

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA
MUNICIPAL DE URBANISMO
COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL
GERENCIA DE POUSOS

POUSO RIO DAS PEDRAS

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO E
AMBIENTAL

SETEMBRO/2013

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Eduardo Paes
Prefeito

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Arq. Maria Madalena Saint Martin d'Astácio
Secretária de Urbanismo

Arq. Márcia Queiroz Bastos
Subsecretária de Urbanismo

**COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE
INTERESSE SOCIAL**

Arq. Maria Cristina Loureiro de Sá Carvalho
Coordenadora

GERÊNCIA DE POUSOS

Arq. Leslie Cristina de Figueiredo
Gerente de POUSOs

GERÊNCIA DE POUSOs

- . Desde 1994 a PCRJ atua nas comunidades declaradas como A.E.I.S. – Áreas de Especial Interesse Social através da implantação de POUSOs;
- . O POUSO– Posto de Orientação Urbanística Social é um Programa da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, no âmbito da estrutura interna da Secretaria Municipal de Urbanismo, desde 2003;
- . Atualmente é parte integrante da C.G.P.I.S./ G.P.O.- Coordenadoria Geral dos Programas de Interesse Social / Gerência de POUSOs
 - . Atualmente são 33 POUSOs, atendendo a cerca de 80 comunidades na Cidade;
- . São cerca de 917 AEIS na Cidade- 60% são loteamentos, 35% favelas e 5% conjuntos habitacionais populares.

POUSO RIO DAS PEDRAS

O POUSO- Rio das Pedras fica localizado na Estrada Variante de Jacarepaguá (Rua Nova), nº105, Centro Rio das Pedras

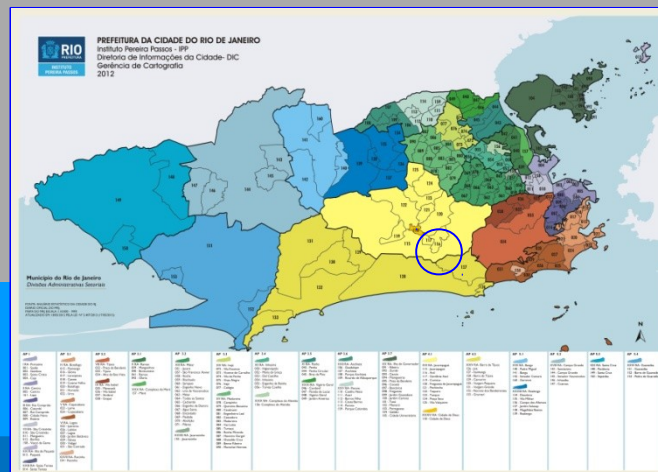
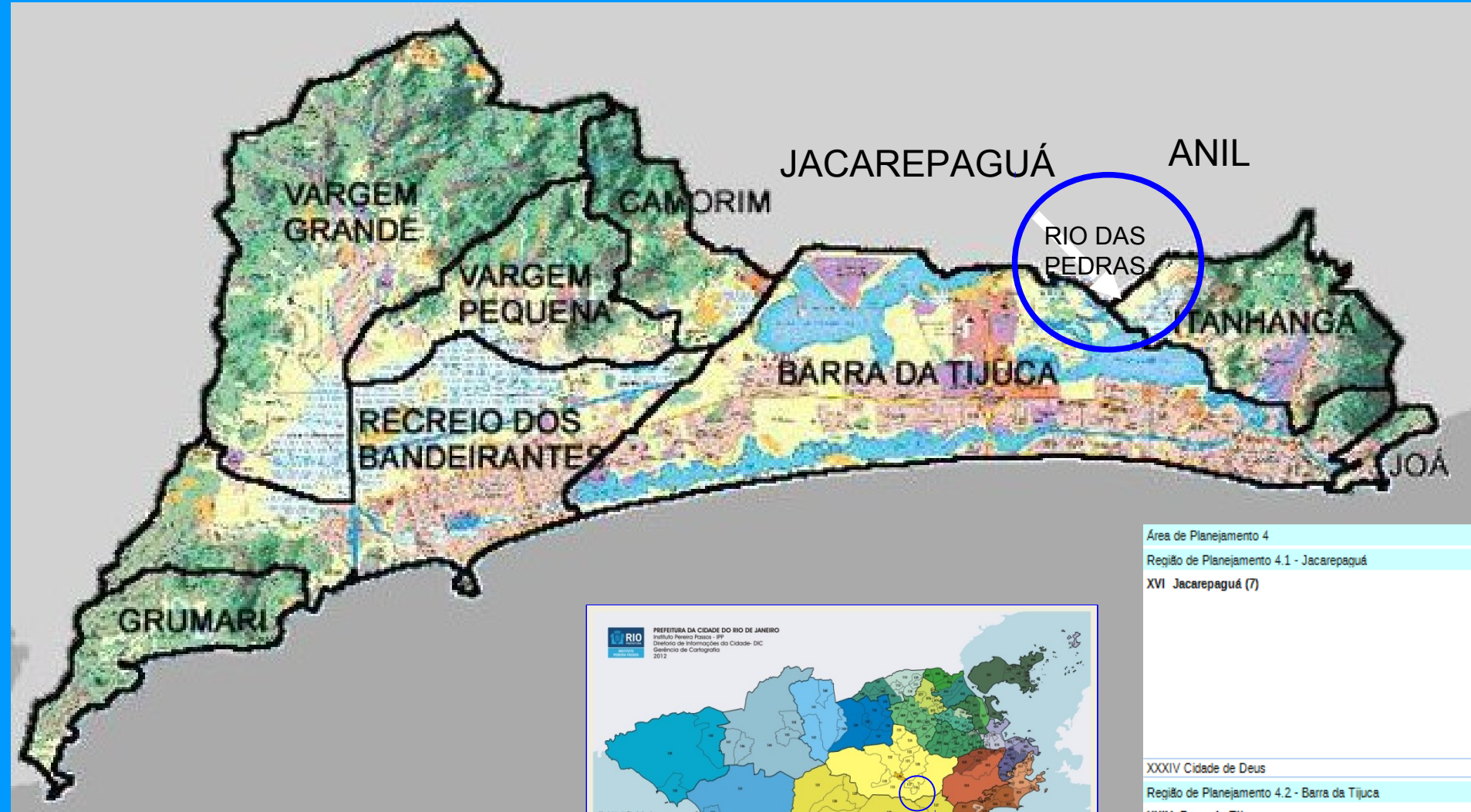
Parceria entre a PCRJ-SMU e a UNIVERCIDADE – Núcleo de Cidadania de Rio das Pedras, em abril de 2013



POUSO RIO DAS PEDRAS- localização



LOCALIZAÇÃO



Área de Planejamento 4

Região de Planejamento 4.1 - Jacarepaguá

XVI Jacarepaguá (7)

Jacarepaguá
Anil
Gardênia Azul
Curicica
Freguesia (Jacarepaguá)
Pechincha
Taquara (7)
Tanque (7)
Praça Seca
Vila Valqueire

