MAYERHOFER & TOLEDO

# PLANO DIRETOR SOCIO-ESPACIAL DA ROCINHA
# INOVANDO COM VELHAS IDÉIAS

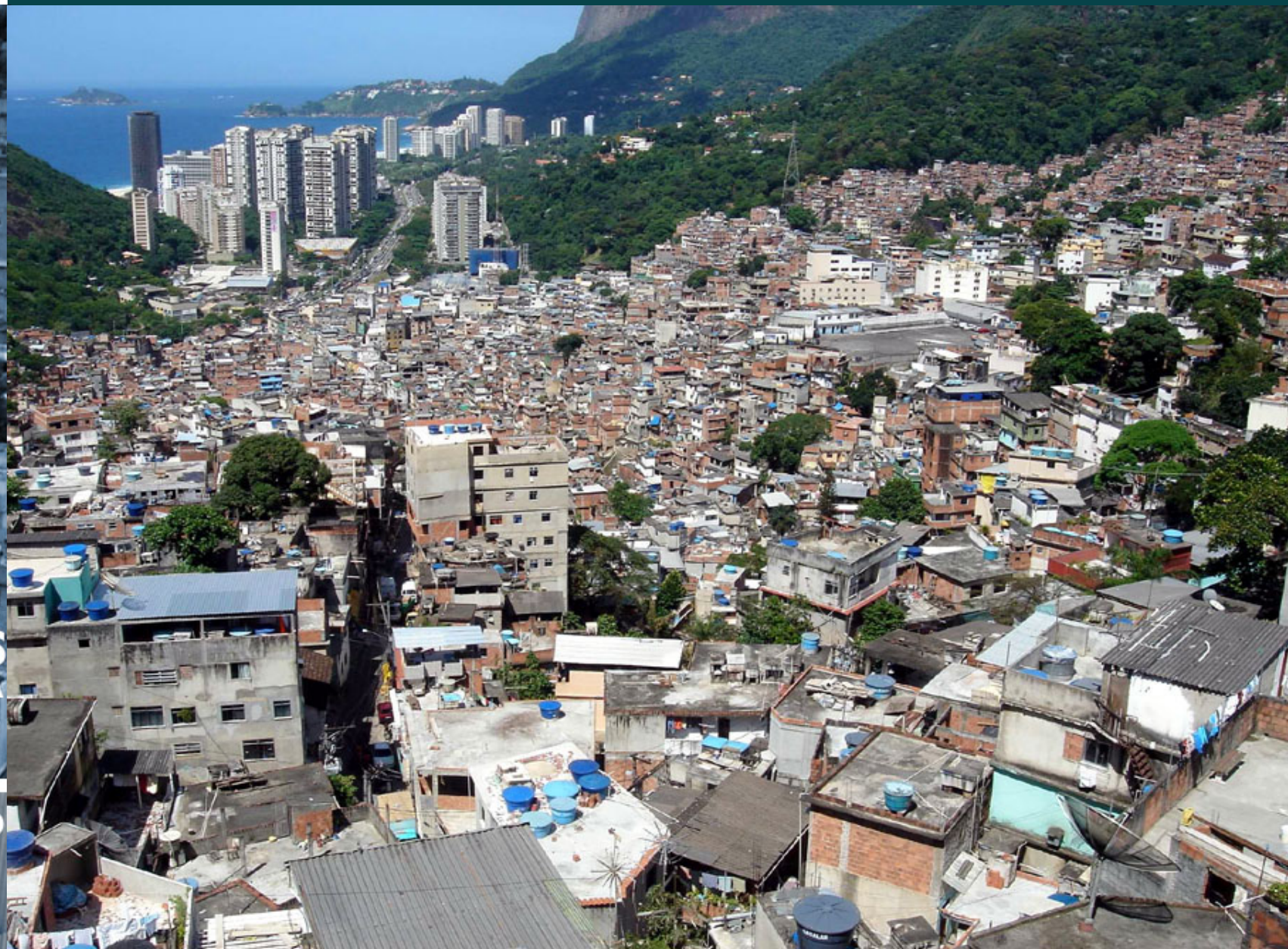
SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

LUIZ CARLOS TOLEDO

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# COMO SURGIU A PROPOSTA DE UM PLANO PARA A ROCINHA



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O ESCRITÓRIO DA ROCINHA DURANTE O CONCURSO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O CONCURSO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

## INTRODUÇÃO

### Introdução

A mesma participação da comunidade da Rocinha na produção dos espaços públicos e privados de seu bairro ocorre ao contrário, ao longo dos últimos 40 anos, sua forte identidade cultural.

Energia, espírito de solidariedade, coloração e criatividade compatíveis nesse processo capacitaram os moradores da Rocinha a identificar, expor e enfrentar os complexos problemas que os afetam.

As idéias aqui contidas foram formuladas a partir de consensos, conceitos e debates nos grupos e comunidade, mas como voz, demonstra essa habilidade.

Atuando como animadores desse processo participativo, coube aos a papel de embalsamar um método para as discussões e formatar os elementos técnicos a serem debatidos.

Coube à população do bairro e aqueles direções, selecionar temas e definir suas prioridades.

### Planejando com a Comunidade

A metodologia que adotamos para a elaboração do Plano Diretor da Rocinha fundamenta-se nos princípios do Estatuto da Cidade e tem como seu de seus objetivos garantir a participação da sociedade na elaboração do Plano Diretor.

Neste caso específico a participação da população é ainda mais importante pois foi da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (por acaso) do concurso de ideias para a urbanização da Rocinha.

Acreditamos que o melhor caminho para garantir o sucesso dessa importante iniciativa do Governo do Estado do Rio de Janeiro e do IAB será contar com a população da Rocinha na elaboração e na posterior aplicação de seu Plano Diretor.

### A equipe de elaboração

A escolha da equipe é um dos fatores mais importantes para o sucesso de um processo de planejamento participativo. Assim, a equipe que ministrou consiste-se de profissionais com experiência comprovada na elaboração de Planos Diretores Participativos e com amplo conhecimento da Rocinha, adquirido em trabalhos anteriores.

A formação interdisciplinar de nossa equipe foi enriquecida pela presença de membros da comunidade, detentores de um profundo conhecimento da Rocinha, sendo de grande capacidade de articulação e liderança.

Durante a elaboração do Plano Diretor, a presença de moradores da Rocinha na equipe deve ser ampliada, para que, no término do trabalho, seja formado uma equipe local qualificada para acompanhar e implementar o Plano.

## DIAGNÓSTICO e PROPOSTAS

### Métodologia e Etapas

Com objetivo de organizarmos o processo de elaboração e discussão do Plano Diretor, os 25 setores que compõem a Rocinha foram agrupados, em função de sua localização e características, em **oito Áreas de Intervenção**.

Áreas de intervenção

Em cada uma, será criado um **Comitê de Elaboração do Plano Diretor**, composto por moradores da área, comunidade, Associações locais, representantes dos governos estadual, municipal e concessionárias de serviços públicos e organizações não-governamentais atuantes na área.

As oito comissões deverão reunir-se em um **Forum**, que constituirá a instância máxima para discussão e aprovação das etapas e propostas desenvolvidas pelas comissões, com equipe de equipe técnica.

Representantes dos Poderes Executivo e Legislativo municipal e estadual, do Ministério Público, assim como associações de moradores de bairros vizinhos, deverão também participar do Forum.

Caberá à equipe propor um calendário de reuniões abertas à comunidade para a discussão de cada uma das etapas de trabalho, assim como coordenar esses encontros e elaborar levantamentos, estudos e projetos que integrarão a **Leitura Técnica**.

O processo de discussão da Leitura Técnica será desenvolvido em oficinas de trabalho e encontros com a comunidade e terá como produto uma **Leitura Participativa**, na qual as contribuições e sonhos coletivamente do Plano Diretor serão explicitadas.

Em sua versão final, o Plano promoverá a articulação entre a Leitura Técnica e a Leitura Participativa, assim como deverá incorporar as idéias apresentadas por todos os equipes envolvidas no concurso que tenham sido apresentadas à comunidade.

Dado o prazo de apenas cinco meses previsto para a elaboração do Plano, a etapa correspondente à elaboração das diretrizes, planos setoriais e propostas específicas deverá limitar-se, nesse período, a uma única Área de Intervenção, a ser escolhida pela comunidade e referendada pelo Comitê.

O Plano Diretor da Rocinha pode ser dividido nos seguintes etapas principais:

Elaboração das Leituras Técnica e Participativa (diagnóstico); Estabelecimento de Diretrizes de Desenvolvimento Gerais e Específicas; Formulação de Planos Setoriais; Formulação de Intervenções; Definição de Prioridades e Centro de Implantação; Modelo de Legislação de Uso e Ocupação do Solo e Instrumentos de Acompanhamento e Avaliação do Plano.

### A "Área Exemplar"

A adoção de uma "Área exemplar" permitirá a equipe demonstrar sua metodologia de planejamento, buscando os interesses participação da comunidade na elaboração do Plano Diretor.

A Área Exemplar foi escolhida por apresentar características topográficas, socioeconômicas e físicas típicas da Rocinha, não obstante a existência de setores extremamente diferenciados como são, por exemplo, o bairro Barcelos, e Laboriaux e a Vila Verde, dentre outros. Localizada à meia encosta, a área tem como limites a Estrada da Gávea e Rua 4, incorporando o setor da Cidade Nova e parte do setor da Rua 4. Com aproximadamente 5,6 hectares, a área compreende aproximadamente cerca de 900 edificações, de um e dois pavimentos, e sua população foi estimada em 16.000 habitantes.

### Derrubando Muralhas

O Plano Diretor é um instrumento importante para a derrubada das barreiras físicas, sociais e imaginárias que hoje segregam(ram) o bairro da Rocinha, cercado por muralhas virtuais que o separam da cidade formal.

Tais barreiras, mais perceptíveis junto aos bairros da Gávea, e da Vila Verde, devem ser derrubadas, estimulando a integração da Rocinha com os bairros vizinhos através da melhoria urbanística, de recuperação do meio ambiente e da opção pelo crescimento horizontal, vetores que contribuirão para a construção de uma nova imagem da cidade.

Nesse sentido, as áreas onde a Rocinha se encosta com os bairros de Gávea e de São Conrado merecerão projetos específicos com o objetivo não só de melhorar a qualidade do espaço urbano da comunidade, como também de estimular sua integração com os bairros vizinhos.

Nos últimos anos, foram feitas algumas propostas para a requalificação dessas áreas, principalmente junto à autoestrada Lagoa-Barra. Entretanto, algumas vezes acham do papel, como a da Vila Olímpica, prioridade sobre uma grande laje suspensa e que tenha como objetivo, além de tomar mais segura e confortável a travessia de rodovia, tocar os jovens das comunidades da Rocinha e de São Conrado em torno do esporte e de atividades culturais.

A criação do **Mercado Popular da Rocinha** (ocupou uma área anteriormente ocupada espontaneamente pelo comércio informal, qualificando-a para atender comunidades tanto da Rocinha como de São Conrado.

Os investimentos e o choque de gente que, no último carnaval, ocorre seu componente **Escola de Samba Acadêmicos da Rocinha**, também contribuirão para obter para a regeneração e fortalecimento de toda a cidade.

O **Centro de Cidadania Rinaldo Delamare**, implantado pela Prefeitura em um antigo hotel localizado em frente à Rocinha, foi outra medida concreta para a requalificação dessas áreas de transição.

Apresentamos, na pranchaS 6, uma proposta mais ampla de renovação urbanística abrangendo os dois lados da Lagoa Barra, para futura discussão com a comunidade.

Do lado da Gávea, a transferência da **Escola Americana** para o Bairro da Tijuca abre novas possibilidades de aproveitamento de seu antigo terreno, que poderiam ser desapropriadas para a implantação de uma **vila olímpica** e de uma **escola técnica**, de forma a beneficiar os crescentes a população dos dois bairros.

### Demografia

A disponibilidade entre os dados do IBGE publicados no Censo de 2000 e os levantados pela LABHAB e Associações de Moradores dificulta o correto dimensionamento de qualquer programa para a melhoria das condições urbanísticas e sócioeconômicas do bairro da Rocinha.

Com efeito, segundo os dados do Censo de 2000, a Rocinha possuiria 14.000 domicílios, totalizando uma população de 50.200 habitantes. A LABHAB e Associações locais estimavam a população entre 100.000 e 120.000 habitantes. Em entrevistas recentes, líderes da comunidade desconsideram a população em mais de 200.000 habitantes, estimativa baseada na existência de um permanente fluxo de migrantes, que setram os principais responsáveis pelo adensamento e expansões horizontais mais recentes.

### Aspectos Ambientais

A Rocinha situa-se a Sudeste, Tijuca, Vila Rica, São Conrado e Gávea, num avanço sobre a floresta, que constitui o remanescente Parque Nacional da Tijuca.

Na Rocinha, a proteção das matas é especialmente fundamental para proteção desabamentos. Ameaçadas, Vila Cruzeiro, Vila Laboriaux, Portas Vermelhas, Vila Cruzeiro, Dionesia, Cachopa, Cachorrinho e Vila Verde constituem as principais frentes de expansão do bairro sobre o Parque Nacional da Tijuca e seus recursos naturais.

A Rocinha deve conter sua expansão sobre as matas do Parque Nacional da Tijuca. Deve colaborar, ainda, com sua participação, para o controle da expansão dos demais bairros que também avançam sobre seu patrimônio natural. É dever fazê-lo para que próprio sobrevivência, contando com seus moradores e suas instituições.

A Lei nº 3.693, que instituiu, em 2003, a Área de Relevante Interesse Ecológico ARIE de São Conrado, é um dos instrumentos de controle do uso do solo criado para conter seu avanço sobre os remanescentes diversos, incluídos e difusos, transmite para as agências governamentais de controle enormes dificuldades de atuação, cujas ações se restringem a uma fiscalização insuficiente e ineficaz. Ao mesmo tempo, a sociedade. Paralelamente às ações voltadas com os projetos de drenagem das águas pluviais, equipamento sanitário e coleta de lixo, propomos as linhas de ação a seguir descritas.

#### Propostas

Propomos a participação dos moradores da Rocinha na elaboração de um *plano de manejo* para a ARIE de São Conrado.

Para tal, devem ser formadas **Oficinas de Trabalho**, objetivando o controle social da ocupação urbana. Os respectivos resultados deverão ser encaminhados ao órgão gestor da ARIE, para que as sugestões venham a ser incorporadas ao seu plano de manejo.

Entendemos que a preservação das matas do Parque não é uma questão limitada aos moradores dos bairros limítrofes. Propõe-se, no entanto, o envolvimento das organizações locais da Rocinha e dos bairros vizinhos na formação de um **Conselho**, que deverá ser acompanhado de **equipes de monitoramento técnico** para e discutindo das estratégias de uso e ocupação adotadas.

As soluções para se evitarem obstáculos à expansão urbana do bairro deverão privilegiar usos públicos para suas fronteiras, incluindo a construção de parques, escolas e vias, todos voltados para a ampliação do controle social do espaço.

### Meio Ambiente Urbano

O meio ambiente urbano da Rocinha apresenta características típicas de centros habitacionais com alta densidade de população e de edificações.

Poluição sonora e de ar nas vias de circulação, alto grau de impermeabilização do solo, aquecimento atmosférico pela ausência de arborização, escassez de espaços livres são são especificidades do bairro da Rocinha, porém não alcançam níveis extremos.

Destacamos a ausência de áreas verdes, dificultando a penetração de luz e ventilação natural, e mais estudo e a ocorrência de níveis críticos de sonoramento, considerado pela população como o maior problema a ser enfrentado.

Visitando e acompanhando seus moradores nos vários setores do bairro, não foi difícil constatar o estágio físico-espacial que a Rocinha sofre. Relatórios de saúde registram para **alta incidência de doenças de aparelho respiratório, como tuberculose e alergias, e de doenças da pele**, expelindo e detectando o grande número dos problemas ambientais que atingem essa população.

### Microclima

Apesar de estar abrigada pela área de floresta do Parque Nacional da Tijuca e voltar-se para a praia de São Conrado, a Rocinha sofre forte aquecimento atmosférico e baixa ventilação. Sem espaços verdes, a baixa ventilação do bairro não encontra possibilidade de arborização natural.

Em um contexto geral, considera-se a Rocinha uma "ilha de calor". Nesse diagnóstico local, poderemos observar que **os ventos principais, vindos de mar, não se aproximam no seu percurso pela Rocinha**, chegando até o Morro Dois Irmãos, onde não encontrar corredores de escapamento.

Mergulhando o morro, esses ventos retornam enfraquecidos em direção ao mar, no entanto, temporariamente, ficam presos numa área de alta densidade urbana. Atualmente, as brisas vindas do praia passa arbitrarias o interior da Rocinha, e não penetram nas edificações, que formam uma massa compacta, deixando livres somente estreitas passagens de acesso.

Este microclima, porém, apresenta diferenciações nos vários setores do bairro.

No interior dos núcleos mais densos de edificações e nos pavimentos no nível de solo, verifica-se um ambiente úmido e sombrio. Nos andares mais elevados, nas lajes das cobertas, como também nas vias mais largas e nas encostas livres, encontramos uma situação oposta: forte insolação e ventilação, sobretudo quando a neca. Tais características amenizam-se, é evidente, nas áreas de Floresta do Parque Nacional. Ressalta-se, assim, a importância da preservação da mata para o microclima da Rocinha, não obstante sua importância macroambiental para a cidade do Rio de Janeiro.

#### Propostas

Considerando-se a complexidade e a diversidade sociogeográfica do bairro da Rocinha, sugerimos medidas não-isoladas que poderão contribuir para superação de alguns dos problemas aqui relatados.

Deve-se promover, com a comunidade local, um plano de arborização, desenvolvendo, florestal, nas seu planejamento e aplicação, nas com comunidade e divulgação junto à comunidade da Rocinha.

Propomos abrir, nas áreas mais densas da Rocinha, verdadeiros "corredores verdes" sobre os principais talvegues, assim como arborizar, sempre que possível, as ruas e travessas.

Essas medidas elevarão a qualidade paisagística do bairro, além de atenuar as condições climáticas e criar as áreas de clima.

Sugerimos, nesse sentido, uma campanha pualatina de **pulmões espaciais de pequeno porte**, que devem ser distribuídos pelos vários setores do bairro e localizados, prioritariamente, nos cumes existentes e nos acessos planejados.

A abertura desses espaços livres deve formar uma rede de largos, pequenas praças e áreas de lazer, que ajudarão a reverter o atual quadro de insalubridade dos locais e travessas. Reconhecendo que tais medidas exigirão a relocação de moradias, devem-se limitar as dimensões desses espaços ao mínimo necessário, para garantir melhores condições de ventilação e insolação.

Para compensar, em parte, a falta de áreas verdes, devem ser aproveitadas, ao máximo, as novas técnicas e soluções arquitetônicas de sustentação que envolvem **o paredes e tetos verdes, com aplicação extensiva de vegetação.**

Tais medidas não só refrescam os ambientes externos e internos, garantindo melhores níveis de isolamento térmico e sonoro das edificações, como também ajudam a reter as águas das chuvas, além de embelezar a área.

As intervenções aqui sugeridas são só trazer benefícios para a comunidade como também melhorarão o meio ambiente do seguir como um todo. Portanto, deverão ser incentivadas pelo poder público, agentes privados e pela sociedade civil em geral, buscando a socialização dos custos de implantação.

### Aspectos Sociais e Econômicos

Circula por bairros de altíssimo poder aquisitivo, a Rocinha ocupa a quarta por posição do Índice de Desenvolvimento Humano IDH por bairros (0,715), aproximando grande déficit de educação e saúde, além de renda domiciliar *per capita* predominantemente baixa.

Segundo dados da pesquisa "Desenvolvimento Humano e Condições de Vida DPP-IUPERJ-IPEA" que, em 2004, analisava as condições de vida nos 120 bairros cariocas, a Rocinha apresenta o menor grau de acesso aos bens e formadas unicamente por grandes complexos de favelas, como as Regiões Administrativas do Jacarezinho, Maré e Complexo do Alemão. Os fortíssimos dessas favelas, entretanto, o bairro da Rocinha se distoca por ser como aquelas situadas na RA de Lagoa, segundo maior IDH da cidade.

Na área de educação, a Rocinha apresenta dados alarmantes: **as piores índices de analfabetismo e escolaridade média entre os abaixo**. No saúde, poderemos citar o **alto índice de problemas respiratórios e doenças de pele** e, na habitação, **um dos maiores índices de densidade por domicílio**, apresentando o segundo maior percentual de pessoas que vivem em domicílios com mais de duas pessoas por dormitório (18,86 %), superado apenas por Manguinhos (19,10%). Nos piores índices, a Rocinha ocupa o 1º lugar, com 40,8 % de sanamento deficiente da sua própria estrutura espacial maior dessa, como por exemplo, ausência de esgoto, mas também fossas e poços insuficientes. Cinco doenças que abrigam famílias inscrevem a doença.

Apesar dessas situações, "morar na Rocinha é muito bom", na opinião de seus moradores. Mas como cura?

O aluguel de 1 quarto e sala custa, em média, R$ 250,00, ou, para a compra de um imóvel dessa tipo, o preço chega a R$35.000,00. Além da grande oferta de empregos nos bairros vizinhos, especialmente no setor de prestação de serviços, a Rocinha se beneficia dos equipamentos de sistema, das estruturas e estabelecidas da Gávea e São Conrado, do Hospital Miguel Couto, de ampla rede de transporte e da proximidade da praia.

Apesar de ser uma área com predomínio de baixa renda, a Rocinha está longe de ser um bolsão de pobreza, chega e ser mais rico que outros bairros da cidade que não são favelas.

Ela tem população equivalente a uma cidade de médio porte e um mercado consumidor gigantesco, ainda não totalmente explorado. Pode-se citar, de imediato, a Rocinha é Amorim, praticamente todo se resolve sem precisar sair do bairro. Esse, entre outros aspectos já citados, é que faz da Rocinha um lugar atraente para se viver.

A Rocinha é, na realidade, um celeiro de potencialidades.

A proposta do equipa, a ser discutida com a população, aponta para a abertura ou alargamento de vias arborizadas, para empresas dos pedestres verdes, cujos pavimentos terrosos são ocupados por pequenas negócios. Traje na encostas e nas travessas, e a disposição das empresas cujas poderão ser usadas como suporte para a expressão de jogos artesanais e artísticas.

Existe, portanto, uma tendência natural para a criação de um "corredor cultural", que se estenderia ao de bairro da Rocinha até Gávea e Laboriaux e, daí, até os limites com a Gávea.

#### Propostas

Propomos a implantação de uma **unidade pré-hospitalar** a ser construída no terreno, que deverá ser implantado na Estrada da Gávea e nas proximidades da Lagoa Barra.

A unidade pré-hospitalar seria integrada a uma policlínica, tendo o Hospital Miguel Couto como retaguarda. As unidades referência funcionariam como postos avançados da Secretaria de Educação, dentro da comunidade. Além do serviço usual de creche, estimularíam apoio às outras creches da comunidade e cursos de aperfeiçoamento.

Outras iniciativas propostas para o desenvolvimento sociocultural da comunidade são a ampliação do Mercado Popular, a construção de uma **pousada e centro de convenções no Laboriaux**, a Fábrica de Elementos Pré-fabricados de Sugestões Artesanais.

### Cultura e Memória

A Rocinha apropria-se, com grande intensividade, de seu espaço urbano: largos, calçadas, becos e lajes são suportes para as mais diversas atividades, como acontece, por exemplo, com a encenação do Paixão de Cristo, bem conhecida internacionalmente.

Criatívico, diversão, arte e cultura disseminam-se a cada vez de seus habitantes. Concentrando-se em maior grau na área voltada para São Conrado, alguns equipamentos comunitários ponteiam as principais vias da Rocinha: Casa da Cultura, Casa do Pai, Associações de Moradores e Centros Comunitários abrigam os coordenam grupos de dança, teatro, capoeira, judô, etc.

As atividades dessas instituições tanto acontecem em espaços internos como ganham ou distribuem por outros locais, abrangendo toda a Rocinha. Além disso, diversas manifestações populares, como expressões de cultura de dança clássica ou de capoeira desenvolvem-se paralelamente em diversos espaços.

#### Propostas

Propomos a preservação dos testemunhos que afirmam as identidades da Rocinha, quando em diversos tipos de instrumentos: inventário, tombamentos e normas urbanísticas.

Visando com isto resgatar a história da ocupação do bairro, registrar a memória coletiva de seus moradores e identificar os remanescentes geradores da atual ocupação. Como, por exemplo o levantamento do engenho Castro Guedes e Cia. de 1927. Base para os futuros tombamentos será o inventário dos remanescentes arquitetônicos e/ou urbanos, motivou pela incentividade ou sua adaptação aos tombamentos.

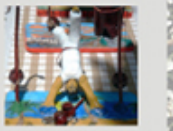
Para promover os valores e a imagem do local de forma eficiente, é importante que os espaços institucionais voltados para as atividades culturais formalizam-se como uma rede, realizando uma mesma de ações e um calendário de eventos coordenados, multiplicando as oportunidades culturais de negócios.

Deve-se, portanto, de uma iniciativa a ser desenvolvida pela própria comunidade, a processo de seu fortalecimento como produtora de cultura.

O **Largo dos Bolinhos**, ao ser detalhado de um **Cine-Teatro** com sala de exposição, pode ser o início de uma nova perspectiva cultural para o bairro e um espaço importante para a rede cultural. A partir do Largo dos Bolinhos, os "**corredores verdes**" nova proposta da equipe estariam integrados à "rede cultural" de Gávea e ajudariam a integrar da Rocinha o componente **sociocultural**.

Paralelamente, alguns espaços apresentam vocação para ser pequenos "corredores culturais". É o caso de **Travessa Barcelos**, um beco do bairro Barcelos delimitado pelas empresas dos pedestres verdes, cujos pavimentos terrosos são ocupados por pequenas negócios. Traje na encostas e nas travessas, e a disposição das empresas cujas poderão ser usadas como suporte para a expressão de jogos artesanais e artísticas.

Existe, portanto, uma tendência natural para a criação de um "corredor cultural", que se estenderia ao de bairro da Rocinha até Gávea e Laboriaux e, daí, até os limites com a Gávea.

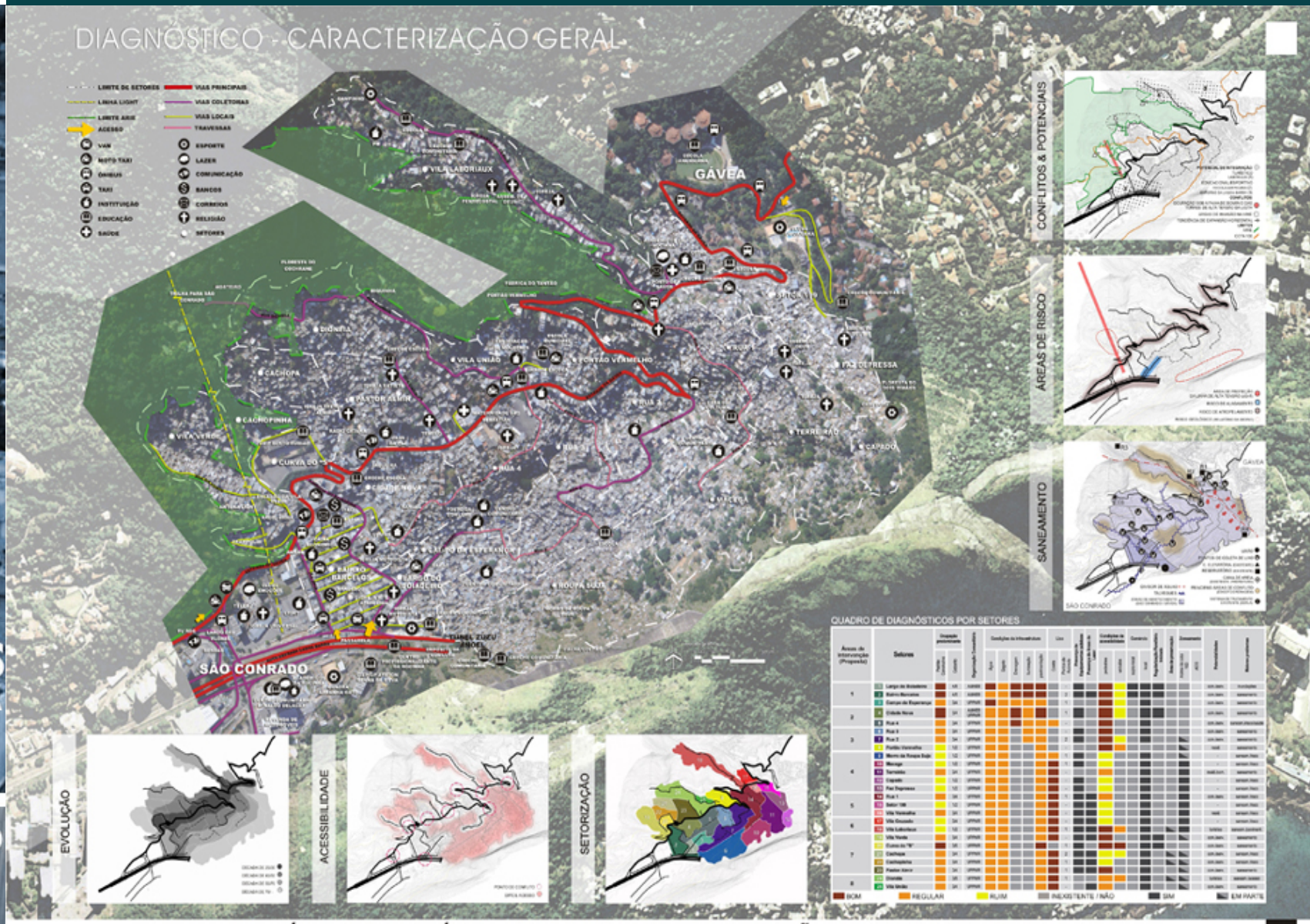


Propomos a realização de um evento do tipo "Rocinha de Portas Abertas", que possa levar à cidade as múltiplas manifestações culturais do bairro.

Eventos desse gênero, a exemplo do que ocorre atualmente em Santa Teresa e no Jardim Botânico, ampliam o número de visitantes e estimulam as atividades artísticas, além de aumentar a colaboração entre as instituições envolvidas, gerando uma rede cultural em substituição às iniciativas pontuais e sem coordenação hoje existentes.

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O CONCURSO




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

CONCURSO PÚBLICO DE IDÉIAS - PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO COMPLEXO DA ROCINHA

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O CONCURSO

## DIAGNÓSTICOS e PROPOSTAS

### Legislação Urbanística

A Rocinha foi vítima pelo primeiro veto em uma legislação no Dec. 6.041/86, que criou, entre outras Regiões Administrativas, a XXVII, da Rocinha.

Em 1993, a Lei 1.987 definiu a nova Região Administrativa, criou e delimitou o bairro da Rocinha e ainda que esta seja objeto de programas abrangentes e regularização fundiária e urbanística, e urbanização, o reassentamento de população residente em áreas de risco e de proteção ambiental e a recuperação das condições ambientais do bairro.

O Plano Diretor Decenal da Cidade, aprovado em 1992, teve especificamente da Rocinha somente o artigo 225.

Em 1996, a Dec. 17.217 instituiu o Ponto de Orientação Técnica (POT) com sede na Rocinha.

Pelo Dec. 3227/96, que aprovou o Regulamento do Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, toda área situada **acima da cota 100 metros** é considerada como **Zona Especial 1 - ZE1 (Área de Reserva Florestal)**, no caso, Parque Nacional da Tijuca (Dec. 50.923, de 6 de julho de 1961), não sendo permitidos lotamento ou arruamento de iniciativa particular, relevando-se, apenas, reassentamentos para legítimos políticos necessários, sendo considerados como *non-aedificandi*.

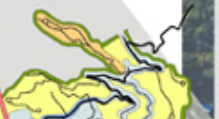
Pelo mesmo decreto toda área da Rocinha situada **abaixo da cota 100 metros** está incluída na **Zona Residencial 1 - ZR1**, onde é uso permitido é a **residencial unifamiliar (casa)**.

### Propostas

As diferentes propostas de caráter urbanístico formuladas ao longo do processo de elaboração do Plano Diretor da Rocinha serão formalizadas através de um Projeto de Urbanização para Área de Especial Interesse Social da Rocinha na (a ser) forma de uso PEU. Em anexo os casos, a **participação da comunidade na definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo será fundamental**.

