favelas: Parque Erédia, Parque Vitória e as Comunidades Retiro Saudoso e Ferreira Araújo. Nessa época intensificou-se a migração de nordestinos para a área. A população em favelas nessa época correspondia a 18,6% da população do bairro, 8 % do total da população em favelas da cidade. É importante destacar também na década de 50 a construção do Pavilhão de São Cristóvão para exposições e eventos.

Na década de 60, ocorreu a mudança das grandes indústrias de São Cristóvão para os subúrbios, após a erradicação de favelas ao longo da Av. Brasil para dar lugar a grandes instalações fabris. Também nesta década é construída a Rodoviária Novo Rio pelo governador da Guanabara Carlos Lacerda em 1965.

Na década de 70, é criada a Região Administrativa de São Cristóvão (em 1975) e instalada a favela Ataulfo Alves para servir de moradia aos desalojados da construção do viaduto de mesmo nome.

Em 1976, foi restringido ainda mais a ocupação residencial do bairro através do Decreto 322 que criou em São Cristóvão a Zona de Indústria de Comércio (ZIC). Nesse momento o Estado do Rio de Janeiro e da Guanabara já haviam se fundido, em 1975, com o objetivo de estimular a economia. Com a ZIC o comércio que ocupava apenas as ruas principais se espalhou.

Dez anos depois, em 1986, com o fortalecimento de movimentos comunitários que lutavam pela valorização da Região, o governo elabora o Decreto 5840/86 que visava melhorar a qualidade de vida do bairro transformando a ZIC em cinco zonas residenciais e restringindo o uso industrial nas áreas restantes.

O Decreto de 1986 foi transformado em Lei em 1990 e foi criada a Lei Complementar nº24 de 19 de novembro de 1993 que estabelece as condições de uso e ocupação do solo para área (incluindo os quatro bairros da Região Administrativa) para o uso residencial como uma forma de proteger a qualidade de vida dos moradores e reparar o as anteriores, que privilegiaram o uso industrial.

Com o tempo intensificou-se o tráfego em São Cristóvão em função da maior circulação na Linha Vermelha (1992) e na Avenida Brasil. Em 1998 foi criado o bairro Vasco da Gama que integra a Região Administrativa.

Após o fortalecimento de movimentos comunitários na VIIRA-SC, a partir de 1999, é iniciada a elaboração de um projeto de lei que visava: melhorar a qualidade de vida dos moradores, recuperar o desenvolvimento físico e urbanístico e revitalizar economicamente os bairros que compõem a Região. Após seis anos, esta lei foi instituída (Lei Complementar nº 73 de julho de 2004, que instituiu o Projeto de Estruturação Urbana (PEU) dos bairros da VIIRA-SC).

Destacam-se a seguir alguns fatos importantes ocorridos na história de cada um dos quatro bairros (informações extraídas dos Cadernos de Legislação Bairro a Bairro, SMU, 2010):

O bairro Imperial de São Cristóvão é a própria história da VII R.A. de São Cristóvão. Com início em 1808, a região passa a ser considerada nobre após a doação da propriedade que hoje fica o bairro Imperial de São Cristóvão à Família Real, na atual Quinta da Boa Vista. A Estrada de Ferro Dom Pedro II, inaugurada no Segundo Reinado, invadiu o bairro, assim como a ferrovia para Petrópolis (depois Estrada de Ferro Leopoldina).

Com a República, São Cristóvão entrou em decadência e os casarões da monarquia se transformaram em cortiços. A partir da década de 1930, as indústrias tomaram conta do bairro. Na década de 1940, o bairro é cortado pela Avenida Brasil, e em seguida por outras vias expressas e viadutos, sendo o último deles o elevado da Linha Vermelha sobre a Rua Bela na década de 90. Destacam-se, no bairro, além da Quinta da Boa Vista – onde se encontra o Museu Nacional (figura 11) –, o Jardim Zoológico, o Observatório Nacional – Museu de Astronomia, o Museu do Primeiro Reinado e o Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga (figura 12), no Pavilhão de São Cristóvão. A partir de 2010, o bairro inicia uma fase de revigoração, e novos empreendimentos imobiliários surgem nos quarteirões.



Figura 11 - vista do paço de São Cristóvão, foto de Marc Ferrez, tirada em 1870. O grande espaço vazio, à esquerda, é hoje ocupado pela Tijuca, Andaraí e Grajaú.
Fonte: Wikipédia, 2011.



Figura 12 - vista do Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga, 1960
Fonte: http://www.set.eesc.usp.br/labestr/hist_prov_carga.htm, 2013.

O bairro da Mangueira nasceu junto ao morro do Telégrafo. Neste local foi instalada uma fábrica de chapéus conhecida pelo nome de “Fábrica das Mangueiras”, pela intensa produção de mangas na região. Em seguida, a Central do Brasil batizou de Mangueira a estação de trem inaugurada, em 1889, devido à popularização do nome. A vertente do morro do Telégrafo, voltada para a ferrovia, também virou morro da Mangueira (figura 13), que, a partir de 1920, se tornou reduto dos sambistas, culminando com o surgimento da Escola de Samba Estação Primeira de Mangueira, primeira, porque era a primeira estação após a Central do Brasil. Com o tempo, as identidades do morro e da escola de samba se misturam a ponto a ponto de a Supervia pintar a estação de trem de verde e rosa, as cores da Escola.

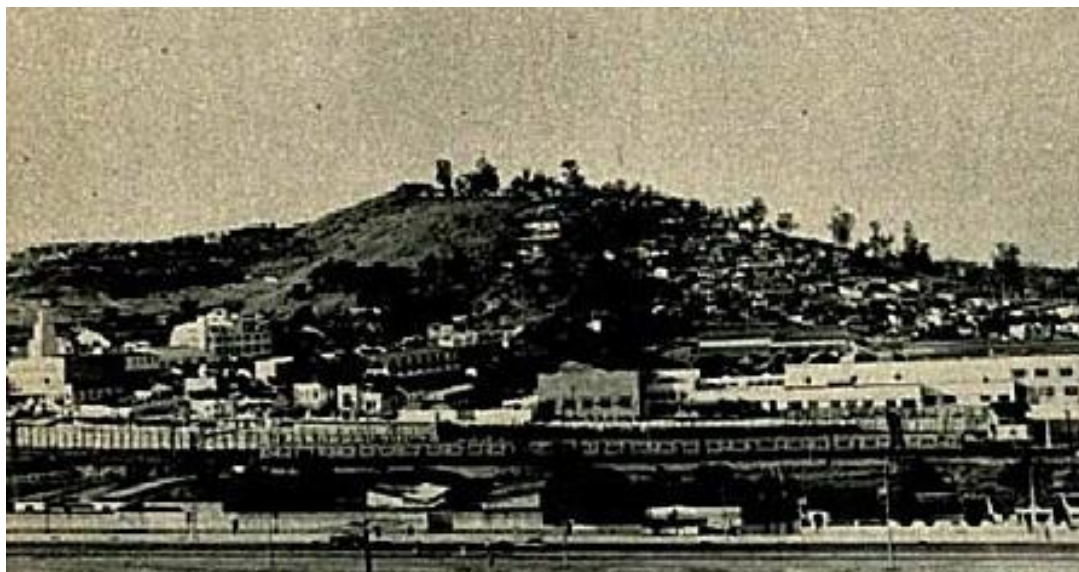


Figura 13 - o morro da Mangueira e à sua frente a linha da Central com o trem de subúrbios passando.

Fonte: Revista Veja, 1977.

Benfica, bairro conhecido como polo de iluminação por causa da Rua dos Lustres (rua Senador Bernardo Monteiro), era uma localidade composta de alagadiços que se estendiam da Baía da Guanabara até a região da praia Pequena. Pelo bairro passava a estrada real de Santa Cruz, vinda do largo da Cancela, em São Cristóvão, e que corresponde as atuais ruas São Luiz Gonzaga e Avenida Dom Hélder Câmara (conhecida como avenida Suburbana). Um dos marcos do bairro é o Hospital Central do Exército, adquirido do Jockey Club em 1892. Seus três primeiros pavilhões foram inaugurados em 1902, e o Pavilhão Central Floriano Peixoto em 1913. Destacam-se também o Mercado Cadeq, que comercializa produtos agrícolas vindos do interior do Estado, e o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, conhecido como Conjunto do Pedregulho ou Minhocão, projetado pelo arquiteto Affonso Eduardo Reidy. Construído em 1947, abriga painéis assinados por Anísio Medeiros, Candido Portinari e Burle Marx, este último também autor do projeto de paisagismo do conjunto, que é considerado patrimônio histórico e arquitetônico, tombado pelo município.

O bairro Vasco da Gama surgiu em 1998, ano do centenário do Clube de Regatas Vasco da Gama, a partir de um projeto de lei sancionado pelo prefeito César Maia. O projeto transformou a área onde fica a sede/estádio do clube e suas adjacências, incluindo a comunidade “Barreira do Vasco” no bairro Vasco da Gama. Antes a área fazia parte do bairro São Cristóvão. Os primeiros moradores da região, a maioria imigrantes portugueses, chegaram ao local por volta de 1920. O estádio do Clube de Regatas, conhecido como São Januário (figuras 14 e 15), foi inaugurado em 1927.



Figura 14 - Clube de Regatas Vasco da Gama (São Januário), 1930.
Fonte: site do Wikimedia Commons, 2012.



Figura 15 - Entrada do São Januário, 1930.
Fonte: site blog torcida do vasco, 2012.

4.2. CARACTERIZAÇÃO DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA

4.2.1. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

Como apresentado anteriormente no item 3.4.2, o município do Rio de Janeiro é dividido em 34 Regiões Administrativas (ver mapa das RAs do município do RJ anexo 08),

que estão sob a administração de 7 subprefeituras. O conjunto de bairros objeto de estudo deste trabalho pertence à VII Região Administrativa de São Cristóvão (VIIRA-SC).

A VIIRA-SC está sob a tutela da subprefeitura do Centro e Centro Histórico, e abrange 4 dos 164 bairros que existem na Cidade, a saber: Imperial de São Cristóvão, Mangueira, Benfica e Vasco da Gama. Como forma de situar o leitor sobre a localização geográfica da VIIRA-SC, segue figura com o mapa obtido no site da Prefeitura do Rio.



Figura 16 - localização da VIIRA-SC no mapa das Regiões Administrativas do município do Rio de Janeiro

Fonte Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU – 2004.

Conforme visto na figura 16, a área de interesse de VII Região Administrativa de São Cristóvão está localizada na região centro/norte do Município.

O mapeamento da VIIRA-SC conforme apresentado nos anexos figura 16 apresenta a localização dos bairros Imperial de São Cristóvão, Mangueira, Benfica e Vasco da Gama e os bairros vizinhos a saber: ao norte Manguinhos e Caju, ao sul Maracanã e Praça da Bandeira, ao leste Santo Cristo e ao oeste São Francisco Xavier, Rocha, Jacaré e Jacarezinho.

Os ambientes urbanos dos quatro bairros que compõe a VIIRA-SC são distintos entre si em termos de estrutura urbana básica, por motivos históricos e socioeconômicos que serão apresentados ao longo deste capítulo.

Quanto aos limites de cada um dos quatro bairros que compõe a VIIRA, estes podem ser visto nos respectivos mapeamentos nos anexos 15, 16, 17 e 18, bem como seus respectivos bairros vizinhos.

Segundo dados da Prefeitura do Rio de Janeiro de 2003, o território da Região é de 7,5 km² com 98,55% de áreas urbanizadas e/ou alteradas e 1,55% de áreas naturais, conforme tabela 5 eu segue:

Tabela 5 - adaptado do site da Prefeitura do Rio de Janeiro. Mudar valores desse quadro.

Áreas Naturais	1,45%
• Ambientes estuarinos, rios, lagos e canais	1,44%
Áreas Urbanizadas e/ou Alteradas	98,55%
• Campo Antrópico	2,08%
• Área Urbana	83,94%
• Vegetação em Parques Públicos	9,49%
• Solo Exposto	3,06%

Fonte: site da Prefeitura do Rio de Janeiro.

4.2.2. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS DA POPULAÇÃO

4.2.2.1. EVOLUÇÃO E PERFIL DA POPULAÇÃO

Segundo o Censo Demográfico e Socioeconômico Anuário Estatístico de 2010 do IBGE: a população da VIIRA-SC corresponde a 84.908 habitantes, o que representa aproximadamente 1,34% da população total residente do município do Rio de Janeiro (com 6.323.037 habitantes, IBGE, 2010).

Conforme exposto na tabela 6 a seguir, pode-se perceber que a taxa de crescimento populacional da VII Região Administrativa é variável, pois o número de habitantes decresceu em torno de 15% do ano de 1991 a 2000, e cresceu quase 20% de 2000 a 2010.

Tabela 6 - população residente da Região Administrativa de São Cristóvão

População Residente da Região Administrativa de São Cristóvão			
Ano	1991	2000	2010
População Residente	83.532	70.945	84.908

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, Censo Demográfico 1991, Base de informações por setor censitário do Censo Demográfico 2000 e Censo Demográfico 2010 Tabulação: IPP/DIG.

Portanto, evidencia-se que na década de 90 há uma diminuição da população residente local ao longo deste período de observação (que se dá a uma taxa média geométrica negativa de -1,87 por ano, segundo dado do IBGE). Porém, dez anos após o final deste período verifica-se a retomada do crescimento populacional na região.

Com relação ao tipo de população, urbana ou rural, pode-se dizer que a VIIRA-SC é predominantemente urbana, conforme exposto na tabela 7 abaixo.

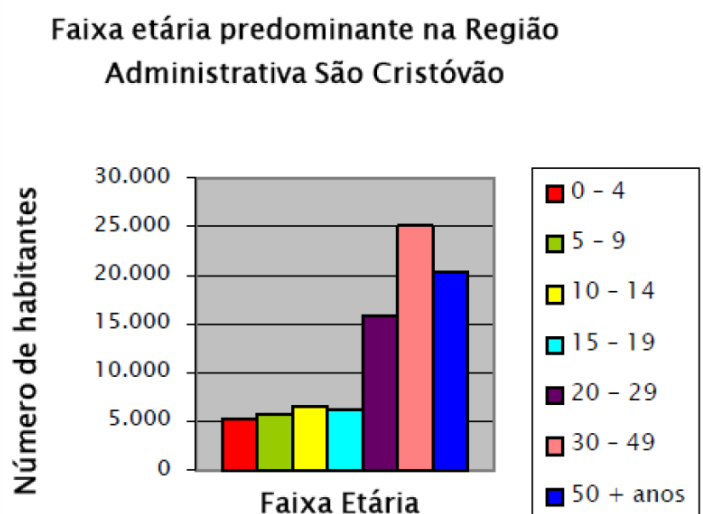
Sobre os dados de idade e sexo da população da Região, observa-se na referida tabela que a população feminina é relativamente superior à masculina em uma proporção de 94,23 homens para cada 100 mulheres. A maior parcela da população encontra-se na faixa etária entre 30 e 49 anos, seguida pela faixa de 50 ou mais anos (gráfico 1).

Tabela 7 - População da VII Região Administrativa

População da Região Administrativa São Cristóvão	
Urbana	84.908
Rural	0
Homens	41.194
Mulheres	43.714
0 – 4 anos	5.189
5 – 9 anos	5.783
10 – 14 anos	6.516
15 – 19 anos	6.174
20 - 29 anos	15.833
30 – 49 anos	25.097
50 + anos	20.316

Fonte: Instituto Pereira Passos, 2010.

Gráfico 1 - Faixa etária predominante na VII Região Administrativa



Fonte: Instituto Pereira Passos, 2010.

Quanto ao Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), segundo dados do Instituto Pereira Passos, a Região Administrativa de São Cristóvão está classificada como de alto desenvolvimento humano, ocupando a 19ª posição no ranking das Regiões Administrativas do Rio de Janeiro, com um índice de 0,81.

O cálculo do IDH é feito com base na renda familiar per capita, na expectativa de vida dos moradores e na taxa de alfabetização de maiores de 15 anos (número médio de anos de estudos da população local).

O Índice de Desenvolvimento Humano tem como objetivo mensurar as condições de vida de uma população a partir de três dimensões: educação, renda e saúde.

Em termos de escolaridade (um dos fatores contabilizados para o cálculo do IDH), a VIIRA-SC apresenta taxa de alfabetização 1% mais baixa que a do município do Rio de Janeiro. Em compensação, em termos de saúde, a VIIRA-SC apresenta longevidade considerada alta (71,3 anos) em relação ao Rio de Janeiro (70,2anos), o que contribui para o aumento do IDH. Quanto à taxa de mortalidade infantil, a VIIRA-SC corresponde a apenas 3% do total de mortes do Município (74 óbitos por mil nascidos vivos na VIIRA-SC em 2.133 óbitos por mil nascidos vivos no Município).

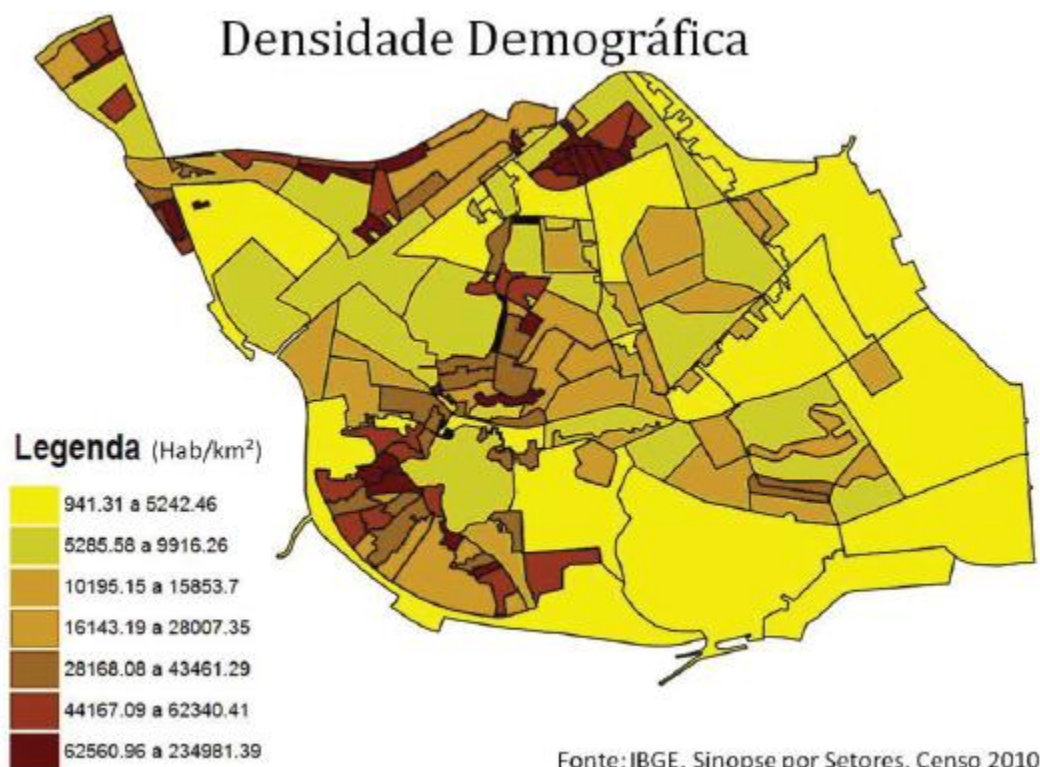
Tabela 8 - Desenvolvimento social da VIIRA-SC em comparação com o Município do Rio de Janeiro, em termos de saúde e educação.

Desenvolvimento Social de São Cristóvão		Município RJ
Saúde	Números	Números
Longevidade	71,3 anos	70,2 anos
Mortalidade Infantil	74	2,133
Educação	Números	Números
Taxa de Alfabetização	94,60%	95,60%
Média de anos de estudo	6,0 anos	6,8 anos
Estudantes no Ensino Médio	3.071	260.770
Estudantes no Ensino Superior	1.608	190.598

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego/ Relação Anual de Informações Sociais, 2010.

Com relação à densidade demográfica, que é a medida expressa pela relação entre a população e a superfície do território, a taxa da VIIRA-SC é de 11.321,1 hab./km², enquanto no município de Rio de Janeiro é de 5265 hab./km² (IBGE, censo 2010). (figura 17)

Figura 17 – Densidade demográfica da VII Região Administrativa



Fonte: IBGE, Sinopse por setores, Censo 2010.

Nesse mapa vemos no detalhe a repartição da população dentro da Região Administrativa com a densidade demográfica de cada setor censitário. As densidades são bem desiguais entre os diferentes setores censitários, com zonas bem mais densas do que

outras. As zonas mais densas correspondem às favelas. As áreas menos densas se explicam com a presença de outros tipos de uso do solo que não residencial.

Dessa maneira a VII Região Administrativa é relativamente densa e tem áreas bastante grandes que não são residenciais, mas de lazer e de indústria.

A tabela 9 a seguir informa a população, a área do território, a densidade demográfica e IDH da VIIRA-SC por bairro.

Tabela 9 - População, área e densidade demográfica, e IDH da VIIRA-SC por bairro

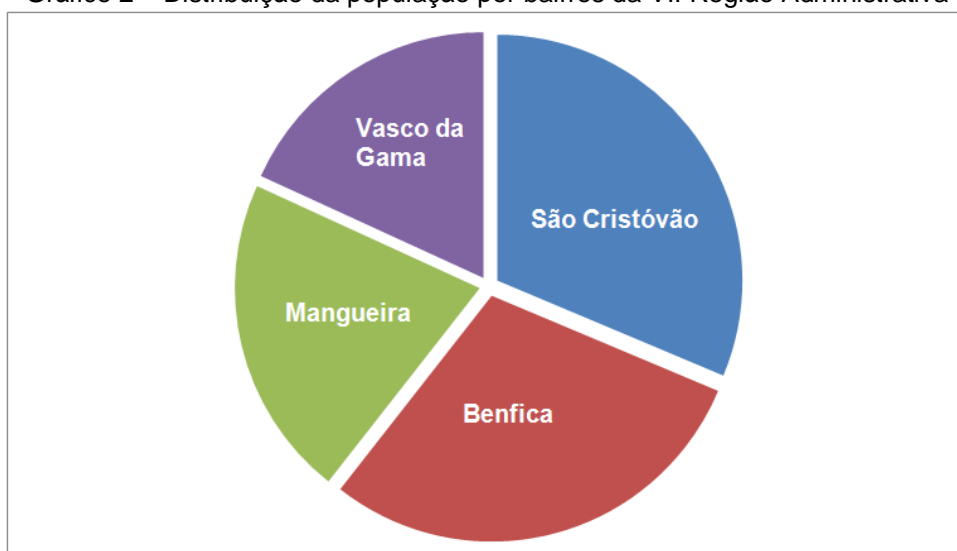
População, área e densidade demográfica da VIIRA-SC por bairro				
bairro	habitantes (un)	área (ha)	Densidade (hab/ha)	IDH
Benfica	25.081	173,64	144,4425248	0,825
Mangueira	17.835	79,10	225,4740834	0,800
São Cristóvão	26.510	410,56	64,57034295	0,833
Vasco da Gama	15.482	86,31	179,3766655	0,833
VIIRA-SC	84.908	7500,00	11,32106667	0,814

Dados de habitantes e área de 2010. IDH de 2000

Fonte: Instituto Pereira Passos, 2010.

Conforme tabela 9 o bairro de São Cristóvão é o mais populoso dos quatro bairros, apresentando 31% da população residente da VII RA. Em segundo lugar o bairro de Benfica com 29%, em terceiro o bairro da Mangueira com 21% e por último o bairro Vasco da Gama com 18%.

Gráfico 2 – Distribuição da população por bairros da VII Região Administrativa



Fonte: Instituto Pereira Passos, 2010.

4.2.2.2. ATIVIDADES ECONÔMICAS E DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

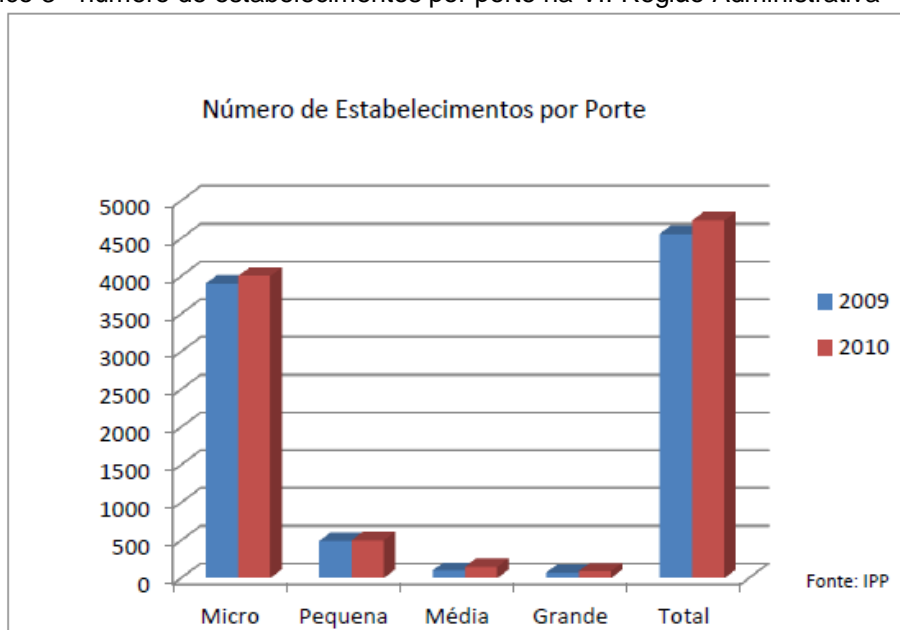
Sobre os tipos de atividades econômicas encontradas na VIIRA-SC (tabela 10):

Tabela 10 - População Economicamente Ativa (PEA) por contribuição previdenciária.

Número de Estabelecimento por Porte e Setor da Região Administrativa de São Cristóvão												
Setor	Indústria		Comércio		Serviços		Agropecuária		Total		Percentual	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Porte												
Micro	719	786	1.723	1.736	1.512	1.578	10	7	3.964	4.107	83	83
Pequena	136	141	256	267	226	231	0	0	618	639	13	12,9
Média	36	43	23	24	42	41	0	0	101	108	2,1	2,2
Grande	2	1	15	16	57	68	0	0	74	85	1,6	1,7
Total	893	971	2.017	2.043	1.837	1.918	10	7	4.757	4.939	100	100

Fonte: RAIS/MET

Gráfico 3 - número de estabelecimentos por porte na VII Região Administrativa



Fonte: RAIS/MET

Conforme exposto pelo gráfico 3, as microempresas representam 83% dos serviços existentes em São Cristóvão e a maior parte concentra-se no setor de comércio.