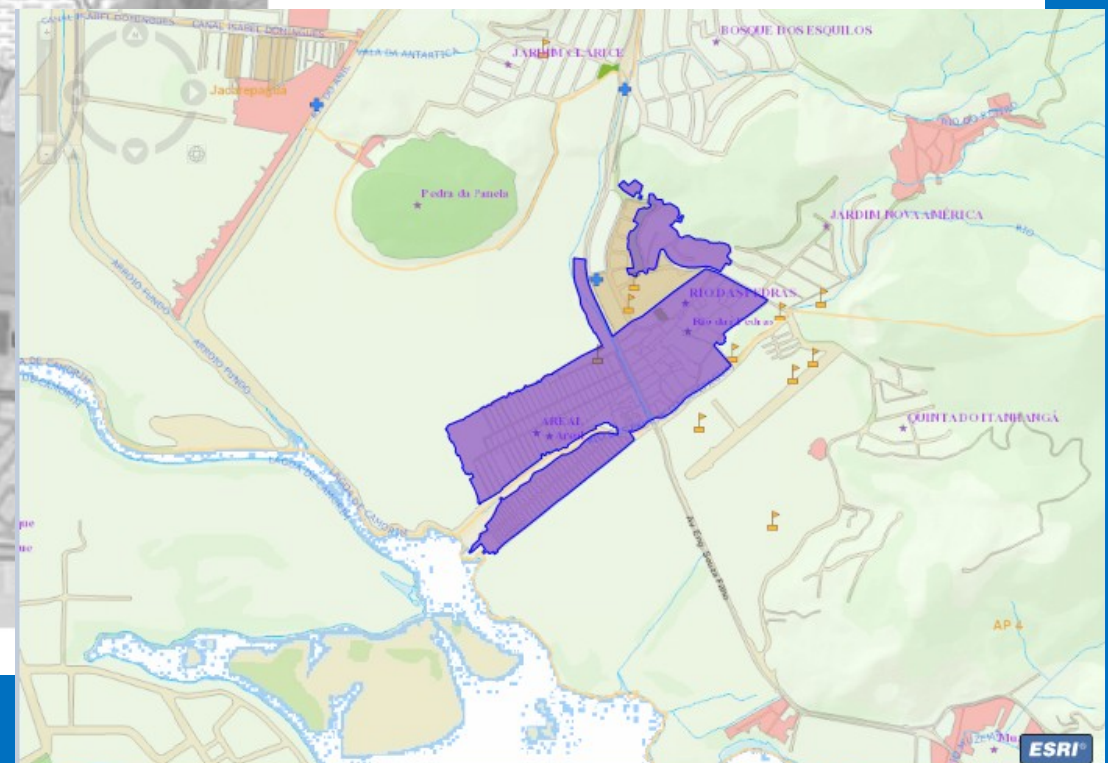
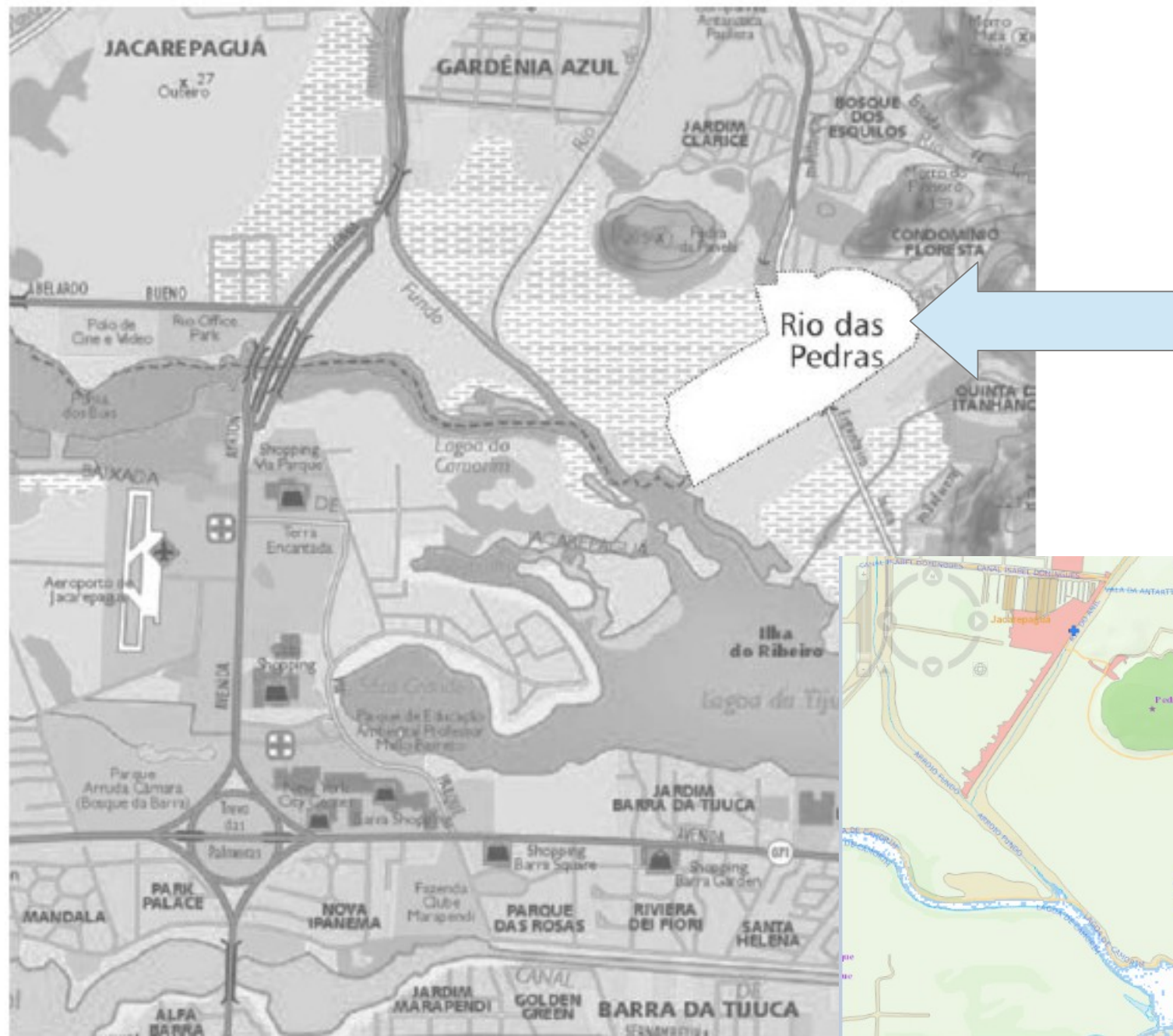
XXXIV Cidade de Deus

Cidade de Deus

Região de Planejamento 4.2 - Barra da Tijuca

XXIV Barra da Tijuca

Joá
Itanhangá
Barra da Tijuca
Camorim
Vargem Pequena
Vargem Grande
Recreio dos Bandeirantes
Grumari



CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO

- Rio das Pedras é um dos locais mais nordestinos do Rio de Janeiro, reconhecida na zona oeste pela grande concentração do comércio local, cuja economia gira em torno de 60% dentro da própria região;
- O bairro abriga uma população crescente, caracterizada pelas diferenças sociais identificadas na ocupação das diversas localidades.

DADOS DA POPULAÇÃO

- De 2000 a 2010, o número de moradores de Rio das Pedras passou de 42.731 para 63.482 (CENSO 2010)
- As famílias estão na faixa de renda entre 3 e 5 salários mínimos.

AGLOMERADOS SUB-NORMAIS

Em 2010 o Censo IBGE identificou as maiores aglomerações populacionais em favelas no Brasil:

1ª. ROCINHA- RJ

3ª. COMPLEXO RIO DAS PEDRAS- RJ



Fonte: O GLOBO

FAVELAS NO RIO DE JANEIRO

RADIOGRAFIA DAS FAVELAS DO RIO

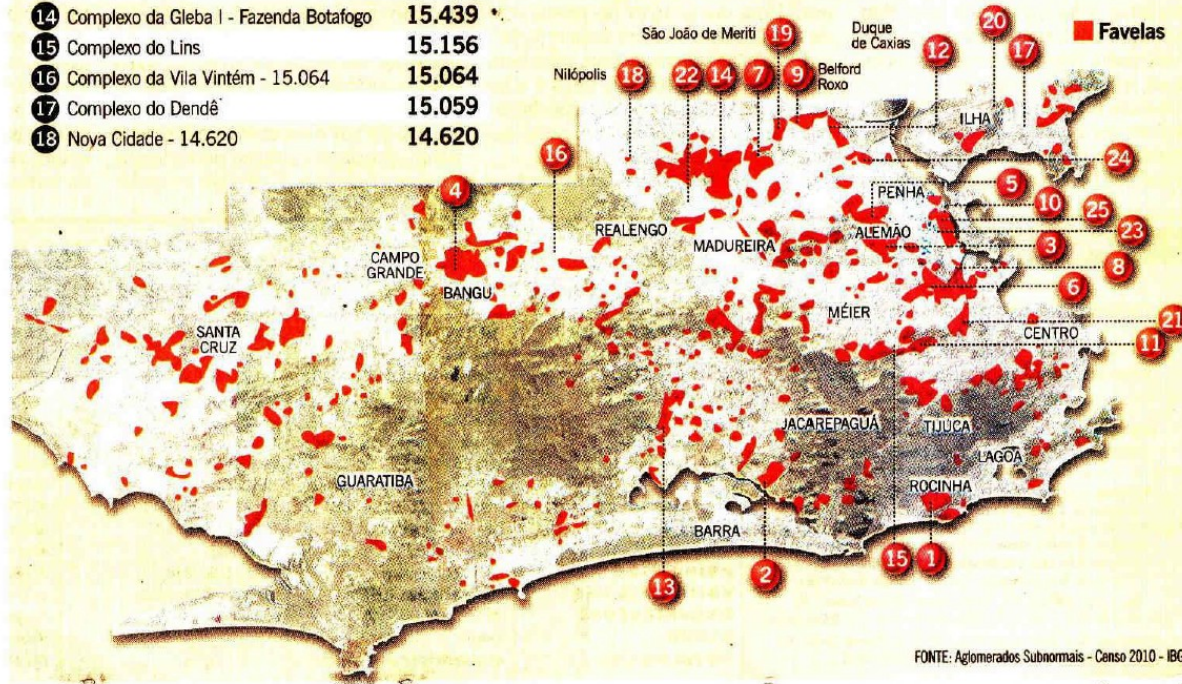
As maiores favelas e complexos de favelas do Rio

*Os complexos foram montados com base em critérios do Instituto Pereira Passos

1	Rocinha	69.161 moradores	19	Complexo do Morro do Chapadão	14.351 moradores
2	Complexo de Rio das Pedras	63.482	20	Complexo da Vila Joaniza	13.997
3	Complexo do Alemão	58.430	21	Complexo da Mangueira	13.908
4	Complexo da Fazenda Coqueiro	44.834	22	Complexo Parque Criança Esperança	13.483
5	Complexo da Penha (Vila Cruzeiro)	35.388	23	Nova Holanda	13.471
6	Complexo do Jacarezinho	32.972	24	Parque Jardim Beira Mar	13.178
7	Complexo de Acari	21.999	25	Parque Maré	12.429
8	Complexo de Manguinhos	21.846			
9	Complexo da Pedreira	20.508			
10	Parque União	19.671			
11	Complexo dos Macacos	19.082			
12	Complexo do Bairro Proletário do Dique	15.550			
13	Complexo da Colônia Juliano Moreira	15.474			
14	Complexo da Gleba I - Fazenda Botafogo	15.439			
15	Complexo do Lins	15.156			
16	Complexo da Vila Vintém - 15.064	15.064			
17	Complexo do Dendê	15.059			
18	Nova Cidade - 14.620	14.620			

Evolução da população nas comunidades

Em 2000	18,65%	5.857.904
	1.092.283 em comunidades	População total
Em 2010	22,03%	6.323.037
	1.393.314 em comunidades	