Com o objetivo de iniciar essa discussão, a equipe elaborou uma proposta de zoneamento e **um quadro de gabaritos** no qual adotamos, como um dos critérios para a definição do número de pavimentos, substituímos das atuais atividades por um caminhoeiro e a restrição de número de pavimentos em locais servidos apenas por vias de pedestres.

Propomos, ainda, que o uso residencial seja considerado adequado em toda a Rocinha e que a redução do zoneamento e Declaração de POT deverá seja ampliada, tendo por base uma legislação adequada adequada às características específicas de área ocupada de maneira informal, como é o caso da Rocinha.



Mapa de Zoneamento

| GABARITOS | | |
|---|---|---|
| ZONAS | ACESSO VEÍCULAR | ACESSO PEDESTRE |
| ZE-1 | 10º | 10º |
| ZCR-2 | 4º | 4º |
| ZR-1 | 4º | 4º |
| ZR-2 | 4º | 4º |
| ZR-3 | 4º | 4º |

### Estrutura Viária

Apresenta as seguintes características:

**Via Expressa** - Com importância metropolitana, a Autoestrada Lagoa-Barra cumpre a função estratégica de ligar as Zonas Sul e Oeste. A via é um dos principais eixos de ligação para o bairro da Rocinha, já que, por ela, trafegam linhas de ônibus formal de ônibus, sobretudo vans e veículos particulares.

**Via Principal** - A Estrada da Gávea liga a Gávea a São Conrado, passando pela Rocinha. Suas calçadas são irregulares e apresentam toda sorte de obstáculos à circulação de pedestres. Também, apesar de intensamente utilizada pela população, não possui características favoráveis à circulação de veículos motorizados. O número, assim, é de 1 metro, perfazendo a total de 4 metros, e as travessas para a circulação de pedestres, eventualmente, motos e veículos especiais, com 7 metros de largura.

Em caráter complementar, teríamos um **plano inclinado** ligando a Estrada Sete de pescadores à Rua das Valas e **um sistema de ônibus-vans** que permitisse a interligação de vias secundárias da área. Nas vicinhanças do bairro há duas delas: Estrada Lagoa-Barra, sugerida mais consolidada do ponto de vista viário, propícias **reforçar o papel da Via Agia e da Comércio das Rocinhas**, indicada como vias de ligação que permitem, além da circulação veicular, as deslocamentos de pedestres e ciclistas em condições de conforto e segurança e, se for o caso, o estacionamento regulamentado.

As ruas do **Rua Uno e Dois** serão regularizadas em 4 metros, abrindo-se a circulação de veículos de porte reduzido, inclusive pequenas vans.

**A ligação da Rua Dois com a Rua da Valle**, além de criar uma nova alternativa para a Rua Agia, ligando-se a Fer Dispensa, a Estrada e parte da rua da Rua Gávea, desempenha um papel importante na diminuição do volume de tráfego da Estrada da Gávea.

A **Rua Um**, por seu veu, será **prolongada e regularizada**, a partir de seu percurso funcional como ligação entre a Rocinha e Gávea.

Um sistema de campos e escadarias complementará a acessibilidade oferecida obviados que passam restringir a circulação de pessoas com mobilidade reduzida. Nesta proposta, está, **novos acessos vários beneficiando os setores da Cachopa, Dionísio Vila Verde**.

A importância dessas ligações transcende os aspectos referentes à circulação de veículos e pedestres, uma vez que também são facilitar a implantação das redes de infraestrutura necessárias à complementação dos sistemas de drenagem pluvial, esgotos sanitários e abastecimento de água, assim como a coleta domiciliar de lixo.

Uma parte das ligações viárias propostas terá como objetivo **reforçar o papel das vias como limites de expansão horizontal do bairro**.

Em tais casos, as ruas só poderão ser ocupadas pela população de um dos lados, devendo o lado oposto ser livre a uso público, como passeios, pontos de coleta seletiva de lixo, estacionamento de veículos e postes policiais.

O alcance e as condições da circulação **de moto-táxis** estão em diversos setores devendo ser ampliado pelo estabelecimento de vias **largura mínima (2 metros) nas** vias servidas por este modo de transporte **ou por vias variantes**, por exemplo, motos com triciclos, capazes de transportar pequenas cargas e até dois passageiros por viagem e estabelecer a rede coleta de lixo.

**Vias Locais** - Com curvas de raio mínimo irregulares e largura reduzida, as vias locais oferecem condições de acessibilidade e estacionamento para veículos, por vezes, e locais acessar vários diversos setores.

**Travessas** - Muitas vezes com largura inferiores a 1 metro e, normalmente descamos, com inclusive em escadas, as travessas formam o principal meio de circulação de pedestres, compartindo, em algumas situações, a passagem de motos e veículos especiais, como os veículos utilizados na coleta de lixo. As travessas surgiram em pela ocupação progressiva de antigos mananciais pelas moradias da Rocinha, sem nenhum tipo de planejamento e controle, ou pelo aproveitamento dos espaços livres entre as edificações, que, muitas vezes, assumem a forma de escada.

Essa estrutura viária diversificada não garante condições satisfatórias de acessibilidade e circulação no sistema de bairro. Por isso, o objetivo estratégico de qualquer Plano Diretor deve ser o de melhorar as condições de circulação e acesso, de forma a promover a humanização e um maior controle dos ambientes construídos, assim como garantir melhores condições de mobilidade.

Outro problema, de difícil solução, causado pelo crescimento acelerado da ocupação da Rocinha e ocorrido no último século na Rocinha é a grande carência de áreas de estacionamento, escolas, hospitais, e, largamente, a alguns pontos ao longo da Estrada da Gávea.

As condições de circulação de pedestres em toda a área da Rocinha podem ser classificadas como "sofrível" sobretudo para "complementares inadequadas". Calçadas irregulares, com obstáculos, escadas, com obstáculos variados e degraus, tornam os deslocamentos a pé muito incertos, especialmente se for considerada a presença de uma população idosa, além dos moradores com

### Propostas

Nesta proposta para a urbanização vista na Rocinha, apresentada nas Bruschas 5A e 6A, buscou priorizar a circulação de pedestres e de veículos especiais. Nesta sentido, buscamos soluções que aproximassem o que já foi consolidado pela população, superfície em encontrar de gente e seu alcance, evitando, no máximo, mudanças que exigissem funcionamento e manutenção sofisticados.

Apesar de conscientes das dificuldades impostas pela topografia local, propomos a **ampliação da rede viária por meio da criação de novas ligações e transposição e regularização das vias existentes**.

Assim, excluindo a Lagoa-Barra e a Estrada da Gávea, teríamos, na Rocinha, uma rede viária formada por duas estruturas principais: as vias que compõem a circulação de veículos motorizados, com 4 metros de curso e calçadas de 1 metro, perfazendo a total de 4 metros, e as travessas para a circulação de pedestres, eventualmente, motos e veículos especiais, com 7 metros de largura.

Em caráter complementar, teríamos um **plano inclinado** ligando a Estrada Sete de pescadores à Rua da Valle e **um sistema de ônibus-vans** que permitisse a interligação de vias secundárias da área. Nas vicinhanças do bairro há duas delas: Estrada Lagoa-Barra, sugerida mais consolidada do ponto de vista viário, propícias **reforçar o papel da Via Agia e da Comércio das Rocinhas**, indicada como vias de ligação que permitem, além da circulação veicular, as deslocamentos de pedestres e ciclistas em condições de conforto e segurança e, se for o caso, o estacionamento regulamentado.

As ruas do **Rua Uno e Dois** serão regularizadas em 4 metros, abrindo-se a circulação de veículos de porte reduzido, inclusive pequenas vans.

**A ligação da Rua Dois com a Rua da Valle**, além de criar uma nova alternativa para a Rua Agia, ligando-se a Fer Dispensa, a Estrada e parte da rua da Rua Gávea, desempenha um papel importante na diminuição do volume de tráfego da Estrada da Gávea.

A **Rua Um**, por seu veu, será **prolongada e regularizada**, a partir de seu percurso funcional como ligação entre a Rocinha e Gávea.

Um sistema de campos e escadarias complementará a acessibilidade oferecida obviados que passam restringir a circulação de pessoas com mobilidade reduzida. Nesta proposta, está, **novos acessos vários beneficiando os setores da Cachopa, Dionísio Vila Verde**.

A importância dessas ligações transcende os aspectos referentes à circulação de veículos e pedestres, uma vez que também são facilitar a implantação das redes de infraestrutura necessárias à complementação dos sistemas de drenagem pluvial, esgotos sanitários e abastecimento de água, assim como a coleta domiciliar de lixo.

Uma parte das ligações viárias propostas terá como objetivo **reforçar o papel das vias como limites de expansão horizontal do bairro**.

Em tais casos, as ruas só poderão ser ocupadas pela população de um dos lados, devendo o lado oposto ser livre a uso público, como passeios, pontos de coleta seletiva de lixo, estacionamento de veículos e postes policiais.

O alcance e as condições da circulação **de moto-táxis** estão em diversos setores devendo ser ampliado pelo estabelecimento de vias **largura mínima (2 metros) nas** vias servidas por este modo de transporte **ou por vias variantes**, por exemplo, motos com triciclos, capazes de transportar pequenas cargas e até dois passageiros por viagem e estabelecer a rede coleta de lixo.

Como o transporte de passageiros por **vans** já se encontra bastante consolidado, por ser a **Estação de Metrô Gávea na Estrada da Gávea e ao outro ruas da Rocinha**, foi um ponto de interseção, no bairro, pois é um ponto de ônibus de Vicente, **na Gávea**, fazia a integração com as linhas de ônibus da Zona Sul e o metrô, **na São Conrado**, com as linhas que atendem à Barra e à Zona Oeste. Quando a Linha 4 do Metrô for inaugurada, a Estação São Conrado entrar em operação, as linhas de vans passarão a ser conectadas a essa estação.

Quanto aos estacionamentos a equipe propõem a localização de dois deles, um no sistema de bairro. Por isso, o objetivo estratégico de qualquer Plano Diretor deve ser o de melhorar as condições de circulação e acesso, de forma a promover a humanização e um maior controle dos ambientes construídos, assim como garantir melhores condições de mobilidade.

Outro problema, de difícil solução, causado pelo crescimento acelerado da ocupação da Rocinha e ocorrido no último século na Rocinha é a grande carência de áreas de estacionamento, escolas, hospitais, e, largamente, a alguns pontos ao longo da Estrada da Gávea.

As condições de circulação de pedestres em toda a área da Rocinha podem ser classificadas como "sofrível" sobretudo para "complementares inadequadas". Calçadas irregulares, com obstáculos, escadas, com obstáculos variados e degraus, tornam os deslocamentos a pé muito incertos, especialmente se for considerada a presença de uma população idosa, além dos moradores com

### Plano Habitacional

O Diagnóstico das condições de moradia será realizado a partir de levantamento de informações existentes (IBGE, etc.) e de levantamentos socioeconômicos e prediais realizados pelo equipe nos locais onde existem intervenções do projeto de urbanização e de outras intervenções previstas sobre as moradias.

Este diagnóstico terá como objetivo a quantificação e a qualificação do conjunto das necessidades habitacionais da comunidade.

### Propostas

As estratégias de intervenção para o enfrentamento do quadro de moradia na Rocinha foram baseadas em bases dados oficiais no diagnóstico, tendo em vista:

- a definição, em conjunto com a comunidade, de um quadro mínimo de qualidade para construções, considerando, dígna, permitindo identificar as habitações em situação de precariedade física que impliquem nos necessidades ampliação ou reparação de uma nova unidade;

- a necessidade de teto (novo cômodo) e de área a ser construída para a relocalização das famílias que tenham necessidade de uma nova unidade habitacional, considerando-se as possibilidades de verticalização com a utilização de lajes pré-moldadas;

- a identificação das construções que, embora apresentem precariedade, possam ser melhoradas sem a necessidade de construir outras;

- a identificação das situações de precariedade física que possam ser resolvidas por meio de processos de reconstrução das unidades utilizando a mesma de terra (pau-a-pique) ou tijolo, que, por exemplo, apresentam exclusivamente um quarto-sala ou uma área com varios cômodos, individualizáveis e uma área necessária para cozinhar e parcela que pode facilitar posição antes da intervenção. A identificação das famílias envolvidas pelo IBGE e a análise de indicadores sobre concentração de pessoas por domicílio, assim como, considerando como demanda habitacional, ou seja, com alguma capacidade socioeconômica de arcar com as custos mínimos de moradia e, no caso das famílias constituídas, que não apresentem situação de dependência econômica de terceiros;

- a definição de prioridades para o atendimento habitacional, tendo em vista a capacidade de atendimento das Habitações de Permanência Provisória (Projeto Samarita), as necessidades do projeto de urbanização e o grau de precariedade física e social das moradias;

- a quantificação do custo global das intervenções, identificando-se as famílias com alguma capacidade de pagamento e quanto de subsídio necessário.

A partir de definição das estratégias de intervenção, o Plano deve estabelecer um cronograma de atendimento, considerando-se as prioridades estabelecidas, as custos incidentes e as possibilidades de captação de recursos para o financiamento das intervenções.

O processo de Regularização Fundiária deverá ser desenvolvido de forma integrada ao Plano Diretor Urbanístico e ao Plano Habitacional de forma a que não sejam regularizadas moradias sujeitas a relocação, em função de suas localizações em área de risco.

Como possibilidades para o financiamento do Plano Habitacional, sugerem-se:

- utilização de fontes tipo **BNDES ou Programa Pró-Moradia**, do Caixa Econômica Federal, para o financiamento da fábrica de argamassa armada, que pode ser viável sob uma ótica empresarial e econômica que verifica a viabilidade do futuro.

- utilização do recurso do **Fundo Nacional de Moradia e de Saúde estadual e municipal** que verificam a ser utilizado para cobrir as necessidades de subsídio integral para as famílias de baixíssima renda, e parcial, para as famílias com algumas capacidade de pagamento.

- utilização do **Programa PSH (Moradias Cidade)** para financiamento das novas unidades habitacionais a serem construídas.

- utilização do programa de financiamento de material de construção da **Caixa Econômica Federal**, para a realização de melhorias habitacionais e para a construção de cômodos novos, destinados às famílias com capacidade de pagamento.

- incentivos à formação de **cooperativas** (ou associações) para a aquisição habitacional por grupo, como mutirão ou para a gestão de problemas específicos, como nos casos de microcréditos, por implantação adequada do procedimento de mapeamento de terreno.

- **convênios** com órgãos de representação de classe ou com universidades, para o desenvolvimento de programas de assistência técnica à população para projeto e construção.

### Energia e Iluminação Pública

A concessão da Rocinha detém de distribuição, que, com investimento LRD-19 com tempo VM (29 W/m²) e iluminação VS 70 W (20%) nas diversas bases e largura, e, nos rua principais, com bases tipo LRD-17 (LRD-70 com lampada VS70W, acentuando de alguns setores de postes de iluminação. Foram consultados, também, os cadastros do **RIOLUZ** e **LIGHT**, que não detêm mais dos de local.

As redes aéreas de baixa tensão (220/127 v), assim como a rede de média tensão (13,8 Kv), são sustentadas por postes de concreto nas vias principais e, de madeira, nas bases, este último em maior número. Quanto às redes aéreas de baixa e média tensão nas bases, são utilizados cabos multiplexados (cabo pré-montado respectivamente, nas bases e redes aéreas e nas principais).

A proliferação de cabos e fios elétricos criando-se mais ou se concentrando em determinados postes, além de agrada a paisagem urbana são motivo de grande preocupação devido ao número de acidentes que ocorrem, principalmente com as crianças.

Do ponto de vista de equipamento dos postes e utilização de luminárias, os critérios definidos pela especificação ELUMAT/SP-018 de projetos para Fornecedores estão bem condidos. Quanto aos postes existentes no local, todos se encontram em bom estado de conservação, sendo que, em alguns postes da comunidade, ainda há necessidade de implantação de novos postes segundo os padrões utilizados pela RIOLUZ, no sentido de uniformizar todo o sistema de iluminação pública. Do mesmo forma, a LIGHT SA tem, de seus postes, alguns postes de madeira que estão em mau estado e alguns, fora de prumo.

A manutenção da iluminação pública no local tem sido efetuada regularmente pela RIOLUZ através do **programa Eletrônica Comunitária**: alguns postes, postes, encontrados com defeitos e trocados, como lo certificadores local, estão diversos.

No setor de projetos da **RIOLUZ**, foram informados de que, na Rocinha, existe a vontade em aplicação uma política de substituição sistemática dos lampadas vapor a vapor de mercúrio por lampadas a vapor de sódio. Verifica-se, com isso, que, em relação à substituição das lampadas a vapor de mercúrio dos tipos HPL por outras a vapor de sódio, não foi considerado o custo a mais pelo material de manutenção de conserto de energia elétrica.

Sobre o sistema de distribuição da **LIGHT** em função de haver uma modalidade na rede da rede, já foram negociadas quase todas as lagoas clandestinas, mediante a instalação de medidores automáticos.

Deverá ser feito acordo com a **TELEMAR** para que, quando do implantação de todo intervenção de obra, a empresa regularize todo e seu sistema de telefonia, mantendo todos os seus cabos a fim de que não continuem pendurados e sistema de eletrificação e a colocar dos postes existentes no local.

### Propostas

Primeiramente, substituir todas as luminárias LRD-10 com lampadas a vapor de mercúrio 125 w e sódio 70 w, com bases de projeção de 0,137 m - 0 0,37 m e 0 comando individual, por luminárias LRD-55 com lampadas VS 70 w/220 v, sistemas integrados, braço de projeção 0,28 m ou 0,37 m - 0 0,37 m e rede bifacilitadas nos bases. Do mesmo forma, nas mesmas ruas, substituir as luminárias LRD-14 com lampadas VS 150 w/220 v ou VS 250 w/220 v, sistemas integrados, braço de projeção 1,77 m ou 2,50 m - 0 0,48 m e rede bifacilitadas.

**Embora a execução de um sistema de rede subterrânea na Estrada da Gávea é inviável, em termos condominiais, por se tratar de bairro informal, em quase toda a sua extensão, esta solução deverá ser adotada** no sentido de bairro largo e grupo da **Rocinha**. Essas novas recebendo luminárias LRD-14 com lampada fluorescente compacta 18 w em postes engrafados e sistema de LRD-55 com lampada VS 70 w/220 v, e, nas bases, com lampadas VS 150 w/220 v e VS 250 w/220 v, sistemas integrados, braço de projeção 1,77 m ou 2,50 m - 0 0,48 m e rede bifacilitadas.

**Embora a execução de um sistema de rede subterrânea na Estrada da Gávea é inviável, em termos condominiais, por se tratar de bairro informal, em quase toda a sua extensão, esta solução deverá ser adotada** no sentido de bairro largo e grupo da **Rocinha**. Essas novas recebendo luminárias LRD-14 com lampada fluorescente compacta 18 w em postes engrafados e sistema de LRD-55 com lampada VS 70 w/220 v, e, nas bases, com lampadas VS 150 w/220 v e VS 250 w/220 v, sistemas integrados, braço de projeção 1,77 m ou 2,50 m - 0 0,48 m e rede bifacilitadas.

A principal função para o sistema de abastecimento de água está situada na Praça Silvério, na Gávea. A adução, em 500 mm, através da Estação Elevatória - EE, prolonga-se à entrada da Vila Cruzeiro, sendo que, o sistema pode abastecimento dos principais reservatórios do sistema. A partir deste, o sistema de distribuição por **adução**, reservação e distribuição para toda a comunidade, sendo a Vila Cruzeiro abastecida pelos reservatórios existentes: RE2 de 150 e 50 m³, Cachopa, Pedra Vermelha, Vila Verde e Dionísio, pelo reservatório RE3 de 100 m³, Laboriaux, pelo reservatório RE4 de 400 m³, e Terreirão, pelo reservatório RE, com 400 m³. O sistema central de adução, utilizando-se como ponto de partida a Praça Silvério, está sendo abandonado. Existe previsão, obras complementares nas estações elevatórias (EE-1 e EE-2), com a substituição dos conjuntos moto-bomba e um reservatório (R4), que atende ao Terreirão, com a conclusão de certas obras, para melhor controle operacional do sistema.

No outro extremo da comunidade, a região dos bairros Rocinha e Campo Esperança é abastecida pela rede de água do bairro Vidigal, através do Reservatório Vidigal e de diversos reservatórios no sistema da região da Barra Sul.

O **Sistema de Esgotamento Sanitário** é dividido em duas bacias. Cerca de 85% da Rocinha, concentrado na coleta situado no bairro Rocinha. O restante contribui para a Gávea e tem como destino final a Elevatória Jardim de Bonsucesso, no Leblon. Assim como no sistema de abastecimento, existem redes coletoras implantadas em diversas ruas e, também, alguns pontos de lançamento de esgotos sem tratamento. Quanto ao **PROSANEAR** aplicou, como no abastecimento de água, a necessidade de condomínio. O mesmo ocorre na rede de coleta de 100 km de rede coletora e uma elevatória. O sistema não tem todo implantado e, ainda, necessita de complementação e substituição de grande parte da rede existente. Observa-se, ainda, a ocupação de áreas impróprias para o assentamento das águas pluviais e passagem da rede coletora, principalmente na Bacia da Vila Cruzeiro e parte da Rocinha, também, pelas Vilas. O lançamento de esgotos in-coletados e inferior e sem dos consequentes danos nos situação. Remanescem ainda, ainda, como na vertente Gávea, na região do Fer Dispensa. No Laboriaux, a conformação topográfica da região faz com que o sistema de esgotamento seja feito por gravidade, devendo a rede coletora ser implantada em locais de difícil acesso, tornando-se muito onerosa o sistema. Atualmente, os investimentos neste sistema concentram-se na área do bairro Barcelos e próximo ao Vieira, para, posteriormente, escoarem a contribuição das áreas mais elevadas.

O **Sistema de Drenagem Pluvial**, obedece a um grande divisor de águas que delimita duas vertentes: a da Gávea, que contribui para o rio Rainha, e a da São Conrado, que drena para o rio Rainha. Nesta última vertente dois grandes hidrógrafos e precisam, todos como referência a Vila Cruzeiro, a outra superior à Estrada da Gávea, recebe toda a contribuição desta área até o Terreirão, formando a vertente que drena até o córrego do Vidigal. Existe, ainda, o segundo nível a contribuição da área acima da Estrada da Gávea, na vertente da região da Vila Verde, desembocando no bairro do Sítio Rocinha, acima da área determinada Belisário.

Os grandes problemas encontrados na drenagem pluvial são de responsabilidade da Rocinha, devido à ausência de esgotos sanitários e a grande quantidade de lixo que se acumula nos canais e caminhos que contam a rede.

O serviço de **Limpeza Urbana na Rocinha** é realizado pela empresa que responsável pelo serviço na Rocinha é a COMLURB. A coleta do resíduo não é satisfatória, devido a vários fatores: falta de acesso, falta de espaço, demolimento não recolhido pelo a parte e com bicicletas rígidas. As caminhoneiras de serviço vêm, assim como a particularidade do parcelamento das quadras, são os principais obstáculos para a oferta de tais serviços. Assim, para que a comunidade possa ver a sua atividade de forma satisfatória em relação à limpeza dos logradouros públicos e à coleta regular dos resíduos domiciliares, é fundamental intervir no parcelamento do solo, em especial, no sistema viário local.



### Saneamento

O **Sistema de abastecimento de Água** atende satisfatoriamente a toda a comunidade, verificando-se problemas mais graves nas áreas onde existem poços artesianos ainda em funcionamento. Os poços, em 1980, foi paralisado devido à contaminação por bactérias e substâncias químicas na região da Barra Sul, com a implantação do Reservatório R7 e a Elevatória E1, que bombeiam água da rede existente do sistema São Conrado. Obras de ampliação e substituição de tubulações são necessárias para melhoria e manutenção da rede de distribuição.

**Esgotamento Sanitário** - O sistema viário proposto será fundamental para a solução das áreas críticas, com o lançamento de esgotos sanitários nas canaletas e talvegues existentes. O planejamento para implantação do sistema de esgotos prevê a divisão de bacias de atuação, incluindo-se as áreas mais baixas até as mais altas da comunidade, com implantação e melhoria das redes coletoras para o atendimento a toda a comunidade.

**Drenagem Pluvial** - A solução deve necessariamente ligada à implantação das vias propostas, com a abertura de faixas de proteção nas áreas de acolhimento das escoamento pluvial (talvegues) e melhoria das condições de escoamento.

**Limpeza Urbana** - A abertura e o saneamento de algumas vias possibilitarão que os veículos garantam seus acessos mais adiantados do Estado de Gávea (ponto que vai de acesso aos caminhões coletores) e, também, que acondicionados em contêineres e plásticos pulverizados e facilmente deslocados até as áreas de acesso dos veículos coletores. Para tanto, a idéia de organização de setores de coleta deverá pautar-se no Programa Lixo Comunitário, já implantado, sobretudo no veículos antes operadores dos serviços e moradores. A abertura de novas vias para permitirá a instalação de contêineres e módulos domiciliares (individuais) em vazos, melhorando a condição de deslocamento. Objetivo-se, com isso, desencentrar os locais de coleta temporários dos moradores, facilitando a ação dos "agentes sanitários locais" (garis comunitários) e a própria colaboração dos moradores.

Programas de capacitação permitirão que seu garí agente ambiental atuará com as responsabilidades de coleta e manutenção da limpeza do sistema viário mediante seu operação frequente. Na coleta porta a porta dos resíduos domiciliares e seu acondicionamento nos contêineres predimensionados nos horários pré-programados, e, eventualmente dos materiais não-recicláveis, e, também, para que promover conscientização pela Associação de Moradores, de de ofício entre a coordenação das ações sanitárias e a comunidade.

Mapa de Saneamento

### Áreas de Risco

A carta Geológica-Geotécnica do Município do Rio de Janeiro (1997), informa condicionantes definidores de riscos na área de projeto: escarpas de encostamento no setor Vila Verde e, no setor do bairro Barcelos, na Rua 1, grande concentração de blocos e matacões de encostamento, e Afloramento Rochoso. Para **Plano Municipal de Redução de Riscos**, da Fundação Geo Rio, que, recentemente, determinou de um sistema quantitativo de avaliação e hierarquização de setores de encostamento precisam na Cidade do *Rio de Janeiro*" que permitem que possa atender de forma.

É relevante lembrar que na Rocinha (estrada da Gávea, 242) está localizada uma das estações pluviométricas do sistema **Alerta Rio**, sistema de alerta de chuvas e riscos e deslizamentos de encostas, que envia boletins que antecipam a possibilidade de acidentes.

Contudo, ou também, risco de alagamentos no entorno do vales, devido a não existência de canalização. Entre outros, mencionamos o risco de alagamento e o gerado pela ocupação irregular nas bacias do rio Rainha (Lá).

### Propostas

Para as duas áreas de Rocinha (vistas no Plano Municipal de Redução de Riscos, bacias do rio Rainha e Vila Verde) a Rosgio Sujo propomos a implantação de uma via que delimita a Vila Verde, assim como um sistema de intervenções para (reabilitação) e drenagem de talvegues existentes e a possibilidade do estudo funcional do setor próximo ao CEP Bento Rubião. Para o setor do Rosgio Sujo, que tem beneficiado com a implantação de um Plano de Urbanização e implantação de uma via Jardim, paralela ao mesmo, relocadas em moradias que hoje estão situadas no leito do rio.



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O CONCURSO

## SEMINÁRIOS COM A COMUNIDADE

### Seminário AMABB

Durante o seminário realizado com os moradores da Cidade Nova e Rua A, na AMABB, colocamos em discussão novas idéias para urbanização da Rocinha e pensamos em particular.

Os participantes puderam não só avaliar novas propostas, como também participar de novos e grandes desafios que deverão ser enfrentados durante a elaboração e implementação do Plano Diretor.

O quadro ao lado apresenta a forma com que o seminário foi realizado, indicando os diferentes momentos.

A partir dessas oficinas iniciamos o processo de planejamento participativo que nos propiciou a aprofundar diversas colaborações do Plano Diretor.

### Participação das crianças

Nesse fim de semana realizado de determinados exercícios cerca de quarenta crianças vindas de todos os cantos da Rocinha no Largo do Pastor Abate.

Nesse local, onde as crianças se reuniram semanalmente em torno de uma roda de capoeira, realizamos o nosso encontro, cujo objetivo principal era descobrir a forma como que pensa/sentem a comunidade.

E assim foi feito através de mensagens e de belos desenhos que comprovam a sensibilidade e sabedoria contidas nesse olhar infantil.

### A Rocinha sabe o que quer

Saneamento, Saneamento e Saneamento

Em todas as conversas, entrevistas e seminários com os moradores da Rocinha a principal reivindicação sempre foi o saneamento a partir da complementação dos sistemas de drenagem pluvial, esgoto sanitário, abastecimento de água e limpeza urbana.

Registro sócio-fundiário

Iniciado recentemente pela Fundação Bento Rubião em parceria com a UPAMAB, a AMABB e a Associação de Moradores de Vila Laboriaux e Vila Cruzeiro e que abrangendo voz e pressupõe formação da população.

Novos dignos

O direito a moradias que possam enfrentar as intempéries deste meio pois inseguir e medo e ser e o se pensamos constantemente as alagens, as descargas de pele e a tuberculose, presente na Rocinha com índices alarmantes.

Cidadania

O acesso à saúde, à educação, à cultura, ao esporte e ao lazer, também são fundamentais.

Acessibilidade

Melhores condições de circulação que facilitem a vida de todos mas que permitam, principalmente aos idosos e demais portadores de necessidades especiais - transporte coletivo direto e/ou vic.

Áreas de Estacionamento

A falta de áreas de estacionamento para o grande número de veículos existentes na Rocinha provoca uma série de problemas, entre eles a ocupação indiscriminada das calçadas e faixas de rolamento das ruas do bairro.

Legislação edílica

Uma legislação específica que oriente a população quanto a construções informais nas moradias.

Poderes públicos conciliados

Estado e Município finalmente entendendo, de forma e que possam a trabalhar em conjunto para completar as redes de infraestrutura e a implantação dos demais equipamentos urbanos de que a comunidade tanto necessita.

### e sabe o que não quer ...

Remoção

"O local é do agrado de todos e a vizinhança é boa. Sair daí nem pensar".

Violência

O clima que por vezes se instala, aterrorizando adultos e crianças e que denigre a imagem do bairro, reforçando sua rejeição pelas comunidades vizinhas. A Rocinha que viver em paz, quer ser a Casa da Paz.

Mega-projetos

Projetos, geralmente tão caros que rapidamente esgotam os parcos recursos disponíveis, impedindo a implantação de projetos menos ambiciosos, planejados de forma descentralizada, de forma a serem distribuídos pelos diversos setores da comunidade.

Informalidade legal

Permanecer convivendo com a inexistência de normas que regulem seu crescimento e a qualidade das edificações.

Isolamento

Manter-se à margem de seus vizinhos. A Rocinha não se considera uma cidade independente e sim parte integrante da estrutura urbana do Rio de Janeiro e como tal tem muito a oferecer aos bairros da Gávea e São Conrado.

Insalubridade

Vielas negras, sistemas incompletos de abastecimento de água, de esgotos sanitários, de coleta e disposição de lixo.

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O CONCURSO

## PROPOSTAS GERAIS

### Espaços de Integração

A requalificação proposta para os espaços entre a Rocinha e a Auto-estrada Lagoa-Barra compreende uma série de intervenções de curto, médio e longo prazos, a saber: reformas, ampliação e revitalização de cobertura do pavoroso edifício do atual Mercadão, Centro Cultural e uma praça em parte de terreno pertencente à LIGHT, após a conjugação de urbanização existente.

Por outro, ainda, a ampliação de número de cobertura em forma retomando do atual mercado do pedestre, que se estenderá até o início de Via Apa. A requalificação da área correspondente também a reforma e ajuste dos prédios voltados para a auto-estrada e a criação de uma praça, que se estenderá de Via Apa até a saída do Túnel Zuzu Angel e, ainda, a construção de um píer inclinado. Segundo a praça se unirá à Rua Boa Sorte.

No outro lado da rodovia, propomos a construção de uma laje na mesma cota da implantação do CEEP Agrícola Serena, que se estenderá do CEEP até a Escola de Samba.

Sobre a laje, foi projetada uma Creche Referência e um Centro Esportivo dotado de campo de futebol, duas quadras poliesportivas, piscina semi-olímpica, arquibancadas e vestiários. Sob a laje, foi projetado um grande estacionamento coberto, com capacidade para 400 vagas e reservados locais para os comparadores do feira do CEASA e feira para o Cooperativa de Rio Grande.