Quanto à renda na VIIRA-SC, foi identificada uma População Economicamente Ativa de 28.032 pessoas no ano de 2000 (Armazém de Dados do Instituto Pereira Passos). Essa parcela da população pode ser classificada pela sua contribuição previdenciária de acordo com a tabela11:

Tabela 11 - População Economicamente Ativa (PEA) por contribuição previdenciária.

População Economicamente Ativa (PEA) por contribuição previdenciária				
Total da PEA	Contribuinte			Não contribuinte
	Carteira Assinada	Regime Jurídico Único e Militar	Demais situações	
28.032	14.794	1.069	4.009	8.160

Fonte: Instituto Pereira Passos, 2000.

Em 2010, o número de pessoas com rendimento, a partir dos 10 anos de idade, divididas de acordo com a renda nominal mensal, conforme tabela 12 que segue:

Tabela 12 – Pessoas de 10 anos de idade ou mais por classes de rendimento nominal mensal

Pessoas de 10 anos de idade ou mais por classes de rendimento nominal mensal										
Região Administrativa e bairros	Total	Sem rendimento	Salário mínimo							Não declarado
			Até ½	De ½ a 1	De 1 a 2	De 2 a 5	De 5 a 10	De 10 a 20	Mais de 20	
São Cristóvão	73.936	27.907	1.093	13.812	17.018	9.947	2.994	885	187	93
Benfica	21.811	8.819	328	4.299	4.899	2.582	624	174	40	46
Mangueira	14.663	6.160	362	3.580	3.310	988	191	51	18	3
Imperial de São Cristóvão	23.851	8.617	231	3.925	5.166	4.325	1.593	514	98	22
Vasco da Gama	13.601	4.311	172	2.638	3.643	2.052	586	146	31	22

Fonte: Instituto Pereira Passos, 2010.

De acordo com a tabela 12, acima, o bairro Imperial de São Cristóvão concentra a maior parcela da população, inclusive tendo a maior População Economicamente Ativa (15.212 pessoas acima de 10 anos com rendimento, aproximadamente 33% do total), cuja principal faixa salarial é de 1 a 2 salários mínimos. O que significa que este bairro é o de maior aquecimento econômico, entre os 4 bairros componentes da Região Administrativa, ainda que seja uma economia de pessoas com renda relativamente baixa.

Quanto à renda da população, de acordo com a tabela 13 a seguir, dentro de um universo de 21.251 domicílios, 27,7% deles são de famílias pertencentes à classe econômica “C1” que possuem renda familiar mensal em torno de R\$ 1.400,00.

Tabela 13 - Número de domicílios urbanos / classes econômicas da VII Região Administrativa

NÚMERO DE DOMICÍLIOS URBANOS / CLASSES ECONÔMICAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA SÃO CRISTÓVÃO	
Classes econômicas	Número de domicílios urbanos
A1	91
A2	674
B1	2.325
B2	5.197
C1	5.892
C2	4.149
D	2.773
E	150
Total	21.251

Fonte: IPC TARGET, 2011.

Classes econômicas (Renda Média Familiar Mensal – em R\$)

- classe A1 = 14.400,00
- classe A2 = 8.100,00
- classe B1 = 4.600,00
- classe B2 = 2.300,00
- classe C1 = 1.400,00
- classe C2 = 950,00
- classe D = 600,00
- classe E = 400,00

4.2.2.3. TIPOS DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

Apesar do desenvolvimento do comércio e dos serviços no bairro, estes setores foram afetados por várias intervenções urbanas, dentre elas: a abertura da Avenida Brasil e pela construção da Linha Vermelha. Nos anos 60, o bairro possuía um comércio vigoroso, com grandes potencialidades de desenvolvimento chegando a atingir o patamar de quarto parque industrial da América do Sul, contribuindo com 45% da arrecadação de ICM de todo o Município. Todos os ramos fabris na cidade do Rio de Janeiro possuíam sede em São Cristóvão.

Nota-se a partir da tabela 14 que a maior parte das indústrias na área são de micro pequeno porte. O mesmo ocorre com o setor comercial e de serviços, sendo o primeiro mais expressivo. O setor agropecuário no local é pouco desenvolvido.

Tabela 14 – número de estabelecimento por porte e setor da VII Região Administrativa

Número de Estabelecimento por Porte e Setor da Região Administrativa de São Cristóvão												
Setor	Indústria		Comércio		Serviços		Agropecuária		Total		Percentual	
	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010
Porte												
Micro	719	786	1.723	1.736	1.512	1.578	10	7	3.964	4.107	83	83
Pequena	136	141	256	267	226	231	0	0	618	639	13	12,9
Média	36	43	23	24	42	41	0	0	101	108	2,1	2,2
Grande	2	1	15	16	57	68	0	0	74	85	1,6	1,7
Total	893	971	2.017	2.043	1.837	1.918	10	7	4.757	4.939	100	100

Fonte: RAIS/MET.

4.2.3. ARQUITETURA E MARCOS URBANOS DA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA

4.2.3.1. ARQUITETURA

A VII Região Administrativa de São Cristóvão agrega um grande patrimônio da arquitetura colonial do Brasil, ao qual estão sobrepostas outras tendências mais modernas. Também existiu forte influência francesa nas construções nobres da época do Império.

A VIIRA-SC, especialmente São Cristóvão, abriga diversos pontos culturais que apresentam um valor arquitetônico de notável importância, sendo alguns até tombados pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional – Iphan. Nestes locais a história do Brasil está preservada pelas formas, materiais, decoração e detalhes.

O principal estilo utilizado nos tempos de Colônia e Império foi o neoclássico, já empregado pelos jesuítas. Sabe-se que muitos dos artistas importados junto com a Família Real eram de origem francesa, e com o estabelecimento da corte as tendências arquitetônicas penderam para o estilo clássico e neoclássico francês.

Muitas fachadas de casas e casarões da Região Administrativa de São Cristóvão preservam seu teor neoclássico. Contudo, atualmente estão misturadas a construções modernas, mais práticas, geométricas e menos detalhadas. Assim, essa região é um exemplo da integração de diversas tendências que acompanharam a evolução do tempo.

Para ilustrar a história arquitetônica e cultural da Região de São Cristóvão, e justificar a vocação turística do local, seguem algumas obras.

- **Igreja de São Cristóvão** - obra de arquitetura Neoclássica – como a maioria das construções históricas dessa região – criada no ano de 1627 pelos jesuítas que ali se estabeleceram; (figura 10)

- **Hospital Frei Antônio** - o prédio foi construído em 1752 para ser sede da fazenda recreativa dos Padres Companhia de Jesus. Em 1763 com os Jesuítas longe do Brasil, ele passou a abrigar o Hospital São Lázaro, administrado pela Irmandade da Candelária, que atendia aos hansenianos locais. Depois se tornou um hospital de referência dedicado ao cuidado dos leprosos até ser desativado.
- **Casa da Marquesa de Santos/ Museu do Primeiro Império** – também de estilo neoclássico. O Museu do Primeiro Reinado foi inaugurado de 1979 no palacete que pertenceu à Marquesa de Santos de 1826 a 1829 – localizado no bairro de São Cristovão. O Solar da Marquesa de Santos – assim chamado pelo efeito de penetração do sol pelas grandes janelas no edifício – foi tombado pelo Instituto de Patrimônio Histórico Artístico Nacional - Iphan, em 1938. O prédio em si é o principal atrativo do museu, que mantém até a atualidade marcas da Missão Artística Francesa, sendo mais um exemplar do estilo neoclássico no Rio de Janeiro; (figuras 18 e 19)



Figura 18 - Fachada da Casa da Marquesa de Santos
Fonte: Wikipédia, 2011.



Figura 19 - Interior da Casa da Marquesa de Santos iluminado pela luz solar
Fonte: Wikipédia.

- **Bairro de Santa Genoveva** - o bairro de Santa Genoveva é um minibairro dentro de São Cristóvão. Ele foi construído em 1917 pelo Visconde de Moraes. Seus traços de arquitetura são uma alusão ao estilo francês clássico e neoclássico. Sua entrada é marcada por um pórtico que é considerado uma réplica do Arco do Triunfo de Paris. Na verdade, todo o local foi construído com a temática francesa – sendo apelidado de Montmartre carioca. Seu conjunto arquitetônico de casas coladas lembra o bairro parisiense. No alto do morro, encontra-se a Capela de Santa Genoveva, que vista pelos historiadores como uma réplica em escala menor da Basílica de Sacre Coeur de Montmartre; (figuras 20 e 21)



Figura 20 - Pórtico de entrada da Vila Genoveva em São Cristóvão
Fonte: Wikipédia, 2010.

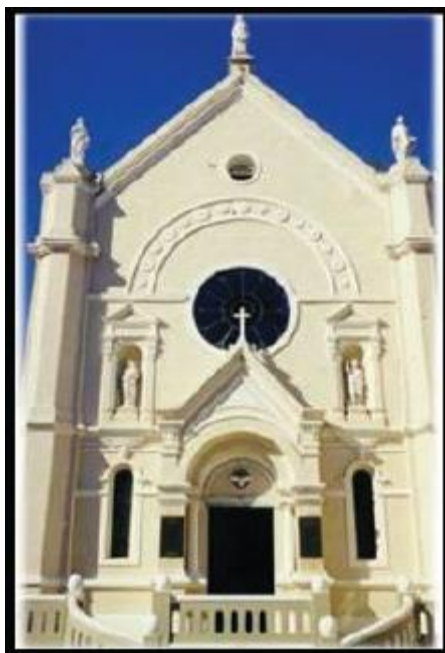


Figura 21 - Capela Genoveva em São Cristóvão
Fonte: Wikipédia.

- **Igreja de Santa Edwiges** - a Igreja de Santa Edwiges é um exemplo de arquitetura moderna de São Cristóvão, com a fachada bem reta e poucos detalhes;
- **Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho)** - diferente dos exemplos anteriores, o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes é um exemplo da arquitetura moderna brasileira. Projetado pelo arquiteto e urbanista Affonso Eduardo Reidy em 1947, tinha a função de abrigar funcionários públicos da capital. O projeto traz o conceito de Unidade de Vizinhança, possuindo áreas comuns com escolas, posto de saúde (atualmente fechado), lavanderia, entre outros. (figura 22)



Figura 22 - Conjunto Residencial Mendes de Moraes (Pedregulho).
Fonte: site o globo.com, 2011.

4.2.3.2. MARCOS URBANOS

Destacam-se os seguintes marcos urbanos:

- Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga
- São Januário
- Centro de Abastecimento do Estado da Guanabara – CADEG
- Quinta da Boa Vista
- Observatório Nacional

Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga

O Campo de São Cristóvão abriga atualmente o Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga. O prédio foi construído no final da década de 50 e, inaugurado em 1962, na época sob o nome de Exposição Internacional de Indústria e Comércio. Durante muitos anos a Feira de São Cristóvão ou Feira Nordestina foi realizada no estacionamento do campo de São Cristóvão, com diversas barracas. No ano de 2003, o espaço do Pavilhão que estava mal aproveitado foi reformado e passou a dar lugar à feira e foi renomeado Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga.

O pavilhão é um importante ponto turístico do Rio de Janeiro, dentro dele são realizadas diversas atividades culturais, como shows, apresentações de repentistas, grupos de dança, de forró e etc. Além das atividades culturais, o centro se destaca por sua intensa movimentação comercial, possuindo diversos restaurantes de culinária típica nordestina, feiras de artesanato, souvenirs, entre outros.

São Januário

Inaugurado em 1927, o Estádio Vasco da Gama ou São Januário é o estádio de futebol pertencente ao Club de Regatas Vasco da Gama. Na época de sua inauguração, até o ano de 1930 foi o maior estádio do mundo e é, até hoje, o maior estádio particular do estado.

Existe um projeto de lei antigo com o intuito de tomba o estádio por seu valor histórico, cultural, social e esportivo. Esse projeto não foi aprovado, mas a fachada do estádio, em estilo neocolonial, já é tombada pelo IPHAN.

CADEG – Centro de Abastecimento do Estado da Guanabara

Localizado no bairro de Benfica, o CADEG é um grande centro de abastecimento que possui várias lojas atacadistas e de varejo, floricultura, hortifruti e diversos restaurantes. O antigo centro de distribuição do Rio de Janeiro foi criado em 1907, no centro, próximo à Praça 15 de Novembro, em decisão da administração de Pereira Passos. Cinquenta anos após a sua criação, a Prefeitura tinha planos de reurbanizar o local e construir um elevado (Perimetral), retirando o centro de distribuição de lá, sem se preocupar em construir um novo local para a manutenção do comércio. Preocupados com a perda de seus empregos, a associação dos mercadores locais decidiu construir por conta própria um novo local onde seria o novo centro de distribuições e, dessa forma, parar de pagar aluguéis para a prefeitura. Assim, no ano de 1962, a CADEG começou a funcionar no local atual.

A CADEG atrai diversos comerciantes e clientes todo dia, não só para os mercados atacadistas e de varejo, mas também para os restaurantes do local, se caracterizando como importante marco do comércio não só da região, mas da cidade do Rio de Janeiro.

Quinta da Boa Vista

A história da Quinta está intimamente ligada com o desenvolvimento da região de São Cristóvão, conforme foi mencionado anteriormente, o Palácio se tornaria residência real, incentivando o crescimento dos arredores.

A Quinta da Boa Vista possui alto valor histórico, cultural e social. O espaço que antes era dos jardins do Palácio agora é um parque, servindo de lazer para a população e além dos jardins, abriga o Jardim Zoológico e o Museu Nacional da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

Muitas críticas são feitas quanto ao estado de conservação em que se encontra a Quinta da Boa Vista, seus jardins, vias, interior e exterior das dependências (Museu e Jardim Zoológico).

Observatório Nacional

Criado oficialmente em 1827, o Observatório Nacional (ON) é uma das instituições científicas mais antigas do país. Atualmente é responsável pela geração, distribuição e

conservação da Hora Legal Brasileira, levantamentos geofísicos do território, medidas sismológicas e por diversas pesquisas e cursos em Astronomia, Astrofísica e Geofísica.

Dentro do Observatório Nacional, encontra-se o Museu de Astronomia e Ciências Afins (MAST). O Museu apenas se encontra no espaço do Observatório, mas não possui vínculos com o mesmo. Foi criado com o objetivo de manter vivo o acervo do ON e ampliar o acesso da sociedade ao conhecimento científico e tecnológico, podendo mostrar isso ao público de maneira mais fácil.

4.3. O PLANO URBANO PARA A VII REGIÃO ADMINISTRATIVA

4.3.1. O PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

Conforme apresentado pelo Plano Diretor do município do Rio de Janeiro, o Plano de Estruturação Urbana (PEU) é mais um dos instrumentos da política urbana que trata do planejamento urbano.

A elaboração do PEU iniciou em 1999, por mobilização social, associação de moradores do bairro que estavam insatisfeitos com a degradação e perda de prestígio da região. Somente 6 anos depois que a Lei foi regulamentada.

O Projeto de Estruturação Urbana é um conjunto de regras norteadas por políticas e ações definidas para orientar o desenvolvimento físico-urbanístico de um conjunto de bairros vizinhos com características semelhantes.

O Plano de Estruturação Urbana é o instrumento que estabelece as diretrizes para o desenvolvimento local, e segundo as quais, atualiza e aprimora a legislação urbanística para o bairro ou um conjunto de bairros. (PLANO DIRETOR DO RIO DE JANEIRO, Artigo 68, pág.29)

O PEU é feito sempre que for necessária uma revisão urbanística instituída pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, principalmente nas áreas ocorrendo intenso adensamento, degradação urbana, esvaziamento econômico e nas áreas onde a incidência de instrumentos de proteção ao ambiente cultural demonstre a necessidade de novo ordenamento e controle de ocupação (PLANO DIRETOR, 2011).

O PEU é de elaboração exclusiva do Poder Executivo, e tem como conteúdo (informações do site da SMU):

- a adequação das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor à dinâmica de ocupação do solo local;
- a definição de parâmetros que regulam a intensidade de uso e ocupação do solo;
- a indicação de áreas com restrição ao adensamento em função da capacidade de infraestrutura básica e dos projetos de melhoramentos previstos;
- o estabelecimento dos padrões, da volumetria e das condições de edificação;
- as diretrizes de localização espacial dos usos e das atividades;
- a definição de uma estrutura viária básica, hierarquizada segundo funções exercidas no contexto local e municipal;
- revisão dos Projetos de Alinhamento (Pas) dos logradouros, com definição das necessidades e das prioridades de implantação;
- a definição Áreas de Especial Interesse diversas (urbanístico, social, ambiental, turístico ou funcional), com o estabelecimento dos parâmetros de ocupação, ações e intervenções específicas complementares;
- a definição de áreas de preservação ambiental e do patrimônio construído;
- a identificação das áreas frágeis de encosta e de baixada, quando for o caso, com a definição de regras para sua ocupação;
- a indicação de áreas a serem contempladas com projetos urbanos e de melhorias na infraestrutura local;
- a definição de áreas a serem reservadas para implantação de equipamentos urbanos.

A Lei Complementar nº 73 de 27 de julho de 2004 institui o PEU São Cristóvão em consonância com o Plano Diretor Decenal de 1992.

O PEU-SC tem por objetivo, conforme artigo 2:

- melhorar a qualidade de vida dos moradores da VIIRA-SC;
- recuperar o desenvolvimento físico-urbanístico da região; e
- revitalizar economicamente os 4 bairros que a compõem.

O PEU-SC define a ordenação do território mediante:

- Hierarquização dos logradouros;
A partir de estudos técnicos dos logradouros da área para implementação do Projetos de Alinhamento
- Indicação de diretrizes para projetos urbanísticos ambientais
 - Qualidade do ambiente urbano (somente no entorno do pavilhão)
 - Criar espaços públicos para pedestres

- Promover a criação e a manutenção de mobiliário urbano e equipamentos públicos e comunitários
- Promover a arborização de vias e espaços públicos
- Efetuar a ampliação e a otimização do sistema de iluminação pública
- Promover a melhoria da infraestrutura urbana
 - Quanto à melhoria da acessibilidade interna e externa
- Definição de áreas de especial interesse
- Definição de grandes zonas de uso
- Definição de normas e parâmetros urbanísticos que regularão o parcelamento e a ocupação do solo da área

4.3.2. ORDENAÇÃO DO USO SOLO

4.3.2.1. ZONEAMENTO

Os bairros da VII Região Administrativa são divididos em zonas, conforme Decreto nº 322, de 03 de março de 1976, o qual fornece o regulamento de zoneamento do município do Rio de Janeiro. Este regulamento estabelece as modalidades, a intensidade e a localização dos usos do solo e das atividades permitidas no Município. Explicações a respeito de cada tipo de zona se encontra no capítulo 3, no subitem 3.4.3.1.

Os bairros da VII Região Administrativa estão divididos nas seguintes zonas, conforme Artigo 1 da Lei nº 73, de 29 de julho de 2004:

- Zona Residencial 1 (ZR1-SC);
- Zona Residencial 2 (ZR2-SC);
- Zona Residencial 3 (ZR3-SC);
- Zona Comercial e de Serviços (ZCS-SC);
- Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1-SC);
- Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2-SC);
- Zona de Conservação Ambiental (ZCA-SC).

No mapa de zoneamento da VIIRA-SC (anexo 20) nota-se que a maior parcela do uso do território é destinada ao uso residencial (ZR1, ZR2 E ZR3) e ao uso misto (ZUM1 E ZUM2). E, ao mesmo tempo, com áreas significativas destinadas ao comércio e serviços

(ZCS). Destaca-se também o espaço de cobertura vegetal (ZCA), destinada em sua maior parte ao lazer, como a Quinta da Boa Vista.

A VIIRA-SC possui três zonas residenciais, duas zonas de uso misto, uma zona comercial e de serviços e uma zona de conservação ambiental. (anexos 20 e 21)

4.3.2.2. ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Quanto às AEIS, a VIIRA-SC possui duas: uma AEIS e AEIT. (anexo 12)

A AEIS corresponde a zona residencial 3 e às áreas ocupadas pelas favelas:

- Favela da Mangueira/Telégrafo/Parque Candelária
- Favela do Tuiti
- Favela Barreira do Vasco
- Favelas Vila Arará/Parque Erédia de Sá/ Parque Horácio Cardoso Franco

A AEIS estão destinadas a programas específicos de urbanização e de regularização edilícia, urbanística e fundiária.

Para cada área haverá aprovação de lei específica. As áreas que constituem a AEIS podem ser divididas em:

- Área possível de urbanização (áreas que serão destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, além das habitações)
 - Está área também precisa de aprovação da prefeitura:
 - Projeto de alinhamento
 - Projeto de loteamento
 - Projeto de urbanização
 - Garantia de condições satisfatórias de circulação, de drenagem de águas pluviais, de esgotamento sanitário, de abastecimento de água potável e de iluminação pública.
 - Definição: definição de lotes mínimos, sistema viário e de circulação, larguras mínimas de ruas e travessas, áreas para praças, jardins, equipamentos urbanos e comunitários e outros parâmetros urbanísticos

- Nenhuma das favelas foram regularizadas e somente a favela barreira do vasco recebeu uma UPP em março de 2013 e que por isso passou a receber alguns serviços públicos como coleta de lixo, iluminação pública, segurança e outros.
-
- Área de reflorestamento
 - Área de preservação permanente

4.3.2.3. PARCELAMENTO DO SOLO

Sobre o parcelamento do solo, este é regulado por índices urbanísticos que variam segundo a zona em que estão localizados. Sendo as dimensões mínimas dos lotes e testadas fixadas também de acordo com a zona conforme a Lei Complementar Lei nº 73, de 29 de julho de 2004. (anexo 22)

4.3.2.4. USO DO SOLO

O uso do solo e o tipo das edificações são classificados segundo a zona. Os usos estabelecidos para os bairros da VIIRA-SC estão no anexo 22.

As restrições quanto à implantação dos usos são estabelecidas em função dos impactos gerados no meio ambiente natural e construído. Estes impactos se classificam em: impactos no sistema viário e impactos no meio ambiente. As condições de restrição aos usos do solo estão descritas no quadro de Caracterização das situações de impacto (anexo 19).

Além disso, de acordo com o Artigo 445 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, pode ser exigido Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV). E da mesma maneira, em obediência à legislação ambiental, pode ser exigido Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

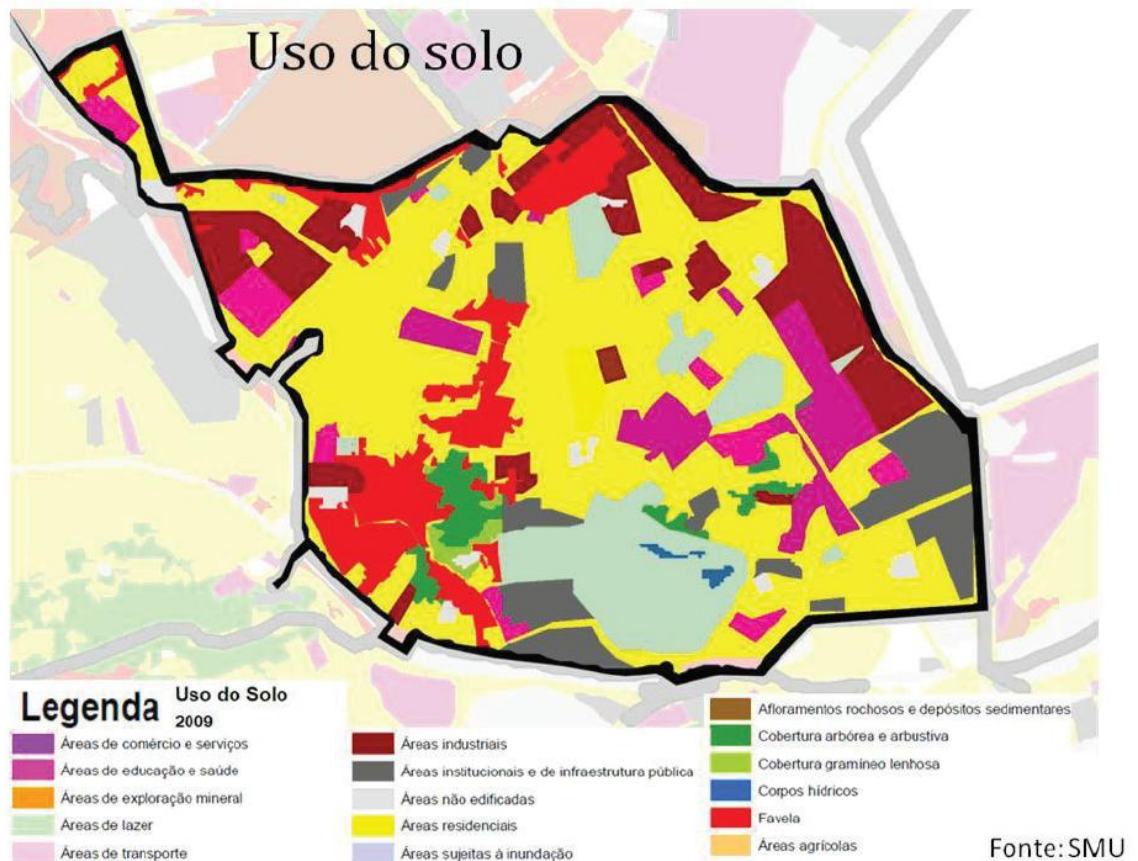


Figura 23 – Uso do solo na VII Região Administrativa
Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

A maior destinação de uso do solo na RA de São Cristóvão é residencial e é completada pela presença de favelas, mas uma parte importante do solo é também ocupada para atividades industriais. Seguem áreas de tamanho significativo para as instituições e infraestruturas públicas, para os comércios e serviços, para a educação e a saúde e enfim para os lazeres. Ficam poucos espaços de cobertura vegetal (embora a maior área de lazer seja um parque) e de corpos hídricos.