FONTE: Aglomerados Subnormais - Censo 2010 - IBGE

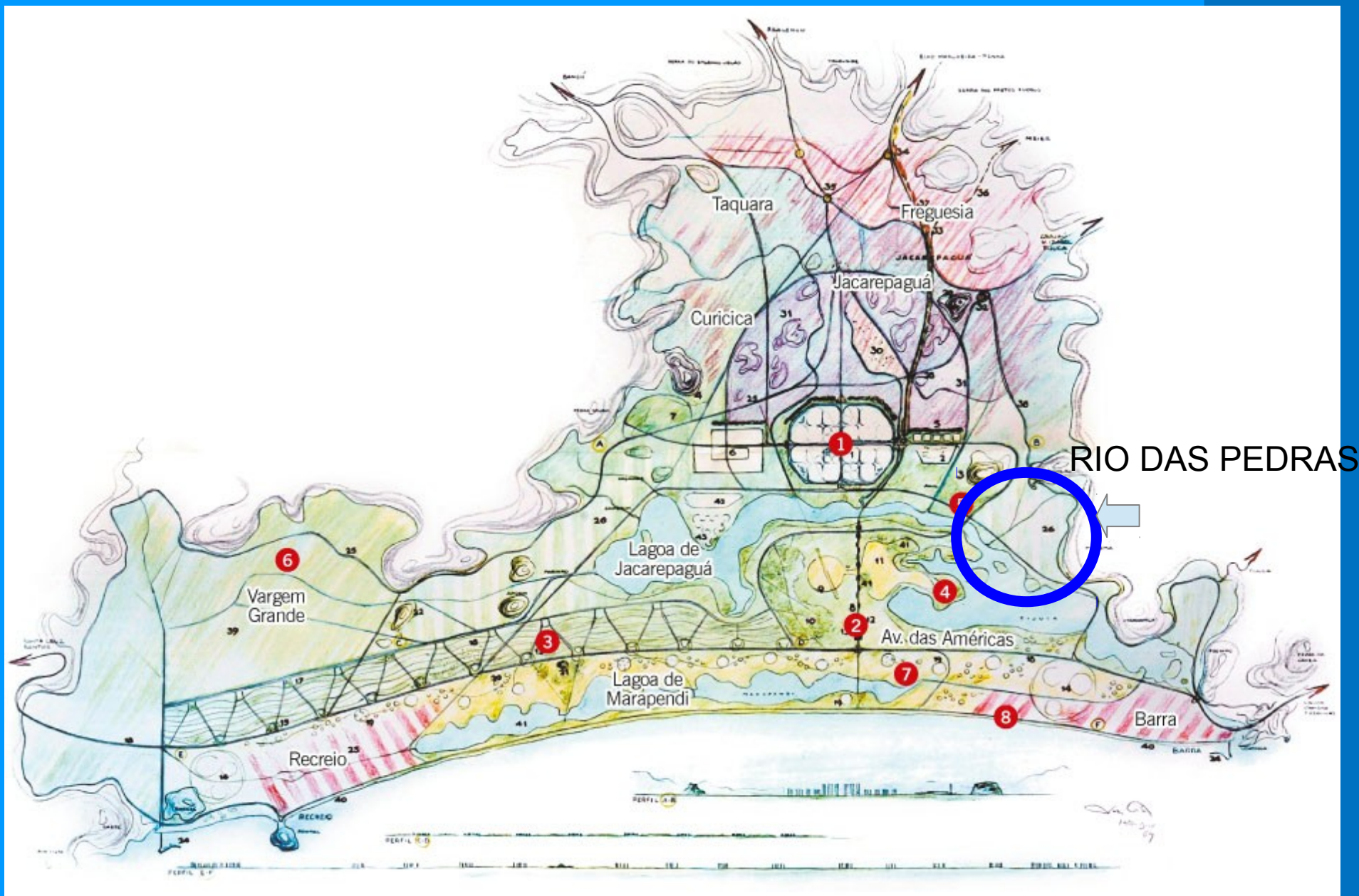
As maiores favelas e complexos de favelas do Rio

*Os complexos foram montados com base em critérios do Instituto Pereira Passos

NÚMERO DE DOMICÍLIOS

- O Censo IBGE registrou entre 2000 e 2010 uma elevação de 69% no número de domicílios em Rio das Pedras- de 13.092 para 22.142.
- Dados locais da Associação de Moradores registram que a população local estaria em torno de **140.000 habitantes**, com cerca de **40.000 moradias**.

PLANO PILOTO DA BARRA DA TIJUCA- LUCIO COSTA- 1969



EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO

RIO DAS PEDRAS- EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO 1975-2004



1975



1984



1990



1999



2000



2004

LOCALIDADES

CENTRO RIO DAS PEDRAS,
VILA PINHEIRO,
RIO DAS FLORES, RIO
NOVO, VILA CARANGUEJO,
AREAL 1, AREAL 2,
AREINHA E SÃO
BARTOLOMEU.



Rio das Pedras- Mapa das Localidades

Fonte: UNIVERCIDADE- NÚCLEO DE CIDADANIA DE RIO DAS PEDRAS- 2013

RIO NOVO e RIO DAS FLORES

reassentamento para famílias desabrigadas por enchentes na região.

VILA CARANGUEJO

Primeira invasão realizada pelos moradores da favela, em 1983, durante o primeiro Governo Leonel Brizola,

AREAL I

A área de cerca de 400.000 m² foi doada em 1988 pelo governo estadual, sendo a principal área de expansão da favela. Destinada a construção de um conjunto habitacional, foi posteriormente realizado o parcelamento do solo

CENTRO RIO DAS PEDRAS

Núcleo original da favela desapropriado no Governo Negrão de Lima. É o centro principal da comunidade, onde encontramos os usos comercial e residencial.

VILA PINHEIRO

Ocupada no início da década de 90 no segundo Governo Leonel Brizola. Tratava-se de uma área privada, posteriormente negociada junto à Secretaria Estadual de Habitação, sendo desapropriada para o assentamento dos moradores da própria favela.

SÃO BARTOLOMEU

Conjunto habitacional construído pela S.M.H. para moradores removidos das áreas de risco do Sítio Pai João.

AREAL II

Ocupada inicialmente em 1991 pelos invasores desalojados dos blocos residenciais construídos na área vizinha.

AREINHA

Foi ocupada simultaneamente com o setor Areal 2, entre 1991 e 1993, sendo aterrada e dividida inicialmente em 1.850 lotes.

A.E.I.S.- ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

. PLANO DIRETOR DECENAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

L.C. Nº16 de 4 de junho de 1992- Art.107, item II

. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL DA
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

L.C.nº111 de 1ºde fevereiro de 2011- Art. 70, parágrafo único, item II

II.Área de Especial Interesse Social - AEIS é aquela destinada a Programas Habitacionais de Interesse Social – HIS, destinados prioritariamente a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, admitindo-se usos de caráter local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, abrangendo as seguintes modalidades:

a) AEIS 1, caracterizada por:

1. áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares;
2. conjuntos habitacionais de promoção pública de interesse social e em estado de degradação;

b)AEIS 2, caracterizada por:

1. imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados em áreas infraestruturadas;

A.E.I.S. RIO DAS PEDRAS

- Lei nº 2.616 de 16 de janeiro de 1998- Sítio Pai João (Conjunto Residencial São Bartolomeu sito à Estrada de Jacarepaguá nº3.145) e Rio Novo / Rio das Flores (sito a Estrada Variante de Jacarepaguá);
- Lei nº 2.818 de 23 de junho de 1999- Rio das Pedras, Vila Pinheiro, Vila Caranguejo, Areal 1 e Areal 2;
- Lei nº 5.359 de 29 de dezembro de 2011- Lotes nº9, 11, 12, 13, 16 e 17 do P.A.A. nº10.090 e P.A.L. nº 37.215 (Estrada de Jacarepaguá nº3.145, Bairro de Jacarepaguá).

A topographic map showing a region with various urban areas and rivers. The map is overlaid with a blue grid. The text is in blue. The map shows a river network, including Rio das Flores and Rio Novo, and several urban areas with different patterns of development. The map is divided into several sections by black lines, likely representing administrative boundaries or specific planning zones. The text labels these sections and provides legal references for each.

**RIO DAS
FLORES e
RIO NOVO**

**LEI n
2616/1998**

**RIO DAS PEDRAS,
AREAL I, AREAL II,
VILA
CARANGUEJO,
VILA PINHEIRO**

LEI n 2818/1999

**SÃO
BARTOLOMEU**

**LEI n
2616/1998**

LOTES PAL 37.215

LEI n 5.359/2011



MAPA DE RISCO GEORIO/2011

Segundo Relatório GEO-Rio, publicado em janeiro de 2011, a área compreendida pela A.E.I.S. Associação de Moradores de Rio das Pedras- Vila Pinheiro apresenta baixo risco geotécnico em quase toda a sua extensão, sendo demarcada uma faixa onde o risco geológico é considerado alto.



FIGURA 3- IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS SETORES DE RISCOS A ESCORREGAMENTOS. EM VERDE BAIXO RISCO, EM VERMELHO ALTO RISCO E EM ESTAQUE, ÁREAS DE EXPANSÃO DA FAVELA, DENTRO DO SETOR DE ALTO RISCO.

DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

- LEVANTAMENTO DE CAMPO REALIZADO NOS MESES DE ABRIL A JULHO DE 2013;
- 1.273 EDIFICAÇÕES IDENTIFICADAS;
- 14 VIAS SELECIONADAS DOS SETORES- CENTRO RIO DAS PEDRAS; VILA PINHEIRO, RIO DAS FLORES E RIO NOVO; VILA CARANGUEJO, AREAL 1, AREAL 2; AREINHA; E SÃO BARTOLOMEU.