### Espaço Semente

A necessidade de um núcleo de habitações transitórias, para abrigar por tempo determinado moradores cujas casas tenham sido relocadas devido às obras de urbanização e sofra estiramos em construção das Moradias de habitação, levou-nos a optar por uma proposta já amplamente discutida pela comunidade durante as reuniões do Fórum Técnico de Urbanização da Rocinha e Projeto Sarzana.

O Projeto, cuja documentação é OAB pela disposição dos participantes, vai além da intervenção física pretende "urbanizar a cidadania", no dizer de um dos moradores da Rocinha participante do Fórum.

O Espaço Semente foi projetado para ser um local de transformação, onde as famílias, no período em que estiverem aguardando a construção de suas moradias definitivas, poderão freqüentar o CA, um Centro de Convivência Cultural construído no lado da Mata de habitações provisórias, onde terão acesso a níveis de conhecimento, desde alfabetização até estudos universitários. O Centro, aberto a toda a Rocinha, como também a comunidades vizinhas, constituirá mais um ponto de integração do bairro com o restante da cidade. O CA, gerado em fases sucessivas, contará com o apoio do PUC-RJ, através do Núcleo Interdisciplinar de Meio Ambiente NIMA.

No espaço do Projeto, será implantada uma horta orgânica, plantação, objetivando desenvolver a consciência ecológica, melhorar a dieta alimentar e aumentar a renda familiar dos moradores da Rocinha.

### Laboriaux

Centro de Laboriaux por ser localização junto à MRT de São Conrado e pela singularidade dos moradias ali existentes, apresenta forte vocação turística, constituindo-se em um dos maiores pontos de atração para os Pontos turísticos que visitam a comunidade diariamente.

O contraste com a Rocinha, a vista magnífica e a tranqüilidade deste local levaram-nos a propor a construção de uma pequena pousada dotada de local apropriado à realização de convenções. Para complementar a oferta de leitos e estimular formas alternativas de hospedagem, os moradores de Laboriaux que demonstrarem interesse poderão ser capacitados para receber hóspedes em suas residências.

Como seus irmãos, eles participaram do Seminário que organizamos na UGABI, todas essas propostas foram ser implementadas com vinger com a consulta que os habitantes de Laboriaux bem pensam.

### Novo Largo do Boiadeiro

A requalificação proposta para o Largo do Boiadeiro inclui a implantação de um Centro Cultural dotado de Cine-Teatro, Oficinas e Galeria de Arte e a transferência da feira permanente para o Mercadão proposto nas proximidades da Auto-estrada Lagoa-Barra. A liberação do largo devolverá à comunidade um espaço de elevado significado, onde poderão ser realizados qualquer tipo de apresentação e eventos, assim como a feira livre semanal.

Praça extensão Via Apa/Zuzu Angel

Espaço de integração - Creche Referência e Centro Esportivo

Área de Integração - Praça, Mercadão e Centro Cultural

Espaço Semente

CONCURSO PÚBLICO DE IDÉIAS - PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO COMPLEXO DA ROCINHA

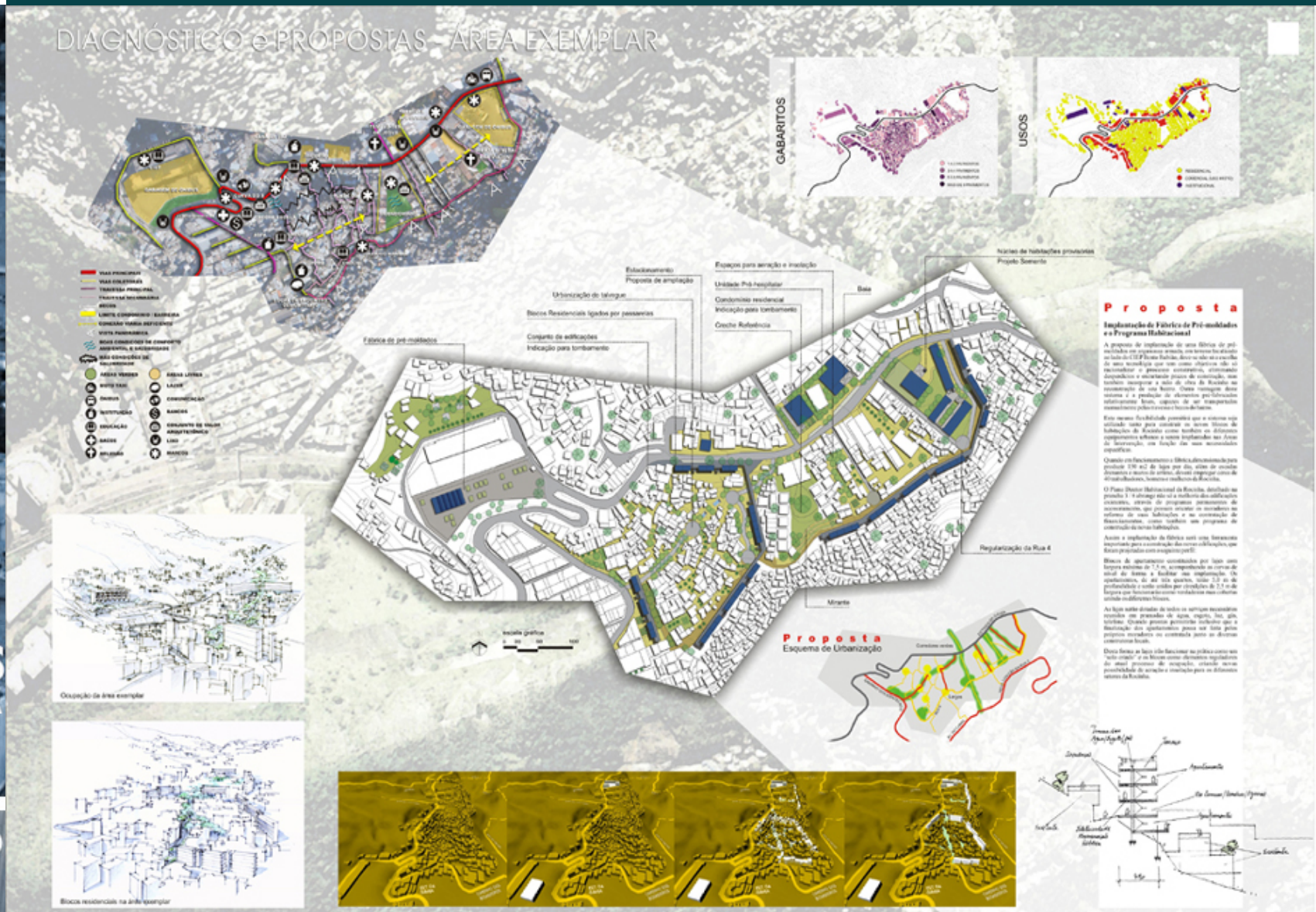


SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O CONCURSO




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

CONCURSO PÚBLICO DE IDÉIAS - PROJETO DE URBANIZAÇÃO DO COMPLEXO DA ROCINHA

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# AS PRIMEIRAS REUNIÕES COM OS MORADORES

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# AS PRIMEIRAS REUNIÕES COM OS MORADORES

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# AS PRIMEIRAS REUNIÕES COM OS MORADORES

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O ESCRITÓRIO
## (ESTRADA DA GAVEA, 487)

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# O ESCRITÓRIO
## (ESTRADA DA GAVEA, 487)

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

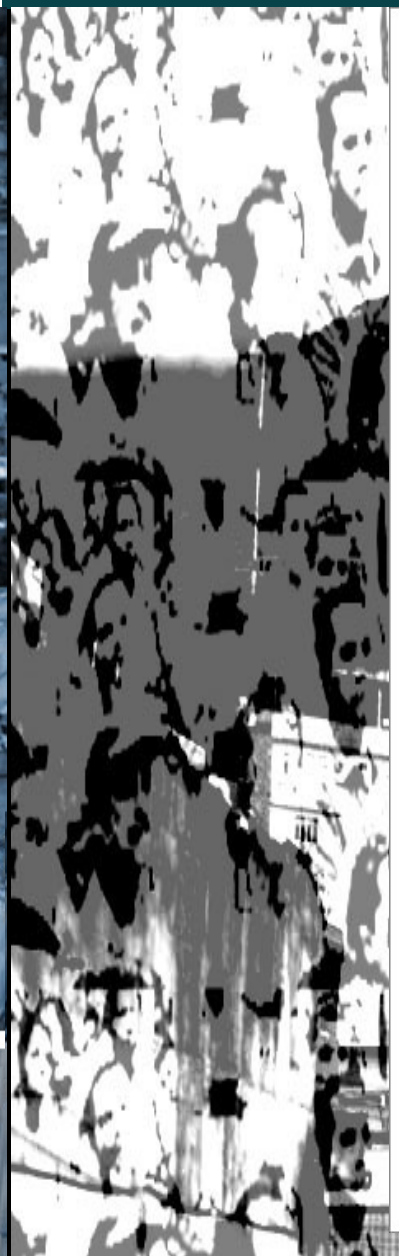
# O ESCRITÓRIO
## (ESTRADA DA GAVEA, 487)

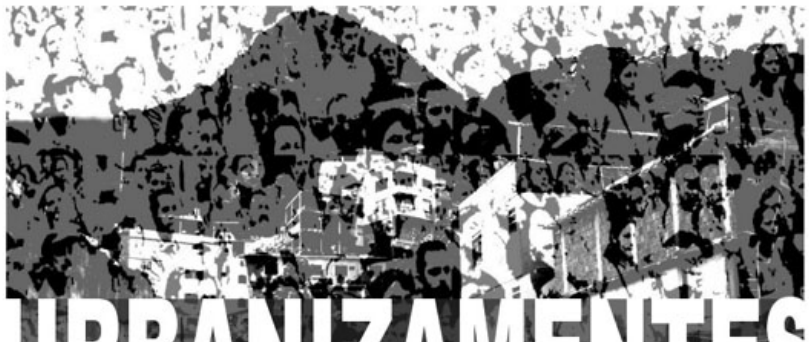
SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# CICLO DE PALESTRAS





URBANIZAMENTES

CICLO DE PALESTRAS

NO BAIRRO DA ROCINHA

## NOSSA HISTÓRIA URBANA

LUIZ CARLOS TOLEDO

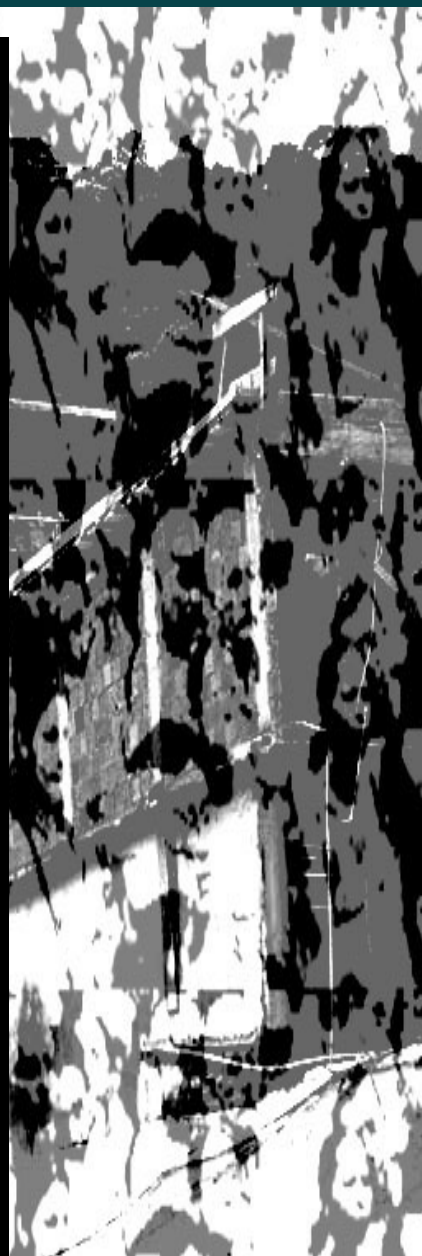
DIA:

**04 DE MAIO**

QUARTA - FEIRA

LOCAL:

ESTRADA DA GÁVEA, 455



# EVENTOS PARTICIPATIVOS

**PLANO SÓCIO ESPACIAL DO BAIRRO DA ROCINHA**

## 1° FORUM CULTURAL DA ROCINHA

**SÁBADO DIA 21 DE JULHO**

DAS 9:30 ÀS 12:30 HORAS

**ABERTURA**

DAS 14:00 ÀS 16:30 HORAS
APRESENTAÇÃO E DEBATE

**PLANO CULTURAL**

LOCAL: IGREJA METODISTA DO CAMINHO DO BOIADEIRO, 25

**SÁBADO DIA 28 DE JULHO**

DAS 9:30 ÀS 12:30 HORAS
APRESENTAÇÃO E DEBATE

**CENTRO DA CULTURA**

DAS 14:00 ÀS 16:30 HORAS
APRESENTAÇÃO E DEBATE

**IMAGENS**

LOCAL: IGREJA NOSSA SENHORA DA BOA VIAGEM, ESTRADA DA GAVIA, 445

CERTIFICADO PARA OS PARTICIPANTES

APOIO:

SEO
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

SEC
SECRETARIA ESTADUAL DE CULTURA

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

M&T
MAYERHOFER & TOLEDO

ASSOCIAÇÕES:
UPMMR
AMABB
ALVC

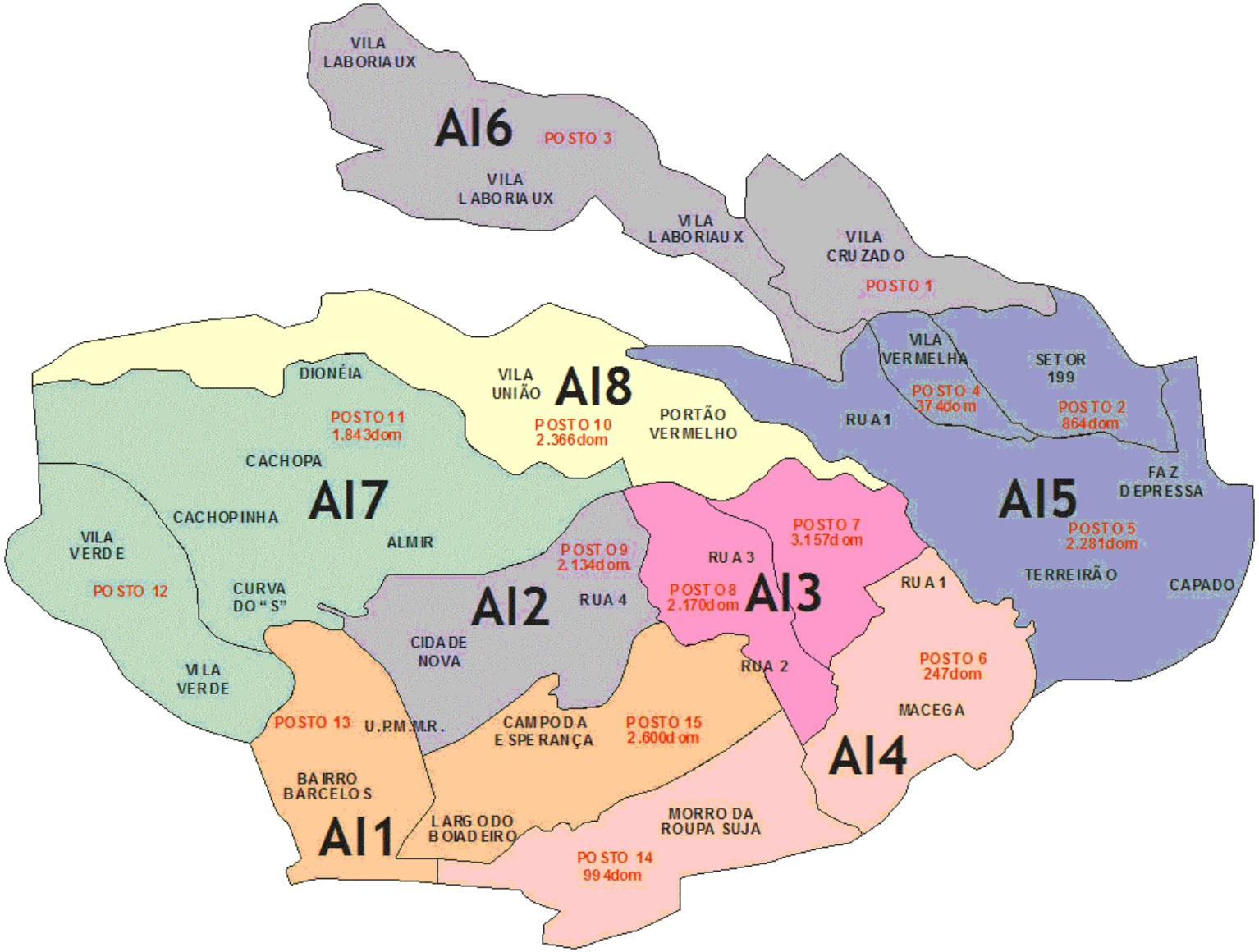
MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# FORMANDO UMA EQUIPE LOCAL

SEOBRAS
SECRETARIA
ESTADUAL
DE OBRAS

EMOP
EMPRESA
DE OBRAS
PÚBLICAS

# DADOS PRELIMINARES




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

EMOP
EMPRESA
DE OBRAS
PÚBLICAS

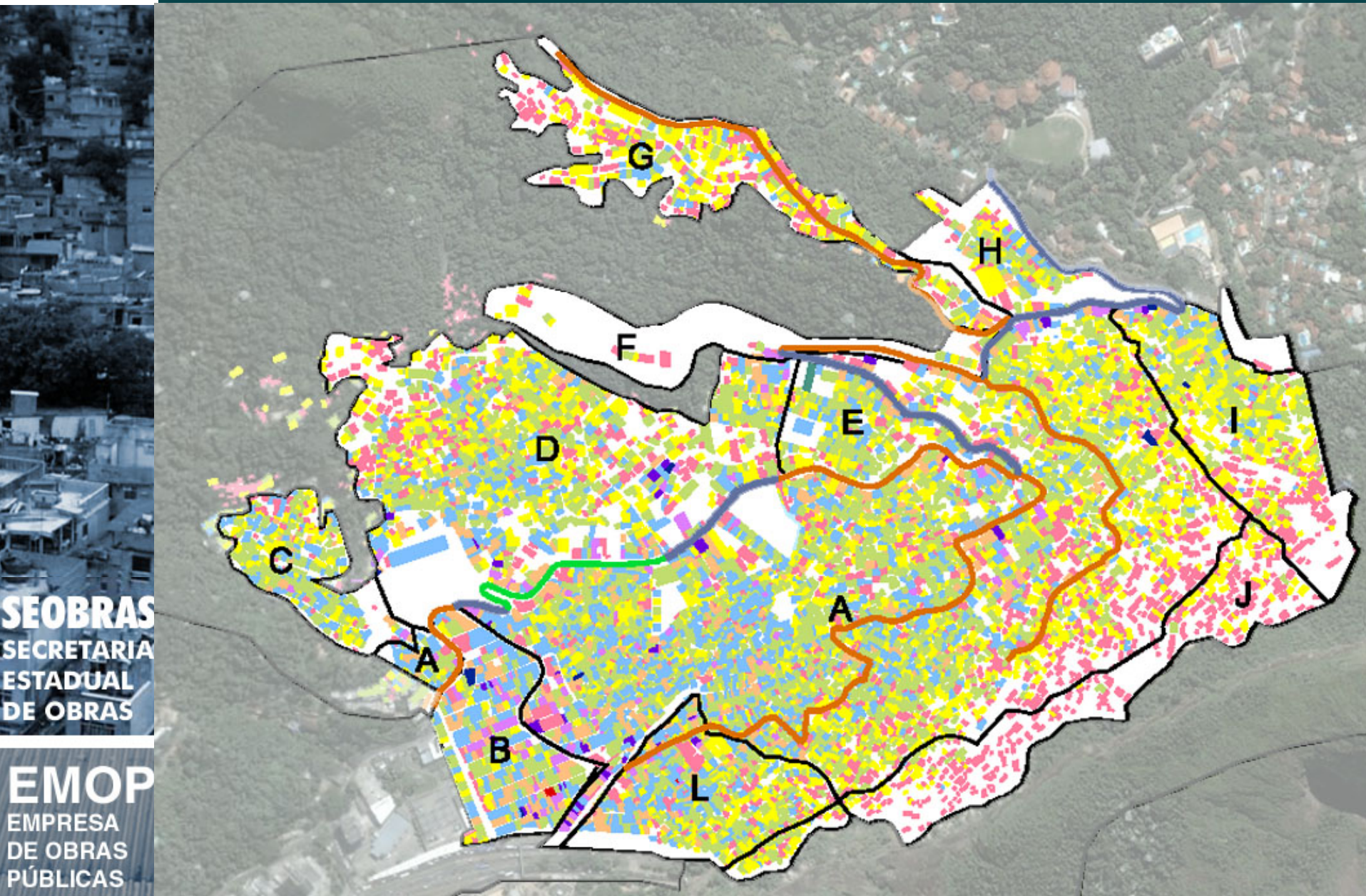
# CONTRIBUIÇÃO

# AO DECRETO

# No 28.341 de 21/08/2007

MAYERHOFER & TOLEDO

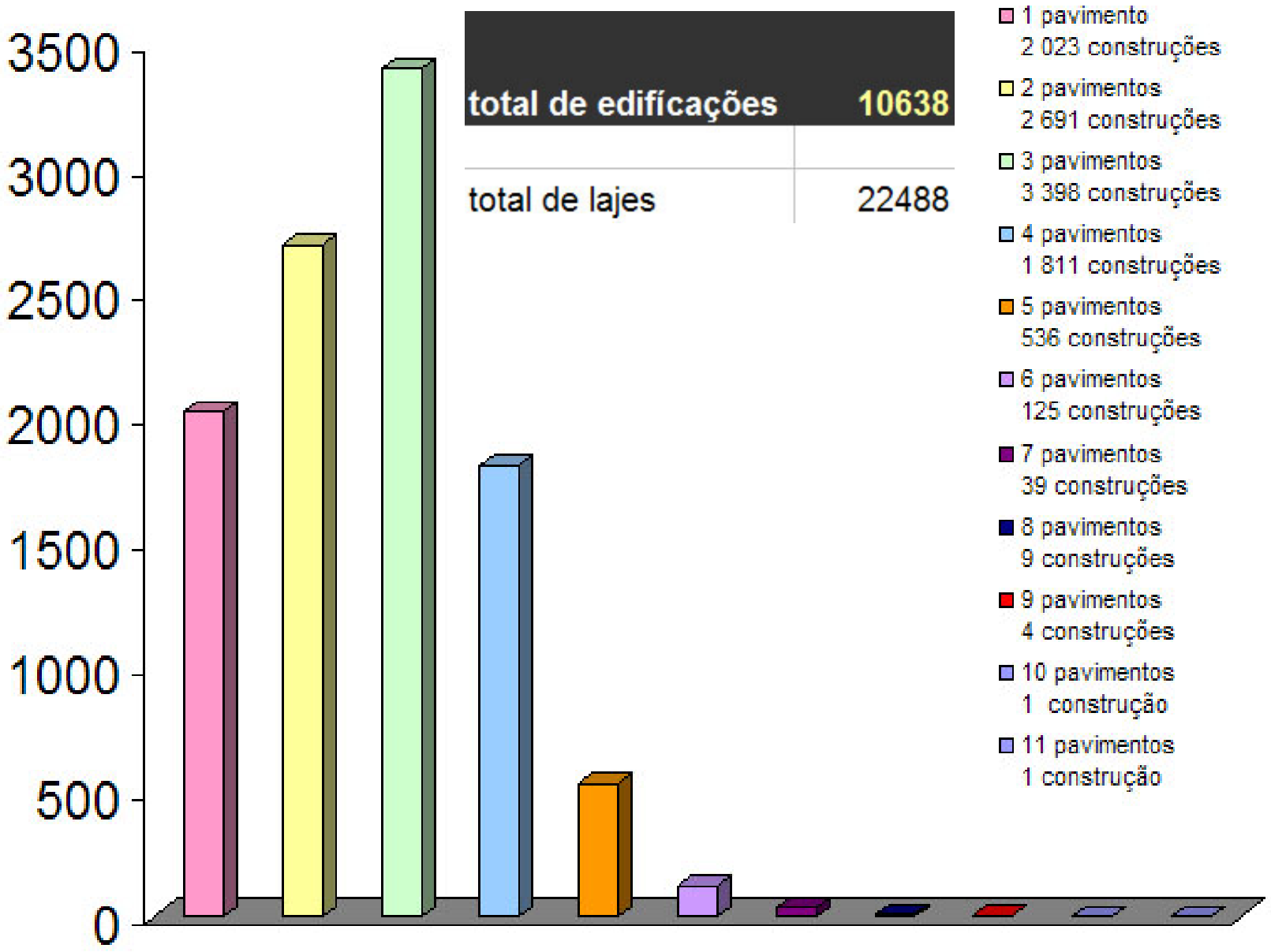
# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

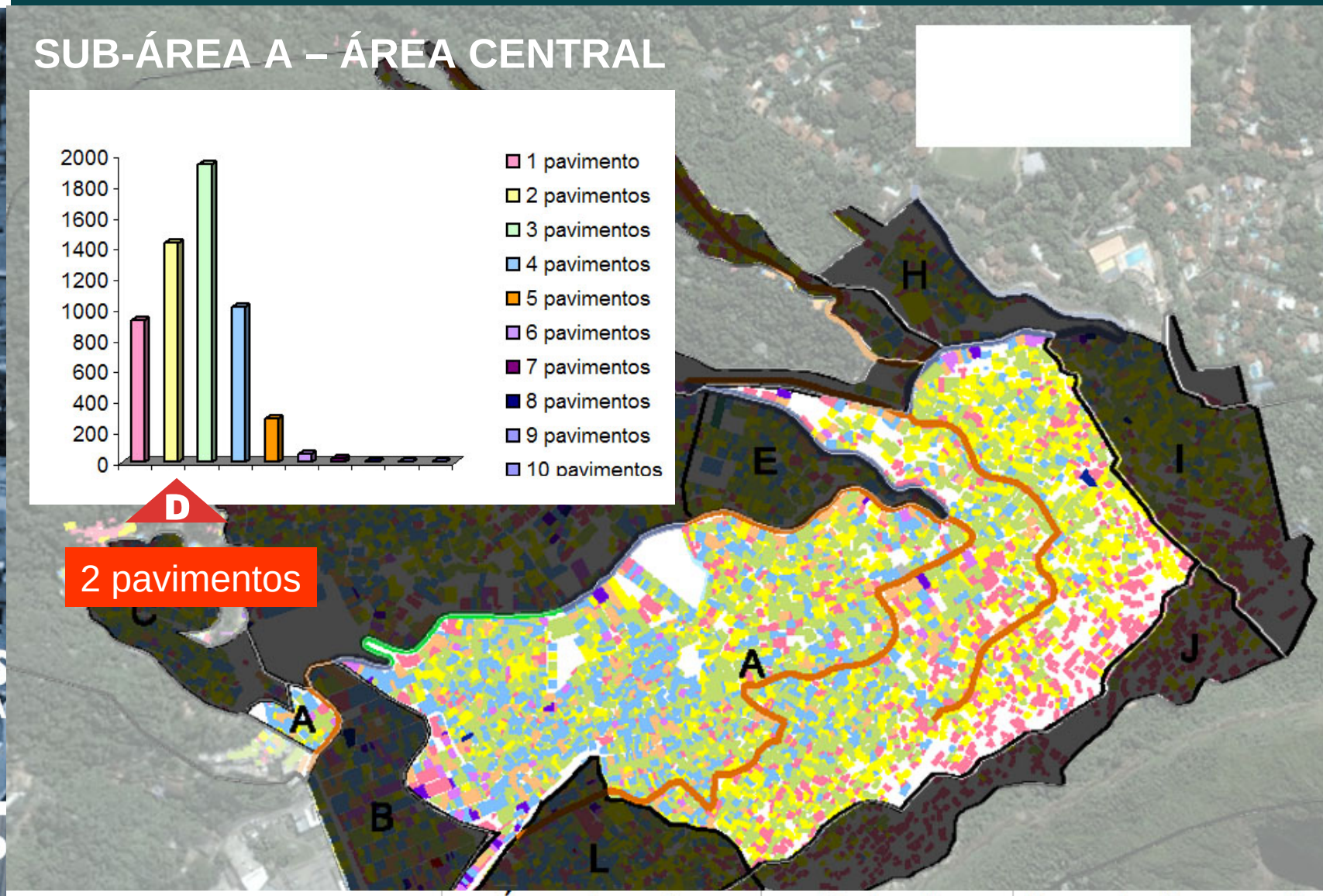
# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007



# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA A – ÁREA CENTRAL

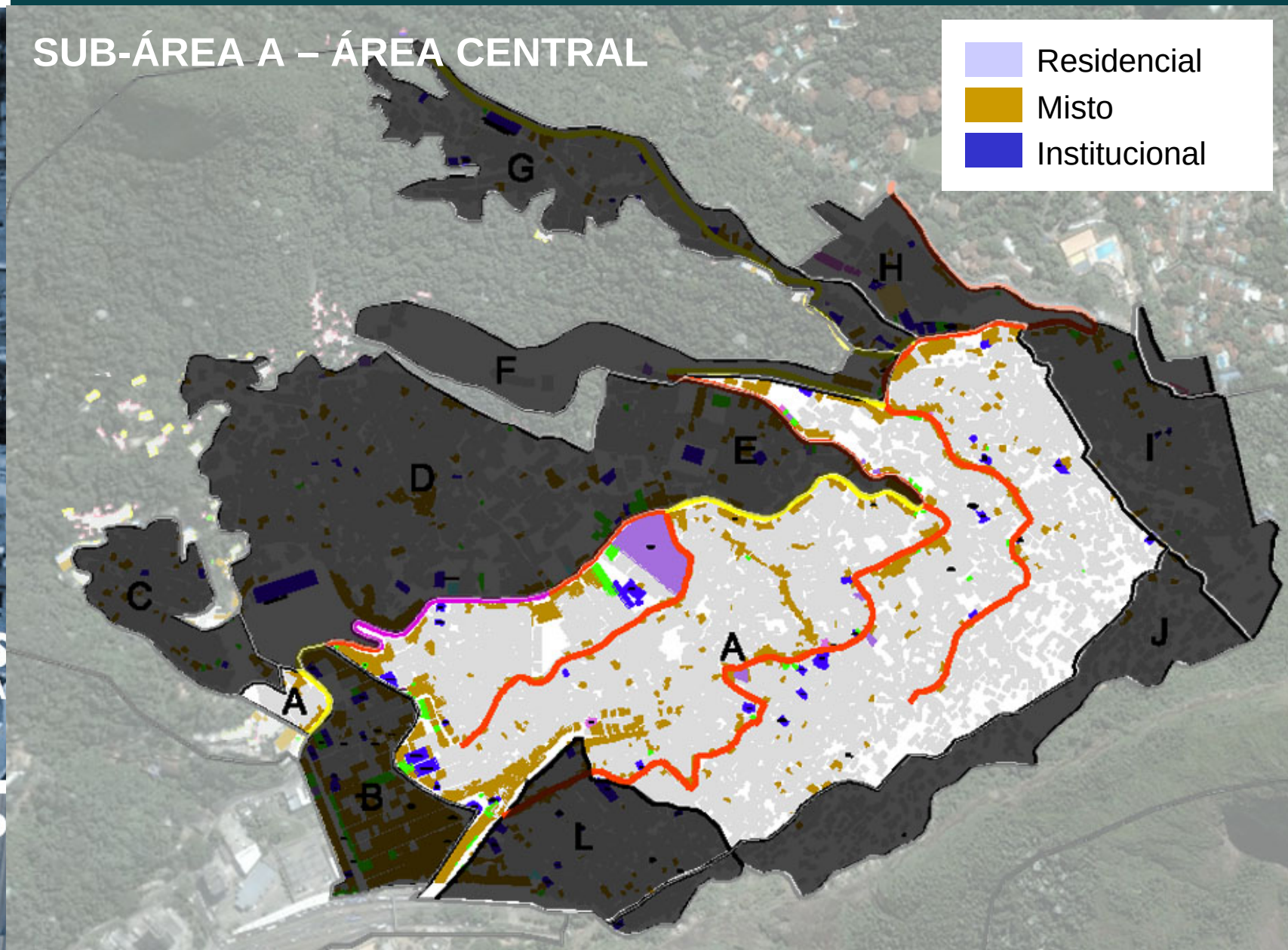



| | Área do setor | Projeção | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| A - AREA CENTRAL | 323.569 | 187.218 | 57,86% |