4.4. ANÁLISE DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA EXISTENTE

4.4.1. AMBIENTE NATURAL

Como visto no capítulo 2, o ambiente natural é o condicionante da ocupação urbana. Isto devido às limitações naturais impostas pelo próprio ambiente natural como, por exemplo, áreas de risco de deslizamento (topologia do lugar) e áreas de risco de enchente (áreas próximas aos cursos d'água). (anexo 21)

Entretanto, não é o que se observa na VII RA, cujo ambiente natural vem sofrendo um gradual processo de degradação ambiental ⁷ ao longo de sua urbanização⁸. Destacam-se a ocupação dos morros pela população de baixa renda e a intensificação de construções nesses locais (anexo 20).

Segundo informações do site da Prefeitura do Rio de Janeiro, o ambiente natural da VII Região Administrativa corresponde apenas a 1,4% do território da Região. Sendo estes: rios, lagos, canais e ambientes estuarinos⁹. O que reforça a ideia de que áreas impróprias à ocupação urbana e de preservação permanente têm sido ocupadas irregularmente, nas últimas décadas, devido ao crescimento desordenado ocasionado pelas razões que foram apresentadas no capítulo 3 deste trabalho.

Apesar dessa baixa porcentagem de ambiente natural, encontra-se vegetação no ambiente construído. No qual dos 98,6% de áreas urbanizadas e ou alteradas, 2,08% corresponde a áreas de campo antrópico¹⁰, 9,49% de vegetação em parques públicos e 3,06% de solo exposto.

Segundo o site Geologia e hidrologia da cidade do Rio de Janeiro, a respeito dos cursos d'água, a VIIRA possui o curso d'água Rio Joana com 1,7km de extensão, com vertente em São Cristóvão e foz no Canal do Mangue. O Rio Joana pertence à Sub-bacia do Canal do Mangue (que inclui os rios Comprido, Maracanã, Joana, Trapicheiros e Papa-Couve) .

A região da Praça da Bandeira, vizinha a VIIRA-SC (ao sul), está localizada junto ao trecho final da Bacia do Canal do Mangue. E por isso, é um ponto de alagamento constante em decorrência de fortes chuvas. Para minimizar o risco de alagamento na Praça da Bandeira, um projeto de controle de enchentes da Bacia do Canal do Mangue está sendo financiado pelo PACII, (devido à realização da Copa do Mundo e das Olimpíadas).

O projeto consiste na realização de obras dos reservatórios de retenção (piscinões) sobre a Praça da Bandeira, e desvio dos rios Maracanã e Joana por um canal subterrâneo

7 Processo de degeneração do meio ambiente, onde as alterações biofísicas provocam alterações na fauna e flora natural, com eventual perda de biodiversidade. A degradação ambiental é normalmente associada à ação de poluição com causas humanas, contudo, no decorrer da evolução de um ecossistema, pode ocorrer degradação ambiental por meios naturais.

8 Termo também pode designar a ação de dotar uma área com infraestrutura e equipamentos urbanos, o que é similar a significação dada à urbanização pelo Dicionário Aurélio - Século XXI: "conjunto dos trabalhos necessários para dotar uma área de infraestrutura (por exemplo, água, esgoto, gás, eletricidade) e/ou de serviços urbanos (por exemplo, de transporte, de educação, de saúde)". Ainda pode ser entendido somente como o crescimento de uma cidade. São Paulo, por exemplo, é uma cidade extremamente urbanizada. Por incrível que pareça os detentores do título de maiores aglomerações mundiais pertencem aos países emergentes. Tudo isso apenas reforça a ideia de que quanto mais um país demora para se industrializar, mais rápida é sua urbanização.

9 Lugares onde os rios deságuam no mar, havendo interação de águas marinhas e continentais.

10 Vegetação de campo formada em áreas originais de floresta, devido à intervenção humana e ações para uma maior produtividade de espécies forrageiras, principalmente com a introdução de espécies nativas ou exóticas, não considerada remanescente de Campo de Altitude. (definição do CONAMA)

por baixo de São Cristóvão até a baía de Guanabara (este desvio ainda está em análise). Este projeto é uma alternativa política e econômica mais acessível frente à remoção de parte da Zona Norte próximo às margens e encostas desses rios que compõem a Bacia do Canal do Manguê.

O relevo da Região apresenta áreas planas e de baixas cotas, originalmente alagáveis, e alguns morros dispersos com altitudes médias e baixas. Os morros se apresentam quase totalmente ocupados.

De acordo com site Geologia e hidrologia da cidade do Rio de Janeiro, o Município está assentado sobre 3 grandes maciços: Pedra Branca, Gericinó, e o da Tijuca, sobre os quais irrompem morros e picos. Dentre os 13 outros maciços de porte bem menor (mas que se encontram destacados na Cidade) está o Maciço do Telégrafo/ Barro Vermelho, que é formado pelos morros, conforme mostrado na tabela 15:

Tabela 15 – Morros da VII Região Administrativa

Morros da VIIRA-SC	Altitude (m)
Do Telégrafo	123,8
Do Retiro da América	90
Do Pedregulho	56
Do Barro Vermelho	50
Da Caixa D'água	50
Do Retiro da Gratidão	40
De São Januário	35

Fonte: site Geologia e hidrologia da cidade do Rio de Janeiro, acesso em 06/02/2013.

A maioria dos 7 morros da VIIRA-SC possui ocupações irregulares (favelas). Estando a maioria das construções irregulares em áreas de risco, nas quais é comum ocorrer deslizamento de terra em decorrência de fortes chuvas (figura 24).



Figura 24 - Deslizamento de terra provocado pela chuva no morro da Mangueira, Zona Norte.
Fonte: G1.globo.com, em 06/04/2010.

O clima na Região é o tropical atlântico, com temperatura média de 23,1 °C ao longo do ano. Por estar situada em uma cidade litorânea, a VIIRA-SC chega a amplitudes térmicas relativamente baixas devido ao efeito da maritimidade. Contudo, devido à elevada concentração de edifício há ocorrência de ilhas de calor na Região, sobretudo nos períodos mais quentes do ano.

Os verões são marcados por dias quentes e úmidos, eventualmente suplantando a barreira dos 40 °C em pontos isolados, enquanto os invernos apresentam-se amenos e com regime de chuvas mais restrito, com mínimas raramente inferiores a 10 °C.

O volume pluviométrico acumulado anual é de 1 086 mm. As chuvas concentram-se nos meses de dezembro, janeiro, fevereiro e março, tornando-se mais esparsas no período de junho a agosto.

De modo geral, o ano pode ser dividido em duas estações: uma quente e relativamente chuvosa, e outra de temperaturas amenas; desta forma, primavera e outono agregam-se às características das demais, tratando-se mais de intervalos de transição do que estações propriamente definidas.

4.4.2. AMBIENTE CONSTRUÍDO

Como visto no capítulo 2, o ambiente construído é composto pelas áreas residenciais formais e informais (“favelas”), ou por áreas mistas (áreas residenciais mais serviços e outros). (PD Rio de Janeiro, 2011)

Uma das formas de analisar o ambiente construído se dá pelo conceito de densidade construída. Por este exprimir a relação entre o total de área construída (edilícia) e a área de determinado trecho urbano. A equação é área de edificação/área de cidade (ou de bairro, ou de trecho de bairro).

Através de um estudo da Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano da SMU elaborado em 2000 para todo o município do Rio de Janeiro, se obteve informações a respeito do ambiente construído da VIIRA-SC.

A densidade construída apresentada na figura 25 indica por cada quadra da Região Administrativa de São Cristovão a relação entre o total de área construída (edilícia) e a área da quadra propriamente dita. As favelas não são incluídas nesse cálculo. .

A figura 25 é um recorte do mapa da densidade construída do Município, do qual foram obtidos os seguintes dados:

A densidade construída da Região fica menor do que 5 m² construídos/m² e está entre 1 e 3 m² construídos/m² na maioria das quadras construídas. Concluindo-se que a densidade construída da Região Administrativa é homogênea e não há grandes diferenças entre as áreas.

O ambiente urbano da VIIRA-SC, identificado por áreas de uso residencial e uso misto, possui 3 zonas residenciais (ZR1, ZR2 E ZR3) e 2 zonas de uso misto (ZUM1 e ZUM2). Estas zonas estão mapeadas e descritas nos anexos 20 e 22 deste trabalho.

Destaca-se que a ZR3-SC abrange todas as Áreas de Interesse Social, a saber:

- AEIS – Mangueira (Mangueira/ Telégrafo/Parque da Candelária)
- AEIS - Tuiuti
- AEIS - Parque Horácio Cardoso Franco, Vila Arará e Parque Erédia de Sá
- AEIS - Barreira do Vasco

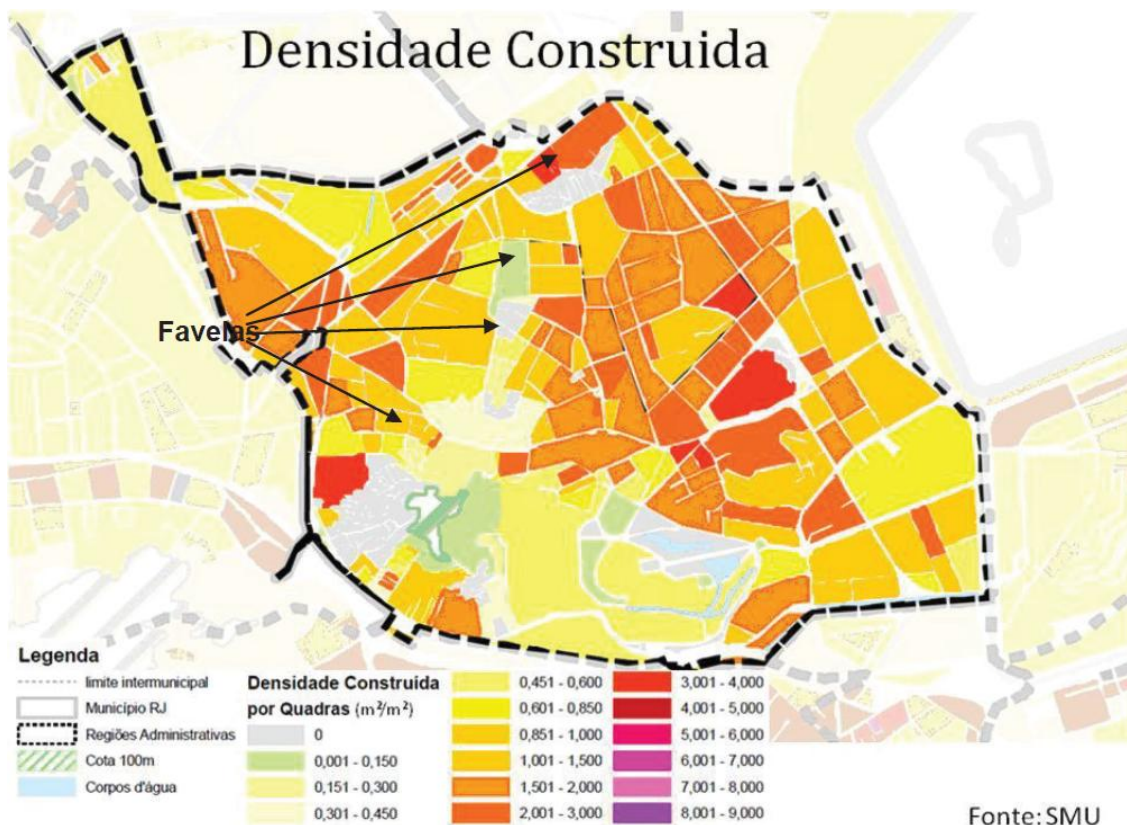


Figura 25 - Densidade construída da VII Região Administrativa
Fonte: SMU, 2000.

As edificações da VIIRA-SC têm seus parâmetros e índices urbanísticos determinados por Lei de acordo com a zona a que pertence de acordo com a Lei complementar nº 73 de 29 de julho de 2004 – Plano de Estruturação Urbana da VII RA –. Com exceção para parte do bairro Imperial de São Cristóvão que faz fronteira com Santo Cristo, área próxima ao Porto do Rio, cuja lei complementar é a de nº 101 de 2009.

Os parâmetros e índices urbanísticos foram modificados com a intenção de estimular a construção de edifícios na região, em especial, edifícios residenciais, e dessa forma adensar a área e reverter o quadro de degradação urbana local.

Sobre o gabarito das edificações da VIIRA-SC, este é um parâmetro definido pela altura máxima e pelo número máximo de pavimentos das edificações. As alturas máximas especificadas na lei estão dispostas no anexo 22 – GABARITO.

A área total da edificação (ATE) é resultado da multiplicação do Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) pela área do terreno (S), representada pela fórmula:

$$ATE = IAT \times S$$

Os Índices de Aproveitamento de Terreno (IAT) dos bairros da VII Região Administrativa (anexo 22) são dados de acordo com a altura máxima e o número máximo de pavimentos definidos na tabela 16:

Tabela 16 – Índices de aproveitamento do terreno da VII Região Administrativa

Altura máxima (m)	Nº de pavimentos	IAT
11	3	1,5
14	3 + cobertura	1,5
15,50	4	2
21,50	6	3
39,50	12	5,5

Fonte: Plano Estruturação Urbana São Cristóvão, 2009.

Quanto à taxa de permeabilidade do lote, não há taxa de ocupação definida para os lotes dos bairros da VII Região Administrativa, devendo estar livre de pavimentação ou de qualquer construção o mínimo de 15% da área do lote, para garantia da permeabilidade do solo. Também é exigida a plantação de mudas de árvores previstas na Lei n.º 613 de 11 de setembro de 1984, que deverão ser plantadas preferencialmente na área do lote.

Os parâmetros e índices urbanísticos para cada zona estão dispostos na tabela 17 a seguir, conforme Plano de Estruturação Urbana, Lei 73 de 29 de julho de 2004:

Tabela 17 – Parâmetros e índices urbanísticos para cada zona da VII Região Administrativa

Zona	ZR1	ZR2	ZR3	ZUM 1	ZUM 2
Área mínima (m ²)	125	125	(*)	125	125
Testada mínima (m)	8	8	(*)	8	8
Afastamento frontal (m)	3	3	(*)	3	3
Taxa de impermeabilidade (%)	15	15	(*)	15	15
Número máximo de edificações	1 edif. / 62,5 m ²	1 edif. / 62,5 m ²	(*)	1 edif. / 62,5 m ²	1 edif. / 62,5 m ²
Gabarito	(**)	(**)	(*)	(**)	(**)
(*) lei específica para cada AEIS					
(**) de acordo com o anexo X					

Fonte: Plano Estruturação Urbana São Cristóvão, 2009.

Nota-se a partir da tabela 17, com exceção da ZR3 (que tem programas específicos de urbanização edilícia, urbanística e fundiária) que os parâmetros e índices urbanísticos são os mesmos para as ZR1, ZR2 e ZUM 1 e ZUM 2, no que refere-se ao lote mínimo, ao afastamento frontal mínimo e à taxa de impermeabilidade. Variando somente o gabarito

entre zonas e até mesmo dentro de uma mesma zona: a altura máxima permitida varia de 11 metros a 39,50 metros, os quais correspondem a 3 e 12 pavimentos, respectivamente, conforme anexo 22.

Ainda com relação ao gabarito das edificações, destacam-se as áreas do bairro de São Cristóvão que fazem fronteira com Santo Cristo. Isto por nestas ser permitido gabarito de 120 e 150 metros, ou seja, de 40 a 50 andares, conforme Lei Complementar nº 101 de 23 de novembro de 2009. (anexo 22)

A ZR3, a qual abrange as Áreas de Especial Interesse Social – AEIS –, possuem decreto específico que estabelece os parâmetros que ordenam a ocupação do solo nas comunidades. As regras publicadas por este decreto valem para todas as comunidades declaradas como AEIS e que tenham passado por obras de urbanização pelo poder público.

Existe um decreto para AEIS que proíbe novas construções e acréscimos às edificações existentes; define o gabarito máximo de dois pavimentos; determina que as residências não podem ocupar áreas de risco, de preservação ambiental e espaço público; e exige que a comprovação da existência da edificação ocorra na data da declaração da comunidade como AEIS. O desrespeito às regras impede os moradores de obter o documento de Habite-se concedido pela Prefeitura.

As principais exigências para habite-se em AEIS, segundo a SMU, são estar situada nos limites da AEIS, não ocupar área pública, respeitar o gabarito previsto para o local, apresentar condições de salubridade, não ocupar área de risco, e, por fim, apresentar condições de segurança e habitabilidade.

Além disso, a SMU possui uma coordenadoria – Coordenadoria Geral das Áreas de Interesse Social – para tratar especificamente da adaptação das regras urbanísticas nessas comunidades às diretrizes estabelecidas pelo novo Plano Diretor, aprovado pela Câmara em fevereiro de 2011.

Para implantação deste decreto específico, a Prefeitura do Rio de Janeiro criou os Postos de Orientação Urbanística – POUISO – que além de regularizar, fiscalizar e licenciar as unidades habitacionais das áreas de especial interesse social - AEIS -, também orientam os moradores para que suas edificações atendam a legislação de uso e ocupação do solo e assim, possam ter direito ao habite-se.

Estes técnicos da SMU também orientam sobre as melhores condições de segurança, higiene, saúde e habitabilidade, impedindo que se construam em áreas de risco

e ambientalmente protegidas. Dos 25 POUSOS que existem em 55 comunidades, a VIIRA só possui 1 POUSO na comunidade da Mangueira.

Além das questões urbanísticas, o POUSO tem como objetivo garantir a participação popular em todas as etapas do trabalho de regularização edilícia, urbanística e fundiária. Para isso, são feitas reuniões por ruas ou setores geográficos das comunidades, onde se explica o programa e seus objetivos. É importante para os moradores o entendimento das mudanças que estão ocorrendo no novo bairro e como isso repercutirá na relação deles com o espaço em que vivem.

Há o estímulo para a criação de representantes de rua, que fazem a interface entre o POUSO e os outros moradores, democratizando as informações a todos e realimentando o POUSO com a canalização das aspirações dos moradores. Os representantes de rua são capacitados para se tornarem multiplicadores da mensagem do POUSO, principalmente o conceito de espaço público, que é de todos e precisa ser respeitado.

Por o ambiente construído ser composto de domicílios, segue dados da população e domicílios das comunidades da VIIRA-SC na tabela 18:

Tabela 18 - Dados demográficos – população e domicílios das comunidades da VIIRA-SC

Comunidades	População	Domicílios
Tuiuti	3,263	1,073
Marechal Jardim	1,787	626
Parque dos Mineiros	668	216
Vila Miséria	724	249
Morro dos Telégrafos	6,657	2,182
Mangueira	4,594	1,456
Rua Bartolomeu Gusmão	428	131
Parque Candelária	2,229	739
Total	20,350	6,672

Fonte: Instituto Pereira Passos, com base em IBGE, Censo Demográfico (2010).

Fonte: IPP, 2010.

Quanto à legislação urbanística específica a cada uma das comunidades da VIIRA-SC, segue tabela 19.

Tabela 19 – Legislação urbanística das comunidades da VIIRA-SC

Comunidades	Legislação Urbanística
Tuiuti	Lei de Área de Especial Interesse Social (AEIS), nº 1126 de 08/04/1999
Marechal Jardim	Lei de Área de Especial Interesse Social (AEIS), nº 4202 de 17/10/2005
Parque dos Mineiros	-
Vila Miséria	-
Morro dos Telégrafos	Lei de Área de Especial Interesse Social (AEIS), nº 2811 de 15/06/1999
Mangueira	Lei de Área de Especial Interesse Social (AEIS), nº 2811 de 15/06/1999
Rua Bartolomeu Gusmão	-
Parque Candelária	Lei de Área de Especial Interesse Social (AEIS), nº 2811 de 15/06/1999
Fonte: SABREN/ IPP, 2011	

Fonte: IPP, 2011.

4.4.3. ZONA DE CENTRO E SUBCENTROS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Conforme identificado no capítulo 2, alguns dos elementos que compõem a estrutura urbana básica de uma cidade são os sistemas de centros e subcentros de comércio e serviços, áreas industriais, atividades turísticas e grandes equipamentos urbanos. Que em conjunto dão suporte à dinâmica econômica da cidade.

Desta maneira, segue informações a respeito desses sistemas de centros e subcentros, áreas, atividades e grandes equipamentos urbanos existentes na VIIRA.

Analisou-se os sistemas de centros na VIIRA-SC a partir da concentração e à diversidade de usos e atividades econômicas; a oferta de transportes e à acessibilidade; a disponibilidade de infraestrutura; a concentração e à oferta de empregos; e a contribuição para a economia da cidade.

Dessa maneira, identificou-se que a VIIRA-SC, mesmo sendo bastante fechado fisicamente e dependente de outros bairros da cidade, possui centros de alcance local e regional. Conforme figura 26 a seguir:

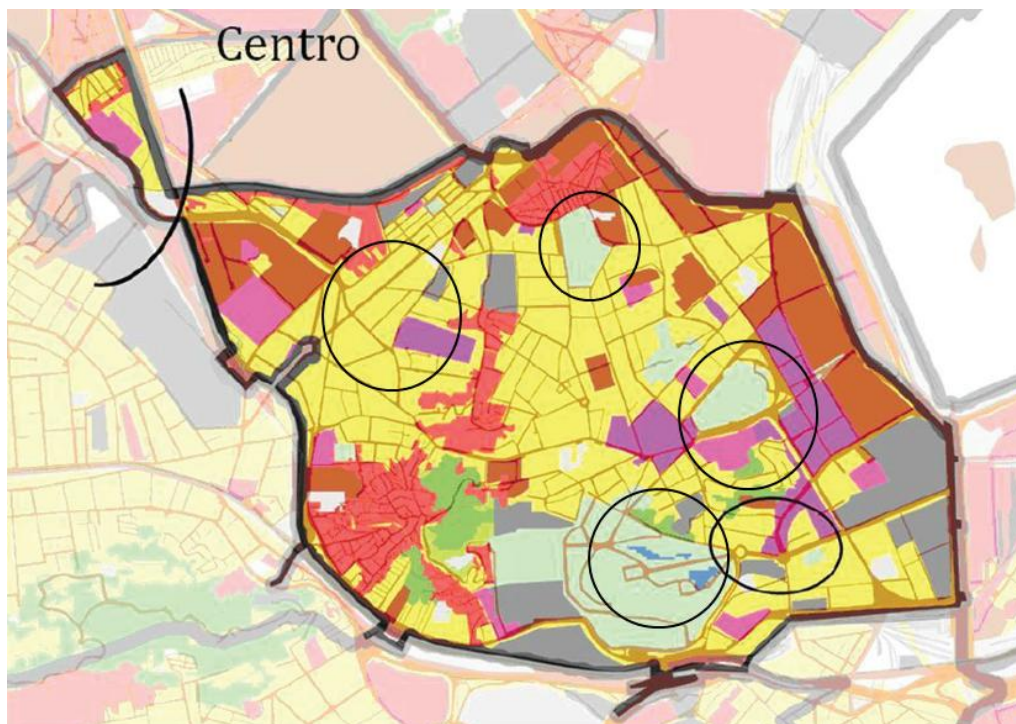


Figura 26 - Identificação dos centros e subcentros de comércio e serviços da VIIRA-SC.
 Fonte: mapa obtido na SMU e identificação feita por Priscila Almeida, 2012.

Conforme ilustrado na figura 27, a área no entorno do pavilhão de São Cristóvão (ao leste da VII RA), correspondente a Zona de Comércio e Serviços – ZCS – (ver mapa de Zoneamento) identifica-se como centro local de comércio e serviço da VIIRA-SC. Isto porque essa área recebe diferentes tipos de uso de solo como comércios e serviços, educação e lazeres. Além disso, as poucas vias estruturantes do interior da Região Administrativa ligam esse lugar a outras zonas. Nesse centro local, na ZCS, destaca-se o Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga.



Figura 27 – vista da zona de comércio e serviços da VII Região Administrativa.
 Fonte: Google Maps, 2013.

Como centros de alcance regional e turístico de lazer e cultura, identifica-se a área da Quinta da Boa Vista e a Praça Pedro Segundo mais seu entorno. Destacam-se os seguintes equipamentos públicos:

- Quinta da Boa Vista
- Jardim Zoológico do Rio de Janeiro
- Museu Nacional da Quinta da Boa Vista
- Museu Militar Conde de Linhares
- Museu de Astronomia e Ciências Afins

O área da Quinta da Boa Vista (figura 28) e a Praça Pedro II (figura 29) identificam-se como centro de serviços de lazer e turístico de alcance regional, por tratarem-se de equipamentos de lazer e cultura, que além de aumentarem o grau de importância do espaço público da Região, servem às demais RAs da Cidade.

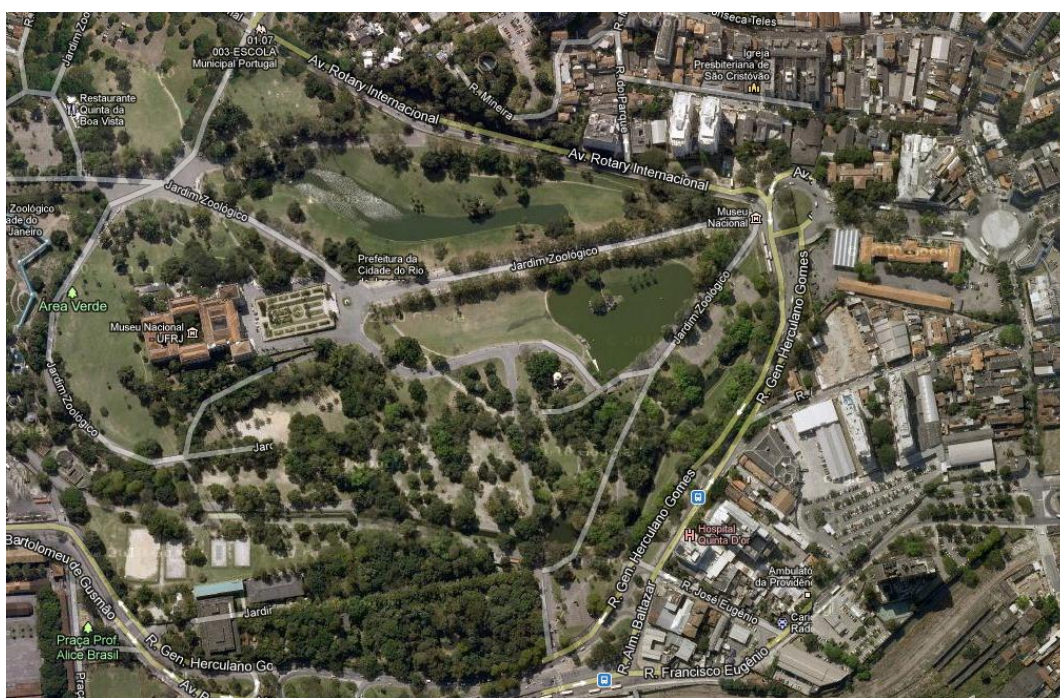


Figura 28 - Quinta da Boa Vista
Fonte: Google Maps, 2013.