SISTEMA VIÁRIO

Reconhecemos a hierarquização viária pelo predomínio, acessibilidade, volume e caracterização do tráfego, verificados na circulação de pedestres e de veículos particulares e coletivos, bem como pelo perfil / largura e extensão das vias.

SISTEMA VIÁRIO

Para o local há os P.A.As. de n°s 9.892 e 8.997, criados no Plano Urbanístico da Barra, destinados à abertura de vias que atravessam a comunidade. Os projetos viários sofreram modificações ao longo do tempo com as intervenções e implantação de vias locais;

A localidade de Vila Pinheiro possui vias carroçáveis nos acessos principais. Becos e vielas nas vilas existentes complementam o sistema de circulação interna;

Areal 1, Areal 2 e Areinha são setores que tiveram seu traçado projetado implantado, sendo objeto de um parcelamento com a definição de quadras, de vias principais e secundárias, cujas larguras variam de 2 a 6m.

A Vila Caranguejo teve sua ocupação também planejada, porém não verificamos um sistema viário hierarquizado. Há vielas e becos internos.

O assentamento São Bartolomeu possui um plano de assentamento formado por quadras, praças e ruas internas implantadas durante a construção do conjunto habitacional.

Há cerca de 90 vilas reconhecidas pelos moradores.

SISTEMA VIÁRIO

- Para o estudo voltado à elaboração do diagnóstico preliminar, selecionamos a localidade **Centro de Rio das Pedras**, cuja malha viária é formada por vias arteriais- que ligam a região a outros bairros da Cidade, via principal, vias secundárias que dão acesso às localidades e vias internas de pedestres, formada por vielas, becos e servidões.
- Podemos identificar a hierarquização viária do Núcleo Central de Rio das Pedras, pelas seguintes vias existentes:

HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

- VIAS ARTERIAIS- Estrada Engenheiro Souza Filho e Estrada de Jacarepaguá- principais vias de articulação entre as localidades e outros bairros da Cidade;
- VIA PRINCIPAL- Estrada Variante de Jacarepaguá (Rua Nova) atravessa a comunidade, sendo a via de passagem de transporte coletivo e individual- ônibus e vans que ligam Rio das Pedras aos bairros da Cidade;
- VIAS SECUNDÁRIAS- Vias de passagem de veículos e pedestres que encontram-se no centro da localidade, dando acesso à via principal e às vias arteriais;
- VIAS INTERNAS- Vias de pedestres que dão acesso às vilas, becos e servidões;
- VIAS PRIVATIVAS- Becos, servidões e vielas.

Centro de Rio das Pedras



Mapa Hierarquização Viária- Organização SMU/CGPIS
Fonte: Núcleo de Cidadania de Rio das Pedras

HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

- **VIAS ARTERIAIS** (2)- Estrada de Jacarepaguá e Estrada Eng. Sousa Filho
- **VIA PRINCIPAL** (1)- Estrada Variante de Jacarepaguá (Rua Nova)
- **VIAS SECUNDÁRIAS** (4)- Rua Canal (Avenida Principal ou Via Light), Rua Velha, Rua Almira e Rua Amparo
- **VIAS INTERNAS** (40)- Rua da Passagem, Rua do Comércio, Rua José Carlos da Silva, Rua do S, Rua Alonso, Rua Santa Terezinha, Rua Sobral, Rua Vila Vale, Rua Alonso, Rua Xaxá, Rua Vila Verdão, Rua Negrão de Lima, Rua da Paz, Rua Goiás, Rua Aimoré, Rua Pereira, Rua da Oficina, Rua José Gonçalves, Rua Adeim, Rua Soling, Rua Coleiro 1, Rua Babi, Rua Aurora, Rua Goiás, Rua São José, Rua da Associação, Rua União, Rua Alegria, Rua Dinéia, Rua 17, Rua 2, Rua Belém, Rua da Paz, Rua da Vitória, Rua do Comércio, Rua Maria Kabe, Rua Nazaré, Rua Piauí, Rua Santa Tereza, Rua Vila Neide.

VILAS

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES COM ACESSO POR VIAS PRIVATIVAS

VILAS (91)- Beco do Baiano; Beco do Bolo; Beco José Silva Junior; Vila Braga; Vila Esperança; Vila Keli; Vila Nazaré; Vila Alvorada; Vila Audalina; Vila Amália; Vila Ana Rita; Vila Ananias; Vila Vitória; Vila Joel; Vila Aurora; Vila Bela Vista; Vila Belém; Vila Belo; Vila Bené; Vila Braga; Vila Carlos; Vila Céu Azul; Vila Clodoaldo; Vila Conceição; Vila da Padaria; Vila Damião; Vila Delson; Vila Deolinda; Vila do Amor; Vila do Inácio; Vila Domingos; Vila Duque; Vila Esperança; Vila Estrela; Vila Estrela do Norte; Vila Felicidade; Vila Felix; Vila Ferreira; Vila Fortaleza; Vila Gabriel; Vila Joel; Vila Keli; Vila Lampião; Vila Leão; Vila Lídia; Vila Pitanga; Vila Lulu; Vila Ma. Tereza de Jesus; Vila Ma.Isabel; Vila Maravilha; Vila Maria Izabel; Vila Mariana; Vila Maruí; Vila nº106 Fds; Vila nº18; Vila nº20 Fds; Vila nº24; Vila nº264; Vila nº281; Vila nº3395; Vila nº34; Vila nº410 Fds; Vila Nº85; Vila Negrão de Lima; Vila Neide; Vila Neucina; Vila Piauí; Vila Pitanga; Vila Rica; Vila s/ Nome; Vila s/ Nome 1; Vila s/ Nome 2; Vila s/ Nome 3; Vila s/ Nome 4; Vila s/ Nome 5; Vila S/ Nome 6; Vila Santa Terezinha; Vila São Francisco; Vila São Geraldo; Vila São Joaquim; Vila São Jorge; Vila São Luiz; Vila São Mateus; Vila Souza; Vila Tancredo Neves; Vila Tereza; Vila Vale Fds; Vila Verdão; Vila Ximenes.

RIO DAS PEDRAS

LEVANTAMENTO DE CAMPO

- Os levantamentos das edificações foram realizados nas vias selecionadas nos setores identificados;
- As informações e dados foram agrupados de acordo com as vias selecionadas, com o setor identificado e com a toda a comunidade de Rio das Pedras;
- O resultado final é apresentado a seguir (planilhas e tabelas em anexo).

SETORES DEFINIDOS



Mapa Esquemático dos Setores Definidos

* Setor PAL 37.215 não levantado.

SETORES E VIAS SELECIONADAS



Mapa Esquemático dos Setores Definidos

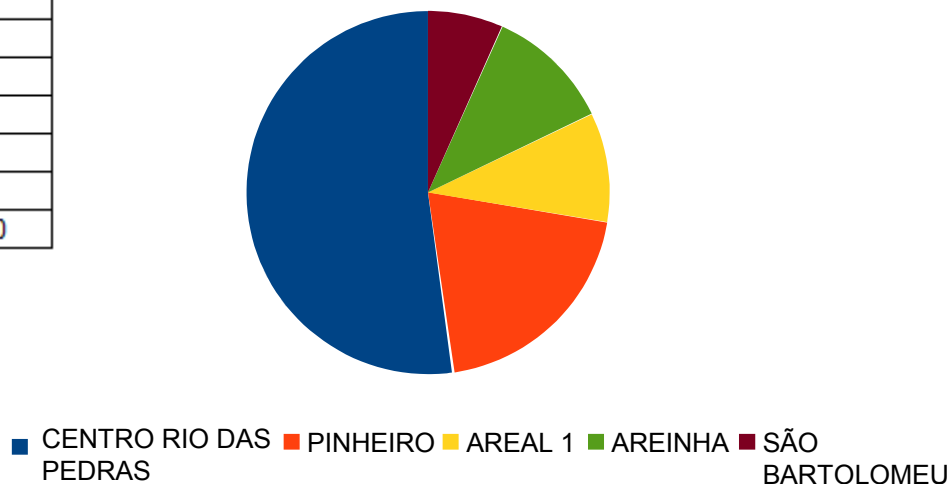
* Setor PAL 37.215 não levantado.