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA A – ÁREA CENTRAL



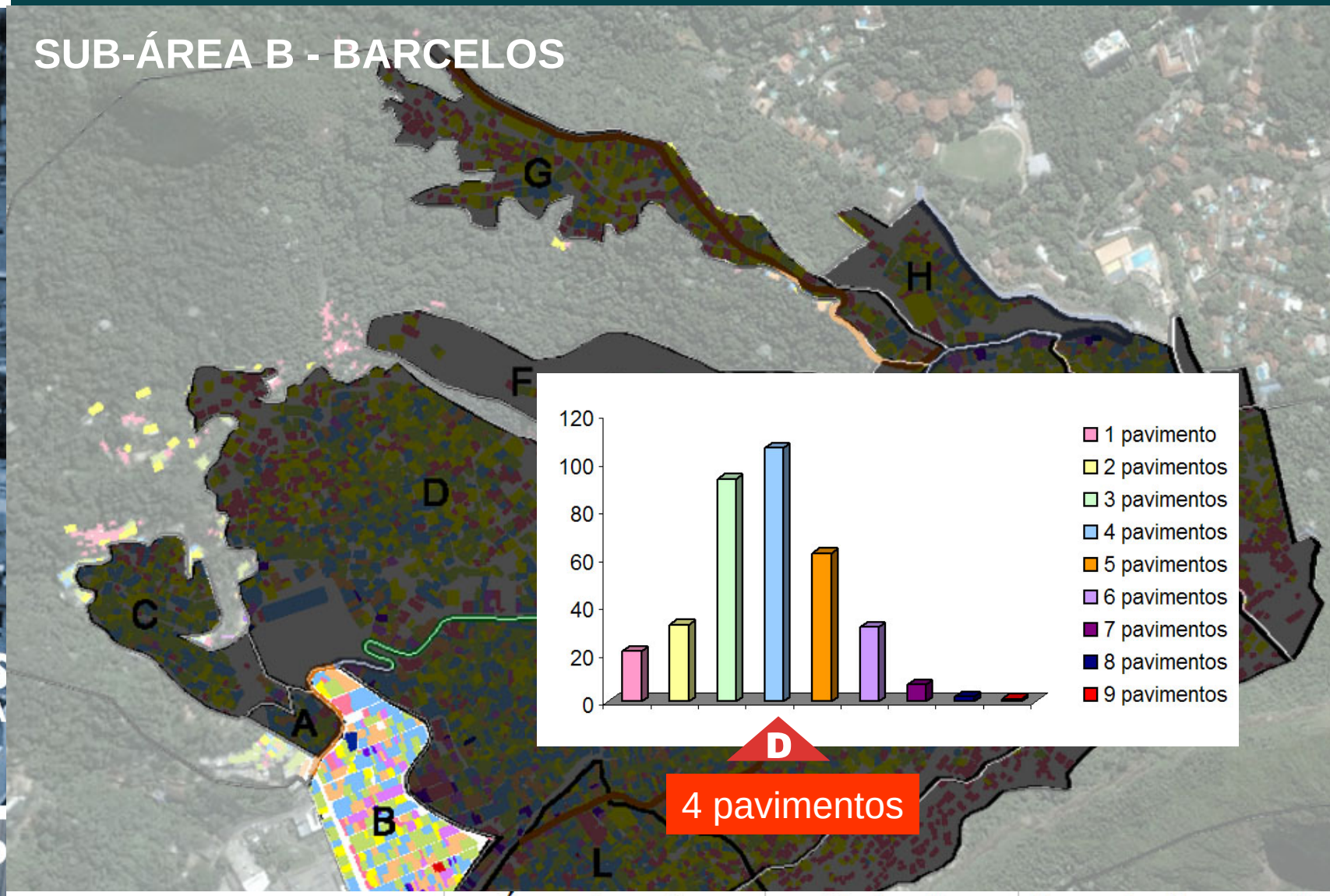

MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA B - BARCELOS

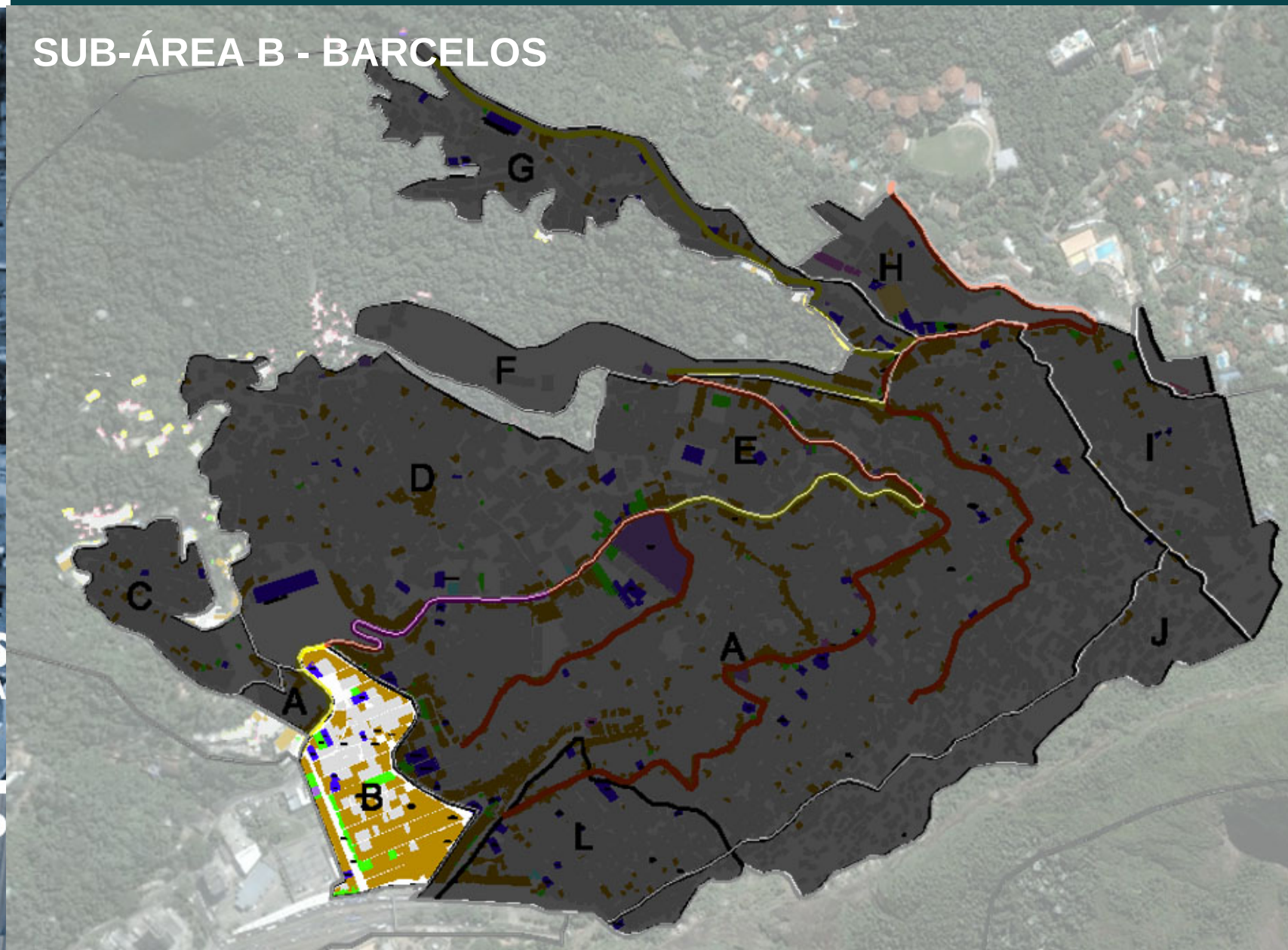



| | Área do setor | Projeção | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| B - BAIRRO BARCELOS | 36.130 | 22.770 | 63,02% |

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA B - BARCELOS

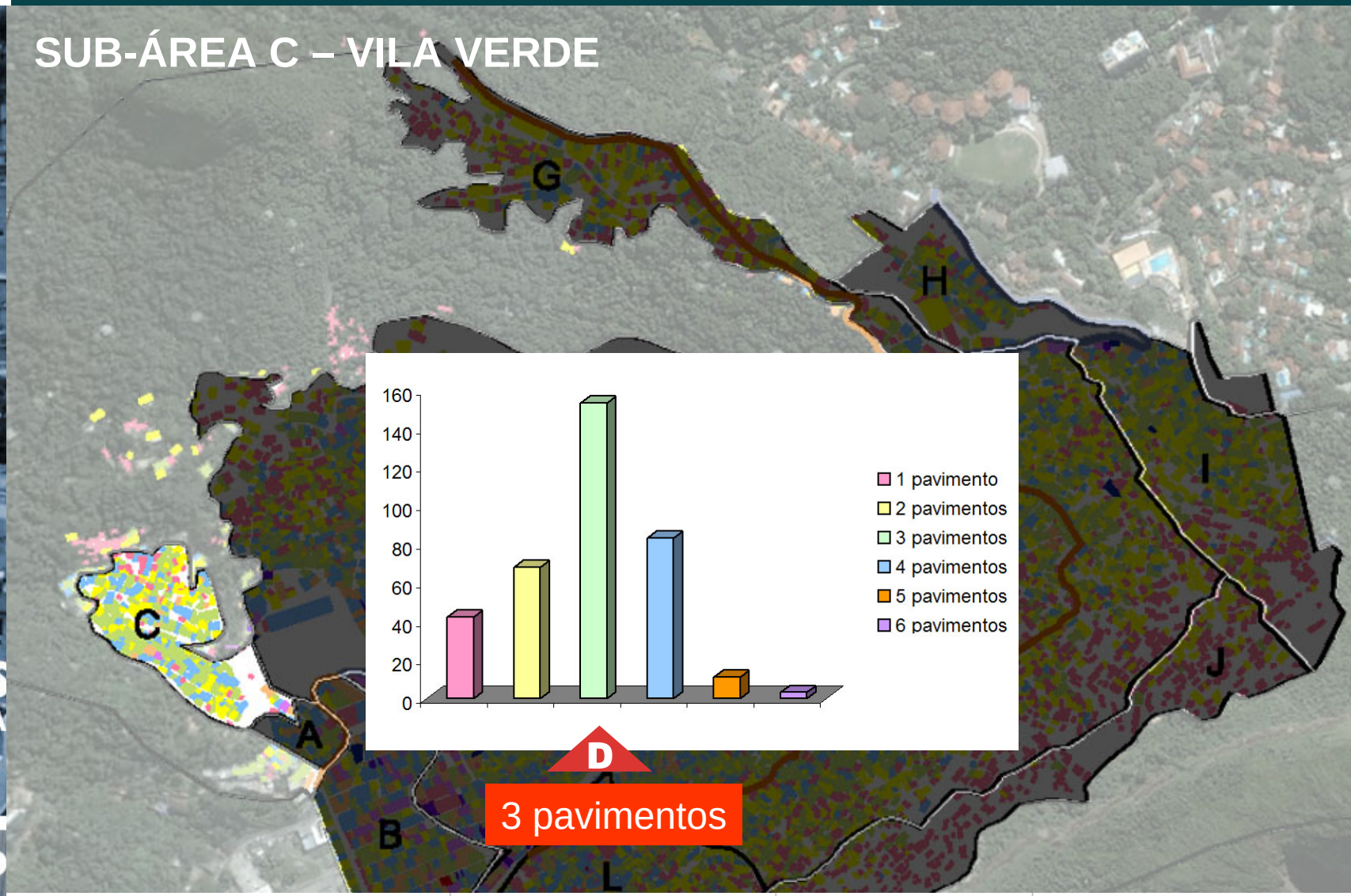



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA C – VILA VERDE




| | Área do setor | Área contruída | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| C - VILA VERDE | 23.121 | 16.805 | 72,68% |

MAYERHOFER & TOLEDO

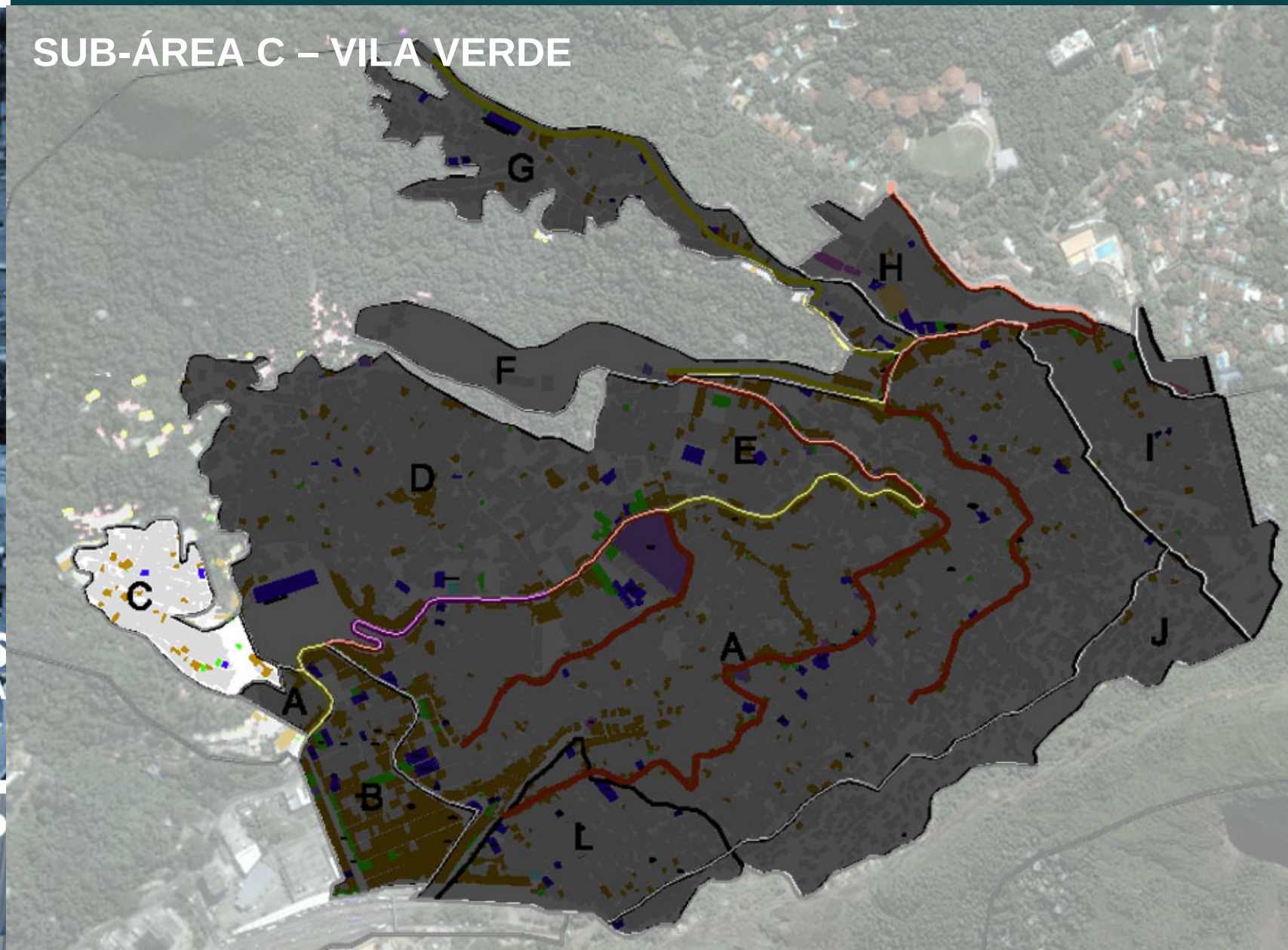
SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA C – VILA VERDE

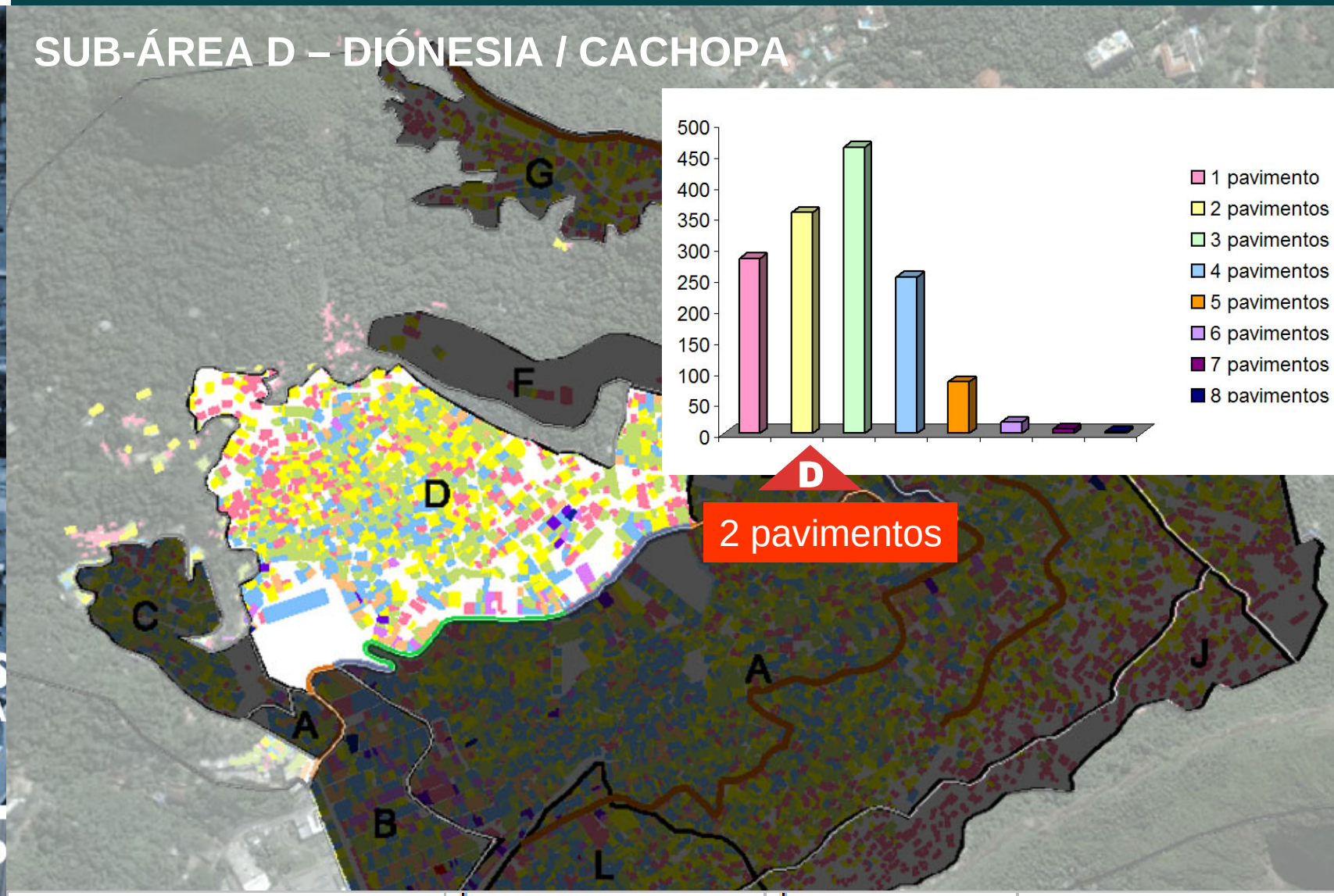



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA D – DIÓNESIA / CACHOPA

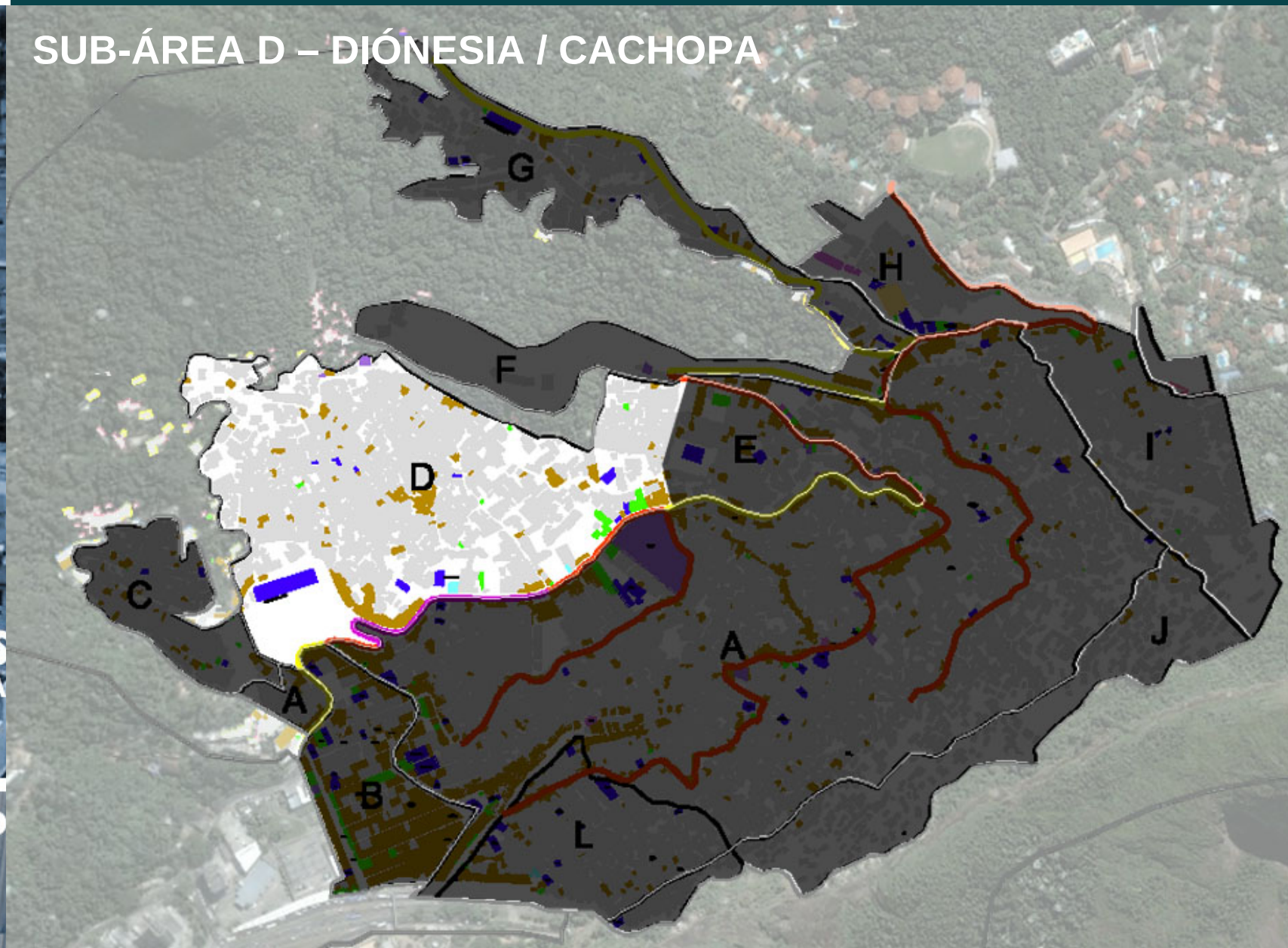



| | Área do setor | Área contruída | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| D - CACHOPA / DIONÉIA | 144.524 | 75.818 | 52,46% |

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA D – DIÓNESIA / CACHOPA



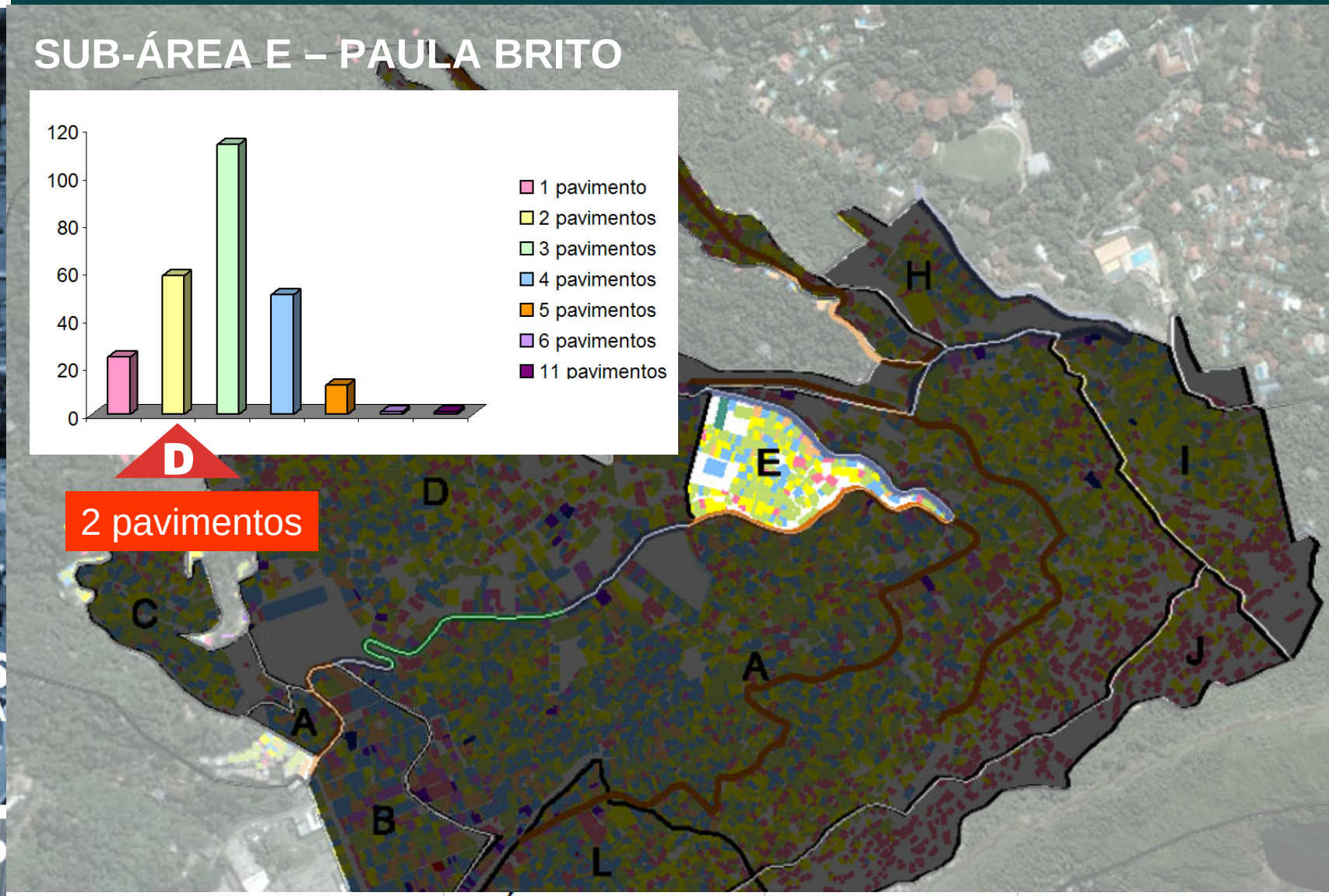

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA E – PAULA BRITO




| | Área do setor | Projeção | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| E - PAULA BRITO | 24.576 | 13.555 | 55,16% |

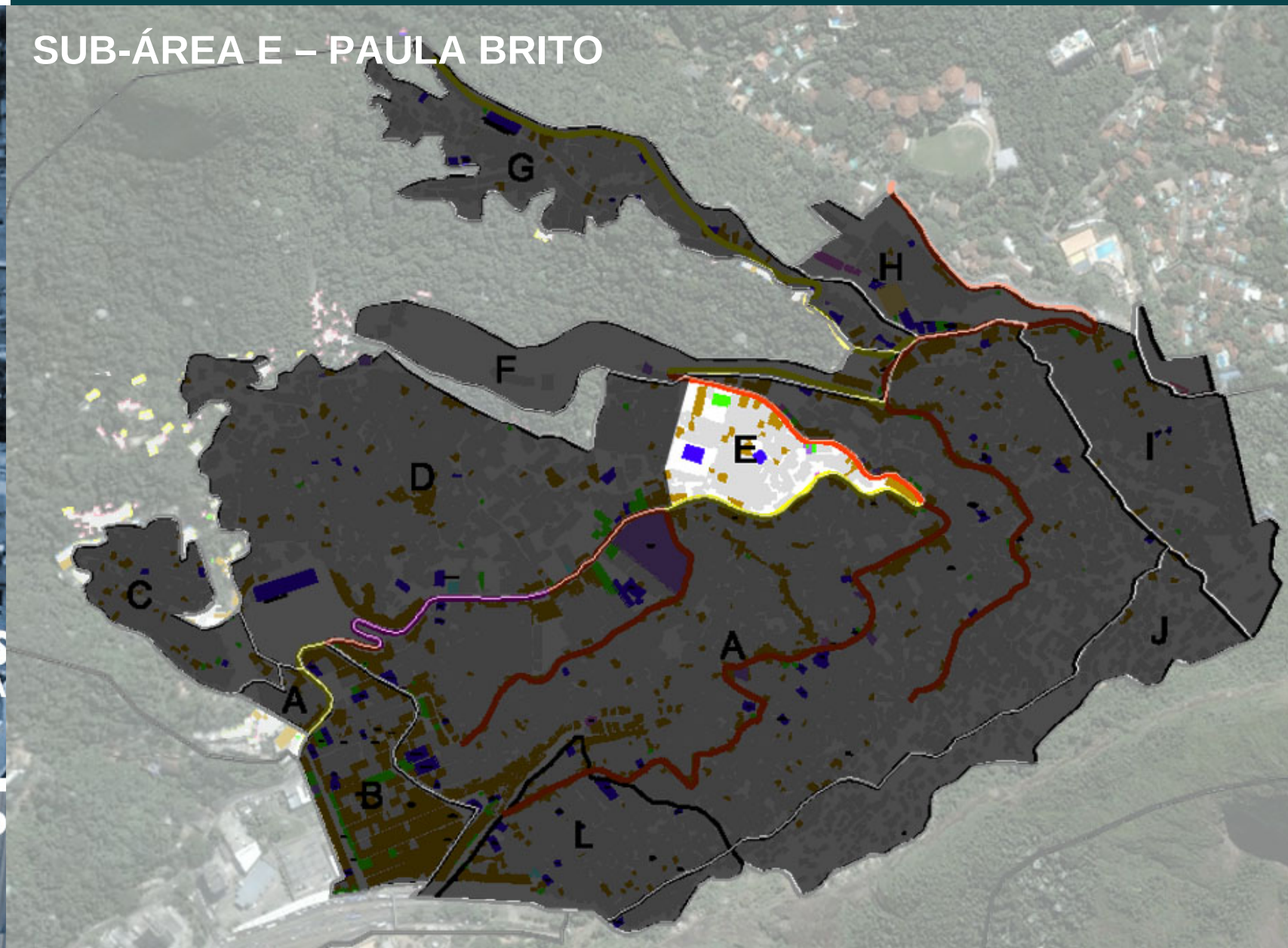
SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA E – PAULA BRITO