Figura 29- Praça Pedro II
Fonte: Google Maps, 2013.

Já a área noroeste da Região Administrativa, separada dos bairros vizinhos à Região por uma ferrovia e mais aberta ao noroeste sobre os bairros de Jacaré e Manguinhos, identificam-se como área industrial e de centro de comércio e serviços.

No comércio, o bairro de Benfica destaca-se pela forte presença de lojas de iluminação, sendo a rua conhecida como a "Rua dos Lustres", que fica situada na Rua Senador Bernardo Monteiro.

Desde os anos 80, a Rua dos Lustres (figura 30) transformou-se num autêntico shopping de artigos de iluminação com diversificada linha de produtos para decoração em produtos de luminária e empresas conceituadas com extensa experiência de mercado.



Figura 30 - Rua dos Lustres no bairro de Benfica. Fonte Google, 2012.
Fonte: Wikipédia, 2013.

O bairro de Benfica pode ser considerado um sistema de centro de comércio e serviços de alcance regional, devido a forte presença de equipamentos urbanos e indústrias conforme listado a seguir:

- Instituto de Biologia do Exército
- Hospital Central Do Exército
- Escola de Saúde do Exército
- Laboratório Químico e Farmacêutico da Marinha - Antiga fabrica de pneus Benfica
- TV Record
- Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - Euvaldo Lodi
- CADEG - Central de Abastecimento do Estado da Guanabara - Mercado Municipal de Hortifrutigranjeiros.
- Supermercado Prezunic
- Jornal O Dia
- Bancos: Brasil, Bradesco, Itaú e Banco Santander
- Fundação Leão XIII (com painel do pintor Cândido Portinari).
- Destacamento do Corpo de Bombeiros 1/11
- 22º Batalhão de Polícia
- Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais.
- Companhia Estadual de Águas e Esgotos do Rio de Janeiro
- Maior Polo Comercial de Lustres do Rio de Janeiro ("Rua dos Lustres")
- Igreja Católica de Nossa Senhora da Consolata

Identifica-se também na Região um subcentro de esporte e lazer no bairro do Vasco da Gama, de alcance local que atende tanto aos moradores da Região como de outros bairros.

Identifica-se também, através da estrutura das favelas, que estas funcionam bastante independentes do bairro.

4.4.4. INFRAESTRUTURA SOCIAL

Conforme explicado no capítulo 2, os elementos que compõe a infraestrutura social são os equipamentos públicos comunitários tais como: escolas públicas, unidades de saúde, unidades de assistência social, unidades de atenção à pessoa com deficiência, bibliotecas, áreas de esporte, recreação e lazer (parques e áreas verdes), terminais de transporte, postos de polícia, posto de Corpo de Bombeiros e instalações administrativas entre outros.

A infraestrutura social engloba a preservação da saúde, os serviços médicos e de saúde, de educação, de esporte e lazer como praças e parques, quadras de esporte, de cultura como teatros e auditórios, entre outros.

São os elementos da infraestrutura social que determinam o equilíbrio econômico e social intraurbano. (PD, 2011)

Escolas (educação)

Entre outras, a Região Administrativa de São Cristóvão sedia uma das mais tradicionais instituições de ensino do país: o Colégio Pedro II, por onde passaram muitas personalidades ilustres da História do Brasil. Esta unidade do Colégio Pedro II já foi alvo de um incêndio, fato que levou a unidade a ser totalmente reconstruída.

São Cristóvão sedia também a Escola Técnica (e Média) Estadual Adolpho Bloch, a primeira e única escola pública em comunicação da América Latina, pertencente à Rede Fundação de Apoio à Escola Técnica. Também há as escolas municipais como a Cardeal Leme, Alice Amaral Peixoto, 2 de Julho, Edmundo Bittencourt e Uruguai.

Com relação à quantidade de unidades escolares públicas municipais e ao Índice de Desenvolvimento da Educação Básica – IDEB – da rede pública municipal, segue informações obtidas no site da Prefeitura do Rio de Janeiro (tabelas 20 e 21).

Tabela 20 - Unidades Públicas Municipais.

Unidades escolares públicas municipais		
Tipo	Ano	Número
Escola	2012	17
Creche	2012	9
Ciep	2012	0
Espaço de Desenvolvimento Infantil	2012	0
Centro Municipal de Referência de Educação de Jovens e Adultos	2012	0
Escola Especial	2012	0
Total	2012	23

Fonte: Prefeitura do Rio, 2012.

Tabela 21 - Índice de Desenvolvimento da Educação Básica – IDEB.

Índice de Desenvolvimento da Educação Básica - IDEB - Rede Pública Municipal		
IDEB da 4ª série	2007	4,6
IDEB da 8ª série	2007	3,9

Fonte: Prefeitura do Rio, 2007.

A partir dos dados das tabelas 20 e 21 não foi possível avaliar se o número de escolas e creches atende a população da Região. Quanto à qualidade do ensino, pode-se dizer a partir da tabela 21, que o IDEB 2007 da 4ª série está acima da média do Município (que foi de 4,5). E o de 8ª série está abaixo da média do Município (que foi de 4,3).

Na observação dos indicadores sociais extraídos do site da Prefeitura, nota-se um bom índice de dispersão dos estabelecimentos escolares, com pequena necessidade de deslocamento escolar. Quanto à evasão escolar, Região apresenta uma grande evasão de alunos que chega a 13,16% do total da população escolarizável. Praticamente toda a população da área tem acesso à educação. Sendo uma parcela atendida pela rede pública de ensino e a outra restante pela rede de ensino particular.

Unidades de saúde (saúde)

A região conta com uma unidade dos hospitais da Rede D'Or: o Hospital Quinta D'Or, desde 2001. Conta também com o Hospital de Clínicas Dr. Aloán, desde 1962 e com o Hospital Maternidade Fernando Magalhães, desde 1955. Há também o Hospital Central de Exército e a Escola de Saúde do Exército.

Da mesma maneira que a educação, não foi avaliada a qualidade do atendimento a saúde da população local e nem se a quantidade de unidades de saúde existentes atende a população residente.

Parques e áreas verdes (lazer)

A grande área verde conhecida no local e na Cidade é a Quinta da Boa Vista no Rio de Janeiro (fig. 29). Ela é uma grande área verde localizada em uma parte da cidade bastante árida e tem um papel de oásis para a população da região.



Figura 31 - Vista da Quinta da Boa Vista no bairro de São Cristóvão.
Fonte: Wikipédia, 2013.

Fora a Quinta da Boa Vista, a Região é árida, e apresenta poucas praças destinadas às crianças pequenas. Segue figuras X com outras praças na Região.

Postos de polícia (segurança)

A VIIRA conta com a 17^o Delegacia de Polícia localizada na Rua São Cristóvão no bairro de São Cristóvão. E o 22^o Batalhão da Polícia Militar do Rio de Janeiro no bairro de Benfica.

Posto de Corpo de Bombeiros (segurança)

Também possui postos de Corpo de Bombeiros nos bairros Imperial de São Cristóvão e Benfica.

Equipamentos culturais (cultura)

Além de prédios históricos espalhados pelo bairro, São Cristóvão possui diversas atividades culturais, especialmente em seus diversos museus históricos, como o Museu do Primeiro Reinado, o Museu Militar Conde de Linhares e o Museu de Astronomia e Ciências

Afins. A Quinta da Boa Vista abriga o Museu Nacional e sua biblioteca e o Jardim Zoológico do Rio de Janeiro.

O Campo de São Cristóvão apresenta o Pavilhão de São Cristóvão, rebatizado em 2003, como Centro de Tradições Nordestinas Luiz Gonzaga. No local, é realizada de terça a domingo uma grande feira popular onde se podem conhecer as músicas, as danças, a culinária e o artesanato típico da Região Nordeste do Brasil.

Equipamentos esportivos (esporte)

Além das áreas livres na Quinta da Boa Vista que permitem a prática de esportes, destaca-se a estrutura do Clube dos Regatas Vasco da Gama, no bairro Vasco da Gama.

4.4.5. INFRAESTRUTURA TÉCNICA

Conforme explicado no capítulo 2, infraestrutura técnica compreende os equipamentos públicos urbanos tais como: o conjunto de redes viária, de transporte público, de saneamento ambiental (abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, coleta, reciclagem e disposição de resíduos sólidos (lixo)).

Foram analisados alguns dados desses serviços do Censo de 2010 disponíveis:

Tabela 22 - Porcentagem de domicílios particulares permanentes por forma de abastecimento de água na VII Região Administrativa.

Abastecimento de Água		
Pela rede geral de distribuição	Por poço ou nascente na propriedade	Outra
99,41%	0,09%	0,49%

Fonte: Censo 2010

Tabela 23 – Porcentagem de domicílios particulares permanentes por existência de banheiro ou sanitário e esgotamento sanitário na VII Região Administrativa.

Esgotamento Sanitário						
Rede Geral de Esgoto ou pluvial	Fossa Séptica	Fossa Rudimentar	Vala	Rio, Lago ou Mar	Outro	Não tinham banheiro ou sanitário
95,67%	0,45%	0,03%	2,77%	0,91%	0,10%	0,07%

Fonte: Censo 2010.

Tabela 24 - Porcentagem de domicílios particulares permanentes por tipo de coleta do lixo na VII Região Administrativa.

Coleta de Lixo		
Coletado por serviço de limpeza	Coletado por caçamba de serviço de limpeza	Outro Destino
79,77%	19,03%	1,20%

Fonte: Censo 2010.

Tabela 25 - Porcentagem de domicílios particulares permanentes por existência de energia elétrica na VII Região Administrativa.

Energia		
Tinham energia elétrica de companhia distribuidora	Tinham energia elétrica de outra fonte	Não tinham
95,79%	4,18%	0,04%

Fonte: Censo 2010

Os equipamentos públicos urbanos que serão analisados são de:

- Abastecimento de água;
- Serviços de esgoto;
- Energia elétrica;
- Coleta de águas pluviais (drenagem urbana);
- Iluminação pública;
- Transporte público; e
- Sistema viário.

Sistema de Abastecimento de Água

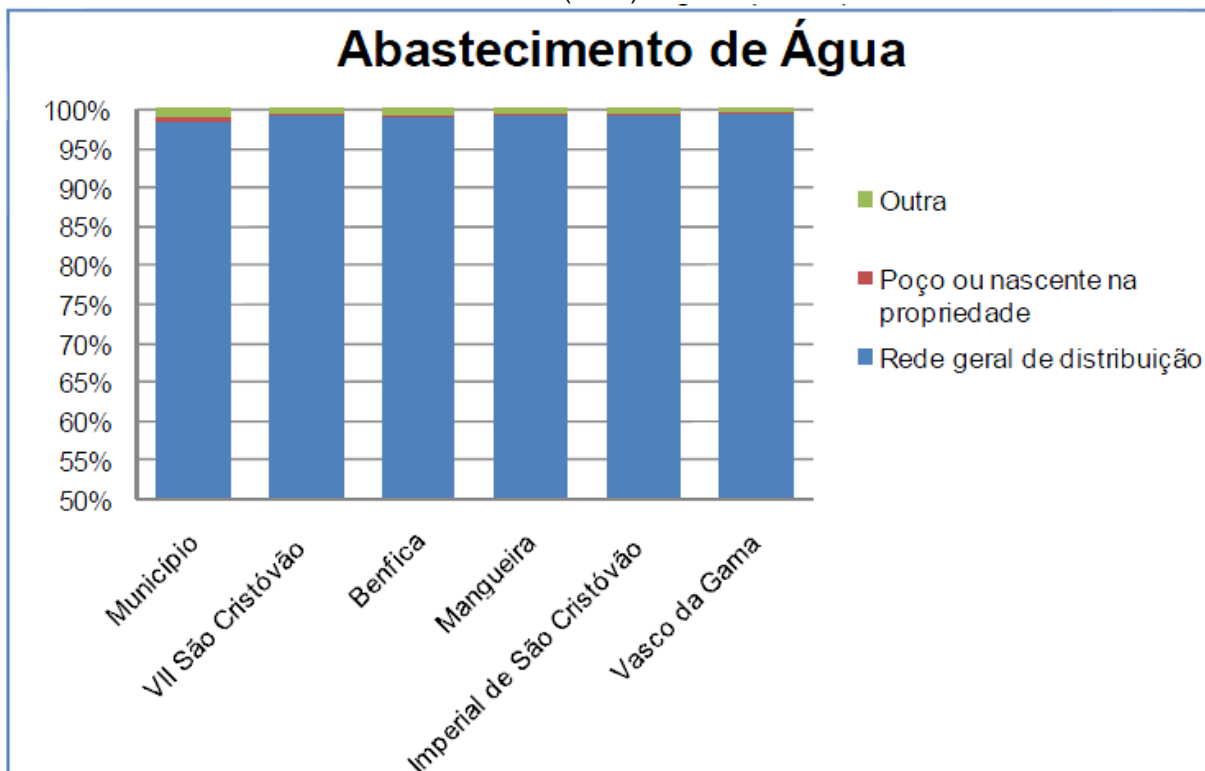
A responsável pelo abastecimento de água na região administrativa é a Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE. A água que abastece a VII R. A. do Rio de Janeiro é captada no rio Guandu. Depois, é aduzida e tratada na Estação de Tratamento de Água (ETA) Guandu. Após isso, essa água é transportada, através de rede adutora de Rio D'Ouro e da rede adutora de Ribeirão das Lajes (ligação Lajes- Reservatório do Pedregulho), para o reservatório de Pedregulho, localizado na rua Marechal Jardim no número 455 em São Cristovão. Esse reservatório começou a ser construído em 1876 e foi inaugurado em 1880. Sua capacidade nominal é de 73.276 m³. Atualmente, esse reservatório opera com um volume de 67276 m³.

Esse reservatório alimenta o reservatório de São Bento, localizado na II Região Administrativa, e Morro da Viúva, localizado na IV Região Administrativa. Entretanto, o reservatório do Morro da Viúva está fora de operação. Já o reservatório de São Bento continua a operar com um volume de 6000 m³.

Além desse reservatório, existe outro reservatório nessa região administrativa: o reservatório da Quinta da Boa Vista. Ele foi inaugurado em 1867 com capacidade nominal de 630 m³. Contudo, atualmente, está sem controle da CEDAE. Por isso, é possível encontrar várias residências ao longo do terreno.

Os reservatórios, dotados de valor histórico e artístico, foram tombados pelo estado do Rio de Janeiro. Entretanto, o estado de conservação do reservatório do Pedregulho é regular, enquanto que o estado do reservatório da Quinta da Boa Vista é ruim.

Gráfico 4 - Percentual de domicílios particulares permanentes por forma de abastecimento de água (2010).



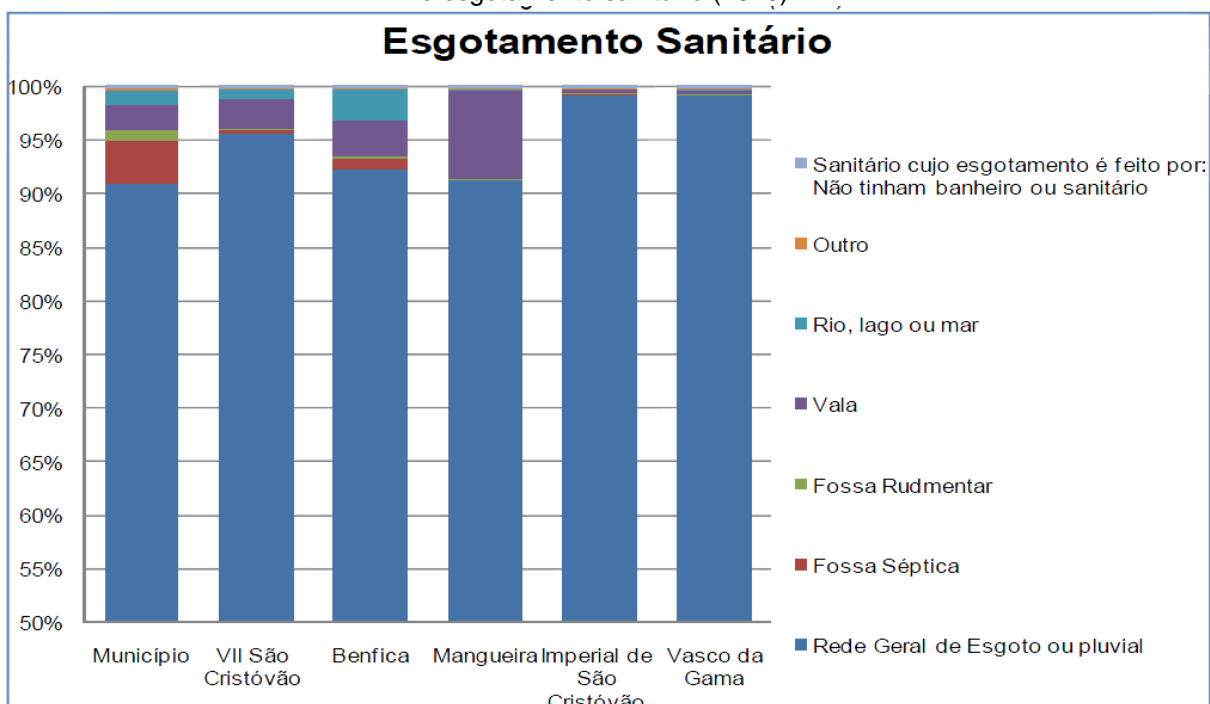
Fonte: Armazém de Dados.

Pelo gráfico 4, evidencia-se que quase a totalidade da Região é abastecida através de rede geral de distribuição.

Sistema de Esgotamento Sanitário

O gráfico 4 mostra que em comparação com o município do Rio de Janeiro, a VIIRA-SC está acima da média. E entre os bairros da Região, o bairro com maior porcentagem de esgoto sanitário sendo coletado por valas. Isso justifica-se por esse bairro ser uma área de ocupação irregular. Os bairros melhor assistidos são os bairros Imperial de São Cristóvão e Vasco da Gama.

Gráfico 5 - Percentual de domicílios particulares permanentes por existência de banheiro ou sanitário e esgotamento sanitário (2010).



Fonte: Armazém de Dados.

Sistema de Drenagem Pluvial

A responsável pelo sistema de drenagem pluvial é a Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos (Seconserva), ligada a Prefeitura.

Em meados de 2010, houve obras de ampliação do sistema de drenagem na Avenida Pedro II, em São Cristóvão. Os serviços consistiam na construção de 30 metros de galeria de águas pluviais, recuperação da calçada de concreto e da pavimentação asfáltica. A intervenção teve como objetivo eliminar ponto de alagamento em dias de chuvas forte.

Isto foi parte das obras do Programa Integrado de Manutenção da Drenagem realizadas em 2010 pela Seconserva. Os serviços foram realizados por equipes da Comlurb e da Coordenadoria Geral de Conservação, em vias de todas as regiões da cidade. A operação contou com limpeza e desobstrução mecânica e manual do sistema de drenagem (galerias de águas pluviais, caixas, ramais de ralo, bocas de lobo e canaletas). O objetivo da operação foi melhorar as condições de drenagem da cidade, principalmente no período de chuvas.

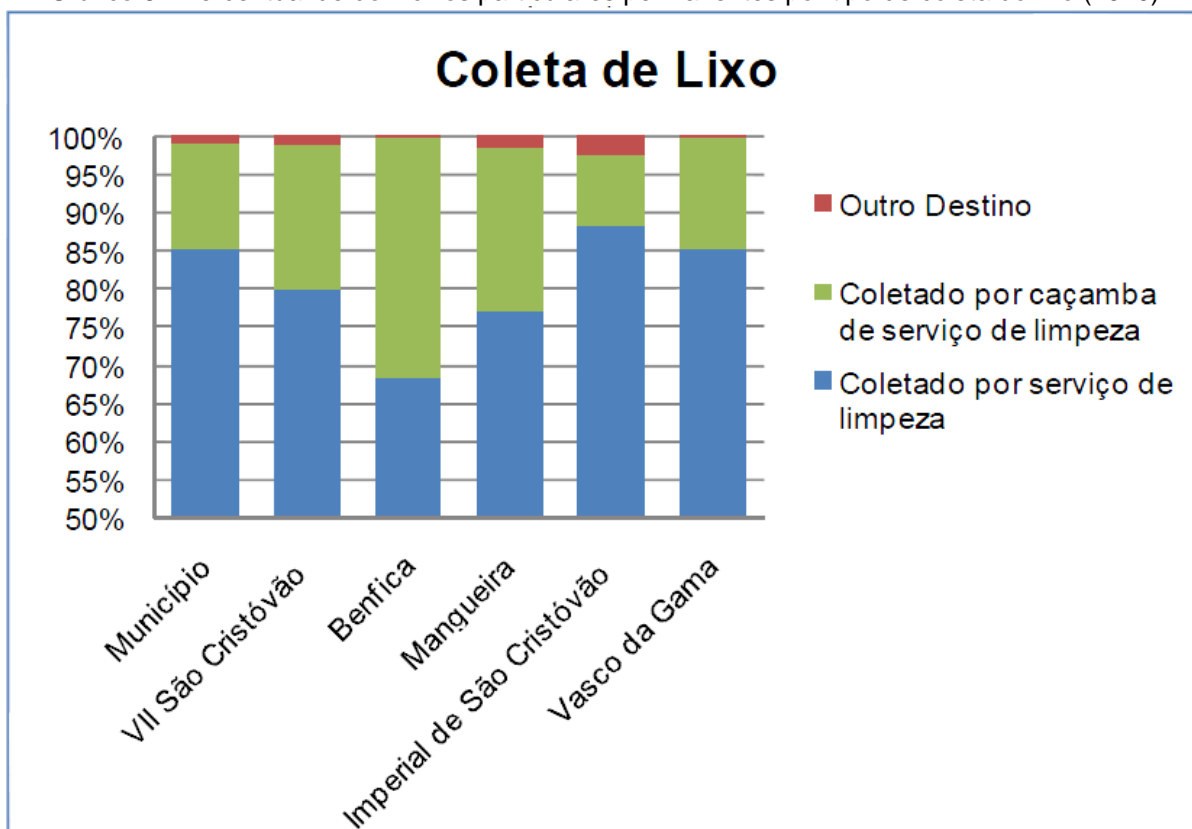
Sistema de Coleta de Lixo e Varrição

O órgão responsável pela varrição das ruas e coleta de lixo na VIIRA-SC é a Companhia Municipal de Limpeza Urbana – COMLURB.

A coleta de lixo é feita nas segundas, quartas e sextas feiras a partir das 20 horas e a varredura das ruas é feita diariamente no período da manhã e tarde.

No gráfico 6 abaixo, evidencia-se que a VIIRA-SC possui bairros abaixo da média do município em relação a coleta por serviço de limpeza, como os bairros de Benfica e Mangueira, sendo neste o lixo coletado por caçamba de serviço de limpeza. Os bairros Imperial de São Cristóvão e Vasco da Gama são os com maior porcentagem de coleta por serviço de limpeza. Além disso, Imperial de São Cristóvão e Mangueira possuem mais de 2% do lixo sendo depositado em outro destino.

Gráfico 6 - Percentual de domicílios particulares permanentes por tipo de coleta do lixo (2010).



Fonte: Armazém de Dados.

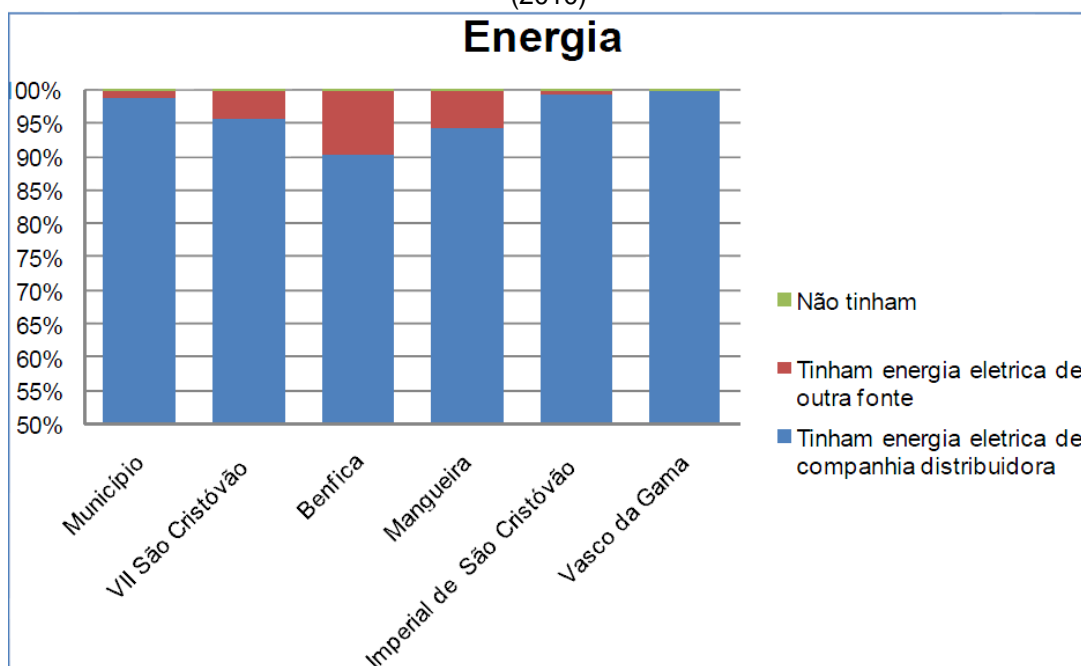
Sistema de Iluminação Pública e Energia

A RIOLUZ - Companhia Municipal de Energia e Iluminação é a empresa da Prefeitura do Rio de Janeiro, vinculada à Secretaria de Obras, responsável pela gestão da iluminação pública. Importante lembrar que a iluminação pública é um dos fatores de segurança na cidade.