RIO DAS PEDRAS- TOTAL

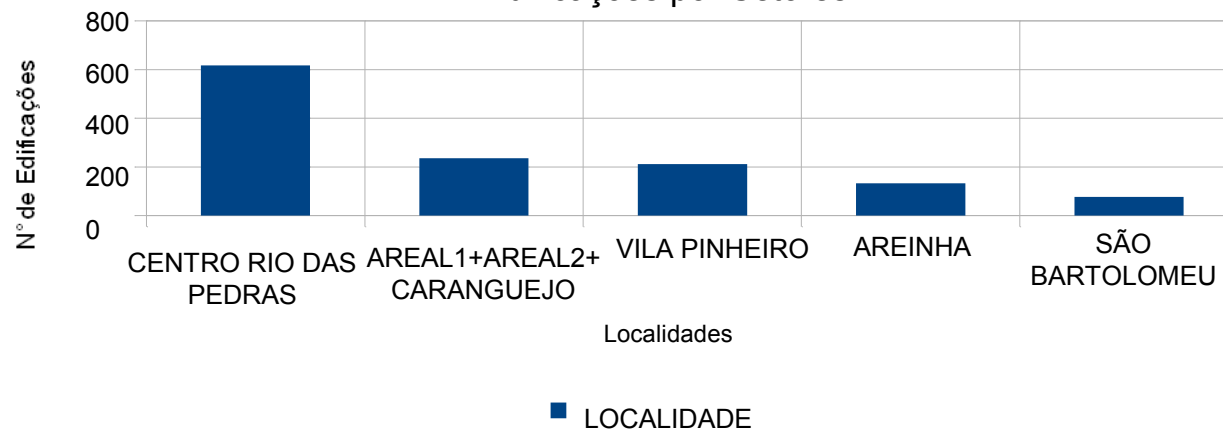
LOCALIDADE	Nº EDIFICAÇÕES	
	ABS	REL.
CENTRO RIO DAS PEDRAS	616	48,39
PINHEIRO	236	18,54
AREAL 1 + AREAL 2+ CARANGUEJO	211	16,58
AREINHA	132	10,37
SÃO BARTOLOMEU	78	6,13
TOTAL	1273	100,00

Levantamento dos Setores

Percentual de Edificações do Levantamento



Rio das Pedras-
Levantamento de Campo Nº Total de
Edificações por Setores



Fonte: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO / COORDENADORIA GERAL
DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL

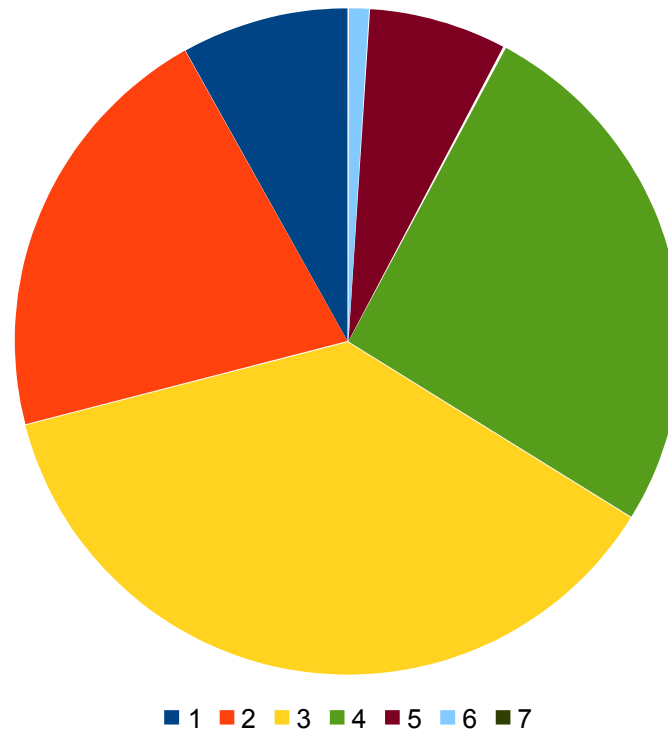
NÚMERO TOTAL DE PAVIMENTOS

Não considerando o uso da cobertura no número total de pavimentos, verificamos que cerca de 29% do total das edificações levantadas em Rio das Pedras possuem até 2 pavimentos; 66% possuem até 3 pavimentos, 92% possuem até 4 pavimentos e 8% do total com 5 ou 6 pavimentos.

RIO DAS PEDRAS TOTAL - Nº EDIFICAÇÕES POR GABARITO (S/ PVTO. DA COBERTURA)								
LOCAL	0	1	2	3	4	5	6	7
CENTRO RIO DAS PEDRAS	0,00	9,25	26,30	39,29	23,05	1,62	0,49	0,00
PINHEIRO	0,00	8,05	9,32	19,49	35,17	24,58	3,39	0,00
AREAL 1 + AREAL 2 + CARANGUEJO	1,42	2,37	18,96	52,13	23,70	1,42	0,00	0,00
AREINHA	0,00	13,64	18,94	40,15	25,76	1,52	0,00	0,00
SÃO BARTOLOMEU	2,56	5,13	20,51	25,64	28,21	15,38	2,56	0,00
TOTAL	0,39	8,09	20,82	37,00	26,00	6,68	1,02	0,00

Nº TOTAL DE PAVIMENTOS

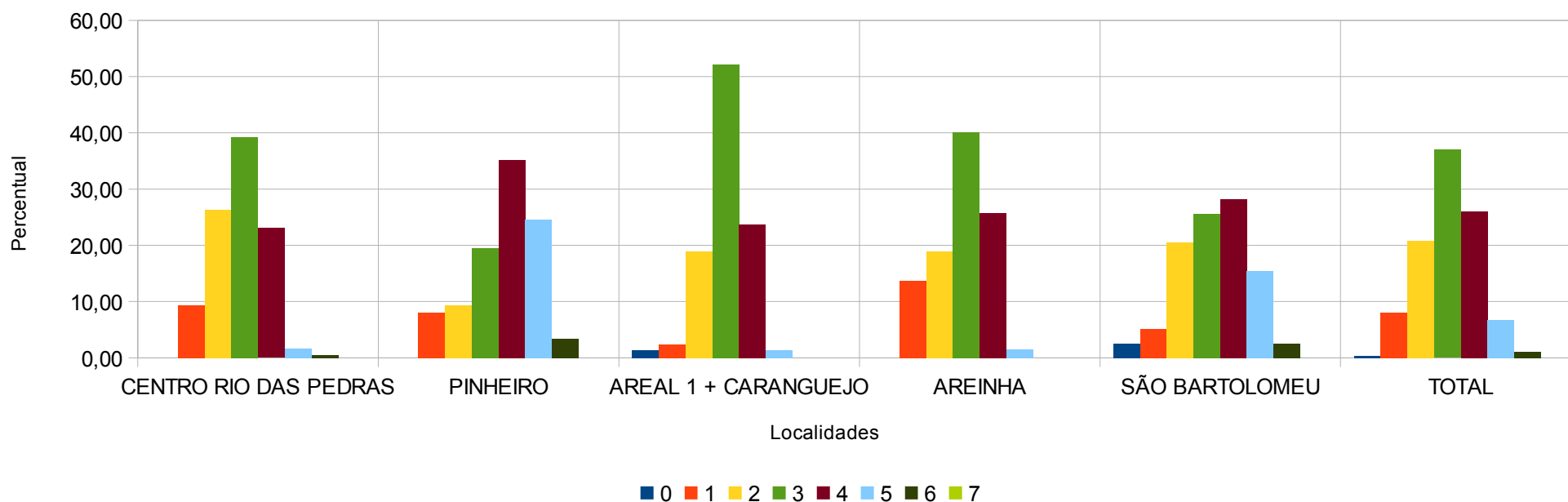
O maior percentual são edificações com 3 pavimentos- 37%, seguidas das com 4 pavimentos- 26% e 2 pavimentos- 21%. Em seguida, na sequência encontramos edificações com 1- 8% e com 5 pavimentos- 7% do total. Em menor número são as com 6 pavimentos- 1% do total, não considerando o aproveitamento da cobertura.



Gabarito das Edificações nos Setores

Há um maior número de terrenos vazios em Areal 1 + Areal 2 + Vila Caranguejo; Areinha possui o maior número percentual de edificações com 1 pavimento; no Centro de Rio das Pedras há mais edificações com 2 pavimentos em relação aos demais setores; em Areal 1 + Areal 2 + Vila Caranguejo há um maior número percentual de edificações com 3 pavimentos; em Vila Pinheiro, que inclui as localidades de Rio das Flores e Rio Novo, há mais prédios de 4, 5 e 6 pavimentos. Sem considerar o aproveitamento do pavimento da cobertura.

Rio das Pedras
Percentual de Edificações por N° de Pavimentos (s/pavimento de cobertura)



Nº TOTAL DE PAVIMENTOS

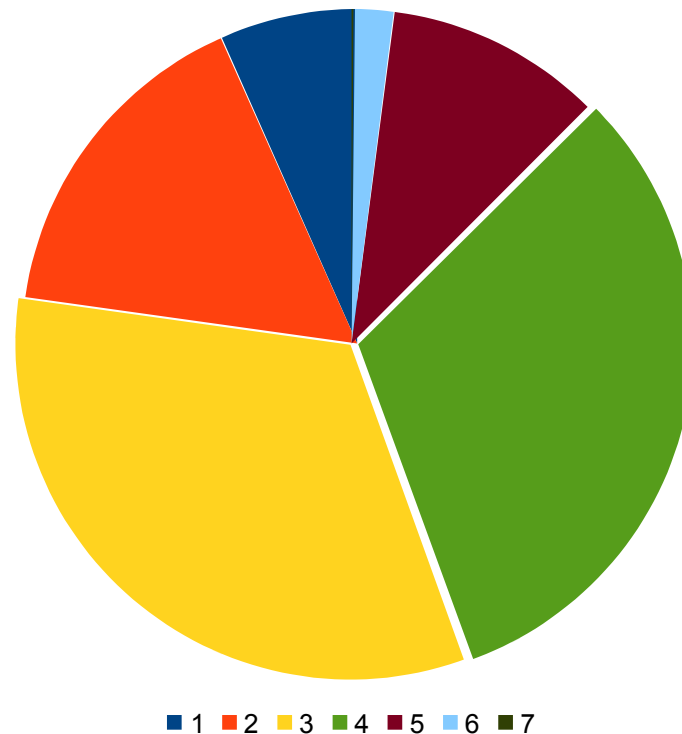
Considerando o uso da cobertura no cálculo do total de pavimentos das edificações, verificamos que cerca de 22% das edificações possuem até 2 pavimentos; 52% até 3 pavimentos e 87% do total possuem até 4 pavimentos. Cerca de 11% possuem 5 pavimentos e 2% do total com 6 e 7 pavimentos.