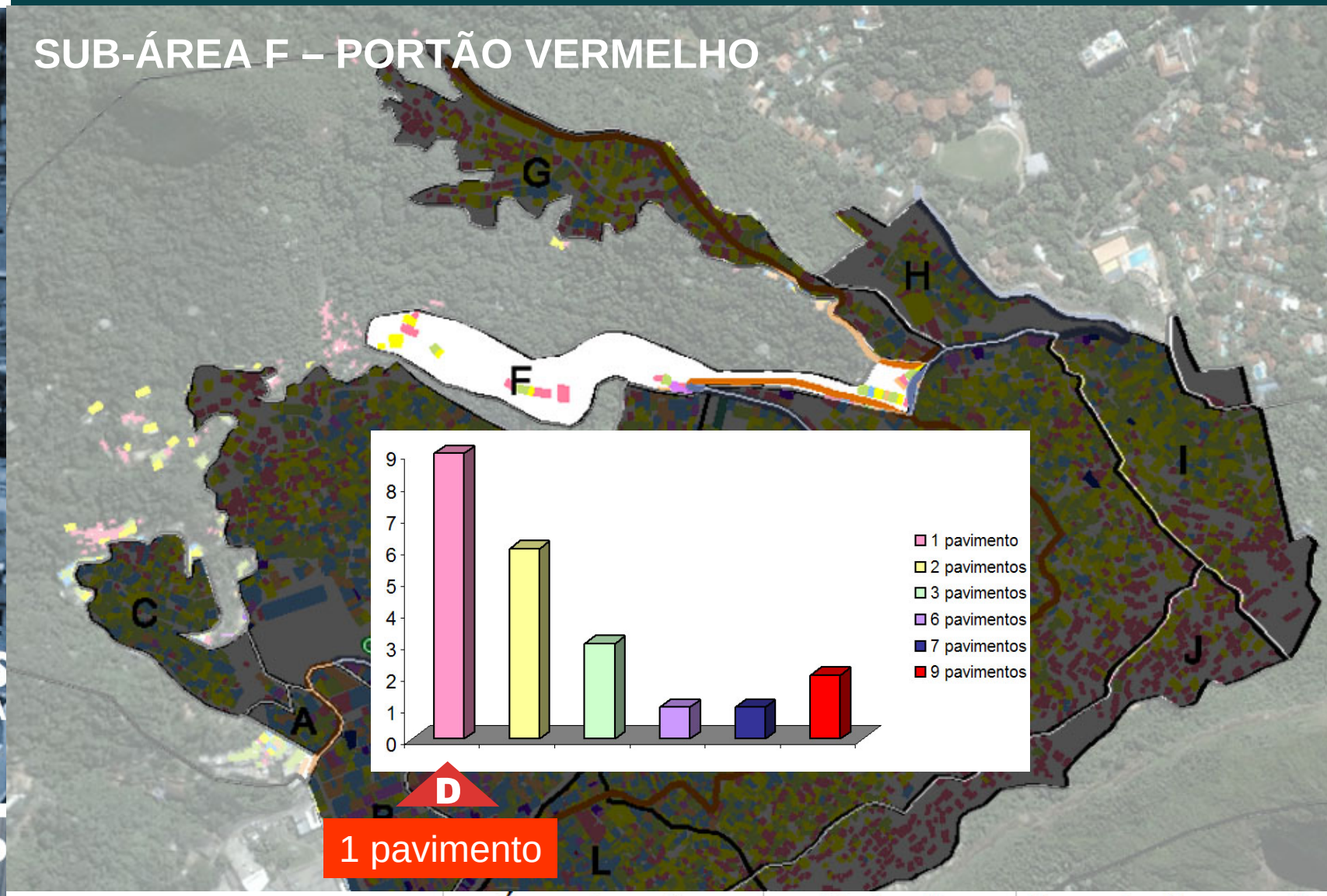



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA F – PORTÃO VERMELHO

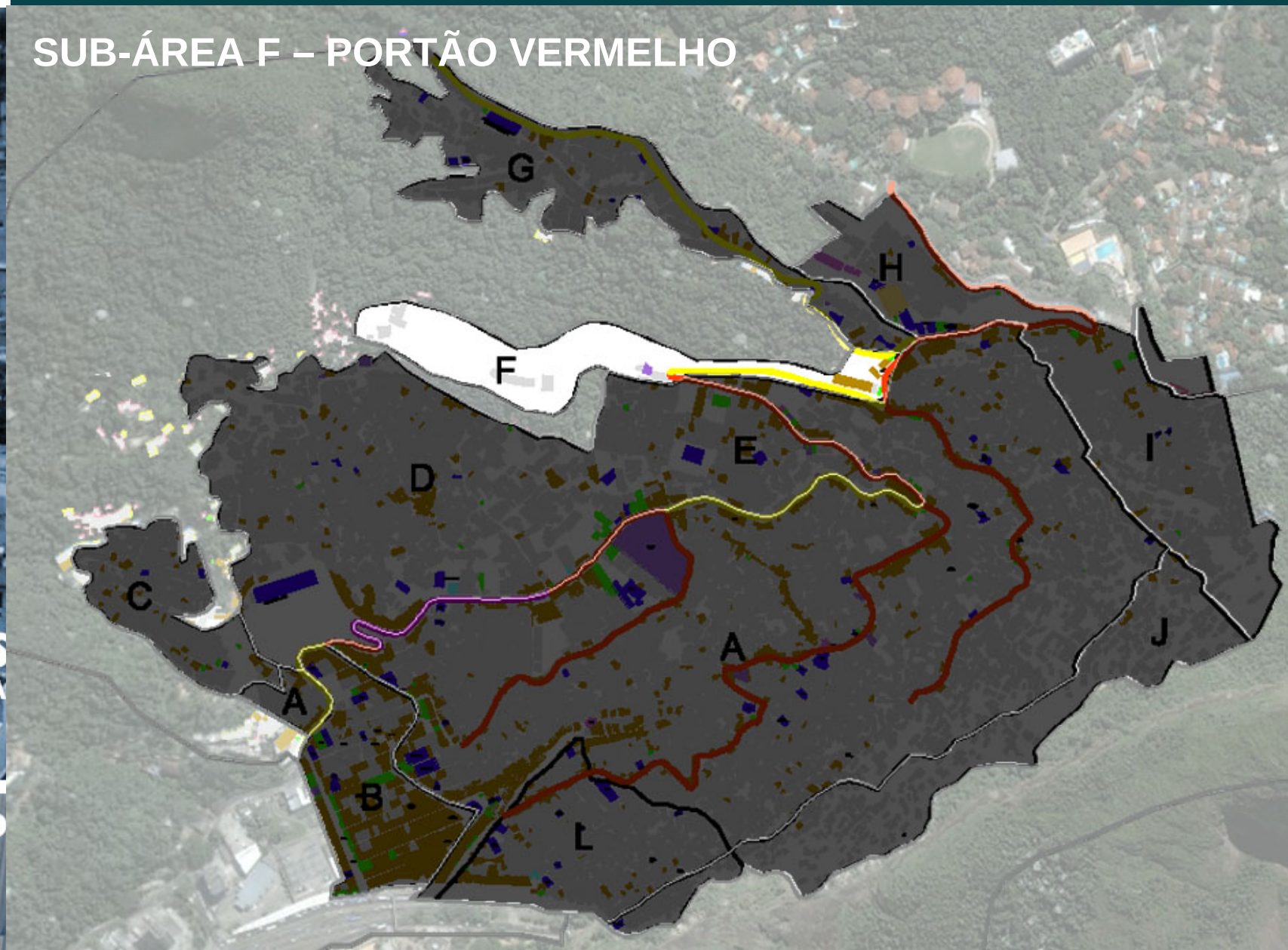



| | Área do setor | Projeção | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| F - PORTAO VERMELHO | 26.049 | 1.497 | 5,75% |

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA F – PORTÃO VERMELHO

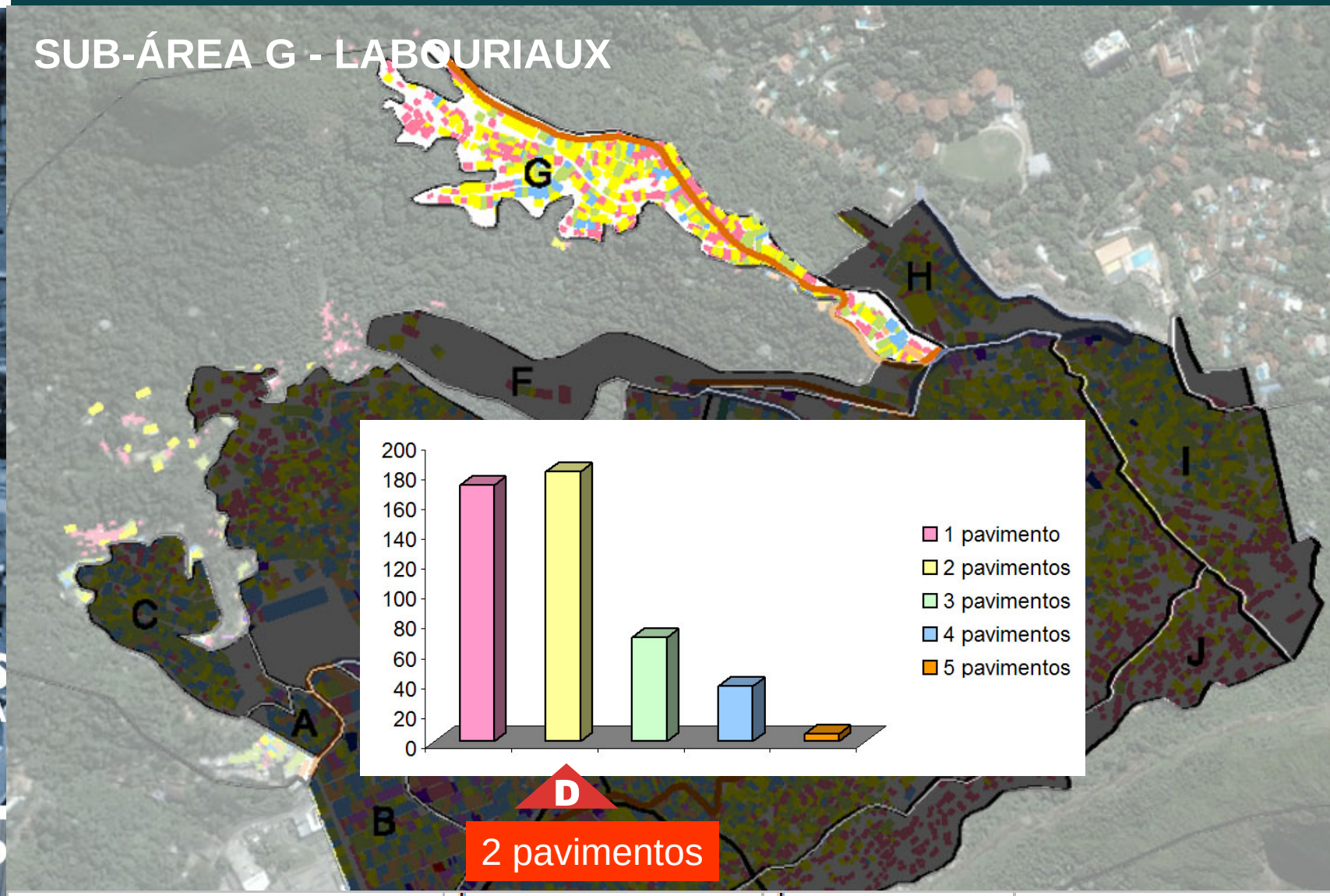



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA G - LABOURIAUX

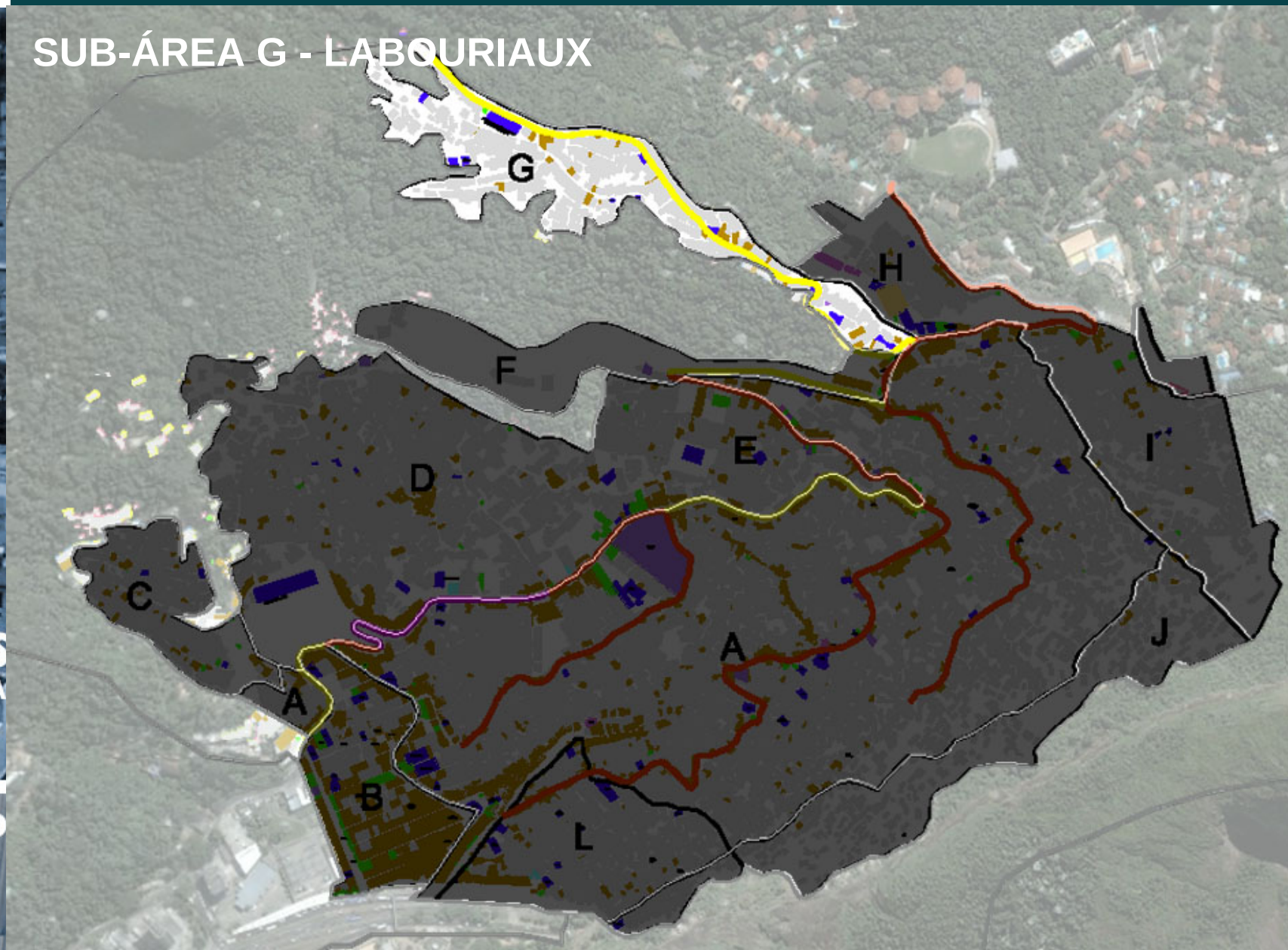



| | Área do setor | Área contruída | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| G - VILA LABORIAUX | 60.380 | 25.719 | 42,60% |

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA G - LABOURIAUX

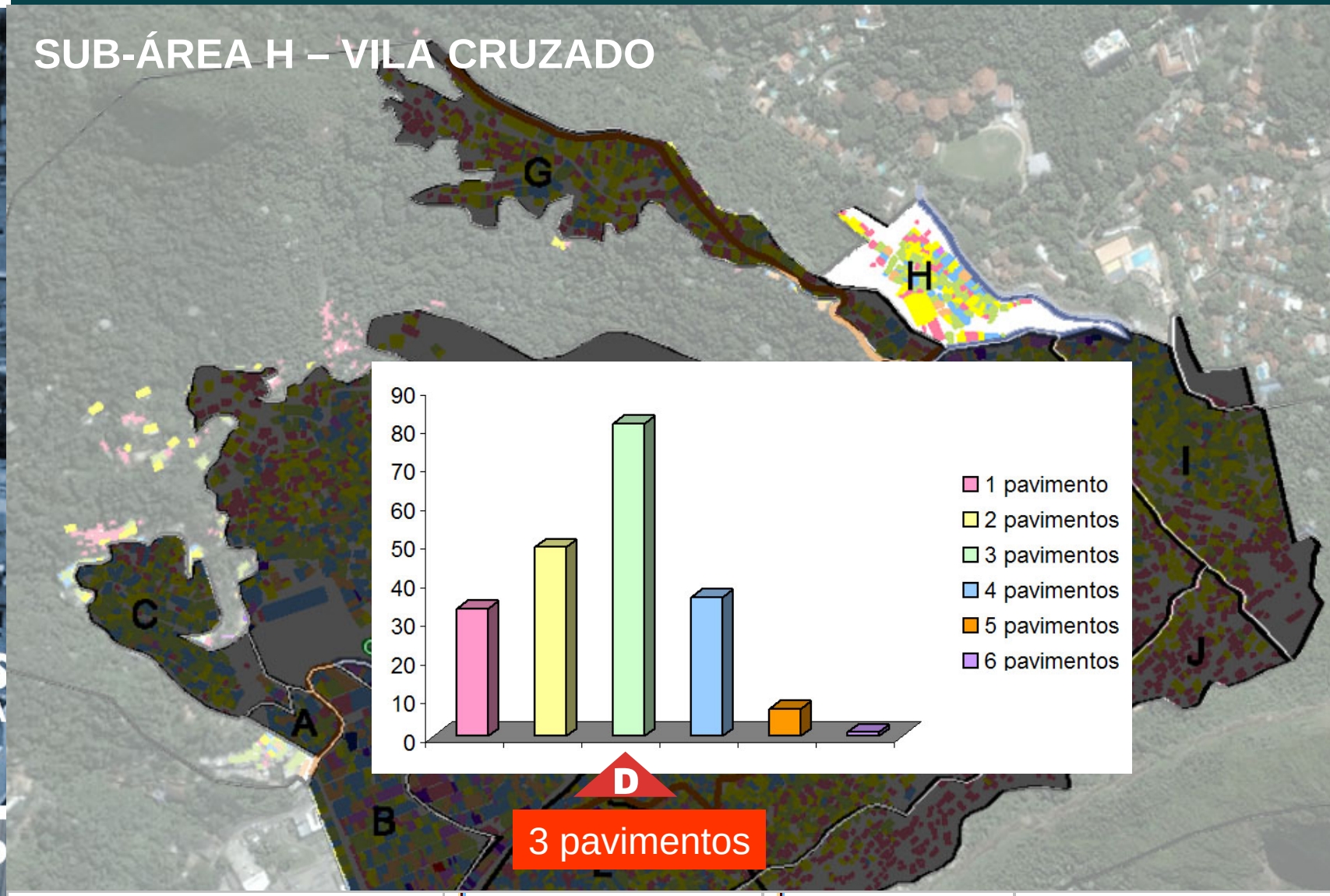



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA H – VILA CRUZADO

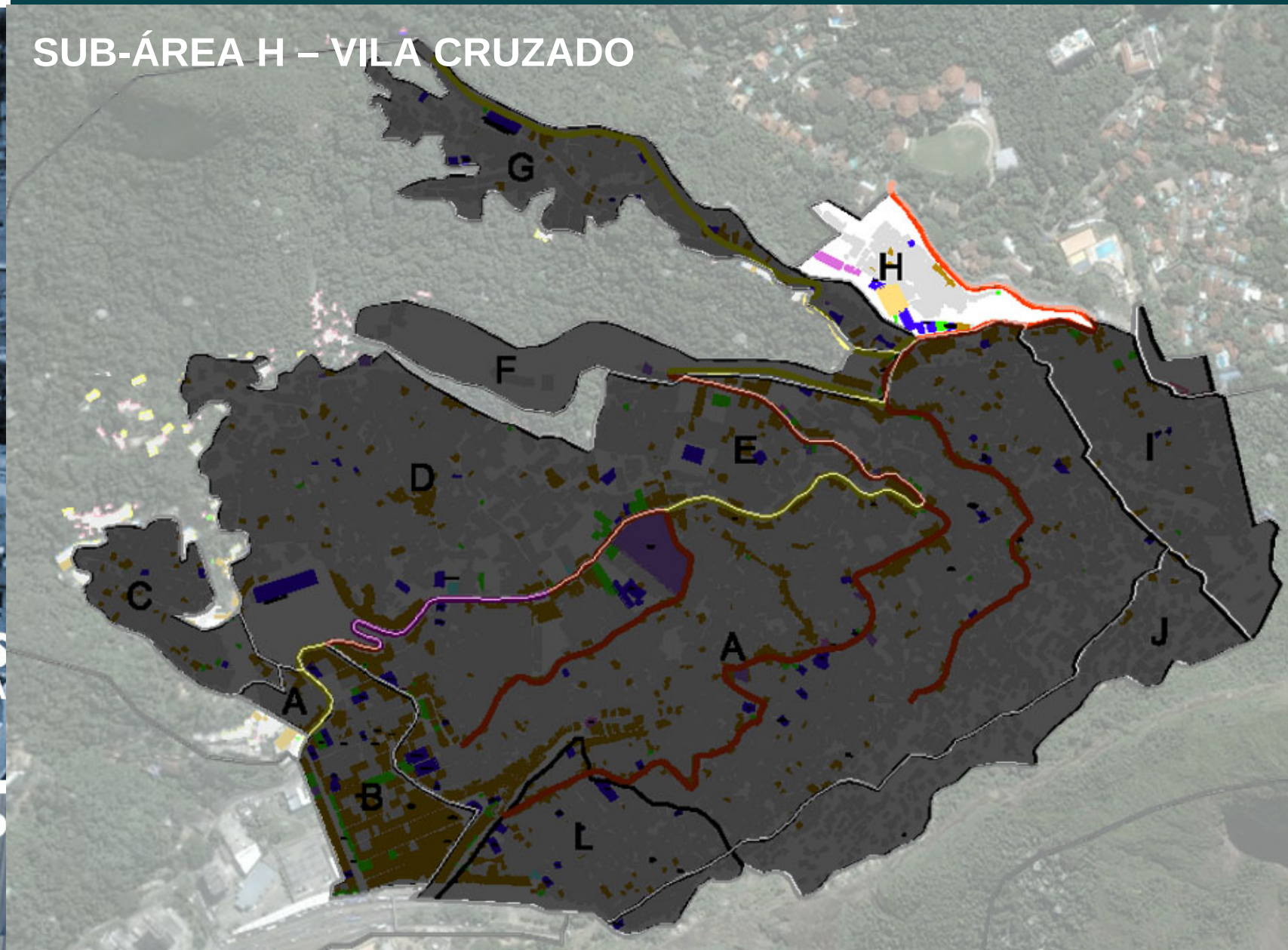



| | Área do setor | Área contruída | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| H - VILA CRUZADO | 24.767 | 9.035 | 36,48% |

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA H – VILA CRUZADO

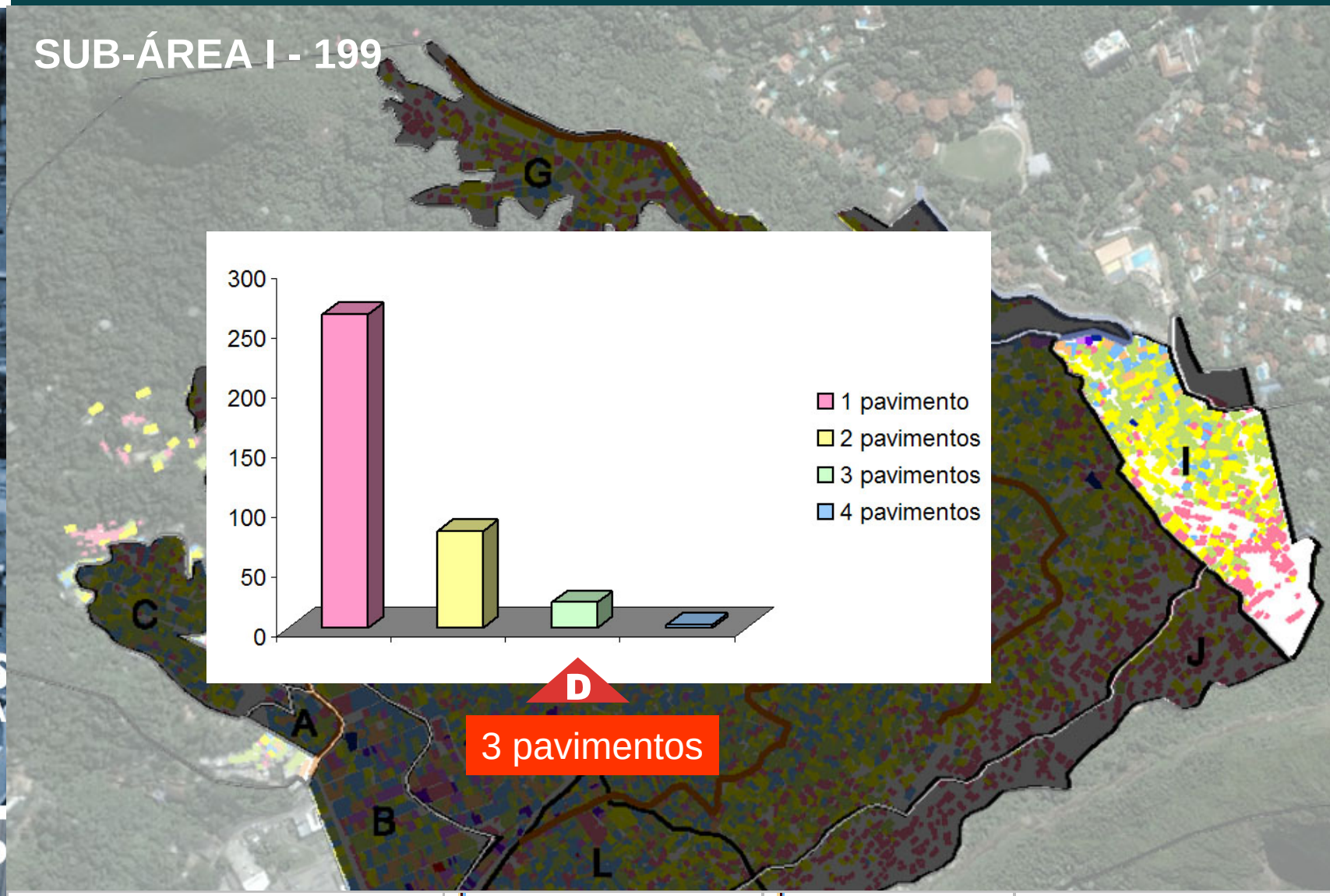



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

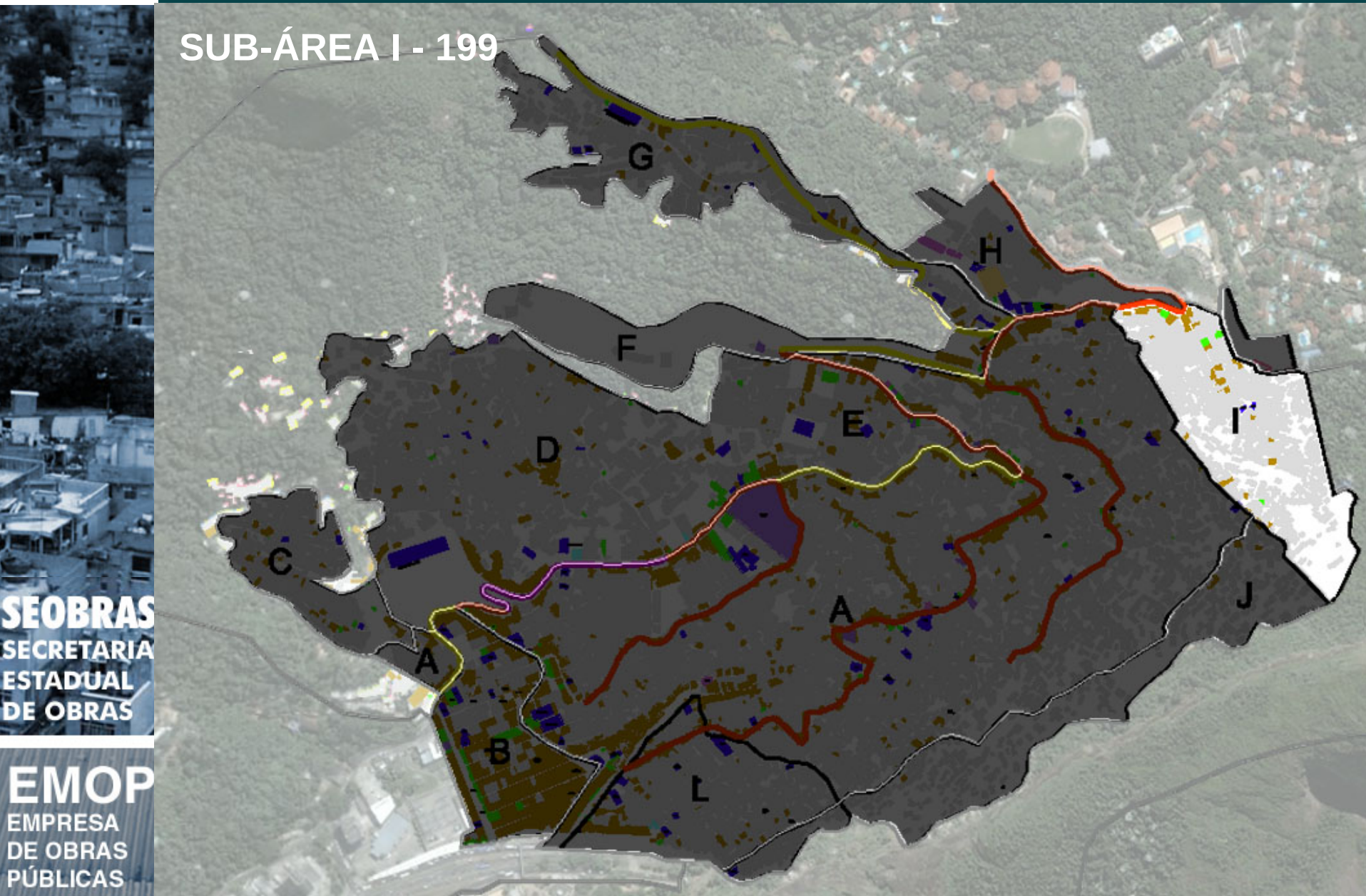
## SUB-ÁREA I - 199




| | Área do setor | Área contruída | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| I - SETOR 199 | 51.647 | 24.908 | 48,23% |

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

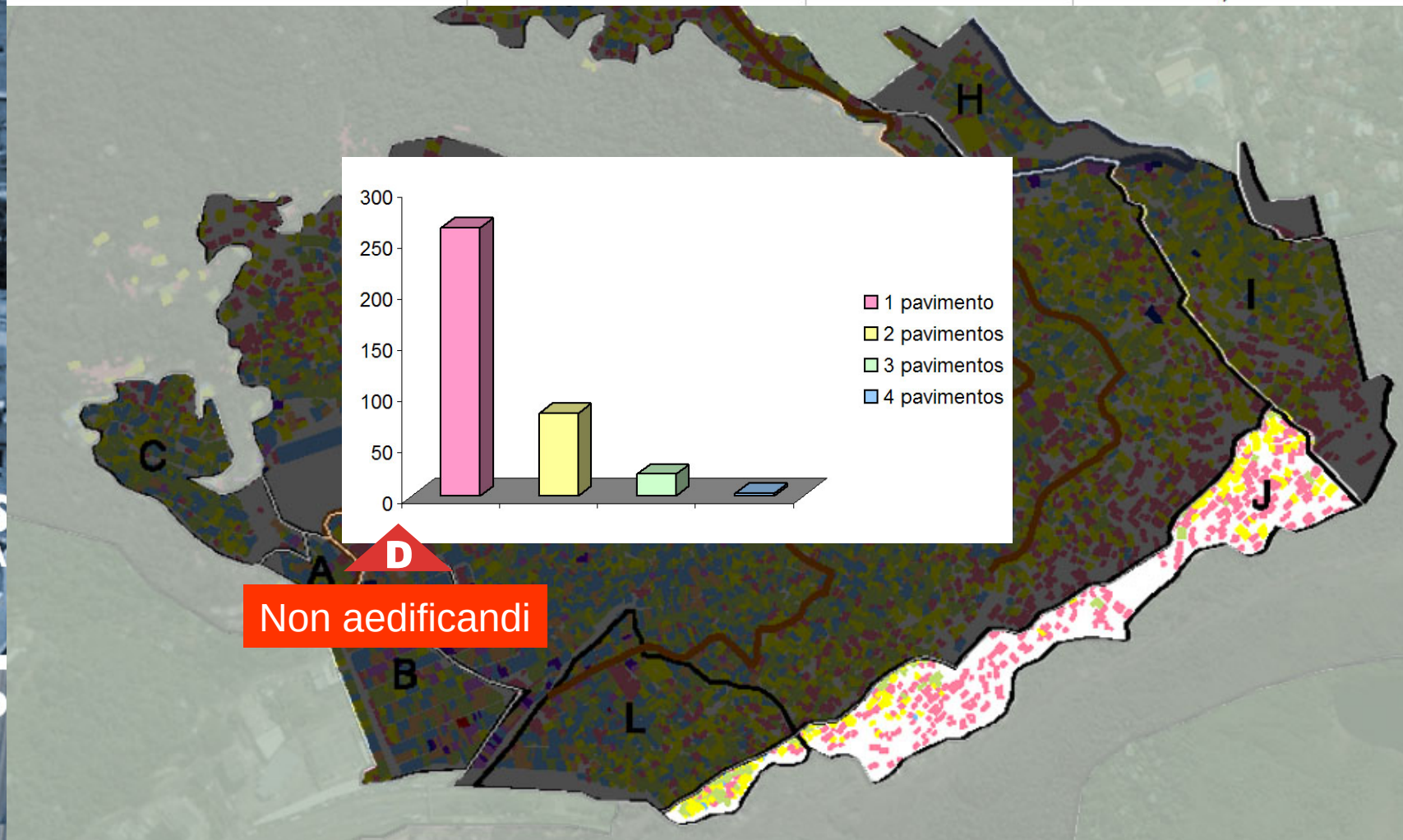
EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA J - MACEGA

| | Área do setor | Projeção | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| J - MACEGA | 46.560 | 9.469 | 20,34% |