Em fevereiro de 2011, a Secretaria de Conservação e Serviços Públicos reformulou a iluminação pública em ruas de São Cristóvão e Benfica. Foram instaladas luminárias mais modernas e potentes em 70 pontos de luz nas ruas Coronel Brandão, Euclides da Cunha, Benedito Otoni e Dom Carlos, em São Cristóvão, além das ruas Célio Nascimento, Ferreira Araújo e Ubatinga, em Benfica. E em maio de 2012, a Rioluz concluiu as obras de modernização de 37 pontos de luz na via que dá acesso ao Clube de Regatas Vasco da Gama, em São Cristóvão. O aumento da luminosidade no local chega a 30%. Os trabalhos fazem parte de um investimento de mais de R\$ 20 milhões do município para modernizar a iluminação em toda a cidade.

O fornecimento de energia é responsabilidade da Light. A VII RA possui duas subestações da companhia instaladas: uma em São Cristóvão (Campo Marte) e outra em Vasco da Gama.

Gráfico 7 – Percentual de domicílios particulares permanentes por existência de energia elétrica (2010)



Fonte: Armazém de Dados.

Do gráfico 7, evidencia-se que o bairro de Benfica é o que tem quase 10% de energia elétrica proveniente de outra fonte. Em seguida o bairro da Mangueira. Os bairros Imperial de São Cristóvão e Vasco da Gama têm quase 100% da fonte de energia elétrica de companhia distribuidora.

Sistema de Transportes

Os limites da VII RA São Cristóvão são definidos por importantes eixos viários responsáveis, em grande parte, pela articulação da área central da cidade com os demais bairros, particularmente os da zona norte e subúrbios, e até mesmo com municípios vizinhos que compõem a Região Metropolitana. Entre esses eixos viários, destacam-se a Avenida Brasil ao norte, a Avenida Francisco Bicalho a leste, e as linhas férrea e metroviária ao sul e a oeste. Deve-se considerar ainda, neste sentido, a Linha Vermelha, que atravessa o bairro de São Cristóvão, provocando grande impacto sobre espaço urbano local.

Apesar da localização privilegiada, devido à proximidade com o Centro da Cidade, e das facilidades viárias de seu entorno, observa-se que a acessibilidade interna dos bairros que compõem a VII RA São Cristóvão apresenta carências, pois as articulações entre os eixos viários periféricos com o interior dos bairros são insuficientes.

As estações de metrô e trem também ficam na borda da região, causando preferência de uso do ônibus como meio de transporte pelos moradores. As ruas são muito estreitas para o tráfego intenso e pouco ordenado da região.

Sistema Viário

Figura 32 – Sistema viário da VII Região Administrativa de São Cristóvão



Fonte: dados da Prefeitura do Rio de Janeiro.

A figura 32 mostra mais uma vez as importantes separações que existem entre a Região Administrativa de São Cristóvão e os bairros próximos. As principais grandes vias só são feitas para atravessar rapidamente a Região de São Cristóvão sem paradas ou cercar a zona. Tem poucas artérias de tráfego para estruturar a rede interior do bairro e destaca-se uma falta de ligações fortes entre as partes oeste e leste da Região Administrativa.

A parte leste, mais perto do porto, tem uma rede viária mais estruturada. Além disso, podemos facilmente distinguir as favelas que têm uma rede viária constituída de muitas pequenas vias. Uma linha de trem urbano e uma linha de metrô passam ao sul da região, mas as saídas das estações são situadas do outro lado das ferrovias/vias e, portanto, de difícil acesso.

4.5. INTENÇÕES DO PLANO DIRETOR PARA VII REGIÃO ADMINISTRATIVA

Conforme definido pelo Plano Diretor do município do Rio de Janeiro (apresentado no item 3.4) a VII Região Administrativa de São Cristóvão pertence à área de planejamento AP 1.1 Centro, na qual também estão inseridas As Regiões Administrativas I (Portuária) e III (Rio Comprido). A referida Área de Planejamento – AP1– está inserida na Macrozona de Ocupação Incentivada. (anexo 02)

A Macrozona de Ocupação Incentivada prevê o estímulo ao adensamento populacional, intensidade construtiva, incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte (principalmente em áreas com potencial de implantação de infraestrutura), por intermédio das seguintes diretrizes conforme o Plano Diretor:

- Priorizar o investimento na melhoria geral do ambiente urbano e das condições de ocupação, mediante reforço e ampliação de programas e iniciativas, tais como:
 - Implantação de subzonas de incentivo à produção de moradias regulares de interesse social;
 - Definição de Áreas de Especial Interesse Social;
 - Urbanização de favelas;
 - Regularização urbanística e fundiária;
 - Reconversão de edificações e reaproveitamento das estruturas existentes, vazias ou subutilizadas em áreas industriais e outras áreas degradadas.
- Promover a criação de áreas verdes, espaços para recreação, esporte, lazer e atividades culturais, mediante as seguintes iniciativas:
 - Estímulo à criação de espaços públicos e privados para atividades culturais e recreativas;
 - Estabelecimento de critérios para preservação do patrimônio cultural;
 - Recuperação ambiental das áreas remanescentes da desativação de grandes instalações industriais, comerciais, complexos militares, industriais e de exploração mineral;
- Promover a requalificação urbana e ambiental em áreas consideradas degradadas:
 - Estruturação, integração e recuperação das áreas ao longo das linhas dos sistemas ferroviário e metroviário e remanescentes da implantação de grandes obras viárias, com a implantação efetiva dos projetos de alinhamento e estímulo à ocupação adequada do solo;

- Investimento nas obras para recuperação do sistema de drenagem das bacias e sub-bacias;
- Redefinição das áreas destinadas à ocupação industrial e dos pólos industriais existentes;
- Recuperação das faixas ao longo dos rios para a circulação de pedestres e incorporação dos terrenos remanescentes ao Metrô à malha urbana;
- Tratamento paisagístico e reurbanização dos espaços públicos e lindeiros aos acessos a túneis e viadutos;
- Recuperação das vias junto às estações ao longo das estradas de ferro e nos centros de comércio e serviço e ao longo das principais vias estruturadoras;
- Promover melhorias nas condições de mobilidade, mediante:
 - Remanejamento de terminais e racionalização do serviço de ônibus;
 - Melhoria da rede viária e de transportes;
 - Estabelecer plano de prioridades para implantação dos projetos de alinhamento das principais vias de ligação do Centro com os bairros da Zona Norte;
 - Criação de linhas de transporte integrado nos bairros servidos pelo sistema metroviário;
 - Alargamento e melhorias no complexo viário nos arredores das estações e dos corredores lindeiros à linha férrea;
 - Provimento dos terminais rodoviários, viadutos, ciclofaixas, bicicletários e edifícios–garagem, fortalecendo as centralidades regionais;
 - Melhoria das condições físicas dos terminais municipais especialmente as condições de integração dos terminais ferroviário, metroviário e rodoviário;
 - Melhoria das condições de segurança das passagens sob as linhas férreas;
- Rever a legislação de uso e ocupação do solo para promoção de melhorias específicas:
- Estimular a reconversão de prédios ociosos, degradados, ou aqueles inadequados para os fins a que se destinavam originalmente, para novos usos e destinações.

Propostas e programas para a VIIRA-SC e para as demais regiões do município do Rio de Janeiro estão indicados nos mapas em anexos (09, 10, 12,13 e 14).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS E RECOMENDAÇÕES

A partir da história relatada no trabalho a respeito do desenvolvimento urbano na cidade do Rio de Janeiro, evidencia-se que desde sempre os bairros foram se desenvolvendo de maneira espontânea e não ordenada, conforme o interesse do capital financeiro e à revelia da população. Tudo isso originou a distribuição desigual de equipamentos urbanos pelo território, e que conseqüentemente, resultou em desigualdades sociais.

Em resposta a essas desigualdades, através de movimentos sociais, o Brasil conquistou alguns avanços no sentido de ordenar a estruturação das cidades. Como, por exemplo, os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, em 1988, especialmente no que se refere ao direito às funções sociais da cidade e ao da propriedade urbana, o Estatuto da Cidade e a obrigatoriedade do Plano Diretor para municípios com mais de 20mil habitantes.

Outra questão evidenciada, é que as cidades são construídas para pessoas, que por sua vez têm direito à ela. Portanto, o desafio da urbanização apresenta nuances nos direitos sociais individuais e coletivos.

Faz-se necessária, a compreensão dos direitos sociais assegurados pela legislação brasileira, e principalmente, do conjunto de elementos que influenciam na qualidade de vida, de forma a obter uma visão mais concreta sobre quais seriam as funções sociais que a legislação brasileira se baseia.

Evidencia-se que o cumprimento da função social da cidade, passa, sobretudo, pelo cumprimento da função social da propriedade, o que significa um aproveitamento socialmente justo e racional do solo e atividades compatíveis com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços urbanos.

Entretanto, a partir da base legal e normativa apresentada nos capítulos 2 e 3, e pela análise da estrutura urbana existente na VII Região Administrativa de São Cristóvão, no capítulo 4, evidencia-se que a lei não consegue por si só garantir ao cidadão o direito a cidades mais sustentáveis, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer.

Além disso, a própria concepção, elaboração e regulamentação das leis que tratam do plano urbano demoram a acontecer. Um exemplo seria a elaboração do PEU da VII Região Administrativa de São Cristóvão ocorrida em 1999, aprovada em julho de 2004 e que até hoje não teve a maioria de suas intenções postas em prática pela administração pública.

Este período foi o de maior degradação da Região, somado a poucas e inexpressivas intervenções de caráter público, que no fim não trouxeram a tão esperada revitalização da Região, e, por conseguinte, o acesso à qualidade de vida por parte da população residente.

As diversas ações legislativas municipais, que incidiram sobre a região de São Cristovão ao longo do século XX, causaram um grande impacto na sua configuração espacial, alterando sua composição social e paisagística. O processo de verticalização ansiado pelas legislações municipais estabelecidas especificamente para essa região de modo a reverter o quadro de degradação urbana local não aconteceu como o previsto. Essa região teve poucas construções novas licenciadas a partir de 1970, especialmente as destinadas a habitações coletivas. Outro fato marcante na VIIRA-SC é a disparidade de infraestrutura técnica entre os próprios bairros.

Nesse contexto, o Brasil tem muito a avançar na questão urbana, visto que apesar de o País, em particular a cidade do Rio de Janeiro, ter uma forte legislação, a prática desta tem mostrado dinamismos político e institucional descasados com a legislação e de pouca eficácia na solução das questões urbanas tanto iminentes quanto futuras.

Também, destaca-se a importância do engenheiro civil no processo de concepção, planejamento e gestão das cidades, principalmente quando o assunto é a infraestrutura urbana. Sobretudo, daqueles engenheiros que exercem suas atividades de maneira abrangente e sistêmica no que se alude aos serviços de engenharia relacionados com os complexos problemas enfrentados nas áreas urbanas referentes às questões ambientais, de infraestrutura, de serviços públicos, da edificação com seu entorno (em estudos de impacto na vizinhança) e de uso do solo.

Além disso, quanto ao cumprimento da política urbana brasileira, ainda existem algumas dificuldades que atrapalham sua aplicação, tornado-se fundamental a compreensão desse fenômeno a partir de estudos mais aprofundados a respeito dos dinamismos político e institucional públicos frente à legislação brasileira vigente, no que tange o desenvolvimento urbano, se possível contrapondo “o modo de ser” brasileiro com algum país referência em qualidade de vida em ambientes urbanos.

Recomenda-se também a implantação de pesquisas quanto à efetividade do Plano Diretor na cidade do Rio de Janeiro, mais especificamente nas quatro regiões administrativas que já possuem seus respectivos Planos de Estruturação Urbana ou naquelas regiões beneficiadas diretamente com infraestruturas voltadas para atender os eventos internacionais de 2014 e 2016.

Diante do exposto até aqui, pode-se concluir que o presente trabalho além de cumprir com os objetivos propostos inicialmente, pode apresentar uma contribuição ao estudo normativo e legal brasileiro no sentido de tornar o crescimento urbano mais ordenado e direcionando para uma melhor qualidade de vida de seus habitantes, sem desrespeitar o meio ambiente. Assim espera-se ter alcançado o objetivo do trabalho contribuindo para o debate do tema tão importante para o povo em geral (gerações presentes e futuras).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, A. et al. (2007). **Basic Costs of Slums Upgrading in Brazil**, Global Urban Development Magazine, 2007.

ABREU, Maurício de **A. Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. 3ª Edição. Rio de Janeiro: IPLANRIO, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1997.

ACIOLY, Cláudio; DAVIDSON, Forbes. **Densidade Urbana. Um Instrumento de Planejamento e Gestão urbana**. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ERJ, **Constituição do Estado do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, 1989.

ASSEMBLÉIA LEGESLATIVA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, **Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, 1990.

BARANDIER, Henrique, **Reabilitação do bairro de são Cristóvão: Levantamento no Espaço Físico**, Rio de Janeiro, 2004.

CHOAY, Françoise. **O Urbanismo**. Tradução: Dafne Nascimento Rodrigues. 5ª Edição. São Paulo: Perspectiva, 2000.

GARCIAS, Carlos Mello, 1 e Bernardi, Jorge Luiz. **As funções sociais da cidade**. Curitiba, Revista UniBrasil - Faculdades Integradas do Brasil, 2008.

KOWARICK, Lucio **A espoliação urbana**, Paz e Terra, São Paulo, 1983.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, Cidades**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

Michalka, Camilo Jr., Dr.-Ing., **Base Diagnóstica Ambiental e Urbanística de São José do Vale do Rio Preto**, Rio de Janeiro, 2011.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA. **Plano Diretor Participativo**. 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Estatuto das Cidades**. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.

PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO, **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro**, Rio de Janeiro, 2012.

Plano de Estruturação Urbana da VII Região Administrativa de São Cristóvão, Rio de Janeiro, 2004.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, **Constituição Federal**, Brasília, 1988.

ROSSI, A.M.G. (Organizadora). **Ambiente Construído: Reflexões sobre o Desenvolvimento Urbano Sustentável**. Rio de Janeiro, Editora Sete Letras, 2003.

SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, **Código de Obras do Município do Rio de Janeiro**, 16ª Edição, Editora Auriverde, 2011.

SOU

SOUSA, Marcelo Lopes, **A B C do Desenvolvimento Urbano**, Rio de Janeiro, 2010.

TURMA 2012-2 ENGENHARIA AMBIENTAL, UFRJ. **Caracterização da Região Administrativa São Cristóvão**, trabalho da disciplina Planejamento Urbano e Meio Ambiente, Rio de Janeiro, 2012.

UNITED NATIONS. **Agenda 21**. United Nations Conference on Environment and development, Rio de Janeiro, 1992.

VIEIRA, Edmar Augusto, **As funções sociais da cidade e o Plano Diretor**, Mato Grosso, Artigo, 2005.

WILHEIM, Jorge, **Cidades: o substantivo e o adjetivo**, São Paulo, 2008.

REFERÊNCIAS ELETRÔNICAS

A Casa da Marquesa de Santos. Disponível em: <<http://www.museusdoestado.rj.gov.br/>>. Último acesso em 27/06/2011.

C. ROSA C. L. NACIF. Valoração Socioambiental Aplicada ao Planejamento Urbano: Análise e Diretrizes de Desenvolvimento para o Bairro de São Cristóvão - Rio de Janeiro (Brasil). Disponível em: <<http://pluris2010.civil.uminho.pt/Actas/PDF/Paper462.pdf>>. Último acesso em 20 de junho de 2012.

CADEG – Centro de Abastecimento do Estado da Guanabara – Histórico. Disponível em: <http://www.cadeg.com.br/index.php?option=com_content&view=article&id=310&Itemid=12> ; Último acesso em 27/06/2011

CENSO DEMOGRÁFICO 2010. Armazém de Dados. Disponível em: <http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/>. Último acesso em 23 de junho de 2012.

Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas – Wikipédia, a enciclopédia livre. Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Centro_de_Tradi%C3%A7%C3%B5es_Nordestinas_Luiz_Gonzaga>. Último acesso em 27/06/2011.

Conjunto Habitacional Pedregulho. Disponível em: <http://www.itaucultural.org.br/aplicexternas/enciclopedia_ic/index.cfm?fuseaction=marcos_texto&cd_verbete=4442>. Último acesso em 27/06/2011.

Estádio São Januário – Wikipédia, a enciclopédia livre. Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Est%C3%A1dio_S%C3%A3o_Janu%C3%A1rio>. Último acesso em 27/06/2011.

Genoveva. Disponível em: <<http://www.sao-cristovao.com/>>. Último acesso em 27/06/2011.

Hospital Frei Antonio. Disponível em: <<http://www.turistaaprendiz.org.br/>>. Último acesso em 27/06/2011.

<http://blogcarioca.com.br/2012/05/05/benfica-se-reinventa-para-atrair-mais-moradores/>, acesso em 09/06. Último acesso em 20/06.

http://portalgeo.rio.rj.gov.br/bairros Cariocas/index_ra.htm. Último acesso em 24 de junho de 2012

[http://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Crist%C3%B3v%C3%A3o_\(bairro_do_Rio_de_Janeiro\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Crist%C3%B3v%C3%A3o_(bairro_do_Rio_de_Janeiro)). Último acesso em 24 de junho de 2012

[http://www.biblioteca.sebrae.com.br/bds/BDS.nsf/77AB76C9B68A72C883257957006BC2BB/\\$File/S%C3%A3o%20Crist%C3%B3v%C3%A3o.pdf](http://www.biblioteca.sebrae.com.br/bds/BDS.nsf/77AB76C9B68A72C883257957006BC2BB/$File/S%C3%A3o%20Crist%C3%B3v%C3%A3o.pdf). Último acesso em 24 de junho de 2012

Igreja de São Cristóvão. Disponível em: <http://www.turistaaprendiz.org.br/>. Último acesso em 27/06/2011

Instituto Pereira Passos – IPP. Disponível em: www.armazemdedados.rio.rj.gov.br. Último acesso em 20/06.

IPP/DUR/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Plano de reabilitação integrada da região de São Cristóvão. Secretaria Municipal de Urbanismo. No 20060302 Março, 2006.

LEI COMPLEMENTAR Nº 73, DE 29 DE JULHO DE 2004. Institui o PEU São Cristóvão, Projeto de Estruturação Urbana dos bairros componentes da VII Região Administrativa São Cristóvão / UEP 05 (São Cristóvão, Mangueira, Benfica e Vasco da Gama) e dá outras providências.

LEI COMPLEMENTAR Nº 111, de 1º de fevereiro de 2011. Disponível em: <<http://mail.camara.rj.gov.br/APL/Legislativos/contlei.nsf/bff0b82192929c2303256bc30052cb>>

1c/cdd6a33fa14df524832578300076df48?OpenDocument> Acesso em 26 de junho de 2012.

LEI COMPLEMENTAR No 24, DE 19 DE NOVEMBRO DE 1993. Estabelece parâmetros para as condições de uso e ocupação do solo para a área que compreende os bairros de São Cristóvão, Mangueira e Benfica na UEP 05.

Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 . Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm> Acesso em 30 junho 2012.

Museu de Astronomia e Ciências Afins – MAST. Disponível em: <<http://www.mast.br/>> . Último acesso em 27/06/2011

Nossa História. Disponível em: <http://www.santuariosantaedwigesrj.com.br/>. Último acesso em 27/06/2011

Observatório Nacional. Disponível em: <<http://www.on.br/>>. Último acesso em 27/06/2011.

PORTAL DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. Comlurb faz mutirão de limpeza na Mangueira (20/09/2011). Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/guest/exibeconteudo?article-id=2140696>. Último acesso em 26 de junho de 2012.

PORTAL DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. Iluminação de São Cristóvão e Benfica recebe melhorias (01/02/2011). Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/guest/exibeconteudo?article-id=1508793>. Último acesso em 26 de junho de 2012.

PORTAL DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. Prefeitura amplia galeria de águas pluviais em São Cristóvão (28/06/2010). Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/guest/exibeconteudo?article-id=910213>. Último acesso em 26 de junho de 2012.

PORTAL DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. Programa Integrado de Manutenção da Drenagem (26/07/2010). Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/guest/exibeconteudo?article-id=981954>. Último acesso em 26 de junho de 2012.

PORTAL DA PREFEITURA DO RIO DE JANEIRO. Riolut moderniza iluminação no acesso ao clube Vasco da Gama (25/05/2012). Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/guest/exibeconteudo?article-id=2858966>. Último acesso em 26 de junho de 2012.

Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU. Disponível em: <www.rio.rj.gov.br/web/smu/> . Último acesso em 20/06.

Secretaria Municipal de Urbanismo. Disponível em: <<http://www2.rio.rj.gov.br/smu/buscafacil/RelacaoDocumentos.asp?Tipo=Indice&cdAssociacao=167>> . Último acesso em 28 junho 2012

SÍTIO DA COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE. Disponível em: <www.cedae.com.br>. Último acesso em: acessado em 20/06/2012.

LISTA DE APÊNDICES

Apêndice 01 – artigos da Constituição Federal relacionados aos direitos e garantias fundamentais do cidadão fluminense e a organização político-administrativa do Estado comentados.

Apêndice 02 – artigos da Constituição Estadual do ERJ relacionados aos direitos e garantias fundamentais do cidadão fluminense e a organização político-administrativa do Estado comentados.

LISTA DE ANEXOS

Anexo 01 – Artigos 182 e 183 da Constituição Federal

Anexo 02 – Ocupação territorial da cidade do Rio de Janeiro – vetores de crescimento

Anexo 03 – Hiposometria, hidrografia e sub-bacias hidrográficas do município do Rio de Janeiro

Anexo 04 – Uso e cobertura do solo em 2001 da cidade do Rio de Janeiro

áreas protegidas da cidade do Rio de Janeiro

Anexo 05 – rede estrutural viária da cidade do Rio de Janeiro

Anexo 06 – Regiões de planejamento da cidade do Rio de Janeiro

Anexo 07 – Limites administrativos da cidade do Rio de Janeiro

Anexo 08 – Regiões administrativas da cidade do Rio de Janeiro

Anexo 09 – Meio ambiente – propostas e programas

Anexo 10 – Habitação – programas habitacionais

Anexo 11 – Áreas sujeitas a intervenção – por macrozonas de ocupação

Anexo 12 – Áreas sujeitas a intervenção – proteção ambiental e AEIS

Anexo 13 – Saneamento ambiental – drenagem, esgotamento e manejo de resíduos sólidos

Anexo 14 – Transportes – ações estruturantes

Anexo 15 – Mapa do bairro Imperial de São Cristóvão

Anexo 16 – Mapa do bairro Mangueira

Anexo 17 – Mapa do bairro Benfica

Anexo 18 – Mapa do bairro Vasco da Gama

Anexo 19 – Caracterização das situações de impacto na VII Região Administrativa de São Cristóvão

Anexo 20 – Mapa de Zonamento da VII Região Administrativa de São Cristóvão

Anexo 21 – Mapa de Unidade de Conservação Ambiental da VII Região Administrativa de São Cristóvão

Anexo 22 – Mapa Gabarito da VII Região Administrativa de São Cristóvão

APÊNDICES

APÊNDICE 01

Constituição Federal

A Constituição Federal, no Título I – Dos Princípios Fundamentais –, Artigo 1º, estabelece que a República Federativa do Brasil seja formada pela união dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, e caracteriza o Estado Brasileiro como Estado Democrático de Direito, cuja concepção, segundo a Carta Magna, é de que o ser humano é o ponto principal de qualquer organização política democrática. Em seguida, em parágrafo único, confirma o poder da população sobre as cidades, e explica que o exercício desse poder se dá por meio de representantes eleitos (CF, 1988, pág. 7).

O Artigo 2º estabelece os três poderes da União, a saber: o Executivo, o Legislativo e o Judiciário. Sendo os dois primeiros poderes presentes no Município de maneira personalizada, proporcionando a este certa autonomia administrativa e individualidade jurídica, por intermédio do prefeito e dos vereadores respectivamente (CF, 1988, pág. 7).

Também importante o Artigo 3º, cujas ações, na prática, são de ordem direta dos Municípios (CF, 1988, pág. 7).

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

- I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;
- II - garantir o desenvolvimento nacional;
- III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;
- IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

No Título II – Dos Direitos e Garantias Fundamentais –, o Capítulo 1, Dos Direitos e Deveres individuais e Coletivos, o Artigo 5º, Incisos XXII, XXIII e XXIV, declara a garantia do direito a propriedade, o atendimento desta à função social, e o estabelecimento de desapropriação quando a propriedade deixa de atender sua função social.

Também no Título II – Dos Direitos e Garantias Fundamentais –, o Capítulo 2, Dos Direitos Sociais, o Artigo 6º declara os direitos sociais do cidadão, a saber: a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados (CF, 1988, pág. 13). A menção a estes direitos sociais é importante, uma vez que são eles que proporcionam qualidade de vida ao cidadão, e por a maioria deles dependerem da infraestrutura urbana. O que remete à temática urbana, em especial, planejamento e gestão urbana.

No Título III – Da Organização do Estado –, Capítulo I, Da organização político-administrativa, o Artigo 18º informa a organização político-administrativa do País e declara a autonomia de seus componentes (CF, 1988, pág. 20).

Art. 18. A organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos, nos termos desta Constituição.

§ 1º - Brasília é a Capital Federal.

§ 2º - Os Territórios Federais integram a União, e sua criação, transformação em Estado ou reintegração ao Estado de origem serão reguladas em lei complementar.

§ 3º - Os Estados podem incorporar-se entre si, subdividir-se ou desmembrar-se para se anexarem a outros, ou formarem novos Estados ou Ter

ritórios Federais, mediante aprovação da população diretamente interessada, através de plebiscito, e do Congresso Nacional, por lei complementar.

§ 4º A criação, a incorporação, a fusão e o desmembramento de Municípios, far-se-ão por lei estadual, dentro do período determinado por Lei Complementar Federal, e dependerão de consulta prévia, mediante plebiscito, às populações dos Municípios envolvidos, após divulgação dos Estudos de Viabilidade Municipal, apresentados e publicados na forma da lei.

[Redação dada pela Emenda Constitucional nº 15, de 1996]

O Artigo 23, do Capítulo II, Da União, informa que as três esferas têm algumas competências em comum, com destaque para os Incisos I, II, III, V, VI, VII, IX, X e XI e o parágrafo único que condiciona a cooperação entre as três esferas às leis complementares (CF, 1988, pág.24).