RIO DAS PEDRAS TOTAL - Nº EDIFICAÇÕES POR GABARITO (C/ TERRAÇO)										
LOCAL	GAB.	0	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
CENTRO RIO DAS PEDRAS	ABS	0	45	108	218	211	29	4	1	616
	REL	0,00	7,31	17,53	35,39	34,25	4,71	0,65	0,16	100,00
PINHEIRO	ABS	0	13	21	29	72	84	17	0	236
	REL	0,00	5,51	8,90	12,29	30,51	35,59	7,20	0,00	100,00
AREAL 1 + AREAL2 + CARANGUEJO	ABS	3	4	30	82	82	9	1	0	211
	REL	1,42	1,90	14,22	38,86	38,86	4,27	0,47	0,00	100,00
AREINHA	ABS	0	16	17	39	51	9	0	0	132
	REL	0,00	12,12	12,88	29,55	38,64	6,82	0,00	0,00	100,00
SÃO BARTOLOMEU	ABS	2	4	12	16	27	11	5	1	78
	REL	2,56	5,13	15,38	20,51	34,62	14,10	6,41	1,28	100,00
TOTAL	ABS	5	82	188	384	443	142	27	2	1273
	REL	0,39	6,44	14,77	30,16	34,80	11,15	2,12	0,16	100,00

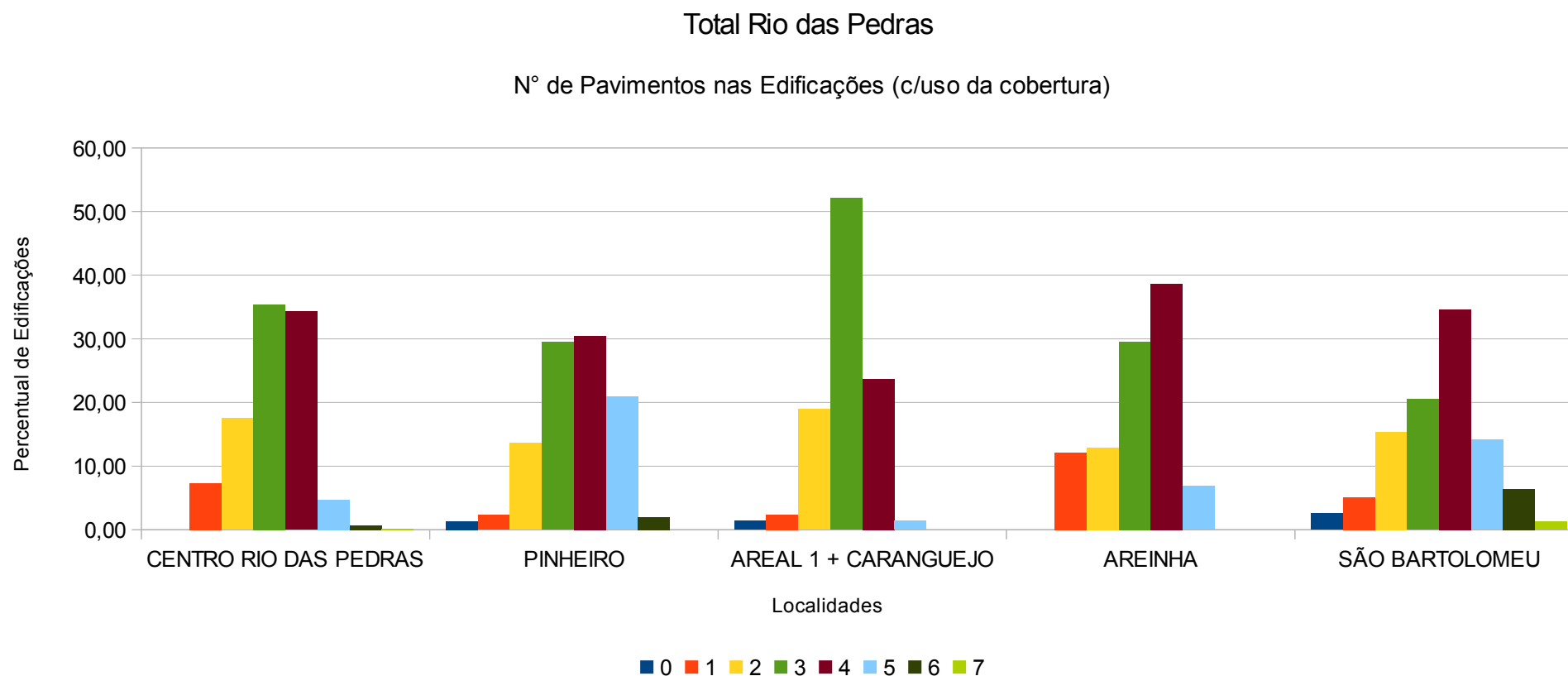
Fonte: SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO / COORDENADORIA GERAL DOS PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL

O maior percentual encontrado são edificações com 4 pavimentos- 35% do total, seguidas das com 3 pavimentos- 30% e 2 pavimentos- 15% do total. Na sequência, encontramos edificações com 5 pavimentos- 11% e com 1 pavimento- 6% do total. Em menor número são as com 6 pavimentos- 2% do total. Há apenas 2 edificações com 7 pavimentos, considerando o pavimento da cobertura.

Percentual de Edificações incluindo a laje de cobertura



Comparativamente entre os setores, verificamos que em Areinha há o maior número percentual de edificações com 1 pavimento; em Areal 1 + Areal 2 + Caranguejo há mais edificações com 2 pavimentos; no Centro de Rio das Pedras há um maior número percentual de edificações com 3 pavimentos; em Areinha há percentualmente mais edifícios com 4 pavimentos; em Vila Pinheiro, que inclui as localidades de Rio das Flores e Rio Novo, há mais prédios de 5 pavimentos. Em São Bartolomeu há mais edificações com 6 e 7 pavimentos.



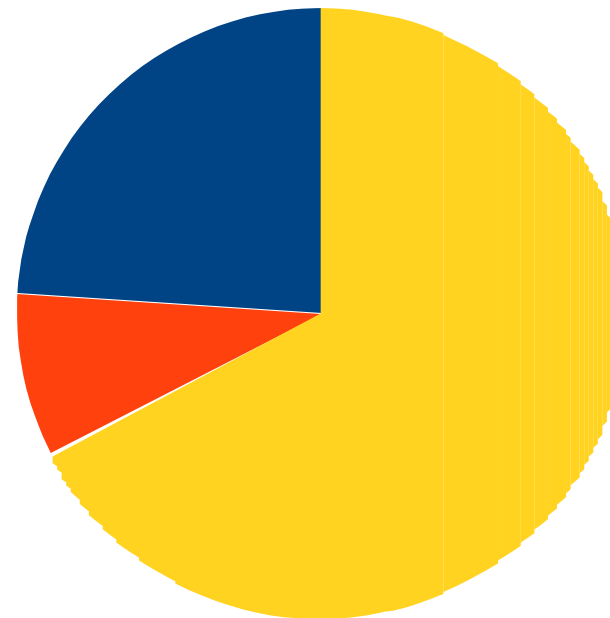
USO DO PAVIMENTO DA COBERTURA

Em Rio das Pedras, do total de edificações levantadas nos setores, verificamos que cerca de 33% utilizam o pavimento da cobertura, sendo que dessas 24% são cobertas e 9% descobertas. A maior parte- 67% do total, não fazem uso da cobertura.