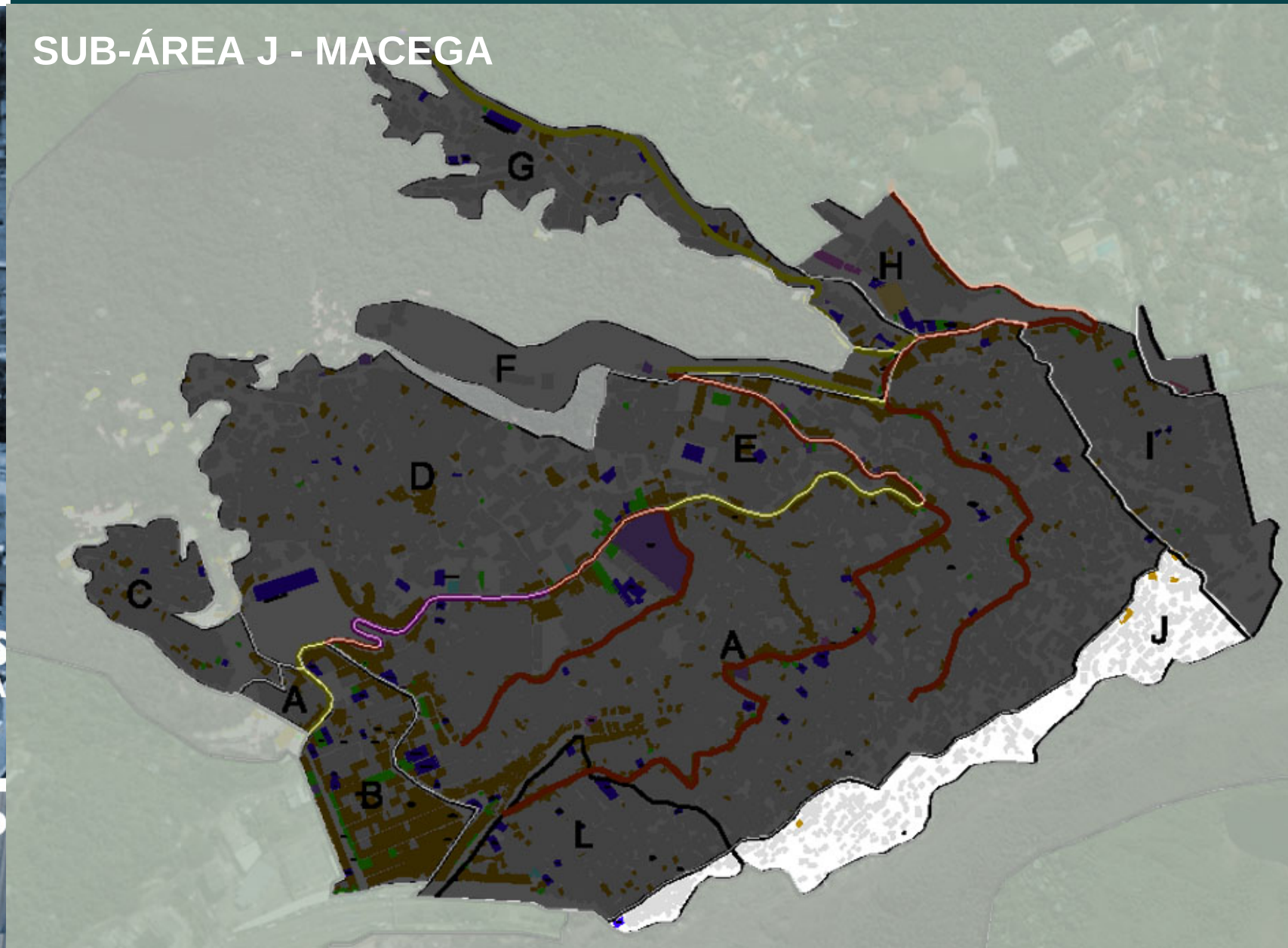

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA J - MACEGA



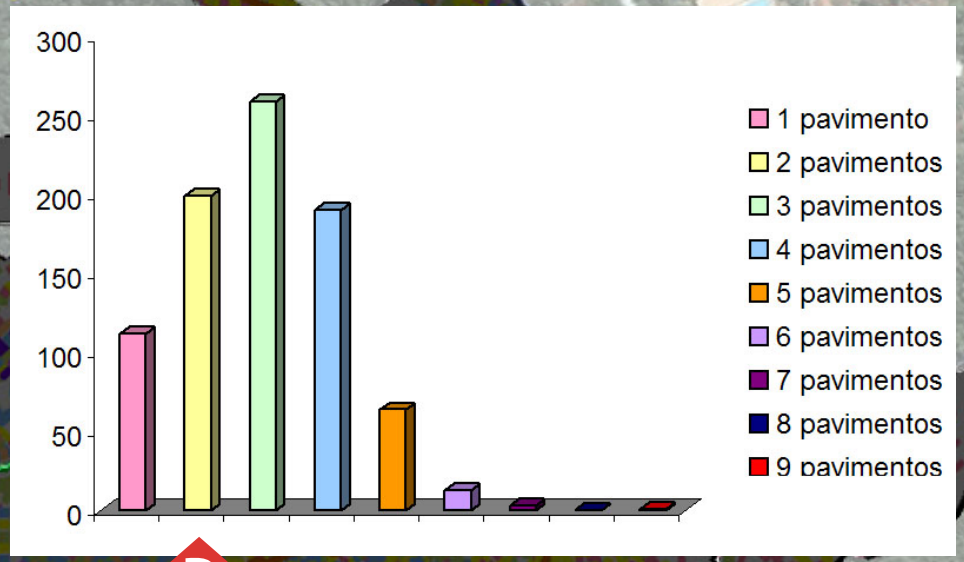

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

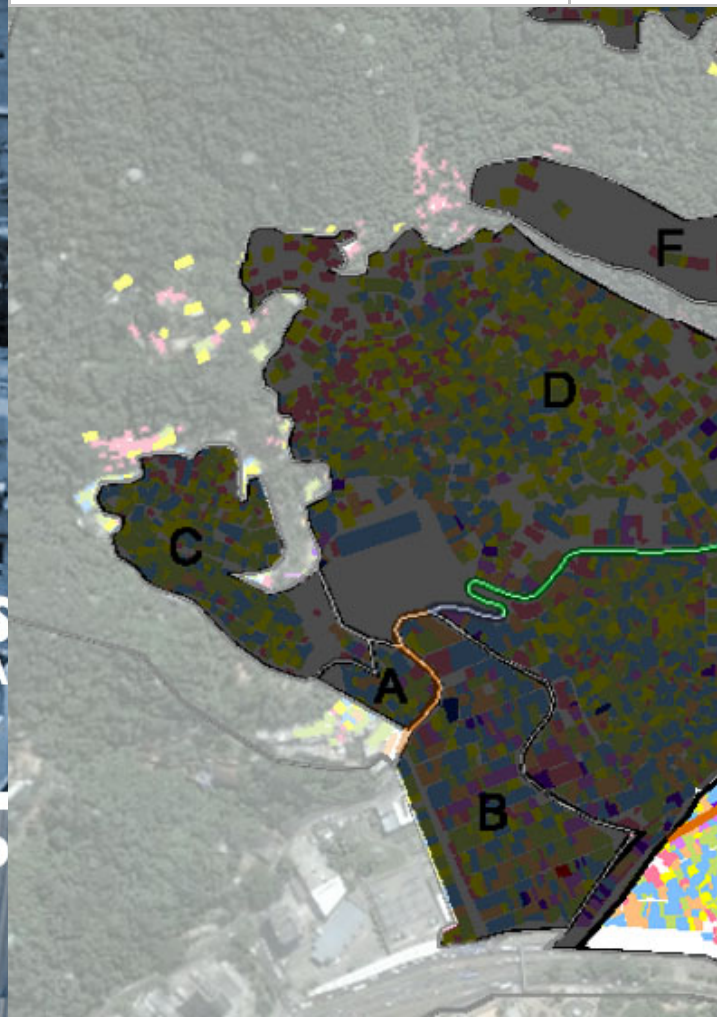
EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA L – ROUPA SUJA

| | Área do setor | Área contruída | Taxa de Ocupação |
|---|---|---|---|
| L - ROUPA SUJA | 45.871 | 25.412 | 55,40% |




D

2 pavimentos

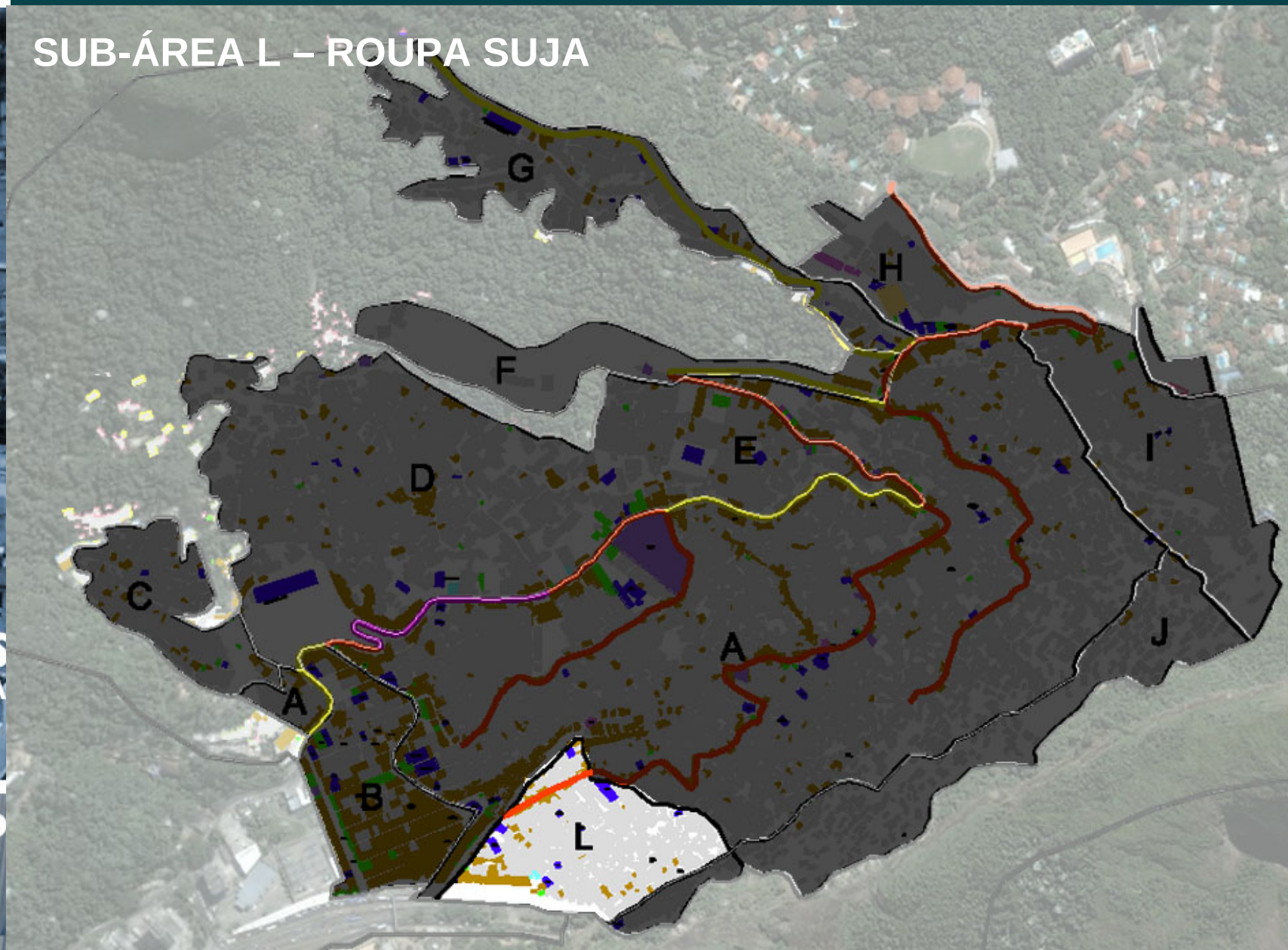
SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## SUB-ÁREA L – ROUPA SUJA

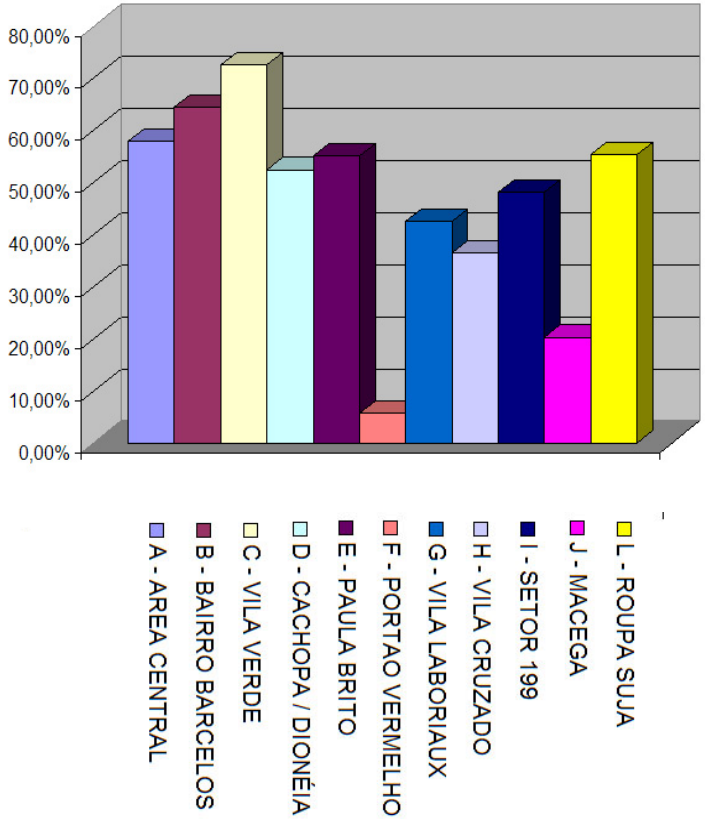


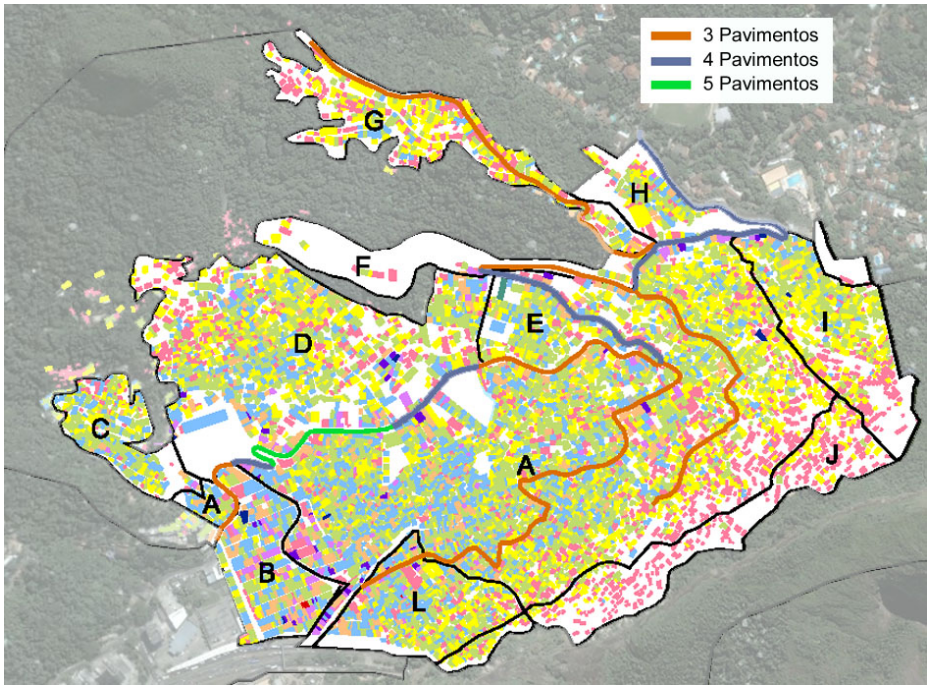

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

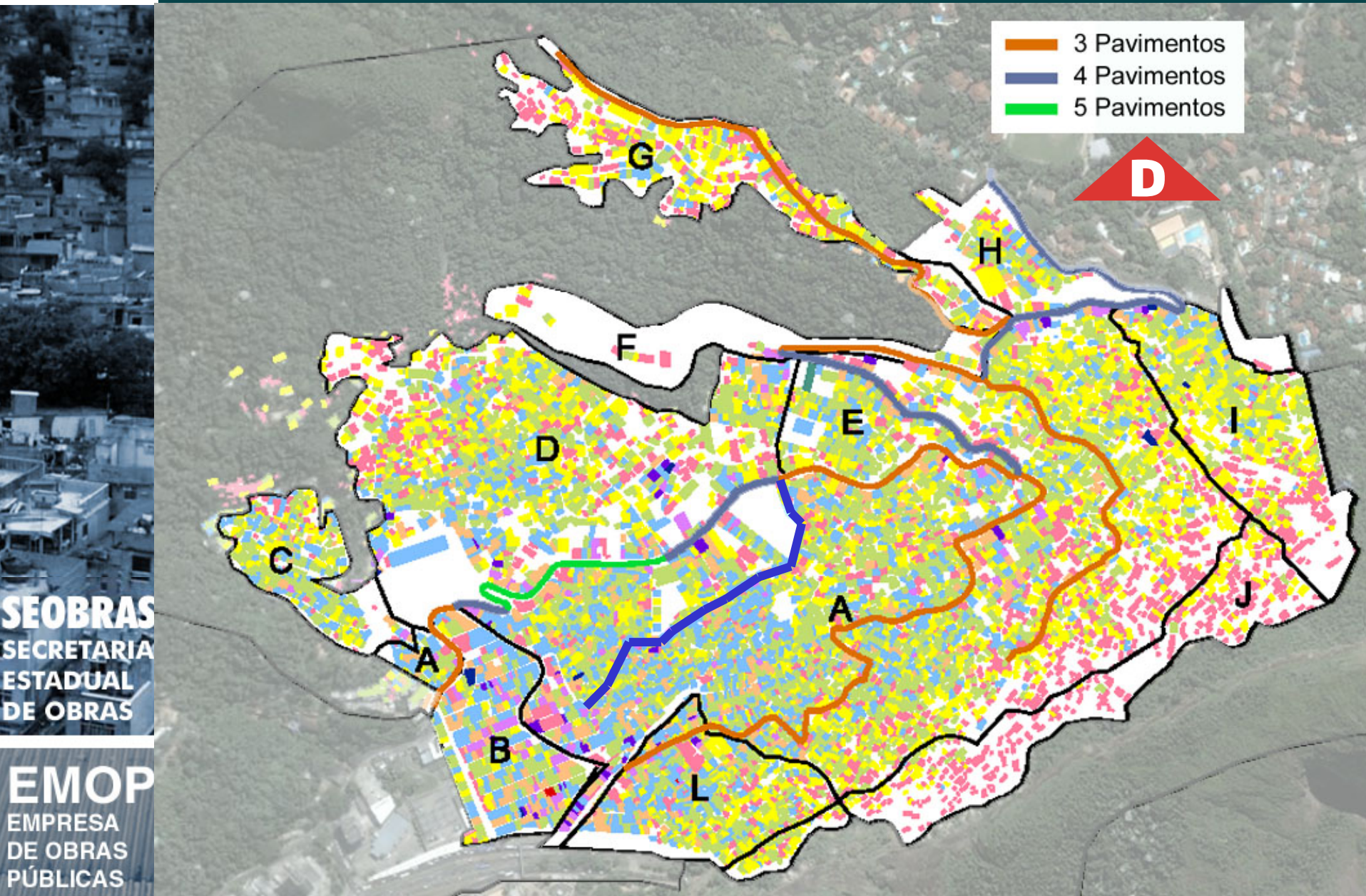
# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## Taxa de Ocupação



# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

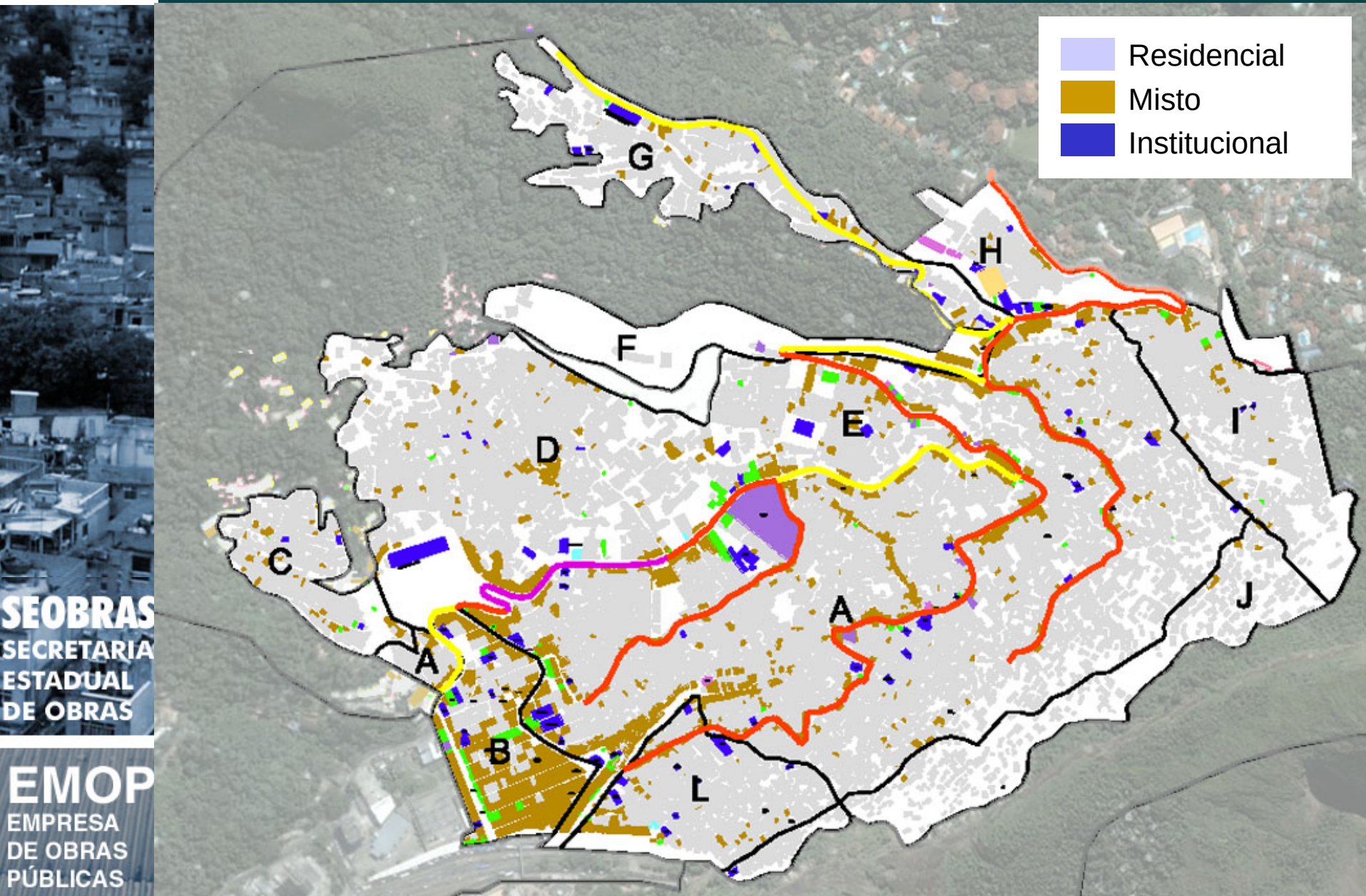



MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007



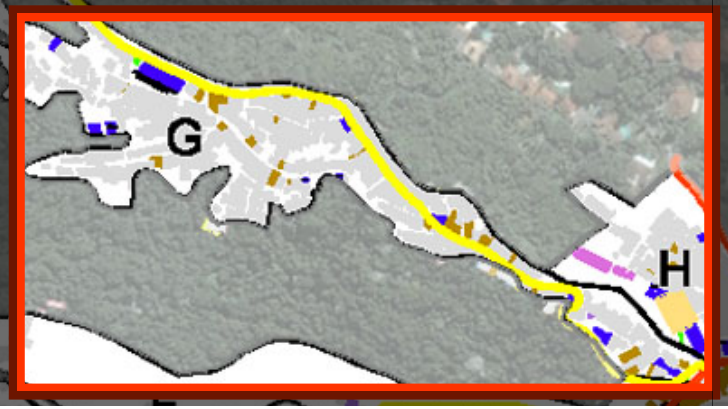

MAYERHOFER & TOLEDO

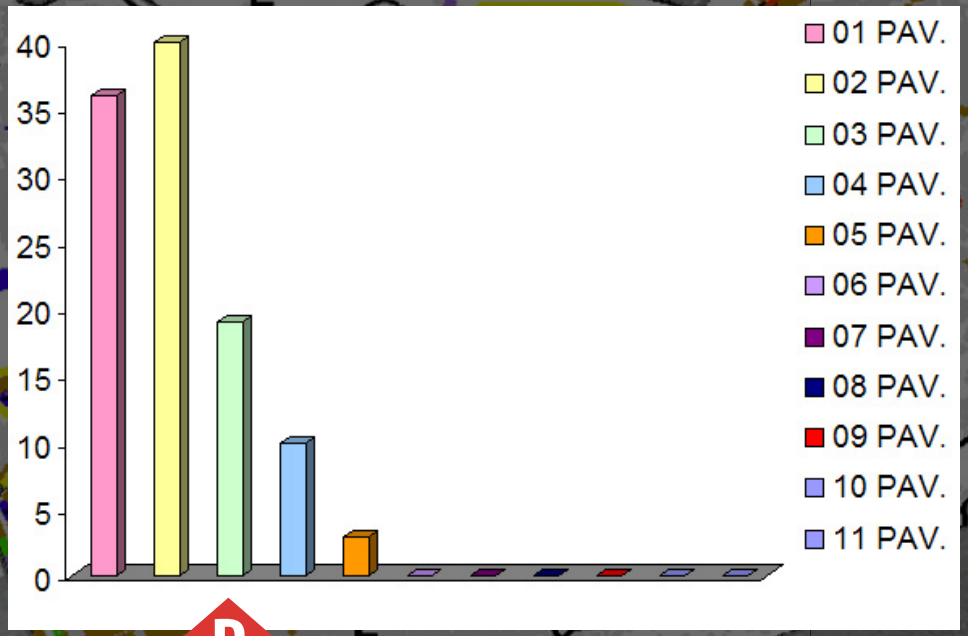
SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## RUA MARIA DO CARMO



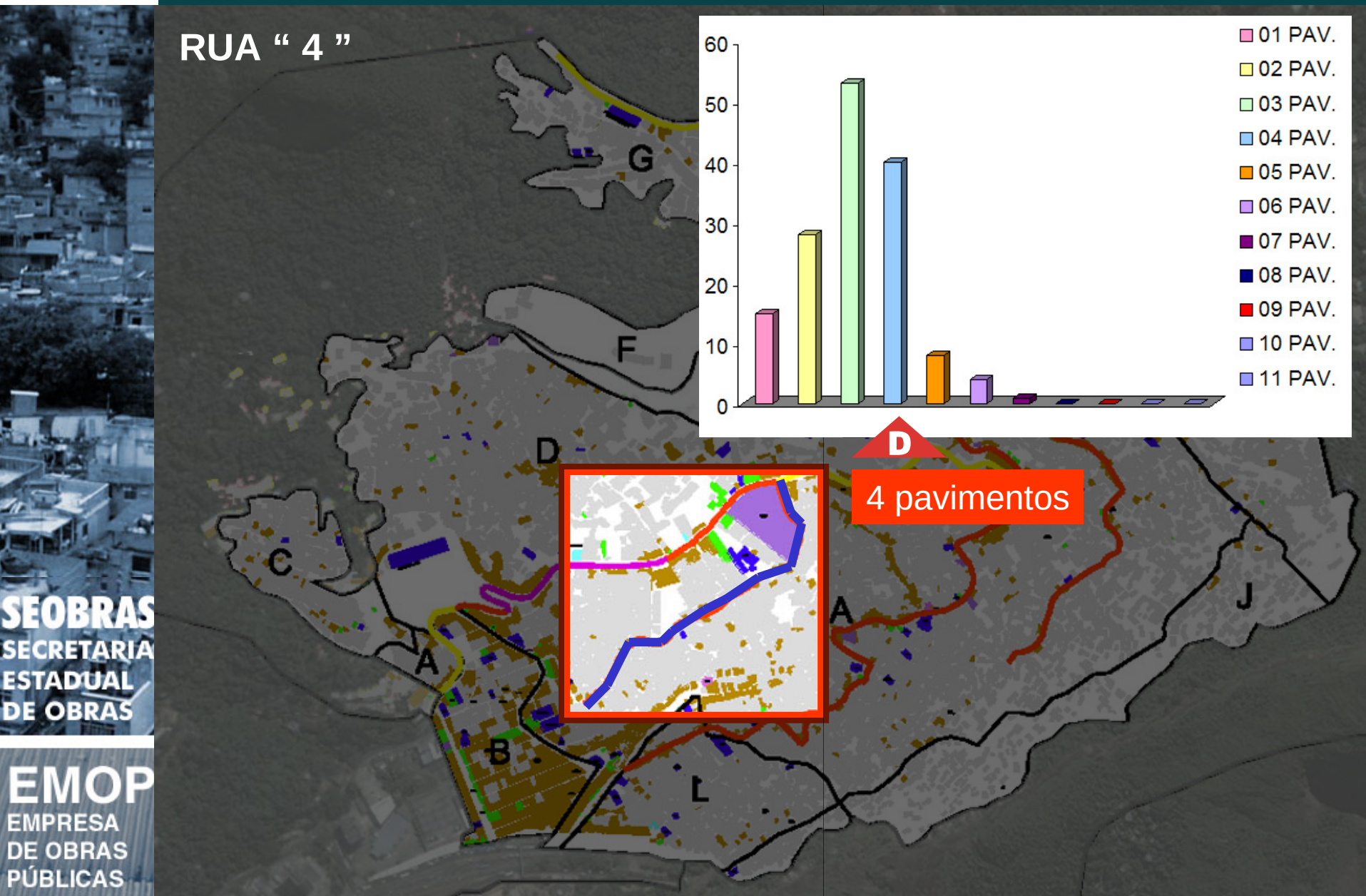

3 pavimento



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

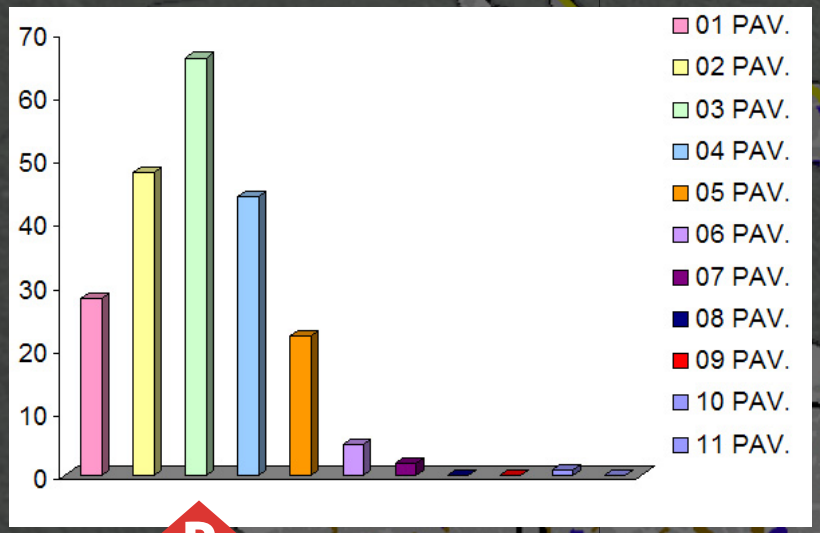
EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007