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;

II - cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

V - proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação e à ciência;

VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;

VIII - fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;

XI - registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seus territórios;

XII - estabelecer e implantar política de educação para a segurança do trânsito.

Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

[Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006]

Na sequência, o Artigo 24, informa também que compete às três esferas, legislar concorrentemente sobre alguns aspectos. O que significa que à municipalidade caberá suplementar tudo aquilo que, de acordo com as peculiaridades locais, demonstre haver necessidade e interesse. Assim sendo, as competências concorrentes ocorrem em três níveis: federal, estadual e municipal, cabendo à primeira as normas mais gerais e a última a suplementação com normas locais (CF, 1988, pág25).

O Artigo 25, do Capítulo III, Dos estados federados, informa que o Estado tem autonomia para organizar-se e reger-se pelas próprias leis, respeitada a CF. Com destaque para o Inciso 3º que dá carta branca aos Estados de instituírem regiões metropolitanas para efeitos de planejamento, por exemplo, (CF, 1988, pág26).

Art. 25. Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

(...)

§ 3º - Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

O Artigo 29, do Capítulo IV, Dos Municípios, informa que o Município tem autonomia para organizar-se e reger-se pelas próprias leis (sendo a Lei Orgânica a suprema delas), respeitados os princípios da CF e da Constituição do Estado. E no Artigo 30 declara as competências do Município, com destaque para os incisos I, II, V e VIII (CF, 1988, págs 27 e 31).

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

(...)

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

(...)

Também no Capítulo IV, Dos Municípios, o Artigo 31 declara o papel da Câmara de Vereadores de fiscalizar as atividades do poder executivo municipal, a Prefeitura, e institui

os meios. (CF, 1988, pág. 32). Este item é relevante uma vez que identifica a responsabilidade dos Vereadores em fiscalizar o trabalho do Prefeito, que deve ter sua atuação pautada segundo a legislação brasileira; o contrário incorre improbidade administrativa sobre o mesmo.

O Artigo 35, do Capítulo VI, Da Intervenção, informa os motivos que podem levar a União a intervir nos poderes do município (CF, 1988, pág. 33).

No Título VII – Da Ordem Econômica e Financeira –, Capítulo I, Dos princípios gerais da atividade econômica, o Artigo 170 dita os princípios para assegurar a existência digna do trabalhador, dentre eles se destaca o Inciso III que ressalva a função social da propriedade (CF, 1988, pág117).

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

- I - soberania nacional;
- II - propriedade privada;
- III - função social da propriedade;
- (...)

APÊNDICE 02

Constituição Estadual

O Título I, Dos Princípios fundamentais, declara a soberania popular do povo fluminense, e se compromete a assegurar os valores que fundamentam a existência e a organização da União Federativa do Brasil. Também informa os Poderes do Estado a saber: Legislativo, Executivo e Judiciário.

No Título II, Dos Direitos e Garantias Fundamentais, o Capítulo I, Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, o Artigo 8º assume que todos os cidadãos têm o direito de viver com dignidade. Em seguida, em parágrafo único, declara ser dever do Estado garantir a todos qualidade de vida (segundo plano e programas de governo) assegurando a habitação, o transporte, o saneamento básico, o suprimento energético, a drenagem, dentre outros.

Em Artigo 19, declara que todo cidadão tem direito de receber informações objetivas, de interesse particular, coletivo ou geral acerca de atos e projetos do Estado e dos Municípios e dos demais órgãos públicos a estes ligados.

Da Organização do Estado (Título III)

No Capítulo I, o Artigo 64 trata da organização político-administrativa do ERJ, da autonomia do Estado-membro e dos municípios, dos limites geográficos do território fluminense, e estabelece a cidade do Rio de Janeiro a capital do ERJ.

No Artigo 65, expõe que o Estado no exercício da sua autonomia pode editar leis, expedir decretos, celebrar convênios e adotar medidas pertinentes aos seus interesses, às necessidades da administração e ao bem-estar do povo fluminense.

No Artigo 70, incumbe ao Poder Público a prestação de serviços públicos, diretamente, ou sob-regime de concessão ou permissão, sempre através de licitação. Regulando o regime das empresas concessionárias e permissionárias, as condições de fiscalização, os direitos dos usuários, a política tarifária, a obrigação da continuidade e adequação dos serviços públicos.

No Capítulo II, Da competência do Estado, o Artigo 73 declara as competências comuns entre o Estado, a União e os Municípios. Destaca-se o Inciso IX, que trata da

promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Já o Artigo 74 trata da competência do Estado em legislar concorrentemente com a União. Destacam-se: o Inciso I sobre o direito urbanístico; o Inciso VII sobre proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico; e o Inciso VIII sobre a responsabilidade por dano ao meio ambiente e outros.

No Capítulo III, Das Regiões Metropolitanas, Aglomerações Urbanas e Microrregiões, o Artigo 75 declara que o Estado pode criar, mediante Lei Complementar, regiões metropolitanas dentre outras para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas e serviços de interesse comum. Por exemplo, as Leis Complementares mais recentes que tratam da Região Metropolitana do Rio de Janeiro – RMRJ –, a Lei nº 87/97 e Lei nº 89/98 .

Nesse mesmo Artigo, também é declarado que os municípios que pertencerem a agrupamentos permanecem com sua autonomia política, financeira e administrativa. E como forma de viabilizar os interesses dos agrupamentos, informa que o Estado estabelecerá um órgão executivo e um Conselho Deliberativo composto por representantes dos Poderes Executivo e Legislativo, de entidades comunitárias e da sociedade civil.

O Artigo 76 informa que aos municípios é permitida a formação de consórcios intermunicipais para o atendimento de problemas específicos por período de tempo por eles determinado, desde que aprovado pelas suas respectivas Câmaras de Vereadores.

O artigo 77 explicita os princípios da administração pública direta, indireta ou fundacional de qualquer um dos Poderes do Estado e dos Municípios.

§ 1º - Compreende-se na administração direta os serviços sem personalidade jurídica própria, integrados na estrutura administrativa de qualquer dos Poderes do Estado; na administração indireta, constituída de entidades dotadas de personalidade jurídica própria, as autarquias, as empresas públicas e as sociedades de economia mista, bem como as subsidiárias dessas entidades, incluindo as fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público.

§ 2º - Considera-se:

I - autarquia - o serviço autônomo criado por lei, com personalidade jurídica de direito público, patrimônio e receita próprios, para executar atividades típicas da administração pública, que requeiram, para seu melhor funcionamento, gestão administrativa e financeira descentralizada;

II - empresa pública - a entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado com patrimônio próprio e capital público majoritariamente do Estado, criada por lei para a exploração de atividade econômica que o Governo seja levado a exercer por força de contingência ou de conveniência administrativa, podendo revestir-se de qualquer das formas admitidas em direito;

III - sociedade de economia mista - a entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada por lei para a exploração de atividade econômica, sob a forma de sociedade anônima, cujas ações com direito a voto pertençam em sua maioria ao Estado ou a entidade da administração indireta;

IV - fundação pública - a entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, criada em virtude de autorização legislativa, para o desenvolvimento de atividades que não exijam execução por órgãos ou entidades de direito público, com autonomia administrativa, patrimônio próprio gerido pelos respectivos órgãos de direção, e funcionamento custeado por recursos do Estado e de outras fontes.

No artigo 79, que trata do controle dos atos administrativos do Estado, destaca-se o papel da sociedade nesse exercício do controle, em conjunto com Poder Legislativo, Ministério Público, a própria administração e pelo Tribunal de Contas, no que couber.

Dos Poderes do Estado (Título IV)

No Capítulo I, Do Poder Legislativo, o Artigo 94 informa que o Poder Legislativo é exercido pela Assembleia Legislativa, composta de Deputados, estes eleitos como representantes do povo. Com legislatura de quatro anos de duração, as deliberações são sempre tomadas por voto aberto. O Artigo 97 informa que o Poder Legislativo tem autonomia funcional, administrativa e financeira. Já o Artigo 98 trata das atribuições da Assembleia Legislativa, que é de legislar, com a confirmação do Governador do Estado, sobre todas as matérias de competência do Estado, entre as quais se destacam I, II, III, IV, V, VI, X, XII e XIII:

I - sistema tributário, arrecadação e distribuição de rendas;

II - plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual, operações de crédito e dívida pública;

III - planos e programas estaduais de desenvolvimento, em conformidade com os planos e programas nacionais;

IV - normas gerais sobre exploração ou concessão dos serviços públicos, bem como encampação e reversão destes, ou a expropriação dos bens de concessionárias ou permissionárias, e autorizar cada um dos atos de retomada ou intervenção;

V - criação, transformação e extinção de cargos, empregos e funções públicas, fixação dos respectivos vencimentos ou remuneração;

(...)

*X - criação, incorporação, fusão e desmembramento de Municípios; * * Ver Lei Complementar nº 59, de 22.02.90, alterada pelas Leis Complementares nos 61, de 11.05.90; 70, de 23.11.90; e 78, de 25.12.93; ADCT, art. 87.*

XI - exploração direta ou mediante concessão a empresa estatal em que o Poder Público estadual detenha a maioria do capital com direito a voto, com exclusividade de distribuição de serviços de gás canalizado;

XII - instituição de regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

XIII - criação, estruturação e atribuições das Secretarias de Estado e entidades da administração pública indireta.

No Artigo 99, que trata das competências exclusivas da Assembleia Legislativa, destacam-se os incisos VII, VIII, X, XVIII, XXI, XXVII, XXXI, XXXIII, por lembrar, respectivamente, que cabe a Assembleia o papel de: sustar os atos anormais do Poder Executivo; julgar anualmente as contas do Governador, apreciar os relatórios sobre a execução dos planos de Governo; fiscalizar e controlar os atos do Poder Executivo, inclusive os da administração indireta; apreciar, anualmente, as contas do Tribunal de contas do Estado; autorizar referendo e convocar plebiscito; apreciar decretos de intervenção em Municípios; aprovar moção de desaprovação a atos dos Secretários de Estado; autorizar a criação, fusão ou extinção de empresas públicas ou de economia mista.

O Artigo 101 informa que é permitido ao Deputado requerer informações sobre os atos do Poder Executivo e de suas entidades de administração indireta até um certo limite. Cabendo a requerente responder em até 30 dias do contrário caracteriza crime de responsabilidade.

O artigo 110 expõe o processo legislativo, do qual compreende a elaboração de emendas e leis complementares à Constituição, leis ordinárias, leis delegadas, decretos legislativos e, por último, resoluções.

O Artigo 114 diz que o Governador pode solicitar urgência para apreciação de projetos de sua autoria. O Artigo 115 diz que após projeto de lei aprovado pela Assembleia, precisa ser sancionado pelo Governador.

O Artigo 119 trata da iniciativa popular que pode apresentar à Assembleia um projeto de lei devidamente articulado e subscrito por um determinado mínimo do eleitorado fluminense.

No Capítulo II – Do Poder Executivo –, O Artigo 135 informa que o Poder Executivo é exercido pelo Governador do Estado, auxiliado pelos Secretários de Estado.

O Artigo 136 diz que Governador e Vice-Governador serão eleitos simultaneamente pelo povo, para um mandato de quatro anos.

O Artigo 145 trata das atribuições do Governador, dentre elas destacam-se as: nomeação e exoneração de Secretários de Estado; exercer a direção superior da administração estadual; iniciar o processo legislativo; sancionar, promulgar e fazer publicar leis; vetar projetos de lei total ou parcialmente; dispor sobre a organização e o funcionamento da administração estadual; decretar ou executar a intervenção em Municípios; e entregar plano de governo a Assembleia Legislativa e prestar conta, anualmente a esta; promover ou extinguir cargos públicos estaduais.

O Artigo 148, que trata dos Secretários de Estado, informa as atribuições destes, dentre as quais se destacam: exercer a orientação, coordenação e supervisão dos órgãos e entidades da administração estadual na área de sua competência e tornar válido os atos e decretos assinados pelo Governador; expedir instruções para execução de leis, decretos e regulamentos; apresentar relatório anual ao Governador; praticar os atos pertinentes às atribuições que lhe forem outorgadas ou delegadas pelo Governador.

Da Organização Municipal (Título IX)

O Capítulo I, Das Disposições Preliminares, o Artigo 343, de maneira equivalente a CF, informa que os Municípios são as unidades territoriais que possuem autonomia política, administrativa e financeira, e que juntas integram a organização política-administrativa do Brasil.

O Artigo 344 informa os dois únicos Poderes que representam o Município e suas respectivas representações institucionais. O Poder Legislativo, representado pela Câmara de Vereadores e composto por vereadores, e o Poder Executivo representado pelo Prefeito. E o artigo 345 informa que a Lei Orgânica é a lei que rege o Município. E informa a competência do Município, tal como na CF.

ANEXOS

Anexo 01

Capítulo II - Da Política Urbana

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

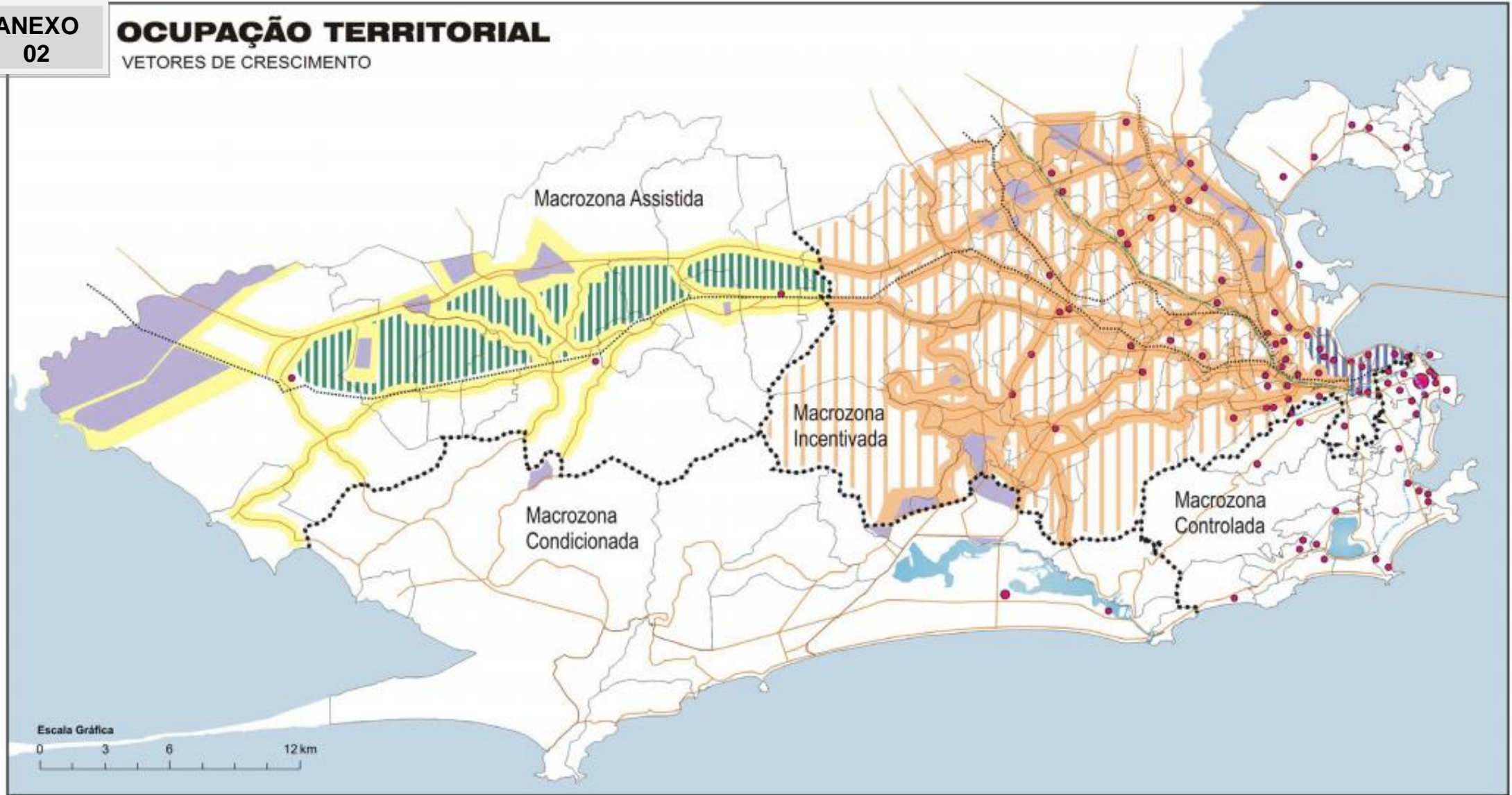
§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

OCUPAÇÃO TERRITORIAL

VETORES DE CRESCIMENTO



LEGENDA:

- Vias Principais
- Estrada de Ferro - Ramal Central
- Estrada de Ferro - Ramal Leopoldina
- Metrô em operação - Linha 1
- Metrô em operação - Linha 2
- Centralidades
- Área Industrial
- Adensamento populacional e das construções na Macrozona Incentivada
- Maior intensidade do adensamento nas Vias Principais da Zona Norte e Jacarepaguá, na Macrozona Incentivada
- Reconversão de edificações nas Macrozonas de Ocupação Incentivada na área central e adjacências;
- Ocupação de vazios urbanos nas Macrozonas Incentivada e Assistida, entre a Avenida Brasil e o leito das estradas de ferro;
- Intensificação da Ocupação nas Macrozonas Incentivada e Assistida junto aos centros de comércio e serviços, às áreas industriais e principais vias.

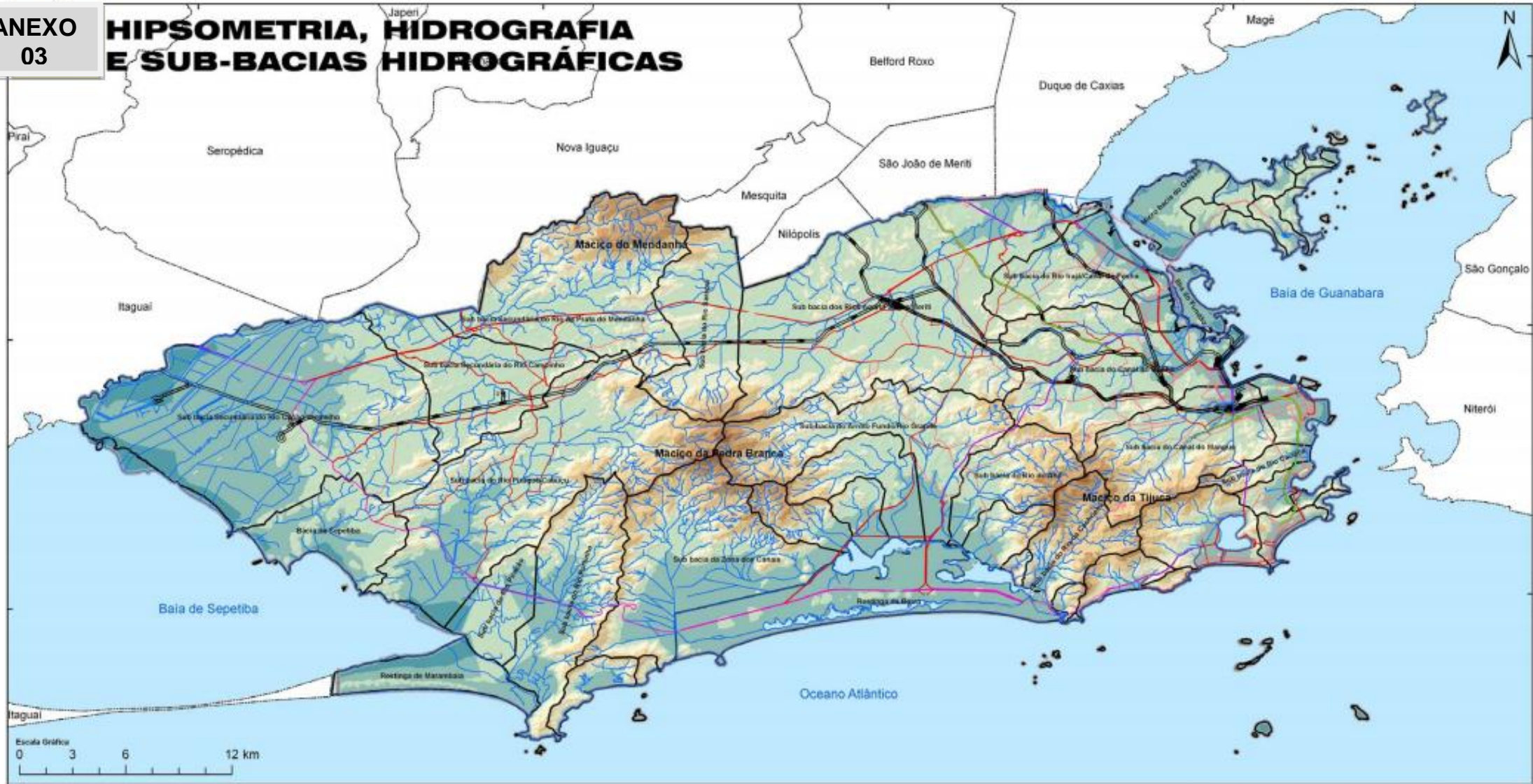


Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Coordenadas Geográficas South América Datum 1969

Fonte: Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano / Coordenadoria de Macroplanejamento

HIPSOMETRIA, HIDROGRAFIA E SUB-BACIAS HIDROGRÁFICAS



Legenda

- Ferrovia
- Metrovia
- Rodovia Arterial Principal
- Rodovia Arterial Secundária
- Rodovia Coletora
- Rodovia Especial
- Limite do Município do Rio de Janeiro
- Limite de Outros Municípios
- Canal Fluvial
- Limite de Sub-bacia Hidrográfica
- Corpo Hídrico

Hipsometria (m)

- | | |
|--|---|
| ■ 0 - 3 | ■ 50,01 - 200 |
| ■ 3,01 - 5 | ■ 200,01 - 500 |
| ■ 5,01 - 50 | ■ 500,01 - 800 |
| | ■ 800,01 - 1.020 |

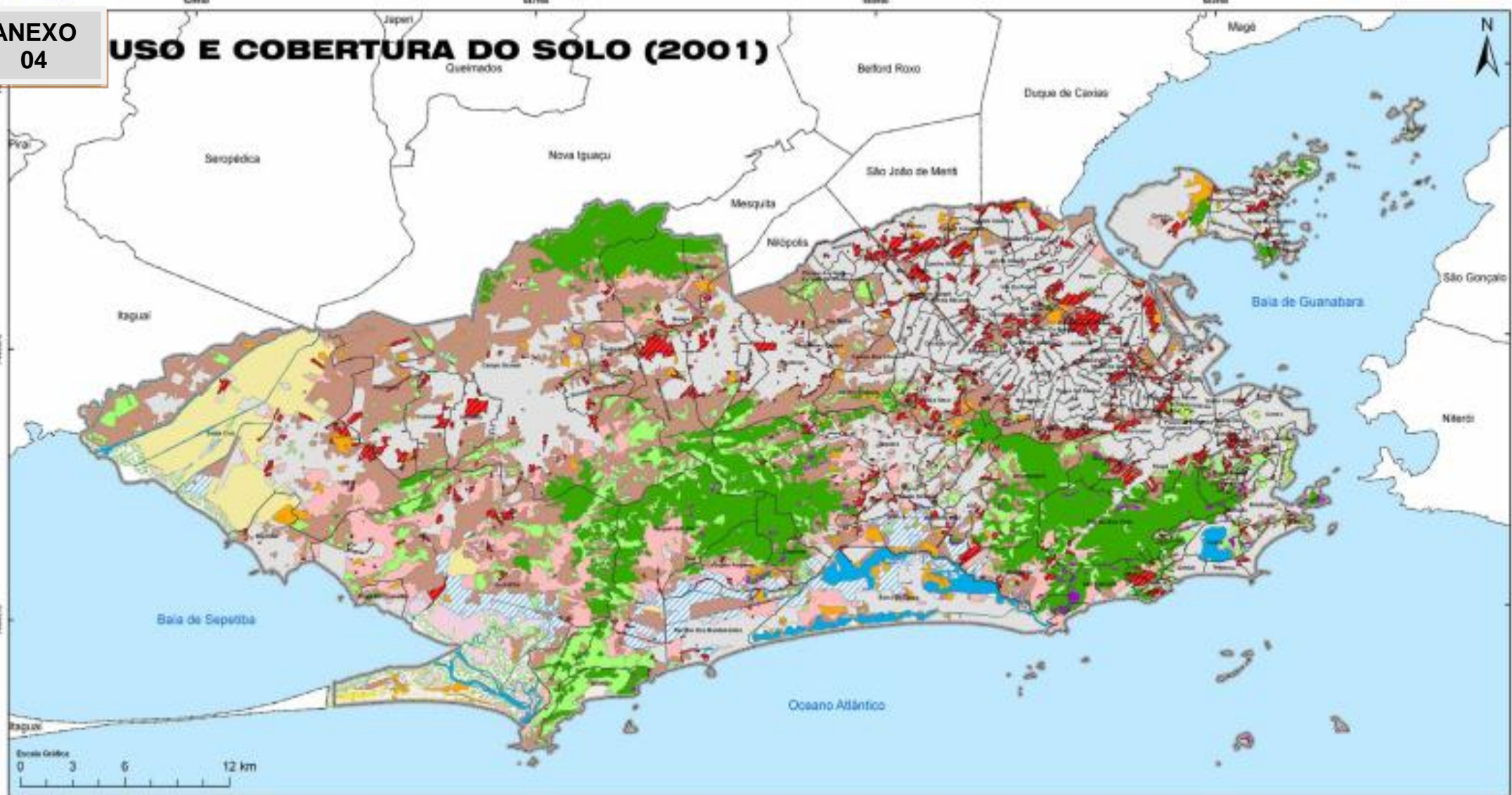


Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
South American Datum 1969

Fontes:
Basego Web, Armazen de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

USO E COBERTURA DO SOLO (2001)



Legenda

- | | | |
|---|-------------------|---------------------|
| — Limite do Município do Rio de Janeiro | Cultural/Pastagem | Solo Exposto |
| — Limite de Bairro | Floresta | Urb não consolidada |
| — Limite de Outros Municípios | Floresta alterada | Águas interiores |
| Favelas (2008) | Mangue | Área Urbana |
| Afloramento rochoso | Parques | Área úmida |
| Apicum | Praia | Corpo Hídrico |
| Campo Antártico | Restinga | |



Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
South American Datum 1968

Fontes:
Basegeo Web, Armazen de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

TRANSPORTES

AÇÕES ESTRUTURANTES



LEGENDA:

1. Transporte Aéreo

01 PAC - Aeroporto Internacional do Rio de Janeiro / Galeão - Antonio Carlos Jobim

2. Modal Ferroviário

01 PRO21 Aquisição de novos trens
01 PRO21 Reforma da Estação São Cristóvão e construção da nova estação Maracanã - Mangueira

4. Modal Rodoviário

01 Implantação do Corredor T5 com BRT
02 Implantação do BRT Zona Sul-Barra
03 Implantação da Ligação C com BRT
04 Implantação do BRT na Avenida Brasil Santa Cruz - Central
05 Anel Viário da Cidade do Rio de Janeiro

5. Sistema Viário

01 Desobstrução e Alargamento do Corredor Maracanã - Engenheiros
02 Alargamento da Av. Salvador Alende
03 Alargamento do trecho final da Av. Abelardo Bueno e da Av. Ayrton Senna
04 Via Light - Lote X
05 Lixação Transversal Arco Metropolitano - Lixação C

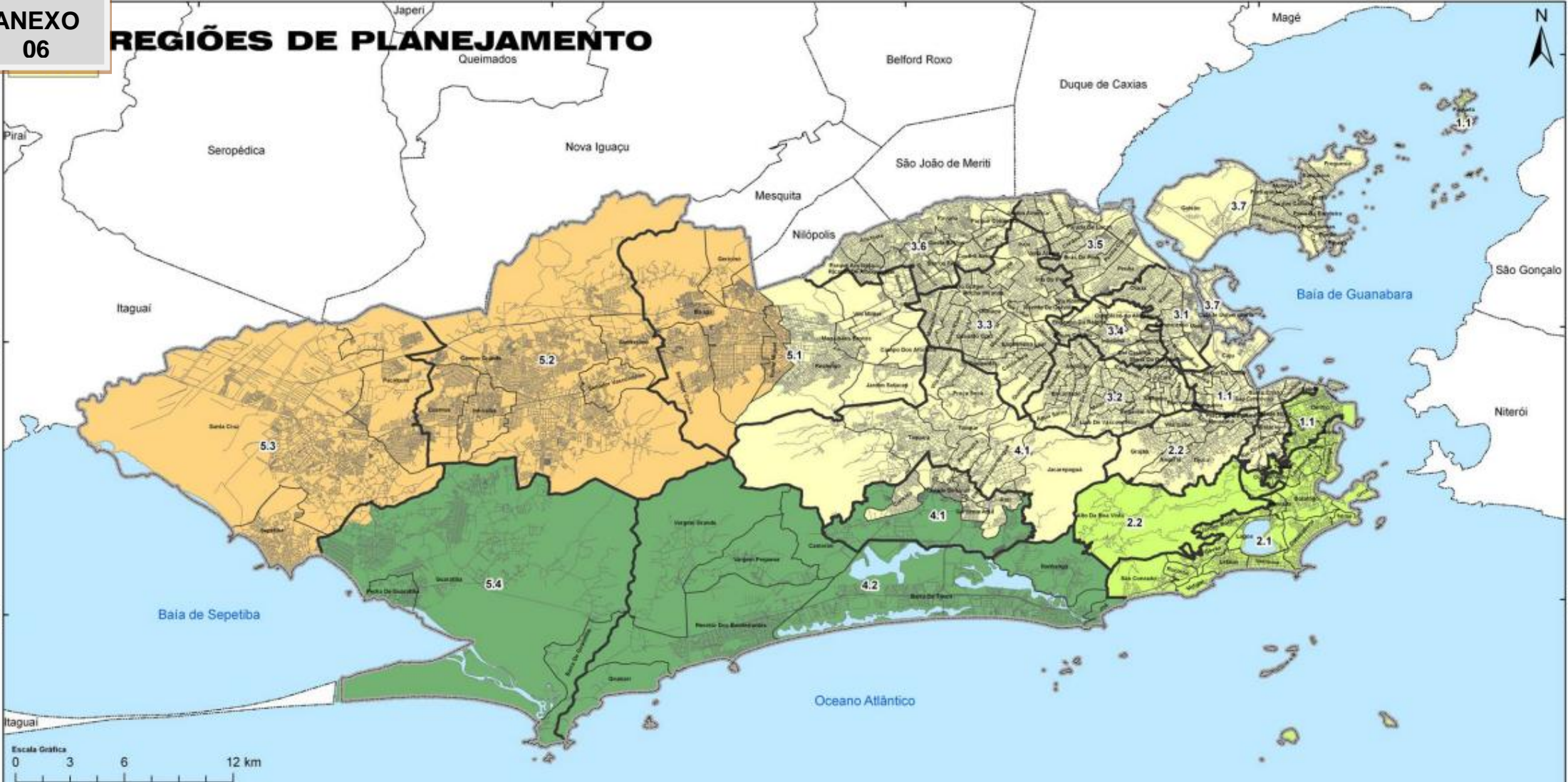
6. Controle de Tráfego

01 Melhorias no Centro de Controle de Tráfego existente (CTA)
02 Sistema Inteligente de Transportes (ITS) no bairro da Barra da Tijuca
03 Sistema Inteligente de Transportes (ITS) no Corredor da Av. Brasil

Identificação dos Modais
01 Linhas de Trem Existentes



REGIÕES DE PLANEJAMENTO



Legenda

- Limite do Município do Rio de Janeiro
- Limite de Região de Planejamento
- Limite de Bairro
- Limite de Outros Municípios
- Logradouros
- Macrozona de Ocupação Urbana Assistida
- Macrozona de Ocupação Urbana Condiçionada
- Macrozona de Ocupação Urbana Controlada
- Macrozona de Ocupação Urbana Incentivada
- Corpo Hídrico

Região de Planejamento

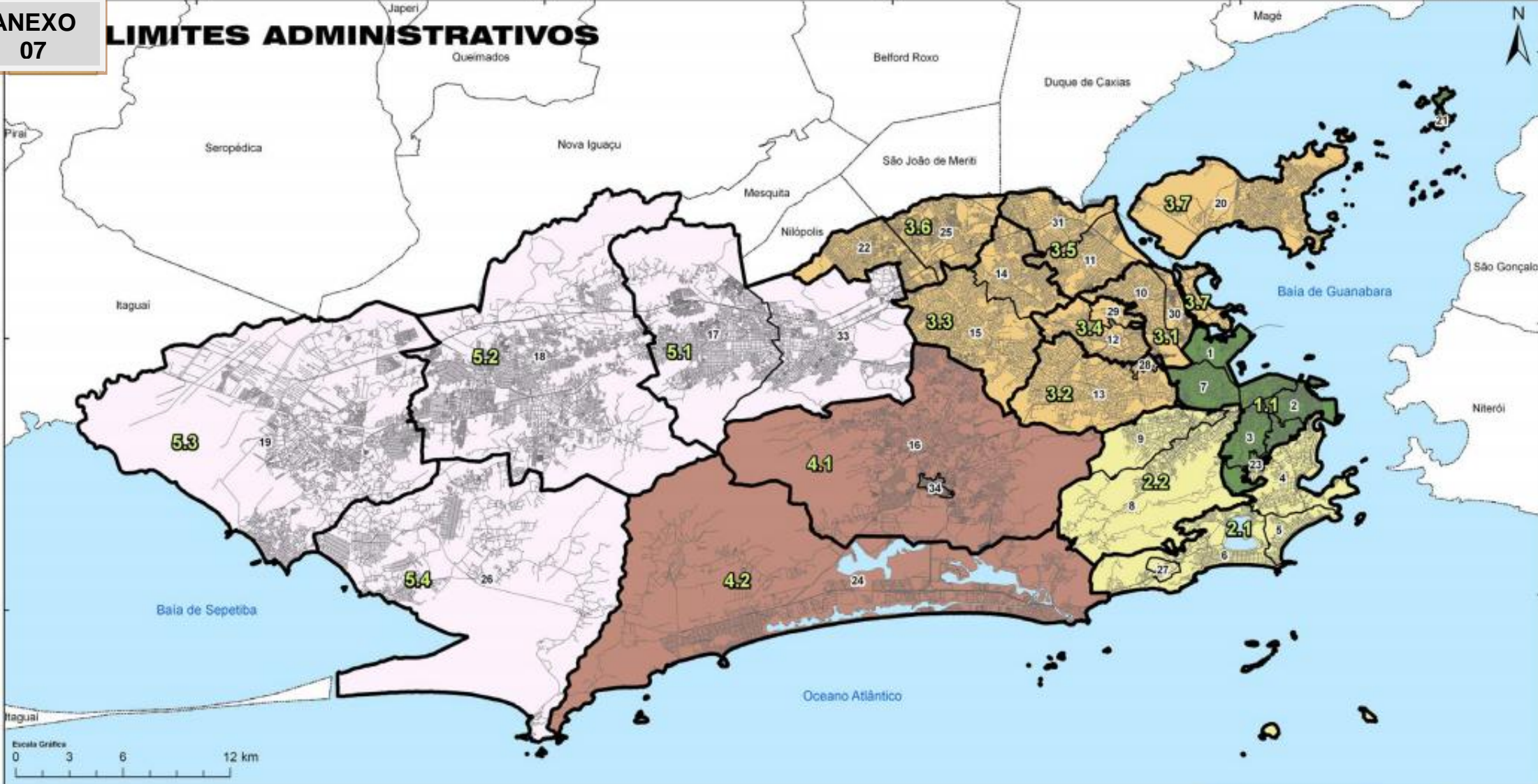


Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
South American Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE)

LIMITES ADMINISTRATIVOS



Legenda

- Limite do Município do Rio de Janeiro
- Limite de Região Administrativa
- Limite de Região de Planejamento
- Limite de Outros Municípios
- Logradouros
- Corpo Hídrico

- Área de Planejamento 1
- Área de Planejamento 2
- Área de Planejamento 3
- Área de Planejamento 4
- Área de Planejamento 5

Região de Planejamento



Área de Planejamento Subdivisão

Regiões Administrativas

1 - PORTUÁRIA	10 - RAMOS	19 - SANTA CRUZ	28 - JACAREZINHO
2 - CENTRO	11 - PENHA	20 - ILHA DO GOVERNADOR	29 - COMPLEXO DO ALEMÃO
3 - RIO COMPRIDO	12 - INHAUMA	21 - PAQUETÁ	30 - COMPLEXO DA MARE
4 - BOTAFOGO	13 - MÉIER	22 - ANCHIETA	31 - VIGÁRIO GERAL
5 - COPACABANA	14 - IRAJÁ	23 - SANTA TERESA	33 - REALENGO
6 - LAGOA	15 - MADUREIRA	24 - BARRA DA TIJUCA	34 - CIDADE DE DEUS
7 - SÃO CRISTÓVÃO	16 - JACAREPAGUÁ	25 - PAVUNA	
8 - TIJUCA	17 - BANGU	26 - GUARATIBA	
9 - VILA ISABEL	18 - CAMPO GRANDE	27 - RODÍLIA	



Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
South American Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazen de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE)

REGIÕES ADMINISTRATIVAS



Legenda

- Limite do Município do Rio de Janeiro
- Limite de Região Administrativa
- Limite de Bairro
- Limite de Outros Municípios
- Logradouros
- Corpo Hídrico

- Área de Planejamento 1
- Área de Planejamento 2
- Área de Planejamento 3
- Área de Planejamento 4
- Área de Planejamento 5

Regiões Administrativas

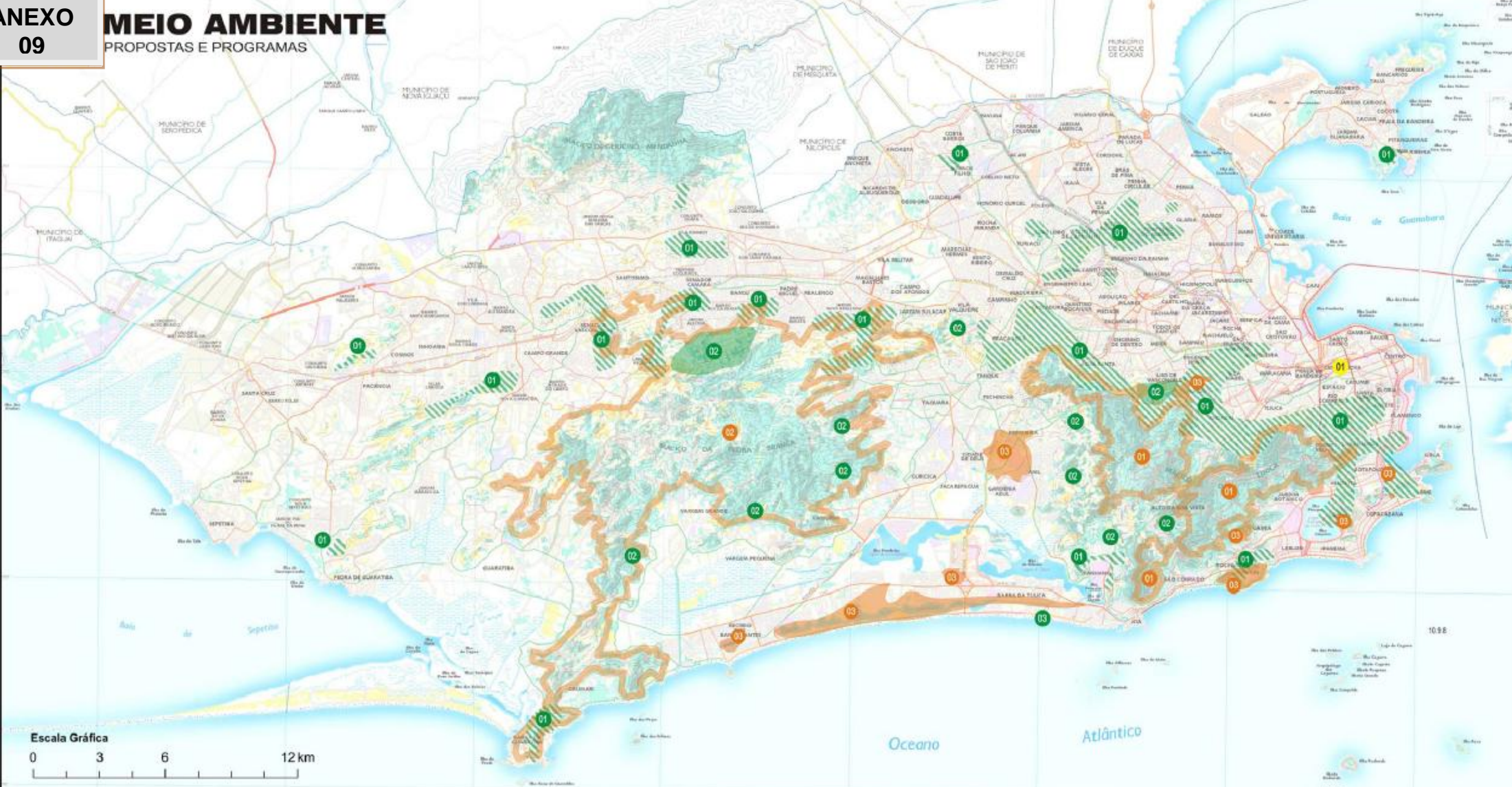
1 - PORTUÁRIA	10 - NAMOS	19 - SANTA CRUZ	28 - JACAREZINHO
2 - CENTRO	11 - PENHA	20 - ILHA DO GOVERNADOR	29 - COMPLEXO DO ALEMÃO
3 - RIO COMPRIDO	12 - INHAÚMA	21 - PAQUETÁ	30 - COMPLEXO DA MARÉ
4 - BOTAFOGO	13 - MEIR	22 - ANCHETA	31 - VIGÁRIO GERAL
5 - COPACABANA	14 - IRAJÁ	23 - SANTA TERESA	33 - REALENGO
6 - LAGOA	15 - MADUREIRA	24 - BARRA DA TIJUCA	34 - CIDADE DE DEUS
7 - SÃO CRISTÓVÃO	16 - JACAREPAGUÁ	25 - PAVUNA	
8 - TIJUCA	17 - BANGU	26 - GUARATIBA	
9 - VILA SABEL	18 - CAMPO GRANDE	27 - ROCINHA	



Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
South American Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE)



LEGENDA:

1. Cobertura Vegetal

- 01 Programa Muliêro Reflorestamento
- 02 Programa de Reflorestamento de encostas por cooperativas ou contratos - Despoluição da Baixada de Jacarepaguá - Financiamento CEF
- 03 Programa de Reflorestamento de restingas - Projeto Flora do Litoral

2. Patrimônio Natural

- 01 Melhoria da estrutura do Parque Nacional da Tijuca
- 02 Melhoria da estrutura do Parque Estadual da Pedra Branca
- 03 Programa de proteção, recuperação e melhoria da infraestrutura dos PNM

3. Conservação de Energia

- 01 Programa de eficiência energética dos edifícios públicos, escolas e demais equipamentos públicos municipais

4. Controle da Ocupação do Solo

- Implementação de Sistema de Controle da Ocupação do Solo
- Implantação e recuperação de ecolimite

5. Monitoramento Ambiental

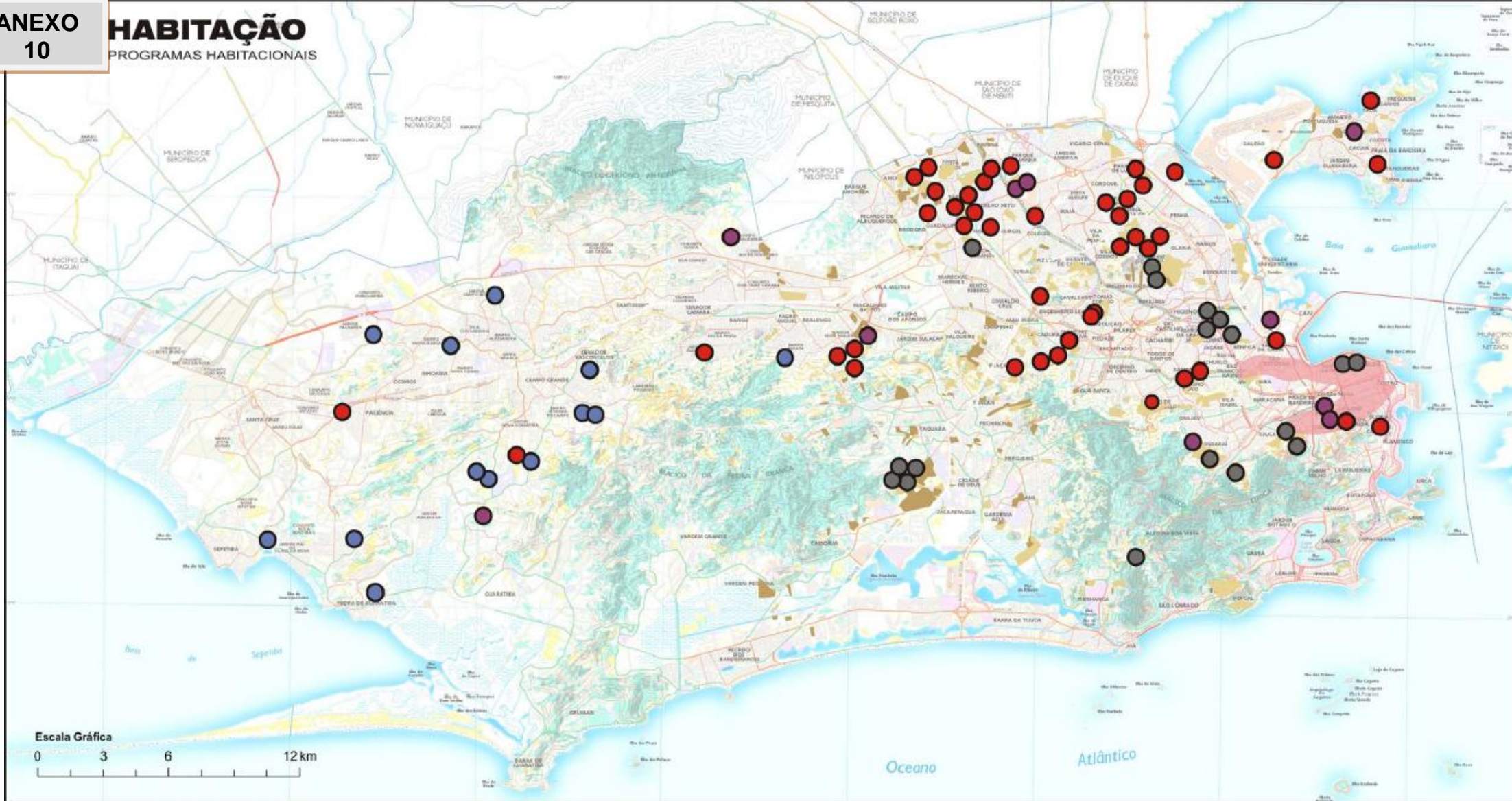
- Programa de monitoramento da cobertura vegetal
- Programa de monitoramento da qualidade do ar
- Programa de monitoramento da qualidade da água para consumo humano
- Programa de monitoramento da qualidade das areias de praia
- Programa de Monitoramento da Balneabilidade da Lagoa Rodrigo de Freitas, Lagoinha e Pranhá



Plano Diretor
da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Coordenadas Geográficas
South America Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Jan
Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE)



LEGENDA:

- PROAP III - Favelas
- PROAP III - Loteamentos
- PAC
- PRO MORADIA
- Programa Novas Alternativas
- Parcelamentos Irregulares
- Favelas



Plano Diretor
da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Coordenadas Geográficas
South America Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazen de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal e Habitação

ÁREAS SUJEITAS A INTERVENÇÃO POR MACROZONAS DE OCUPAÇÃO



LEGENDA:

- Principais vias
- Estrada de Ferro - Ramal Central
- Estrada de Ferro - Ramal Leopoldina
- Metrô em operação - Linha 1
- Metrô em operação - Linha 2
- Vias que integram o Corredor Viário T5

- Macrozona de Ocupação Controlada**
- Bairros de Santa Teresa e Alto da Boa Vista
Áreas remanescentes da Linha 1 - Metrô
- Macrozona de Ocupação Condicionada**
- Centro Metropolitano;
 - Entorno do Autódromo (3) e Vila Panamericana (4);
 - Estrada dos Bandeirantes, Avenida Ayrton Senna e Avenida Abelardo Bueno;
 - Avenida Salvador Allende, Avenida Célia Ribeiro da Silva e Avenida das Américas.