Rio das Pedras- aproveitamento do pavimento da cobertura

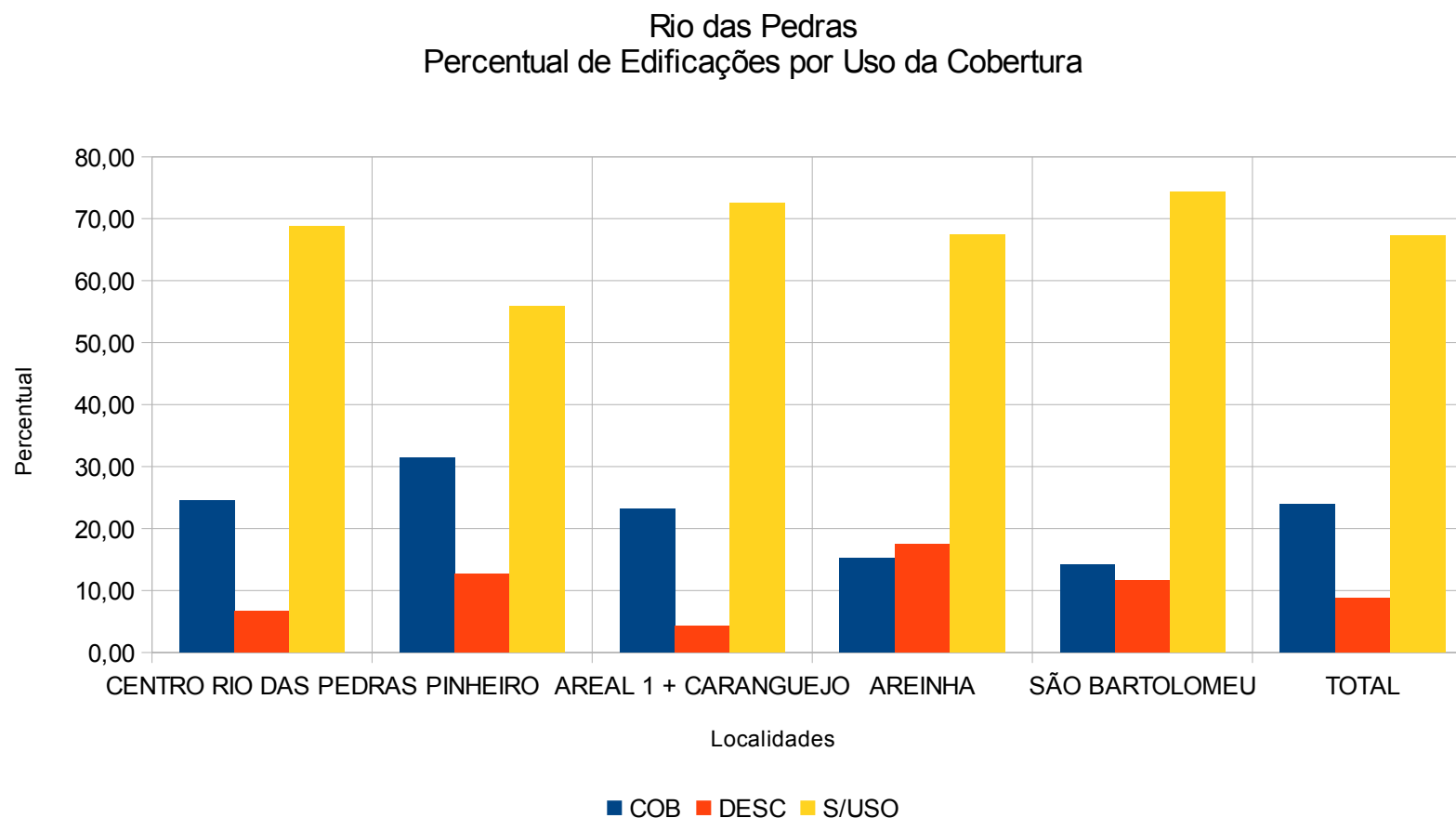
RIO DAS PEDRAS TOTAL - Nº EDIFICAÇÕES POR USO DO PAVIMENTO DA COBERTURA			
LOCAL	COB	DESC	S/USO
CENTRO RIO DAS PEDRAS	24,51	6,66	68,83
PINHEIRO	31,36	12,71	55,93
AREAL 1 + AREAL 2 + CARANGUEJO	23,22	4,27	72,51
AREINHA	15,15	17,42	67,42
SÃO BARTOLOMEU	14,10	11,54	74,36
TOTAL	23,96	8,80	67,24

Percentual de Edificações



■ COB ■ DESC ■ S/USO

No setor Vila Pinheiro encontramos um maior percentual de edificações com uso do pavimento da cobertura, seguido do Centro Rio das Pedras, sendo a maior parte terraço coberto. Em Areinha há uma maior número de edificações com uso da laje descoberta. Dentre todos os setores, a maior parte das edificações em São Bartolomeu não fazem uso do pavimento da cobertura.



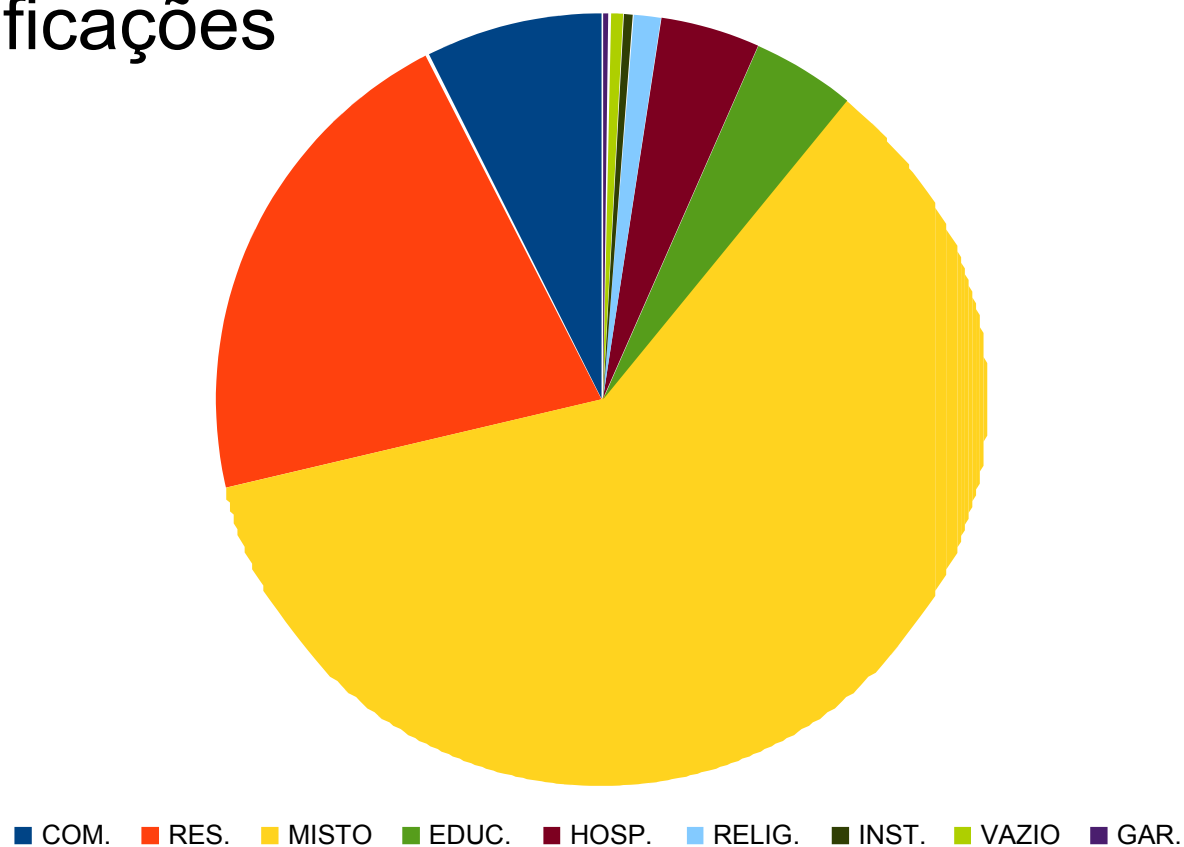
USO DAS EDIFICAÇÕES

Quanto aos usos predominantes nas edificações, verificamos que as edificações exclusivamente comerciais correspondem a cerca de 8% e as residenciais 21% do total; com uso misto são cerca de 60% do total. As demais- cerca de 4% são escolas; 4% são hospitais, clínicas ou postos de saúde; 1% são igrejas ou templos. Em menor número encontramos o usos institucional- associações, sedes de órgãos. Menos que 1% do total são utilizados como garagem ou encontram-se vazios.

RIO DAS PEDRAS TOTAL - Nº EDIFICAÇÕES POR USO									
LOCAL	COM.	RES.	MISTO	EDUC.	HOSP.	RELIG.	INST.	VAZIO	GAR.
CENTRO RIO DAS PEDRAS	12,01	19,48	64,61	2,27	0,32	0,81	0,49	0,00	100,00
VILA PINHEIRO	3,39	30,93	61,44	0,85	0,00	0,00	0,85	1,27	1,27
AREAL 1 + AREAL 2 + CARANGUEJO	7,83	0,00	89,57	0,00	0,00	0,87	0,00	1,74	0,00
AREINHA	9,09	8,33	81,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,76	0,00
SÃO BARTOLOMEU	0,00	71,79	25,64	0,00	0,00	0,00	0,00	2,56	0,00
TOTAL	7,54	21,13	60,41	4,32	4,16	1,18	0,39	0,63	0,24

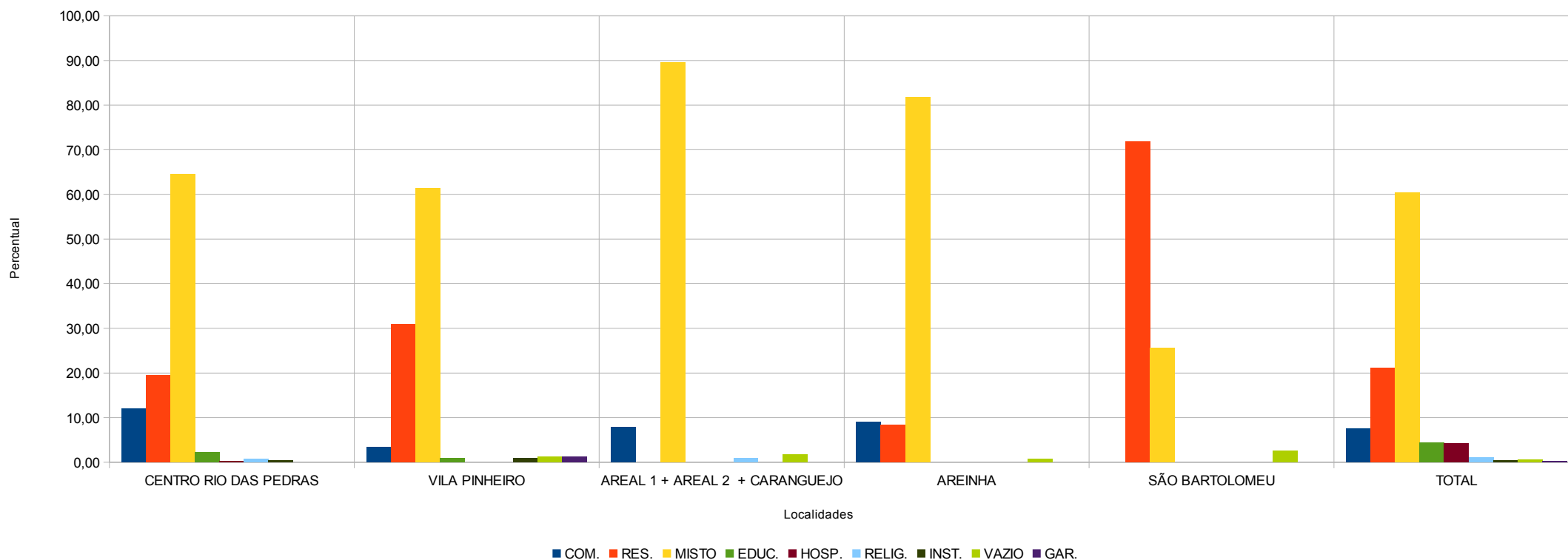
Rio das Pedras- Total

Uso das Edificações



Em Areal 1+ Areal 2 + Vila Caranguejo há um maior número percentual de edificações com uso misto, seguido de Areinha. Em São Bartolomeu a maior parte das edificações são de uso exclusivamente residencial. O setor Centro Rio das Pedras possui o maior número percentual de edificações com uso exclusivo comercial.