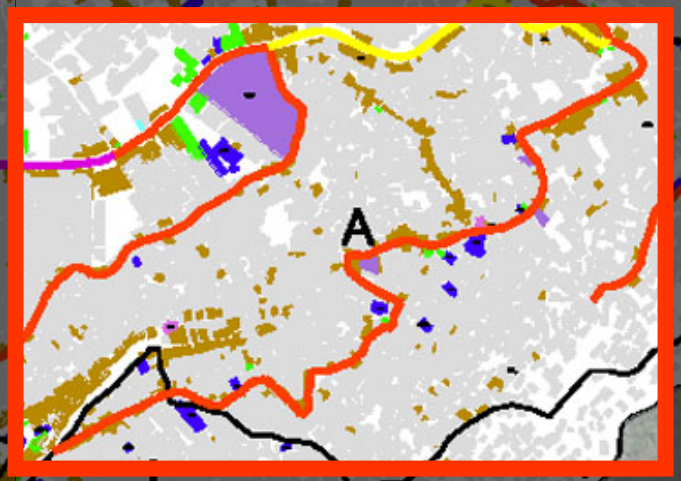
# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## RUA “ 2 ”




D

3 pavimentos





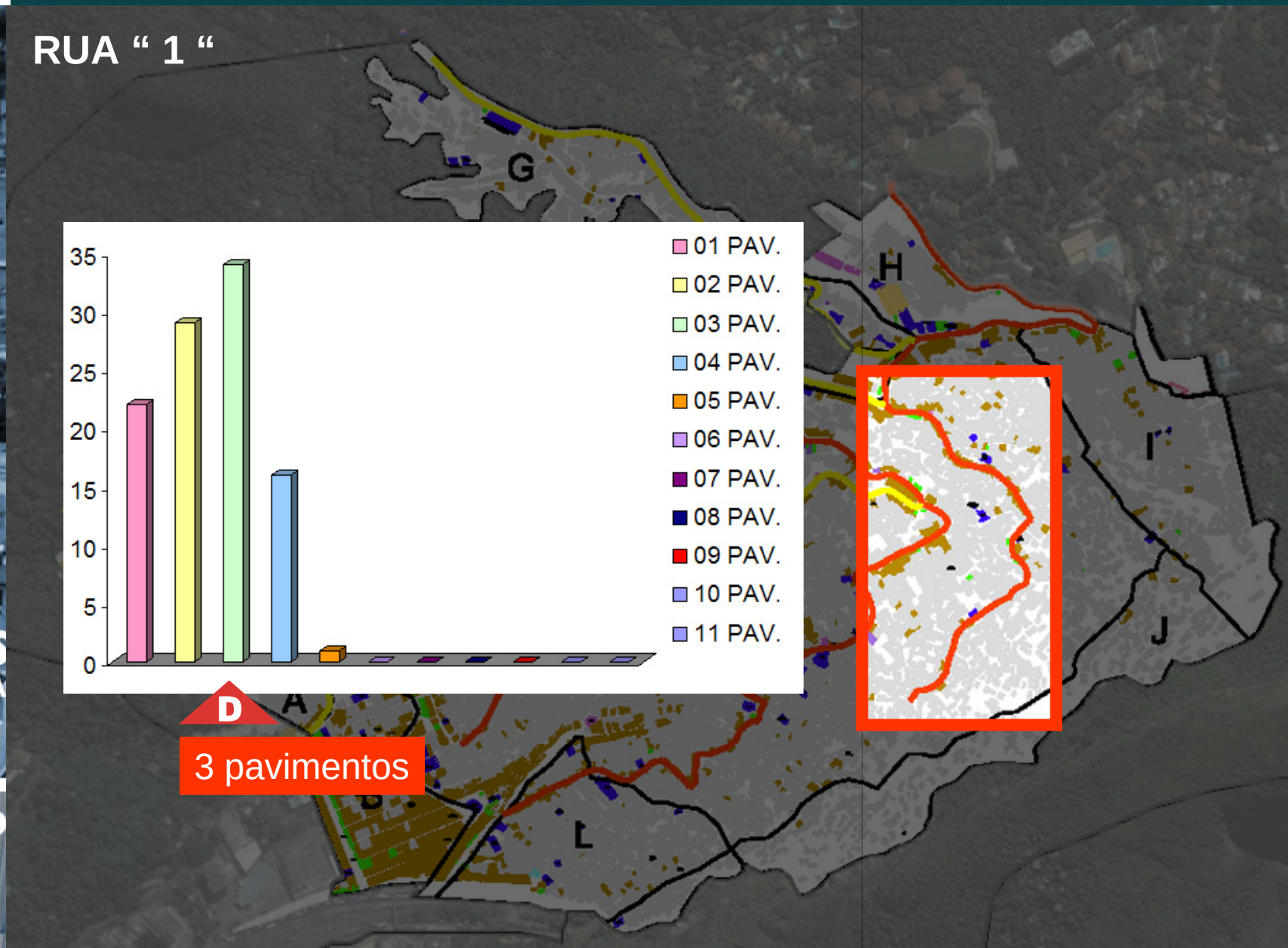

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## RUA “ 1 “



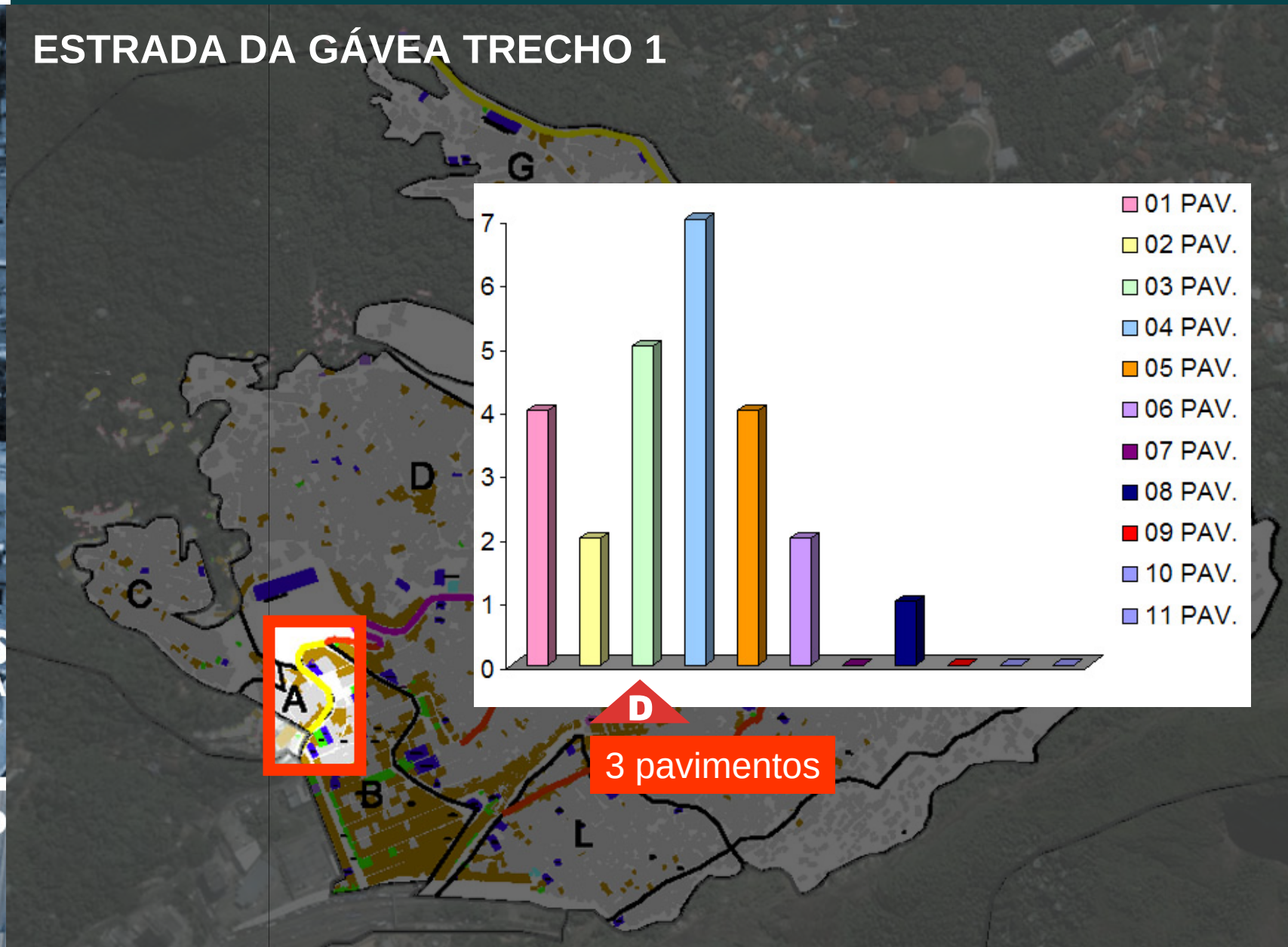

3 pavimentos

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 1



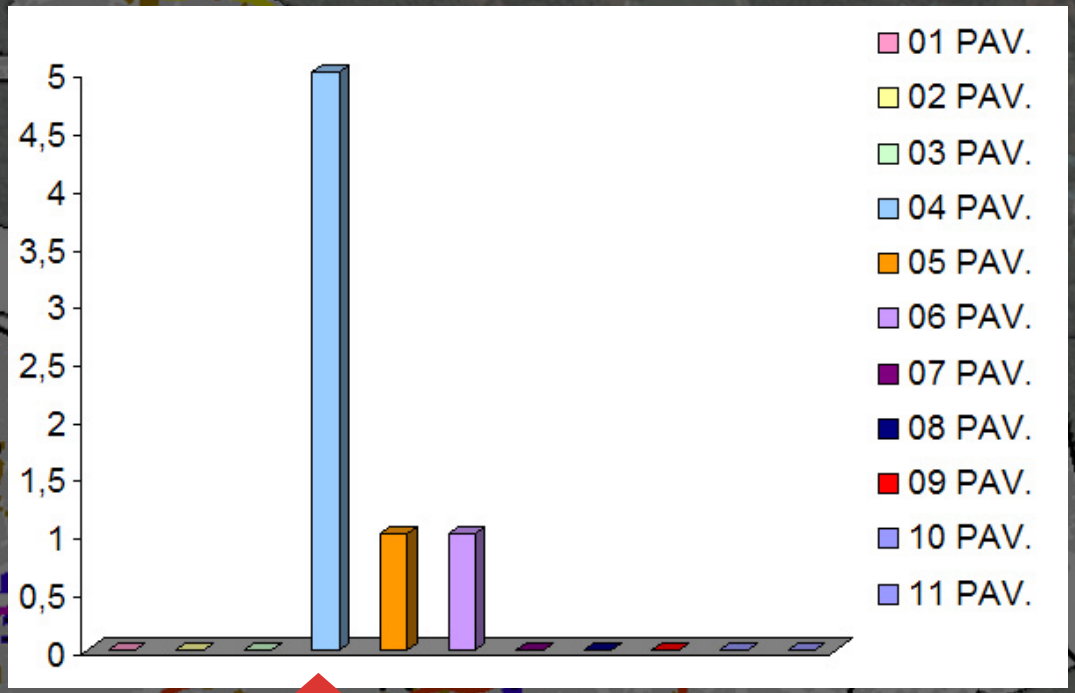

MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 2




D

4 pavimentos

A B C D L

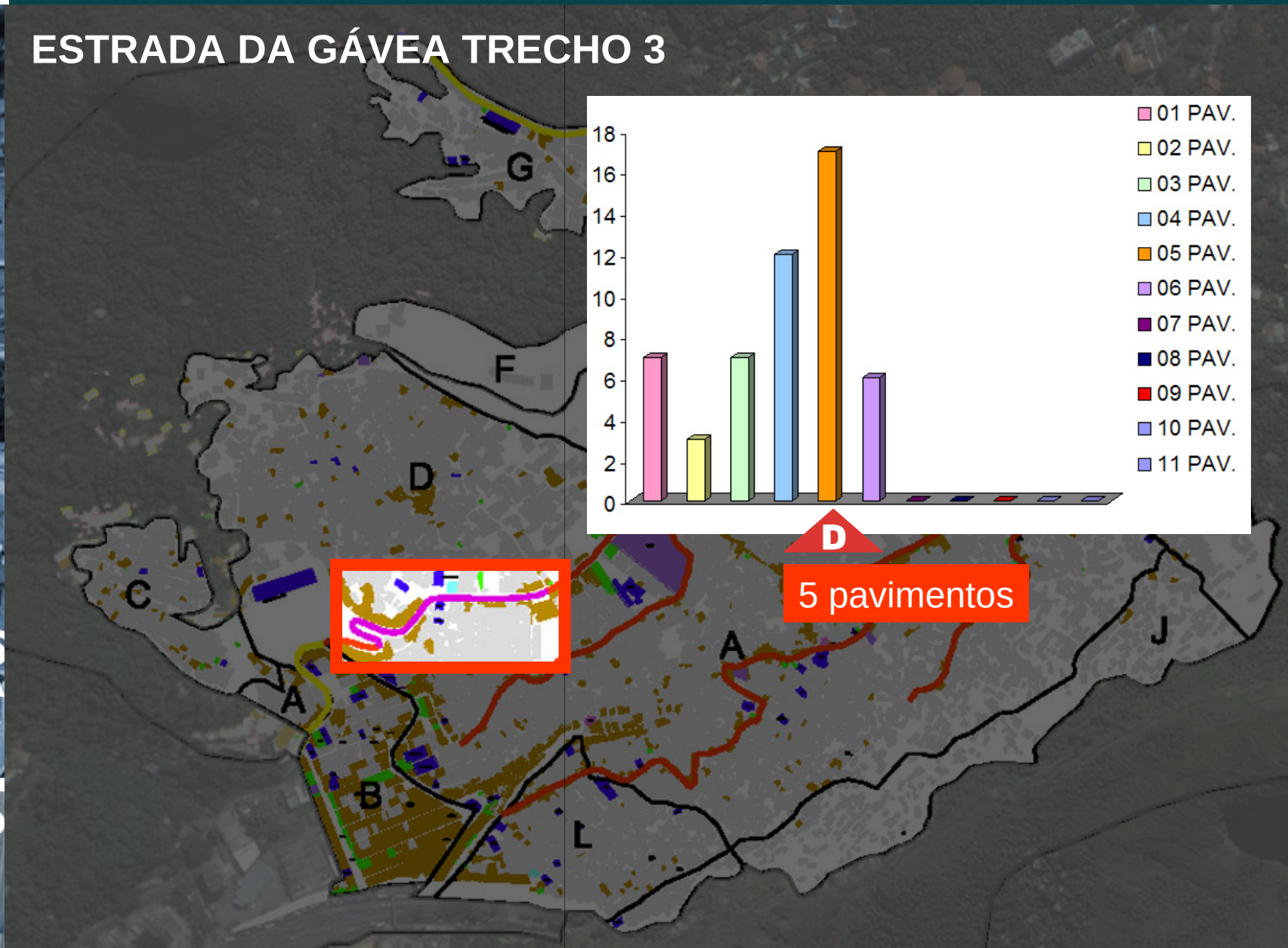
MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 3

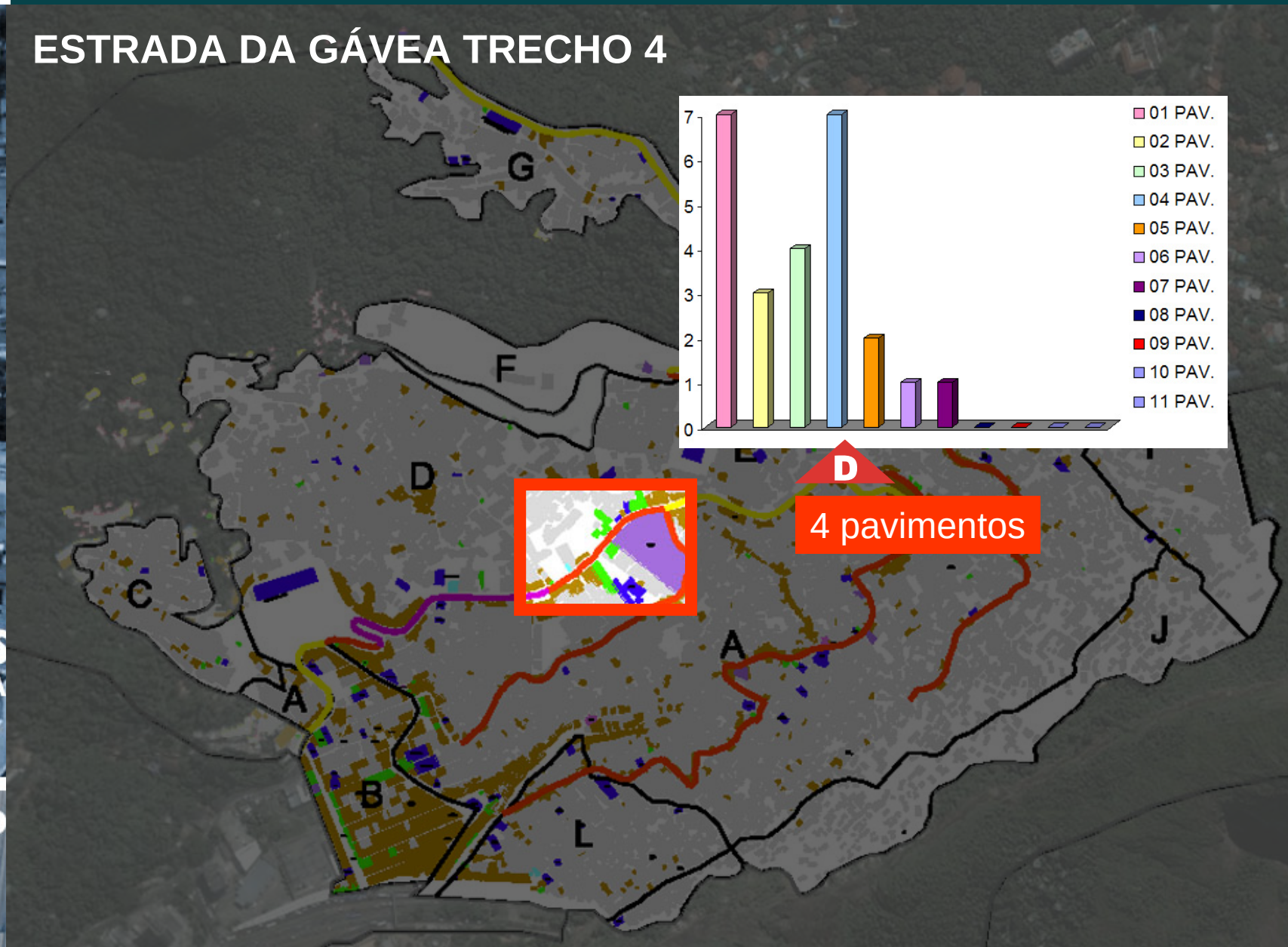



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 4



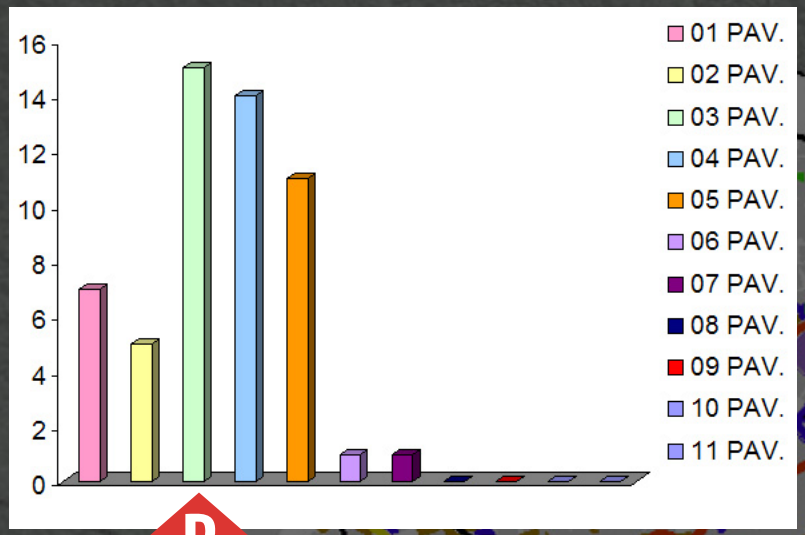

MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 5




D

3 pavimentos

G

H

E

I

A

J

B

L

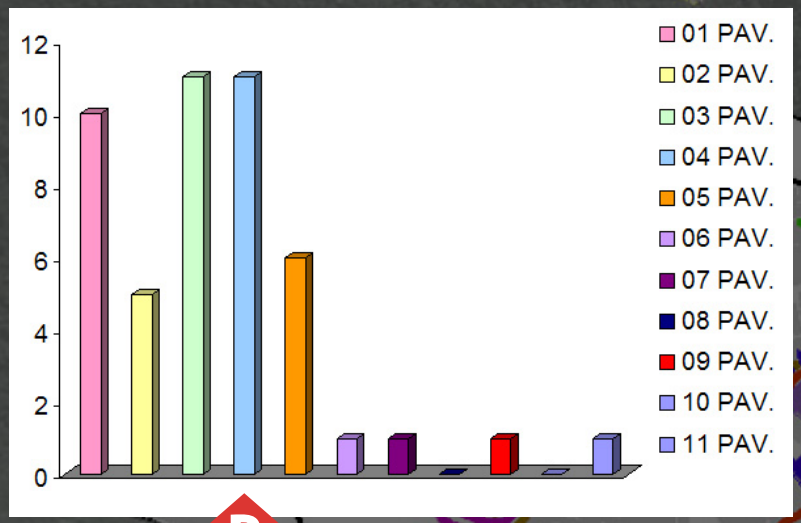
MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 6




D

4 pavimentos

G

H

E

I

A

J

B

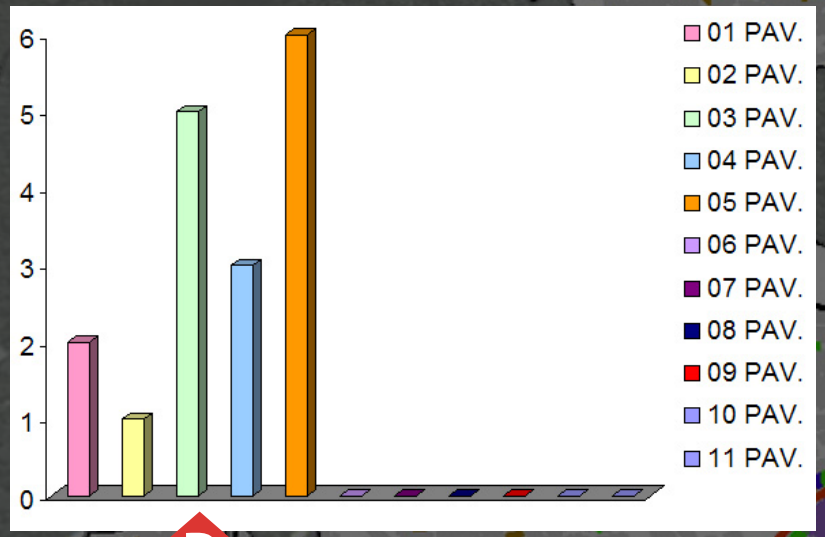
L

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 7




D

3 pavimentos

H

E

I

J

A

A

B

L

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# CONTRIBUIÇÃO AO DECRETO
# No 28.341 de 21/08/2007

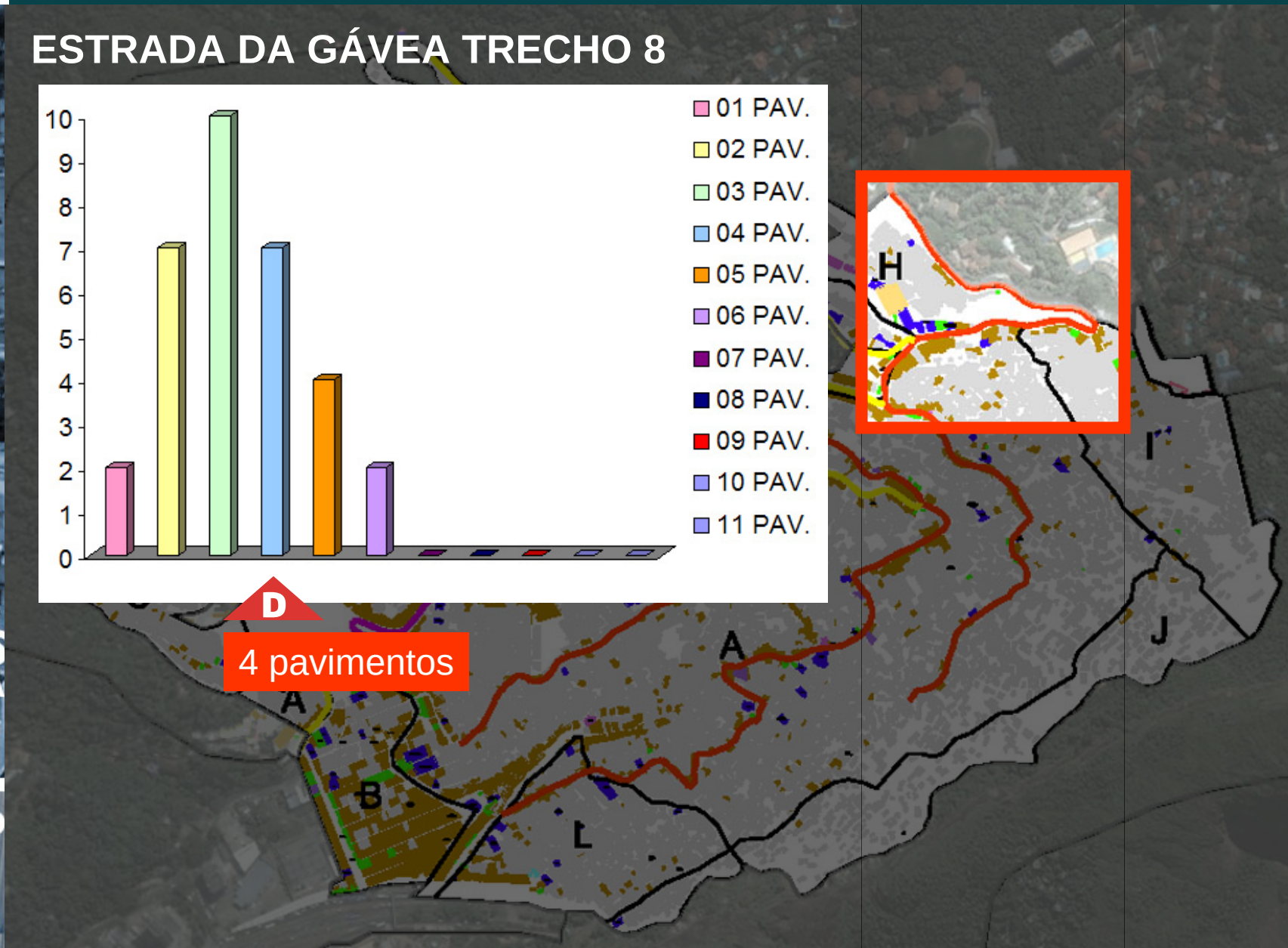
## ESTRADA DA GÁVEA TRECHO 8




D

4 pavimentos




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

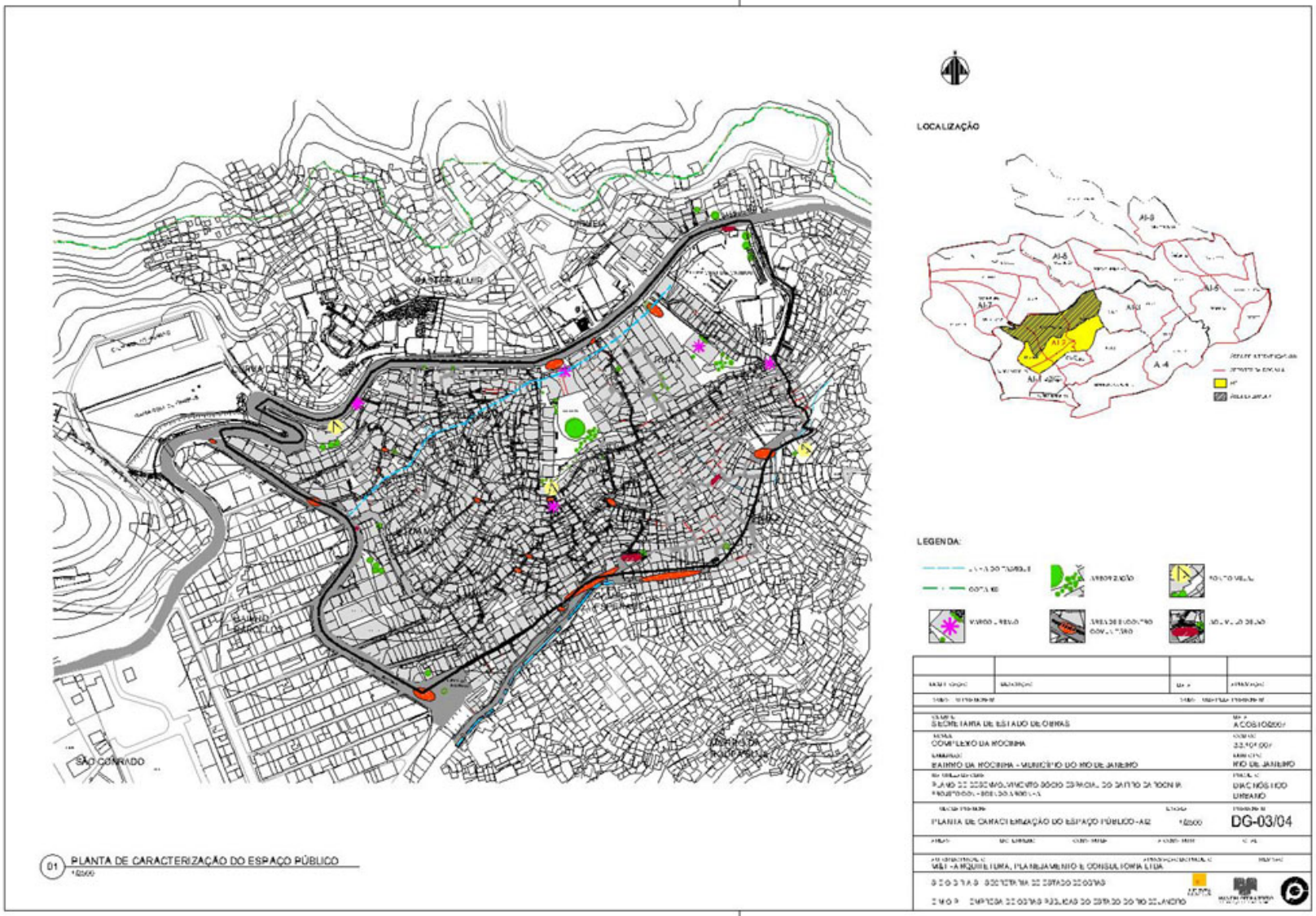
EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# PLANO DE INTERVENÇÃO