- Macrozona de Ocupação Incentivada**
- Área Portuária: Saúde (5), Santo Cristo (6), Gamboa (7) e Caju (8);
 - Cidade Nova (9), Estácio (10), Rio Comprido (11), Praça da Bandeira (12), Maracanã (13), São Cristóvão (14), São Francisco Xavier (15) e Galeão (16);
 - Áreas limítrofes às ferrovias: Ramal Central e Ramal Leopoldina;
 - Áreas limítrofes à Linha Amarela;

- Áreas limítrofes aos eixos viários Av. Brasil, Av. Dom Helder Câmara, Via Light e vias que integram o Corredor Viário T5;
Áreas limítrofes e remanescentes da Linha 2 - Metrô.
- Macrozona de Ocupação Assistida**
- Centros dos bairros Campo Grande e Santa Cruz;
 - Distrito Industrial de Santa Cruz;
 - Áreas limítrofes ao eixo viário Av. Brasil



Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Coordenadas Geográficas
South America Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

ÁREAS SUJEITAS A INTERVENÇÃO

PROTEÇÃO AMBIENTAL E AEIS



LEGENDA:

- Principais vias
- Estrada de Ferro - Ramal Central
- Estrada de Ferro - Ramal Leopoldina
- Metrô em operação - Linha 1
- Metrô em operação - Linha 2
- Favelas e loteamentos irregulares declarados
- Áreas de Especial Interesse Social - AEIS
- Áreas sujeitas a proteção ambiental
- Cota 100



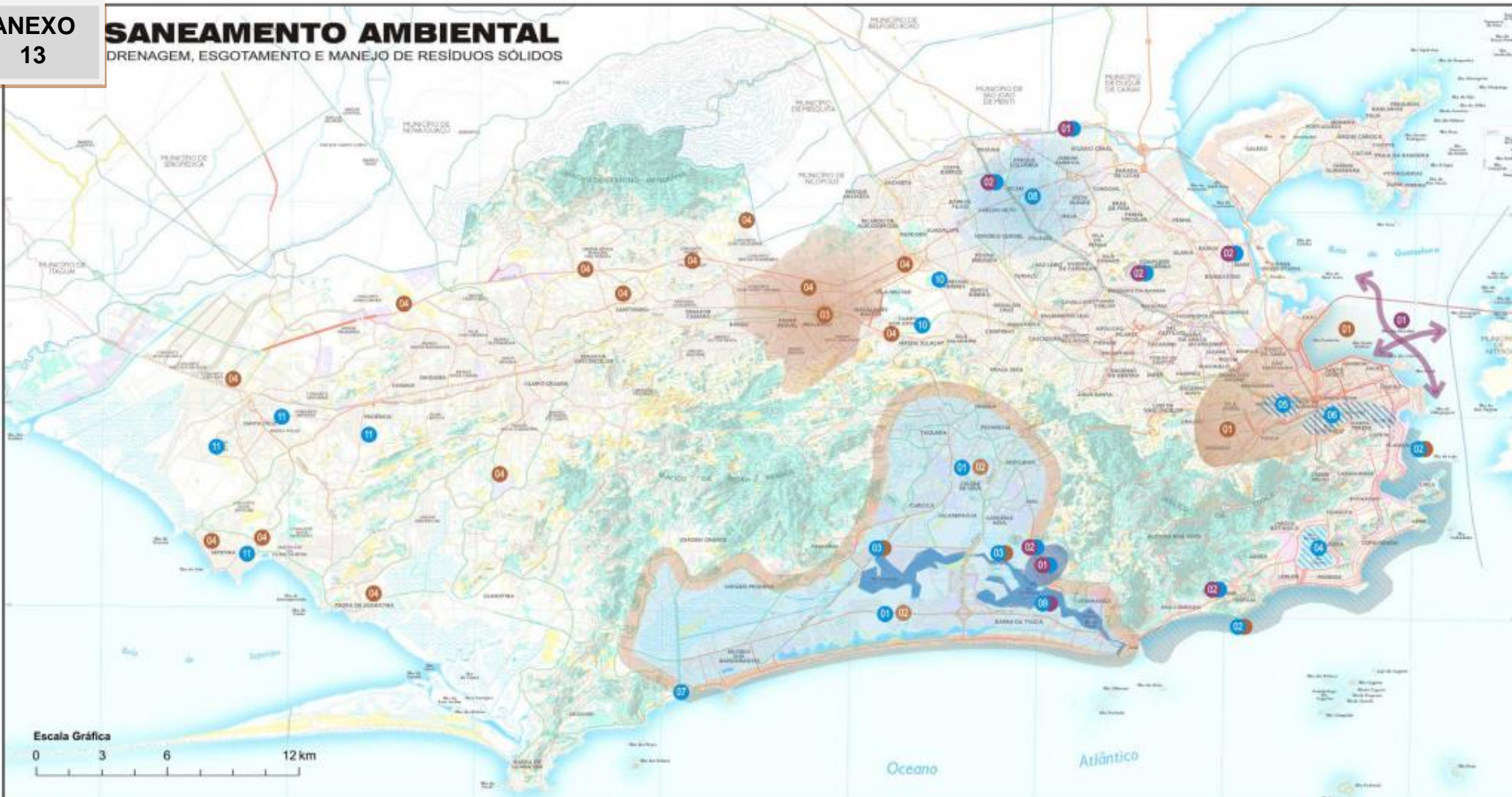
Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Coordenadas Geográficas
South America Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

SANEAMENTO AMBIENTAL

DRENAGEM, ESGOTAMENTO E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS



LEGENDA:

1. Drenagem

- 01 Programa de Reabilitação Ambiental da Baía de Jacarepaguá
- 02 Programa de Melhoria da Qualidade das Praias
- 03 Programa de Proteção do Sistema Lagunar de Jacarepaguá
- 04 Sistema de Proteção das Lagoas Rodrigo de Freitas
- 05 Controle de Enchentes na Baía do Canal do Marquês
- 06 Sistema de Drenagem da Cidade Nova

- 07 Estabilização da Barra do Canal de Semambéla
- 08 Programa de Reabilitação Integrada e Controle de Enchentes no Bacia do Rio Acari
- 09 Drenagem do Sistema Lagunar de Jacarepaguá
- 10 Programa de Controle de Enchentes no Rio Tinguá
- 11 Programas de Saneamento da Vale do Sangue, Santa Cruz, Paciência e Sepetiba
- 12 Plano Verde 2008-2009 - Pontos de Observação

2. Esgotamento Sanitário

- 01 Sistema de Esgotamento Sanitário da ETE Alegria (POBG)
- 02 Programa de Saneamento da Baía de Jacarepaguá (PSBJ)
- 03 Esgotamento Sanitário da Área do Planejamento 5
- 04 Construção de ETE's e redes coletoras nas Áreas de Planejamento 4 e 5

3. Manejo Resíduos Sólidos

- 01 Programa Rio Ama os Rios
- 02 Programa Gato Comunitários
- 03 Programa de Limpeza de áreas das praias
- 04 Programa de Limpeza das Lagoas
- 05 Programa de Reaproveitamento de Óleos Vegetais do Estado do Rio de Janeiro - PROVE
- 06 Guardiões dos Rios

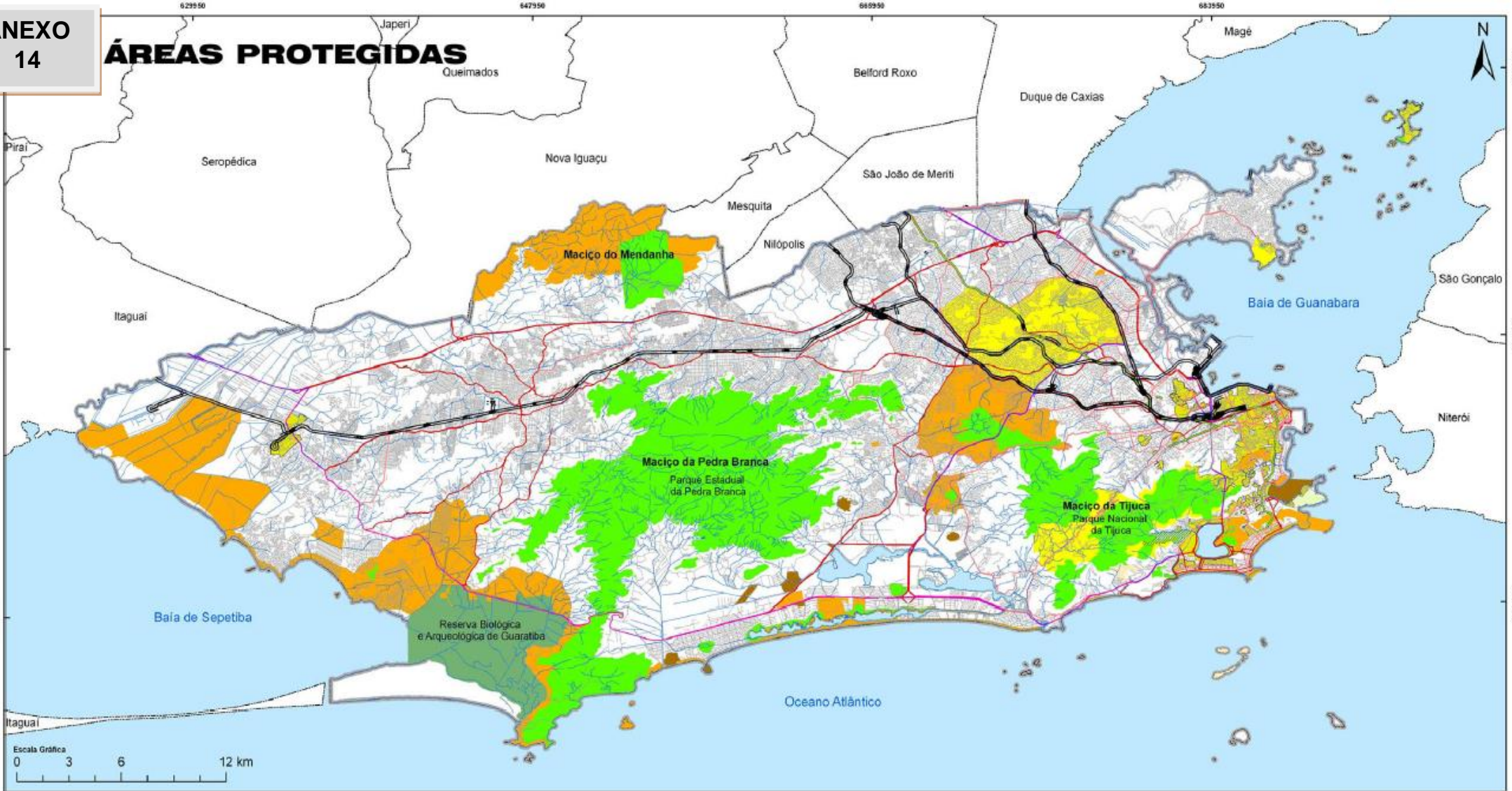


Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Coordenadas Geográficas
South America Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazen de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

ÁREAS PROTEGIDAS



Legenda

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Ferrovia | Limite de Outros Municípios |
| Metrovia | Logradouro |
| Rodovia Arterial Principal | Canal Fluvial |
| Rodovia Arterial Secundária | Corpo Hídrico |
| Rodovia Coletora | Jardim Botânico |
| Rodovia Especial | Tombamento |
| Limite do Município do Rio de Janeiro | Área de Proteção do Ambiente Cultural |

- | Áreas de Proteção Integral | Áreas de Uso Sustentável |
|----------------------------|--------------------------|
| Monumento Natural | APA |
| Parque | APARU |
| Reserva | ARIE |



Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro

Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM) South American Datum 1969

Fontes:
Basegeo Web, Armazem de Dados Prefeitura do Rio de Janeiro
Instituto Brasileiro de Geografia Estatística (IBGE)

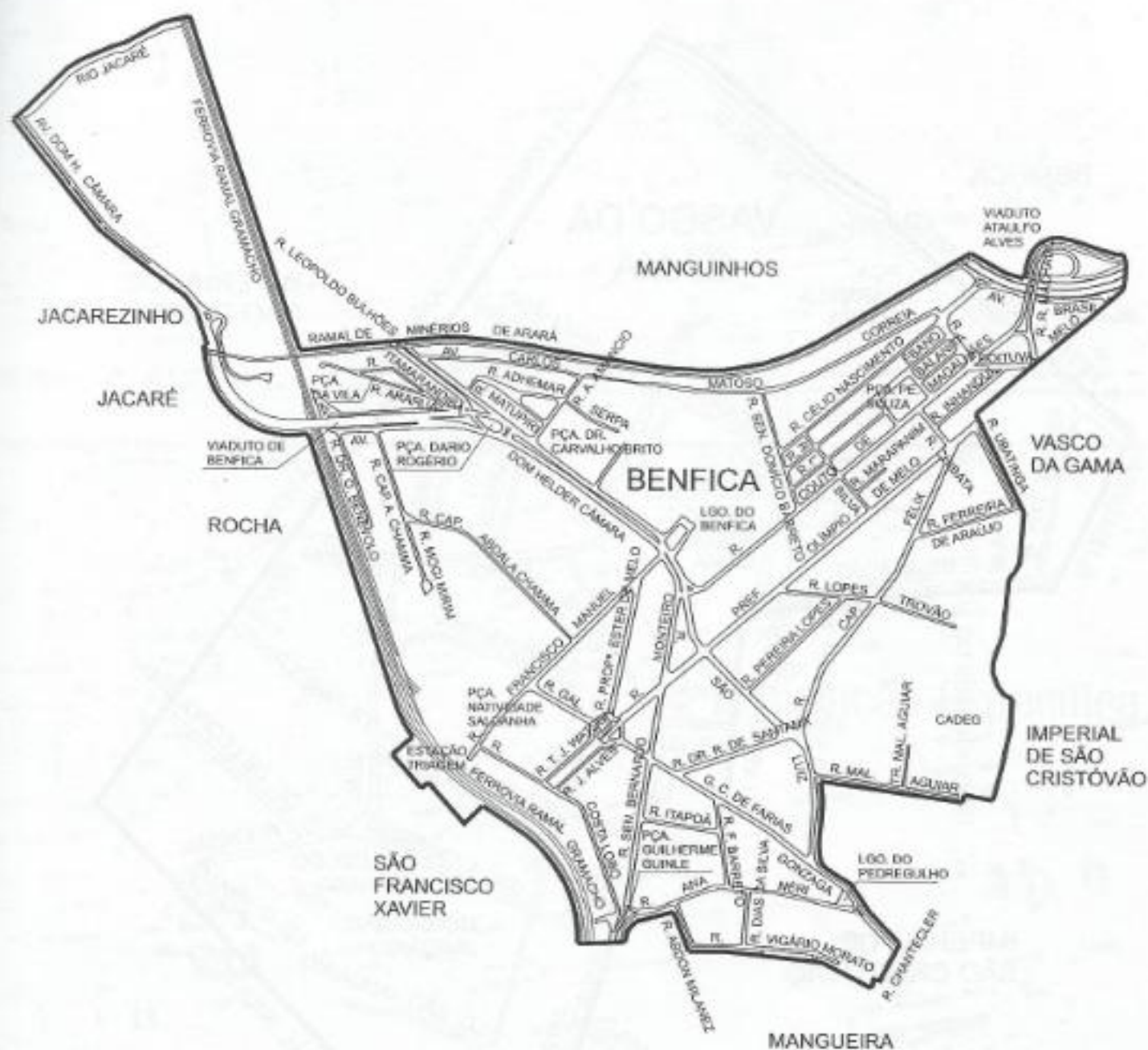
748070
748070
748070
748070
748070



Do entroncamento da Rua Chantecler (incluída) com a Rua São Luiz Gonzaga; por esta (excluída, excluindo o Largo do Pedregulho) até a Rua Marechal Aguiar; por esta (excluída); Rua Marechal Jardim (incluída) até a Rua Ferreira de Araújo e (excluída) da Rua Ferreira de Araújo até a Rua Prefeito Olímpio de Melo; por esta (incluída) até a Avenida Brasil; por esta (incluindo apenas o lado ímpar) até a Rua Monsenhor Manuel Gomes e, (incluída) da Rua Monsenhor Manuel Gomes até o Canal do Mangue; pelo leito deste (incluindo as passagens sobre este) até o Desvio do Ramal Leopoldina da RFFSA, e pelo leito deste, passando pelas Estações Barão de Mauá (excluída) e Francisco Sá (excluída) até encontrar o Ramal Principal da RFFSA; pelo leito deste, passando pelas Estações de São Cristóvão (incluída, incluindo o Viaduto de São Cristóvão), Maracanã (excluída) até a Avenida Bartolomeu de Gusmão; por esta (excluída) e pelos limites das áreas sob jurisdição militar e da Quinta da Boa Vista, ao final da Rua Sinimbu (incluída); daí, em linha reta perpendicular à Rua Sinimbu, até a Rua São Luiz Gonzaga; por esta (incluída) ao ponto de partida.



Do entroncamento da Rua Abdon Melanez com a Rua Ana Neri; por esta (excluída, excluindo a Praça Guilherme Guinle), atravessando a Rua Visconde de Niterói, até o Ramal Leopoldina da RFFSA; pelo leito deste (incluindo o trecho da Rua Santos Melo sobre a Estrada de Ferro e o Viaduto da Mangueira); e pelo Ramal Principal da RFFSA, passando pela Estação de Mangueira (incluída, incluindo a passarela ao lado da estação) até a Avenida Bartolomeu de Gusmão por esta (incluída) e pelos limites das áreas sob jurisdição militar e da Quinta da Boa Vista, ao final da Rua Sinimbu (excluída); daí em linha reta perpendicular à Rua Sinimbu, até a Rua São Luiz Gonzaga; por esta (excluída) até a Rua Chantecler, por esta (excluída) até seu final, e daí, até o final da Rua Vigário Morato; por esta (excluída) até a Rua Abdon Milanez; por esta (excluída) ao ponto de partida.



Do entroncamento da Rua Ana Neri com o Ramal Leopoldina da Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, e pelo leito deste (excluindo o Viaduto Ana Neri, e incluindo a Estação Triagem) até ao Viaduto de Benfica; por este (incluído) e pela Avenida Suburbana (incluindo apenas o lado par), até a confluência com o Rio Jacaré; pelo leito deste até ao ramal Leopoldina da RFFSA; por este, até o ramal de minérios de Arará; por este (incluído), até a Avenida Brasil; por esta (incluído apenas o lado ímpar, incluindo o Viaduto Ataulfo Alves), até à Rua Prefeito Olímpio de Melo; por esta (excluída), até a Rua Marechal Jardim; por esta (incluída), até à Rua Ferreira de Araújo e da Rua Ferreira de Araújo (excluída), até à Rua Marechal Aguiar; por esta (incluída) até à Rua São Luiz Gonzaga; por esta (incluída, incluindo o Largo do Pedregulho), até à Rua Chantecler; por esta (excluída), até o seu final; daí, até ao final da Rua Vigário Morato; por esta (incluída), até à Rua Abdon Milanez; por esta (incluída), até à Rua Ana Neri; por esta (incluída, incluindo a Praça Guilherme Guinle), até ao ponto de partida.

Usos e Atividades

Quadro 1 – Caracterização das situações de impacto

SITUAÇÕES DE IMPACTO	CRITÉRIOS	USOS	PARÂMETROS / PADRÕES
A Impacto no Sistema Viário	estabelecimento ou edificações que induzem à concentração de veículos leves	Residencial Comercial de serviços	acima de 150 unidades habitacionais por lote acima de 250m ² de área construída acima de 250m ² de área construída
B Pólos Geradores de Tráfego (PGTs)	atividades indutoras de concentração de veículos e que, em razão do seu funcionamento e porte geram um grande número de viagens causando impacto em seu entorno imediato.	Residencial Comercial de serviços Industrial	acima de 200 unidades habitacionais por lote acima de 500m ² de área construída p/ comércio geral acima de 500m ² de área construída, para restaurantes e similares acima de 500m ² de área construída, para prestação de serviços em geral área superior a: 750m ² para serviços de saúde com internação e hospedagem 1000m ² para serviços de armazenagem 2500m ² para serviços de educação seriada acima de 300 lugares em locais de reunião acima de 1000m ² de área de terreno (ou área construída para empreendimentos destinados a esporte e lazer acima de 1000m ² de área construída
C Impacto no Sistema Viário	estabelecimento potencialmente geradores de tráfego pela atração de veículos pesados ou de carga que inibam a fluidez do trânsito por lentidão de manobras	Comercial de serviços industrial	acima de 250m ² de área construída em estabelecimentos cujos produtos comercializados demandam carregamento / descarregamento por veículos pesados ou de carga com lentidão acima de 250m ² de área construída em estabelecimentos que demandem carregamento / descarregamento por veículos pesados ou de carga com lentidão de manobras acima de 300m ² de área construída em estabelecimentos que demandem carregamento / descarregamento por veículos ou de carga com lentidão de manobras
D, E, F Impacto no Meio Ambiente	Atividades potencialmente geradoras de impactos ambientais	Comercial de serviços industrial	devem obedecer a normas e padrões estabelecidos pela legislação em vigor.

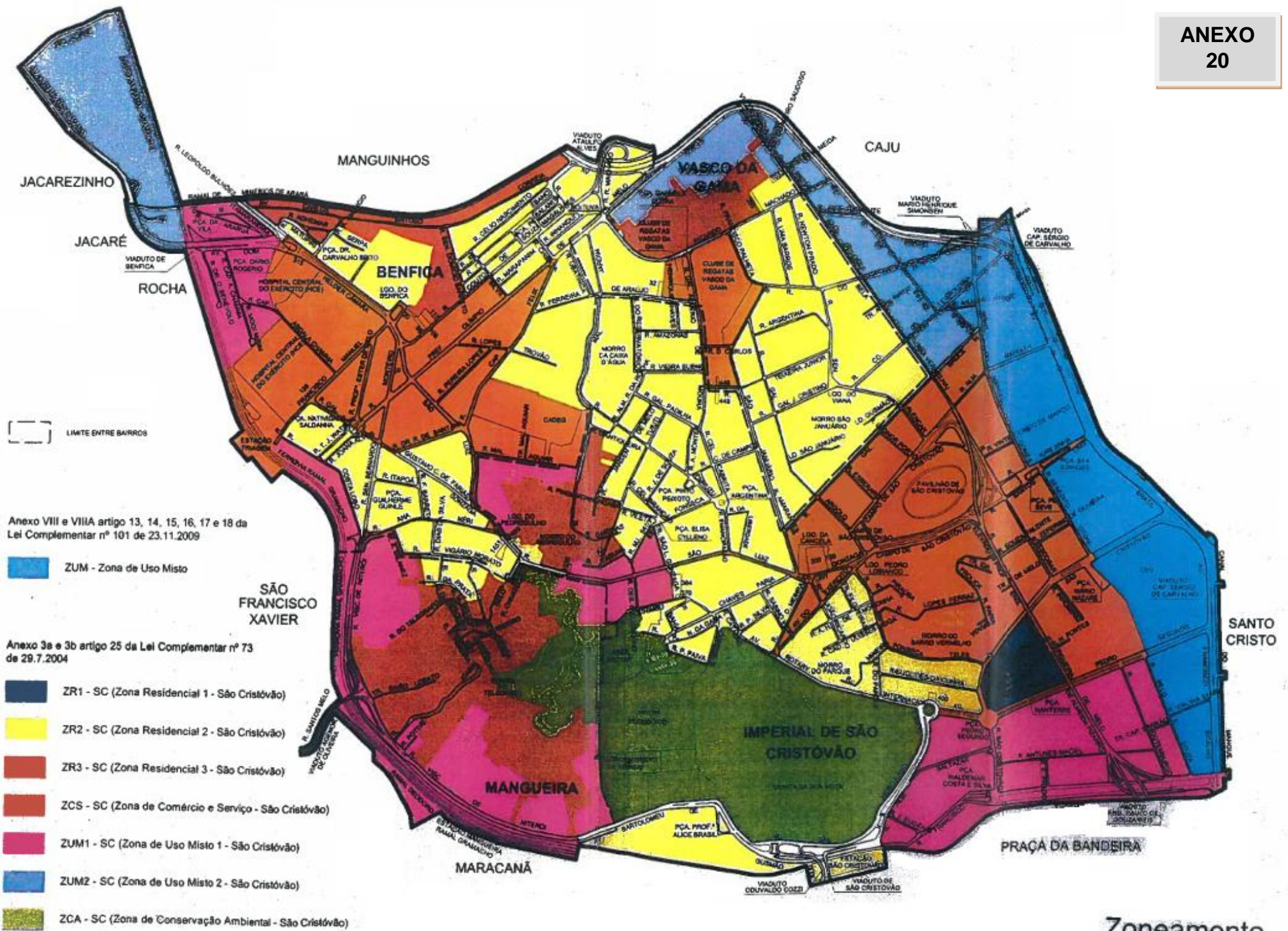
ANEXO 4

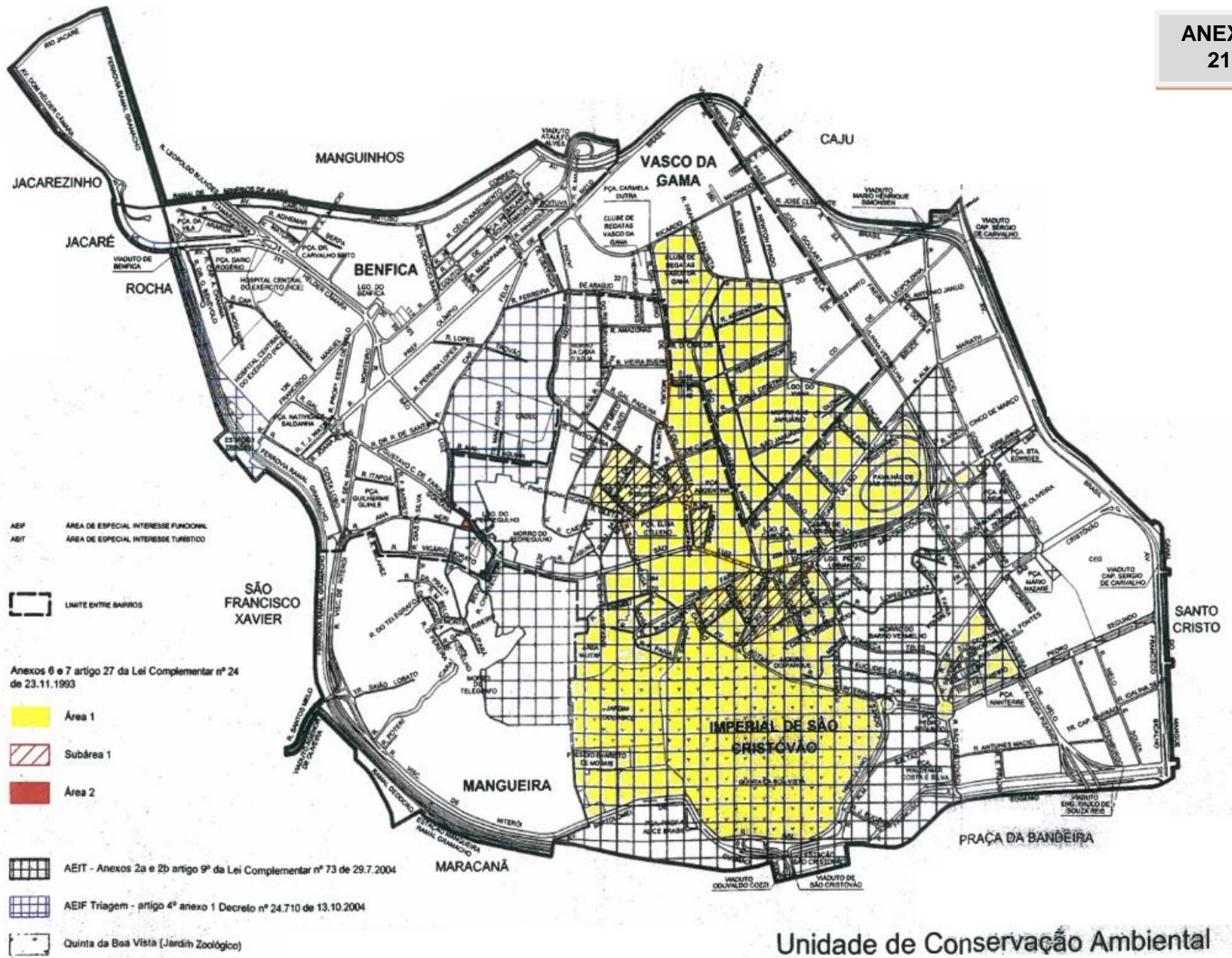
VII R.A. – São Cristóvão / UEP 05

Usos e Atividades

Quadro 2 – Condições de implantação dos usos do solo urbano

ZONAS	USOS ADEQUADOS	CONDIÇÕES DE IMPLANTAÇÃO
ZCA	Ver artigo 54 desta Lei	
ZR1	Residencial I	adequado com restrições ao porte
	Residencial II	adequado com restrições ao porte
ZR2	Residencial I	Adequado
	Residencial II	adequado com restrições às situações de impacto A e B
	Comercial I	adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C, D, E, F
	Comercial II	adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C, D, E, F
	Serviços I	adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C, D, E, F
	Serviços II	adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C, D, E, F
	Serviços III	adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C, D, E, F
	Industrial I (nos galpões existentes)	adequado com restrições a algumas atividades e às situações de impacto A, B, C, D, E, F





Anexo V-B artigo 19 da Lei Complementar nº 101 de 23.11.2008

	Subsetor M1	AF 150 metros e 50 pavimentos + subsolo + cobertura
		NAF 5 pisos e alt. máx. de 15m + subsolo + cobertura
	Subsetor M2	AF 150 metros e 50 pavimentos + subsolo + cobertura
		NAF 5 pisos e alt. máx. de 15m + subsolo + cobertura
	Subsetor M3	AF 120 metros e 40 pavimentos + subsolo + cobertura
		NAF 5 pisos e alt. máx. de 15m + subsolo + cobertura