Rio das Pedras
Percentual de Edificações por Uso



CONCLUSÕES PRELIMINARES

- O levantamento realizado nas vias selecionadas de Rio das Pedras, nos setores definidos, identificou que o perfil das construções existentes são edificações de uso misto, com lojas comerciais e de serviços, em sua maior parte localizadas no andar térreo. Há uma tendência de renovação das edificações, a partir da verticalização, já incluindo o térreo com uso comercial;
- De acordo com informações locais, há um limite estabelecido até 3 pavimentos. Foi observado que esse limite é a média encontrada- cerca de 66% das edificações possuem até 3 pavimentos, não incluindo o uso da cobertura no número de total de pavimentos;
- Há um número considerável de prédios com até 4 pavimentos, cerca de 92% do total encontram-se nesse limite, sem considerar o uso da cobertura no número total de pavimentos. Os prédios com 5 e 6 pavimentos representam 8% do total;
- O maior percentual são edificações com 3 pavimentos- 37%, seguidas das com 4 pavimentos- 26% e 2 pavimentos- 21%, sem considerar o uso da cobertura no total de pavimentos.

- Em Vila Pinheiro encontramos edificações com até 10 pavimentos, não incluídas nesse estudo, por se localizarem em vias internas não incluídas no levantamento;

- Os diversos setores apresentam especificidades locais de acordo com a ocupação, as características do terreno e os riscos ambientais;

- O aumento do número de unidades impacta diretamente no acesso à infraestrutura de saneamento básico. Há uma saturação das possibilidades de abastecimento e esgotamento, o que requer investimentos permanentes na ampliação do sistema.

- Para a proposta de regulamentação e regularização urbanística e edilícia devemos considerar as especificidades dos diversos setores. Podemos classificar as diversas localidades, segundo seu sistema viário, seu parcelamento e as edificações existentes. Reconhecemos que há uma situação administrativa a ser definida, com a indicação de formalização da região de Rio das Pedras e seus bairros ou sub-bairros.

EQUIPAMENTOS



Problemas existentes



PLANO DE ESTRURAÇÃO URBANÍSTICA DE RIO DAS PEDRAS

PLANEIS- QUALIFICAÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E SUSTENTABILIDADE URBANÍSTICA E AMBIENTAL DE RIO DAS PEDRAS

- REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA- RECONHECIMENTO DE LOGRADOUROS COM A IMPLANTAÇÃO DE P.As. PROGRESSIVOS, LEGALIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES;
- LIMITES DE GABARITOS POR SETOR- CONTROLE DA VERTICALIZAÇÃO E DO ADENSAMENTO POPULACIONAL;
- DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO- PROPORÇÃO ENTRE ÁREAS OCUPADAS X ÁREAS LIVRES;
- DEFINIÇÃO DAS ÁREAS ESPECIAIS PARA IMPLANTAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS- OUTORGA ONEROSA, OPERAÇÃO URBANA E URBANIZAÇÃO CONSORCIADA;
- DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DE RESTRIÇÃO À OCUPAÇÃO POR ALTO RISCO GEOLÓGICO;
- DEFINIÇÃO DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PROMOÇÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAL E DE SERVIÇOS- POLOS / CORREDORES COMERCIAIS;
- DEFINIÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS;
- ELABORAÇÃO DE UM PLANO DE MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE LOCAL- TRANSPORTE CICLOVIÁRIO, RODOVIÁRIO E AQUAVIÁRIO, INTEGRAÇÃO DOS MODAIS.

PROPOSTAS DE SETORIZAÇÃO

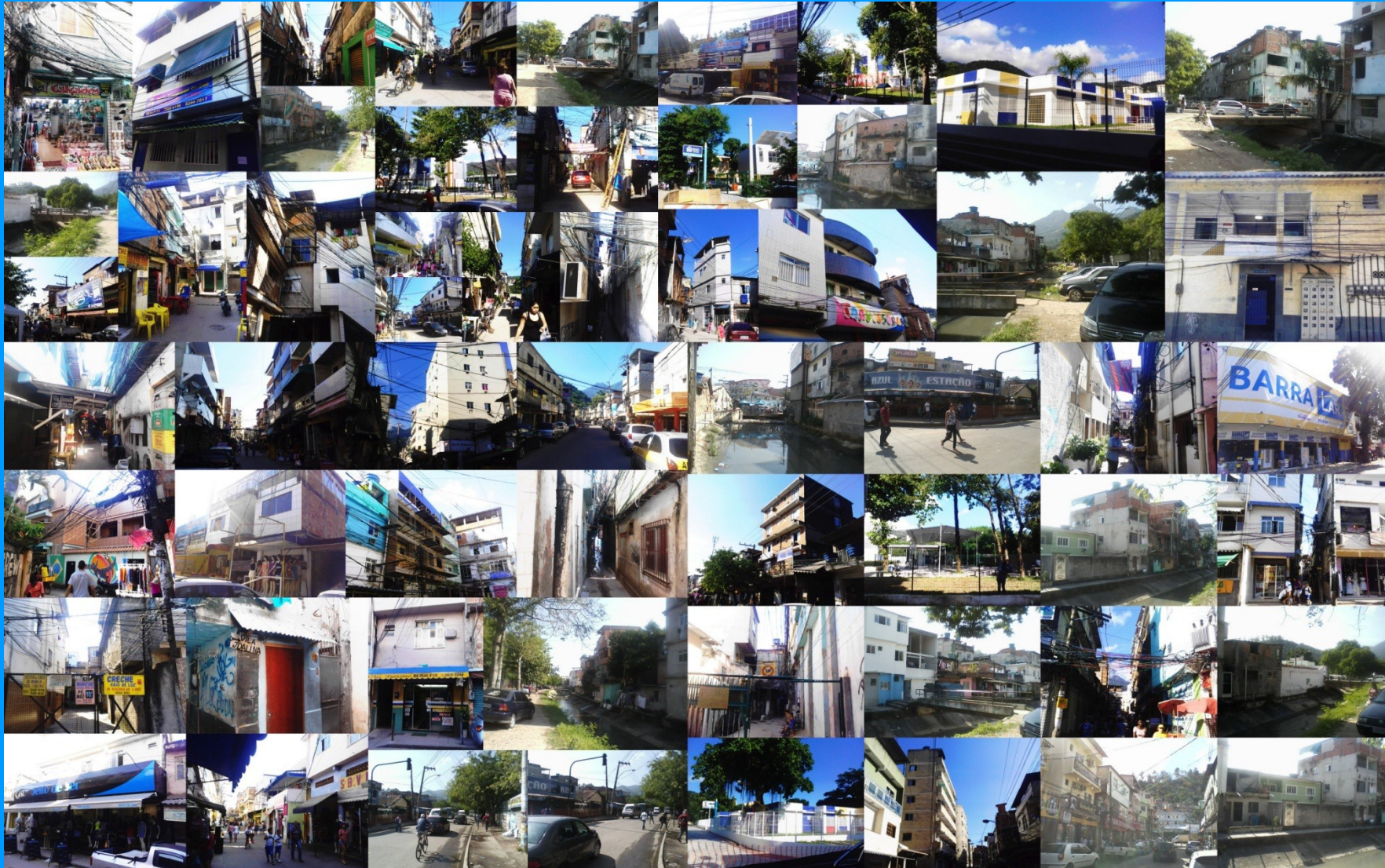
- **SETORES RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E SERVIÇOS**- SETOR DE USO MISTO- RESIDENCIAL, COMERCIAL E SERVIÇOS;
- **SETORES ESPECIAIS**- ÁREAS ESPECIAIS PARA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INICIATIVA DO SETOR PÚBLICO E SETOR PRIVADO;
- **SETORES DE OCUPAÇÃO RESTRITA- ÁREAS DE RISCO**- OCUPAÇÃO CONDICIONADA À OBRAS DE ESTABILIZAÇÃO E CONTENÇÃO DE ENCOSTAS;
- **SETORES DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL**- NÃO PERMITIDA A OCUPAÇÃO.

PLANEIS PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL DA AEIS RIO DAS PEDRAS



MAPA PLANEIS- PROPOSTA DE SETORIZAÇÃO DAS
ÁREAS ESPECIAIS

Centro Rio das Pedras



Vila Pinheiro



Rio das Flores e Rio Novo



Vila Caranguejo



Areal 1



Area 2



Areinha



São Bartolomeu