# DA ÁREA EXEMPLAR (AI-02)

# ÁREA EXEMPLAR

## DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



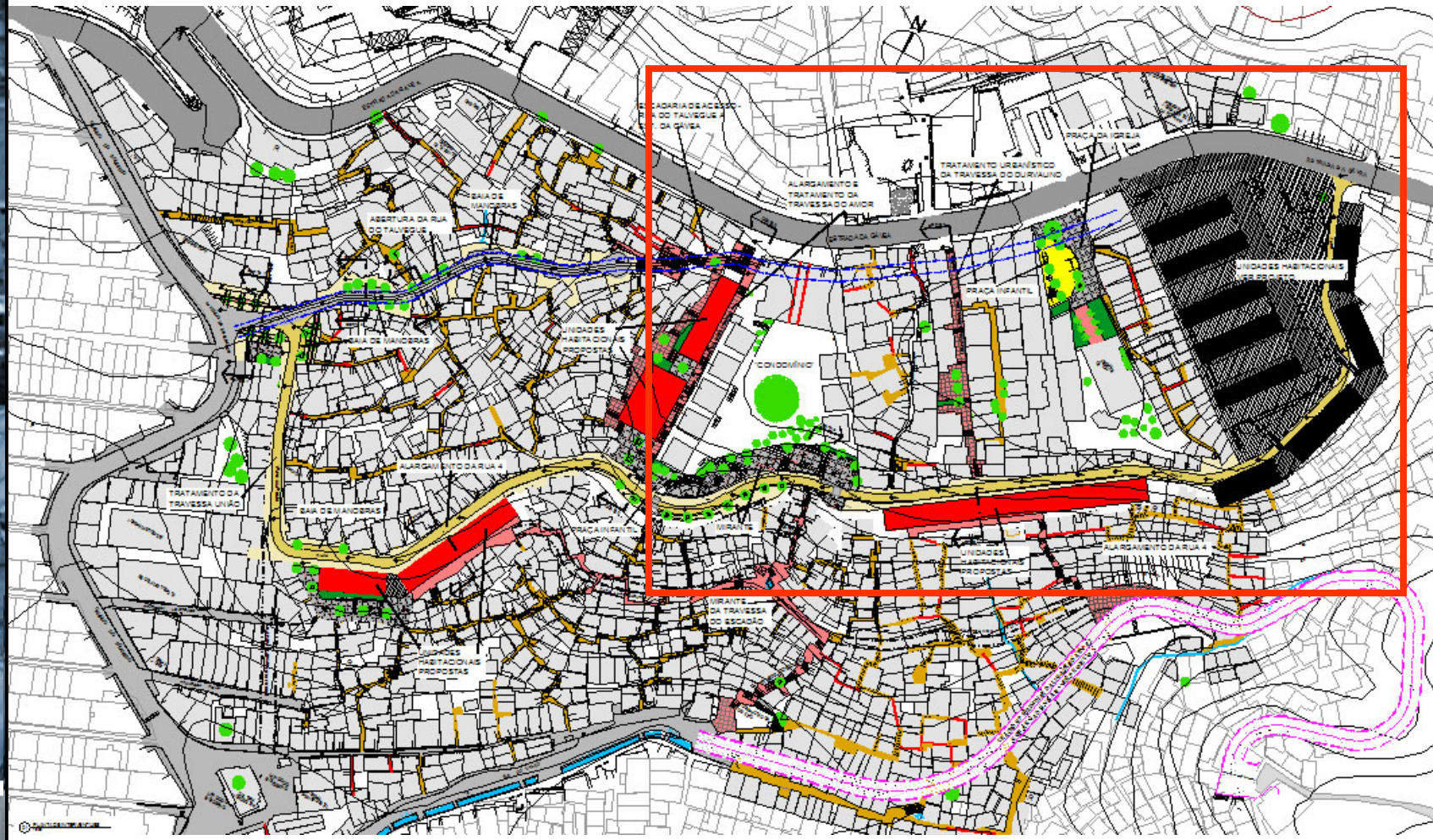

MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

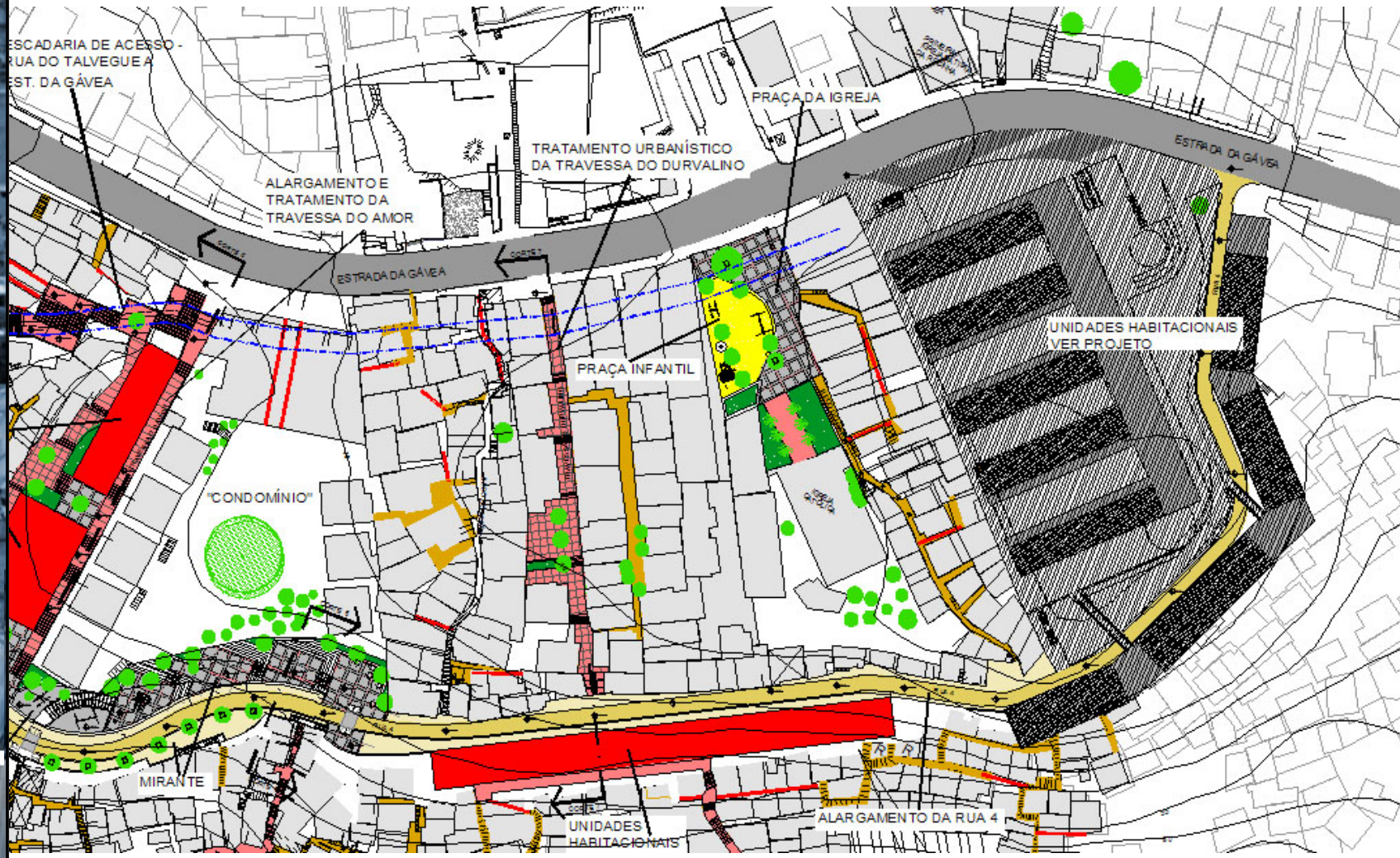
# PLANO DE AÇÃO DA ÁREA EXEMPLAR




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

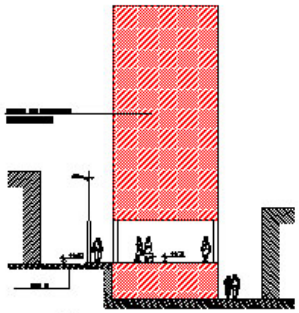
# PLANO DE AÇÃO DA ÁREA EXEMPLAR



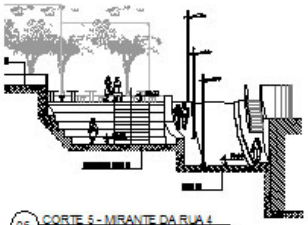

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

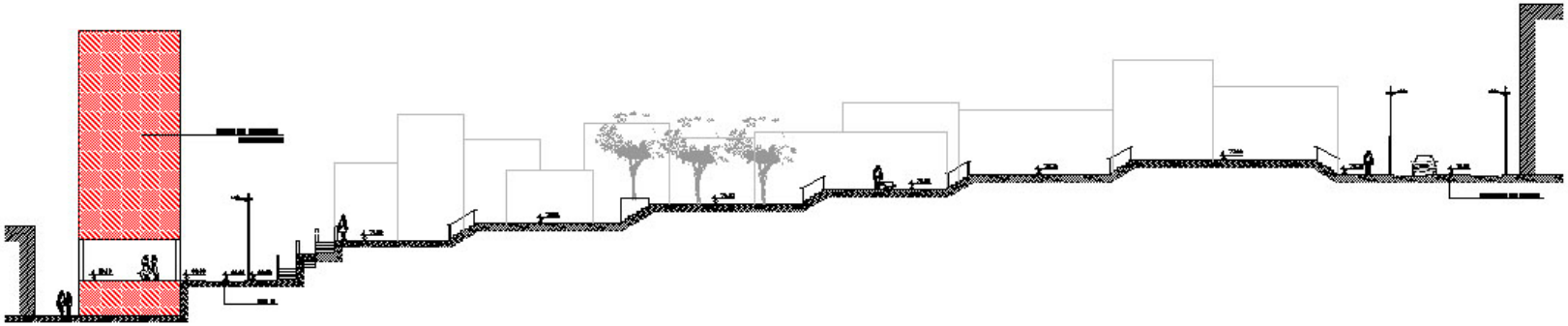
# PLANO DE AÇÃO
# DA ÁREA EXEMPLAR



05 CORTE 4 - RUA 4
1:250



06 CORTE 5 - MIRANTE DA RUA 4
1:250



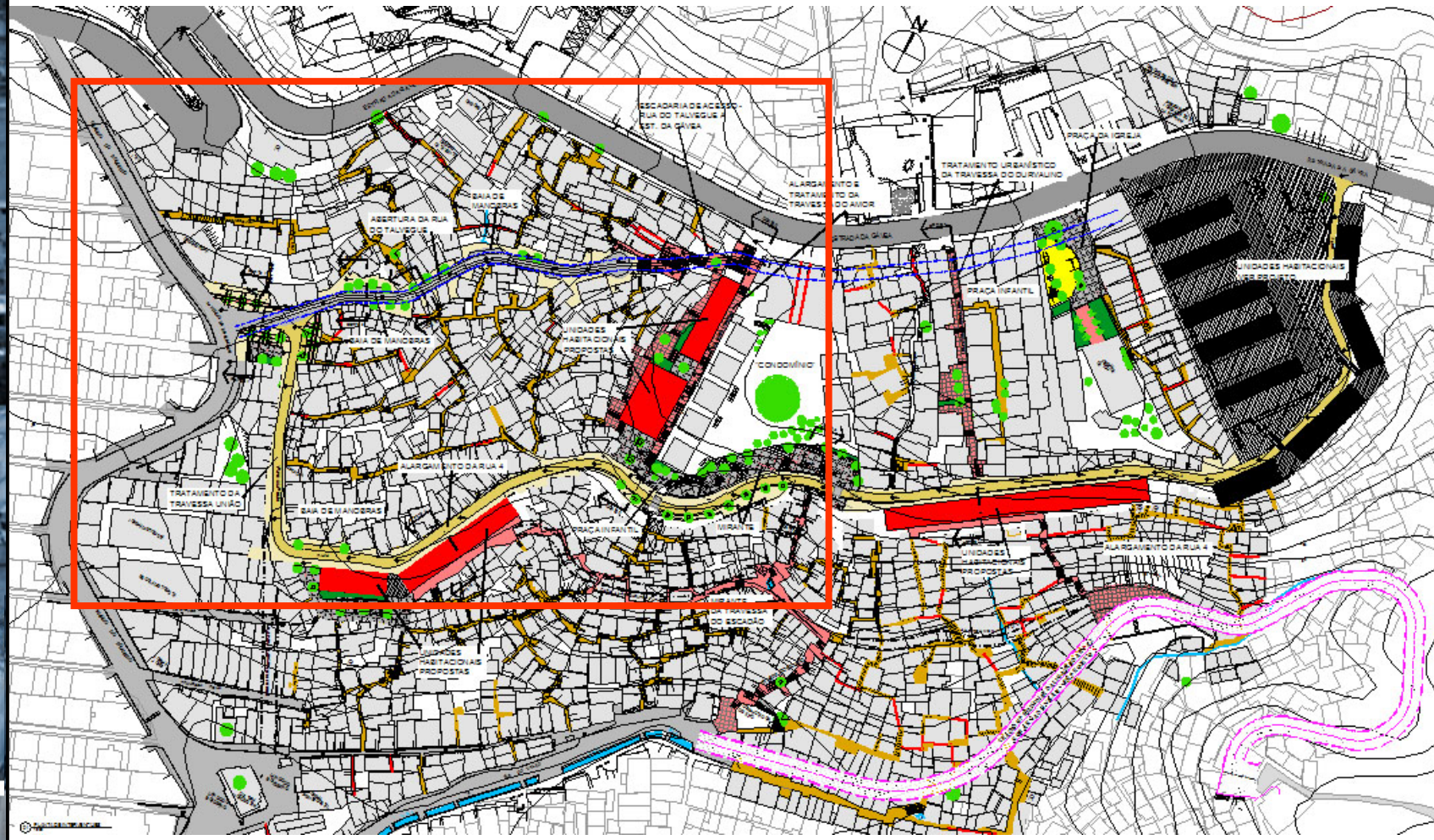
08 CORTE 7 - TRAVESSA DO DURVALINO
1:250

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

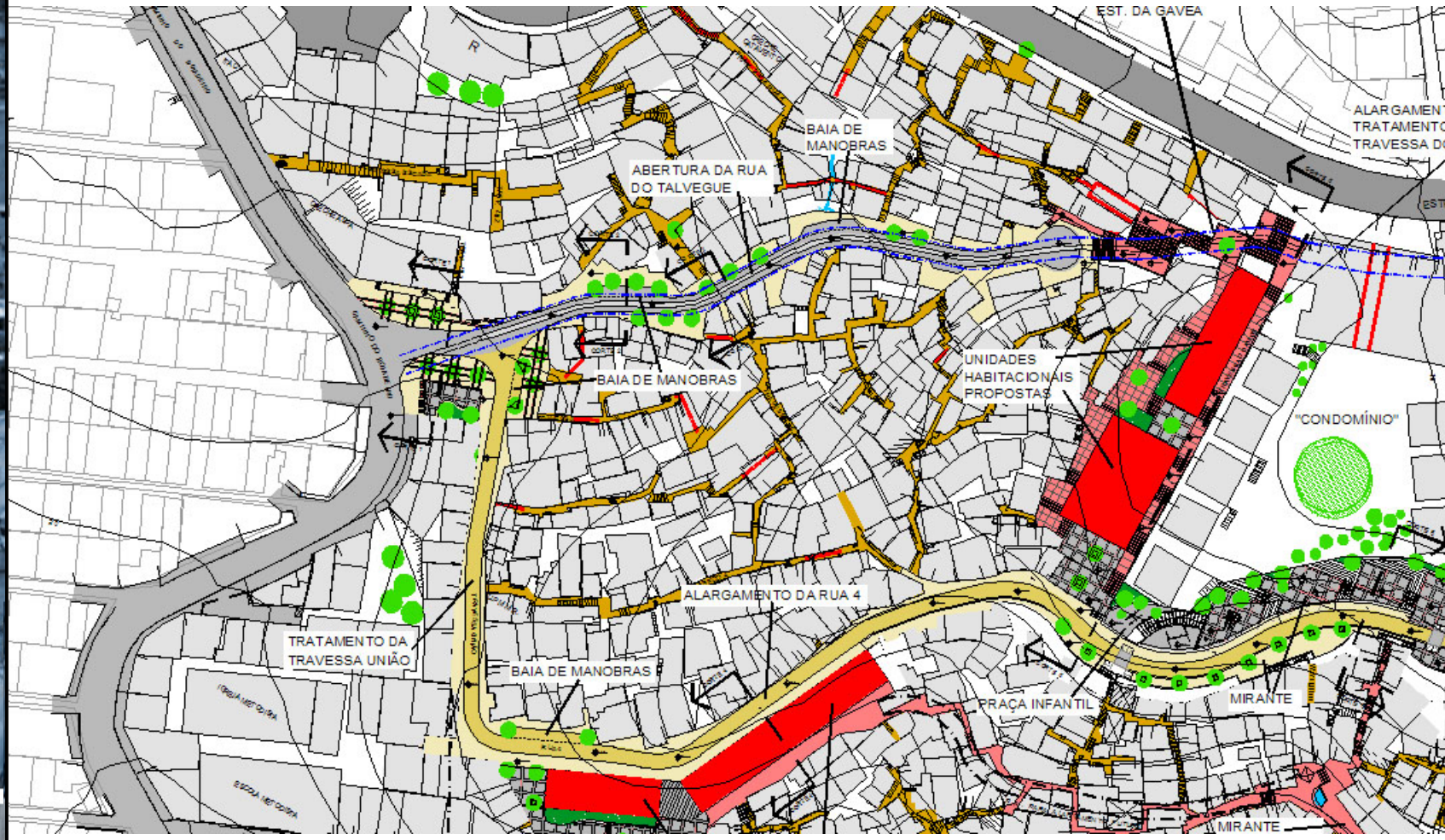
# PLANO DE AÇÃO
# DA ÁREA EXEMPLAR




SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# PLANO DE AÇÃO
# DA ÁREA EXEMPLAR

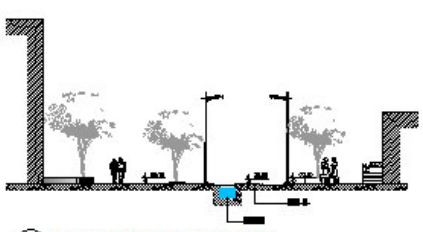



MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

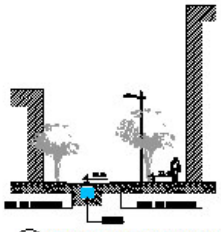
SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

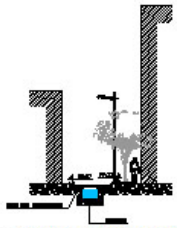
# PLANO DE AÇÃO
# DA ÁREA EXEMPLAR



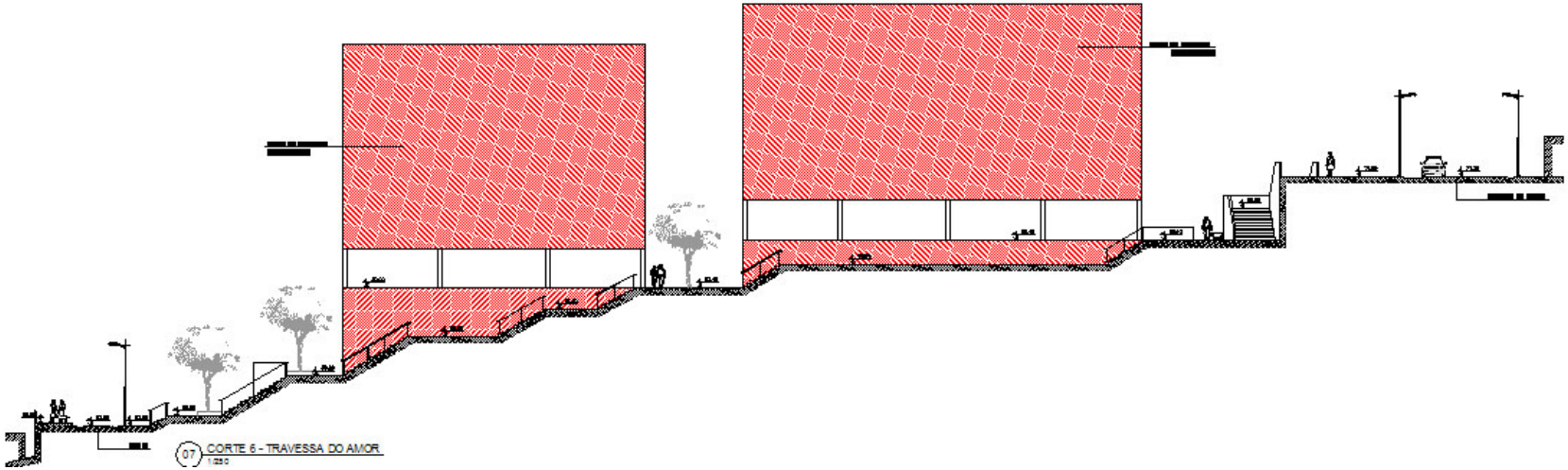
02 CORTE 1 - ENTRADA RUA 4 / TALVEGUE
1:250



03 CORTE 2 - RUA DO TALVEGUE
1:250



04 CORTE 3 - RUA DO TALVEGUE
1:250



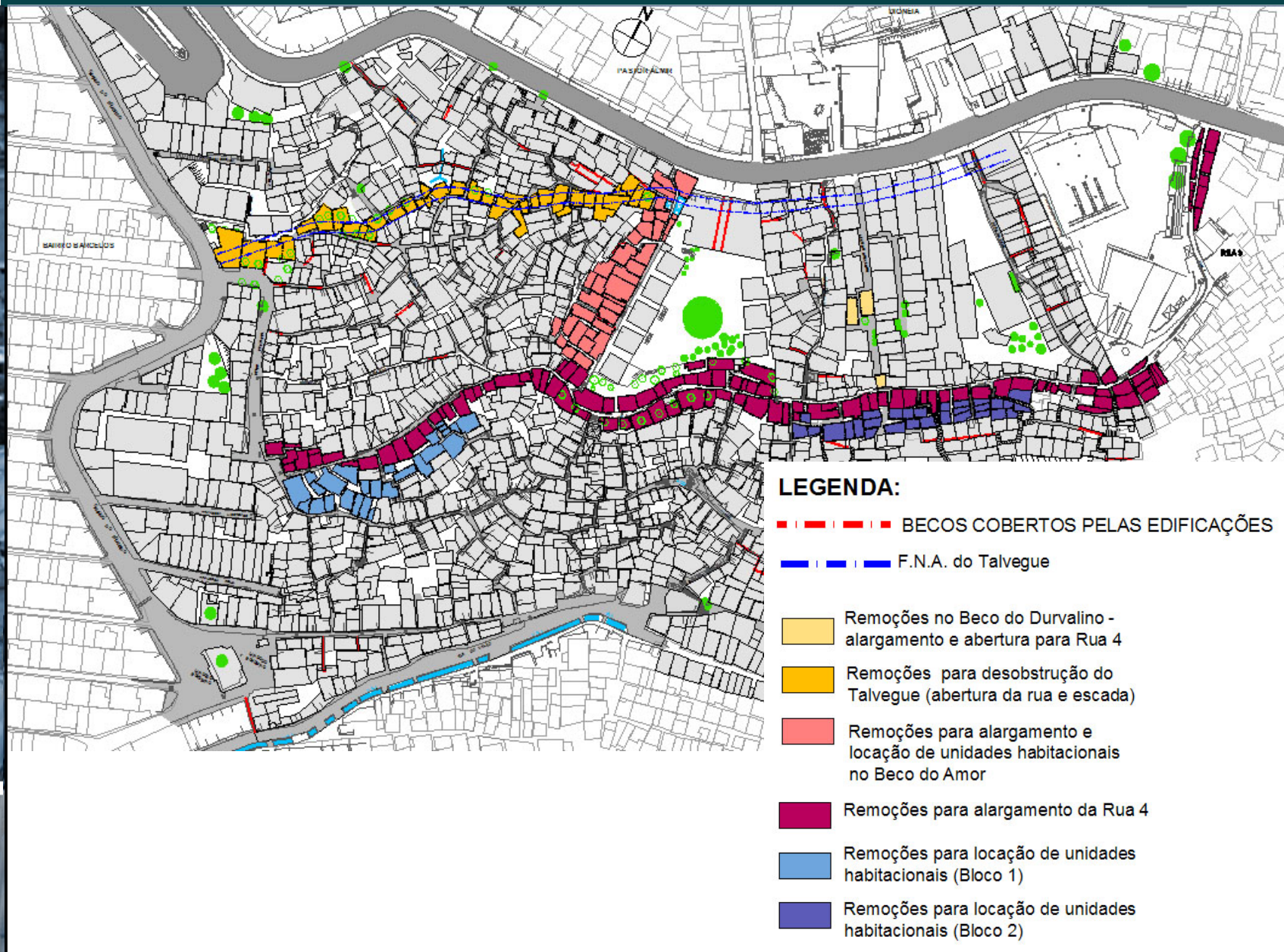
07 CORTE 6 - TRAVESSA DO AMOR
1:250

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# PLANO DE AÇÃO DA ÁREA EXEMPLAR




MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# OS PRIMEIRO PRODUTOS

**Centro de Integração + estacionamento + passarela**

**C4 – Centro de Convivência, Comunicação e Cultura**

**Unidades Habitacionais + estacionamento**

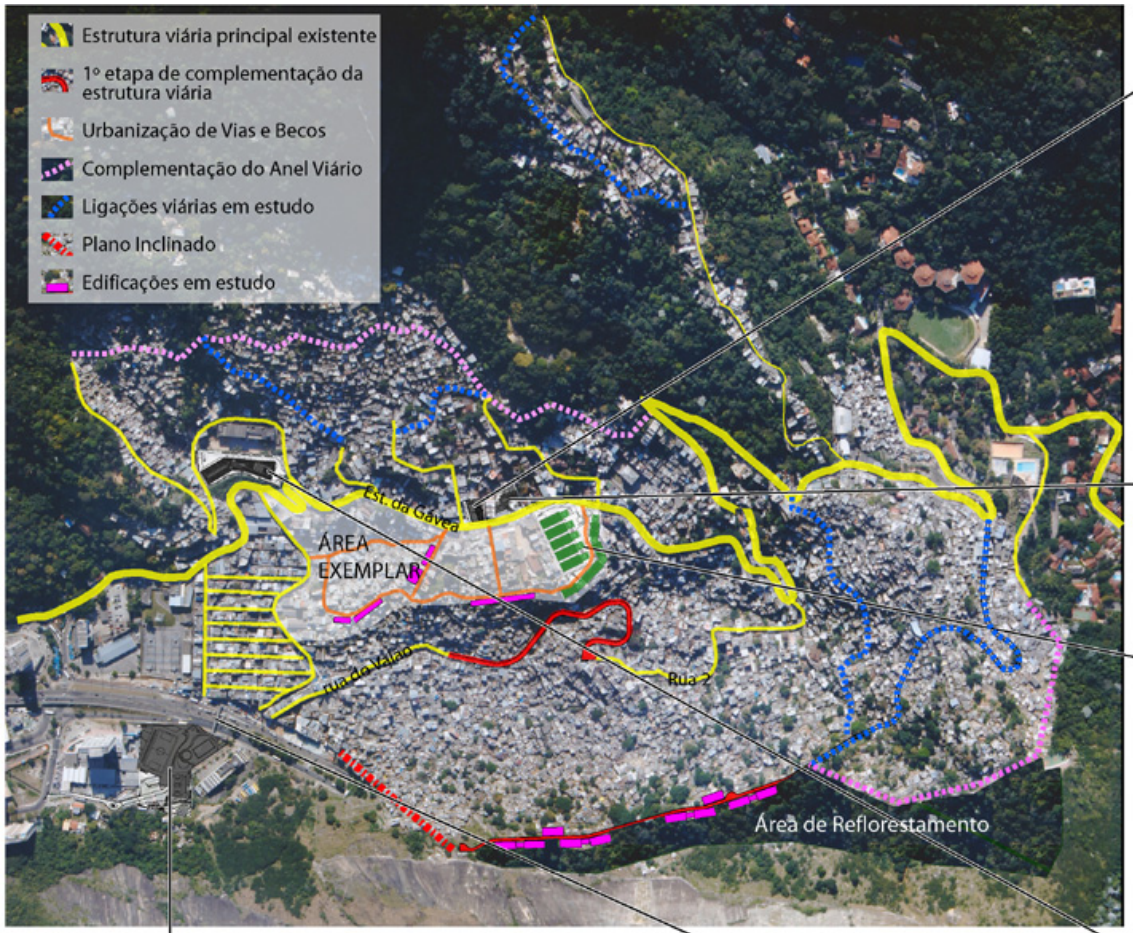
**Unidade de Saúde (CIAS)**

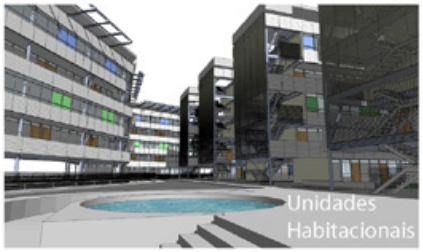
**Creche Modelo**

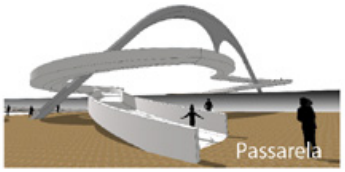
SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

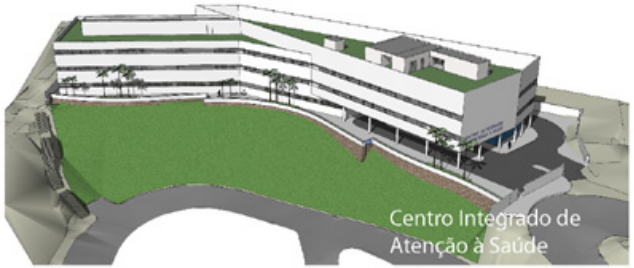
EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

# OS PRIMEIRO PRODUTOS








MAYERHOFER & TOLEDO

SEOBRAS SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# CENTRO DE INTEGRAÇÃO

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# C4 – Centro de Convivência, Comunicação e Cultura

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

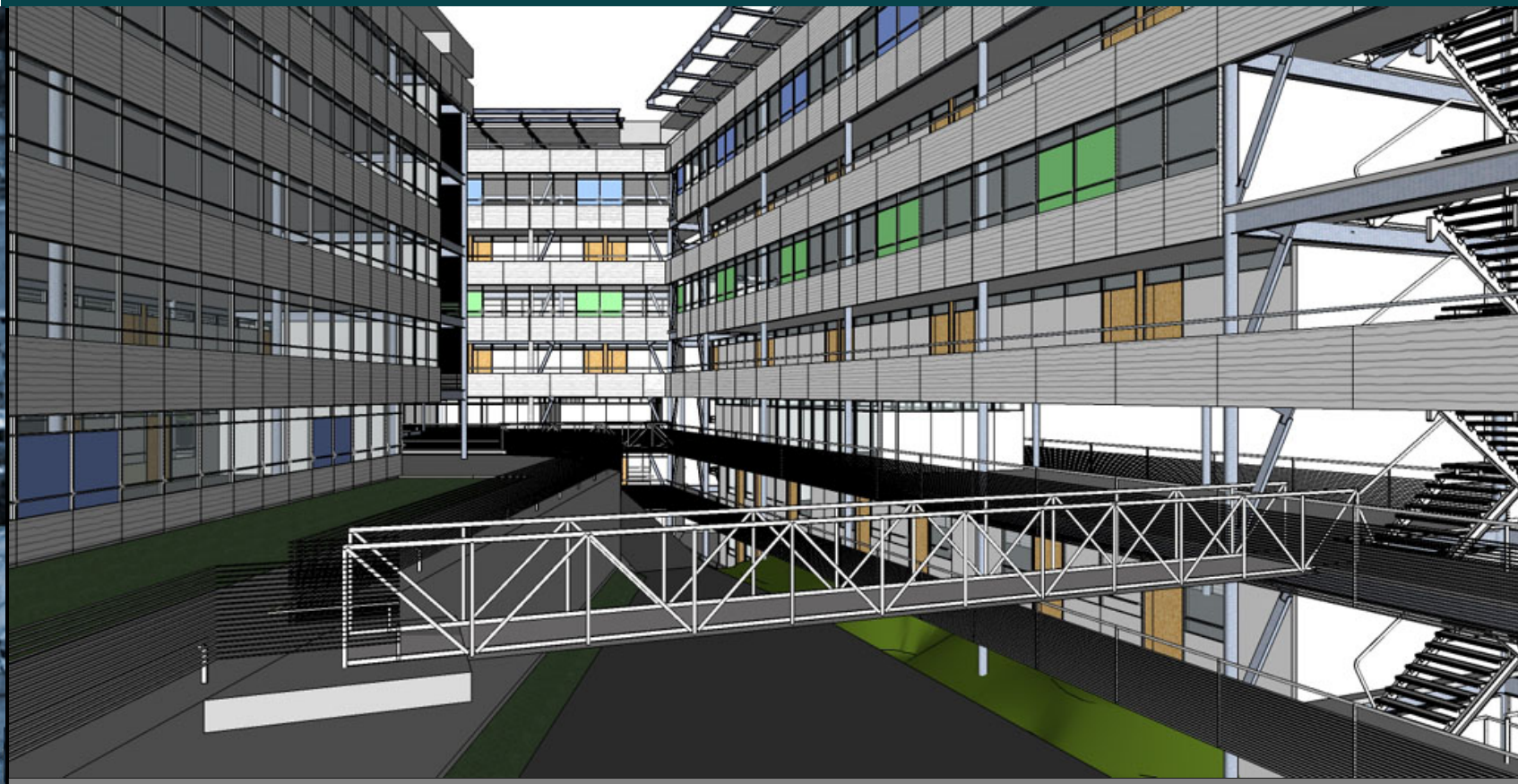
# UNIDADES HABITACIONAIS

SEOBRAS
SECRETARIA
ESTADUAL
DE OBRAS

EMOP
EMPRESA
DE OBRAS
PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# UNIDADES HABITACIONAIS



SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO
arquitetura, planejamento e consultoria ltda.

# CIAS - Centro Integrado de Assistência a Saúde

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS

MAYERHOFER & TOLEDO

# Creche Modelo

SEOBRAS
SECRETARIA ESTADUAL DE OBRAS

EMOP
EMPRESA DE OBRAS PÚBLICAS