



DIAGNÓSTICO PARA O
PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL | PHIS
DO PORTO DO RIO

ABRIL 2016

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Eduardo Paes | PREFEITO

INSTITUTO PEREIRA PASSOS

Sérgio Besserman Vianna | PRESIDENTE

Lídia Vales | CHEFE DE GABINETE

Diretoria de Informações da Cidade

Luiz Roberto Arueira da Silva | ENGENHEIRO | DIRETOR DE INFORMAÇÕES DA CIDADE

Adriano Alem | ARQUITETO | COORDENADOR DE INFORMAÇÕES DA CIDADE

Adriana Vial | ARQUITETA | GERENTE DE ESTUDOS HABITACIONAIS

Vânia Amorim | GEÓGRAFA

Andréa Teixeira | GEÓGRAFA

Gabriel Autran | GEÓGRAFO

Fellipe Figueiredo | GEÓGRAFO

Renato Hingel | GEÓGRAFO

Adriano Nogueira | ATUÁRIO | GERENTE DE ESTATÍSTICA

Roberta Tomás | ECONOMISTA

João Grand Jr | GEÓGRAFO

Bruna Oliveira | ESTAGIÁRIA DE GEOGRAFIA

Diretoria de Projetos Especiais

Andrea de Paula Pulici | GEÓGRAFA | DIRETORA DE PROJETOS ESPECIAIS

Luis Fernando Valverde Salandía | ARQUITETO E URBANISTA | COORDENADOR DE ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL

Davi Bovolenta | ADMINISTRADOR PÚBLICO

Livia Salles | INTERNACIONALISTA

Gustavo Marinho | ESTAGIÁRIO DE SOCIOLOGIA

Paulo Fernando Cavallieri | SOCIÓLOGO | GERENTE DE PESQUISA

Antônio Augusto Veríssimo | ARQUITETO E URBANISTA

Danilo Carvalho Moura | INTERNACIONALISTA | GERENTE DE AVALIAÇÃO

Ricardo Sousa | SOCIÓLOGO

Colaboração

Christopher Owens | HISTORIADOR

Grupo de Trabalho destinado à elaboração do Plano de Habitação de Interesse Social do Porto - PHIS-Porto.

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP

Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP

Secretaria Municipal de Habitação e Cidadania- SMHC

Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU

Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH

Resumo

Este Diagnóstico tem como objetivo elencar e analisar um rol de informações disponíveis sobre a Área de Especial Interesse Urbanístico do Porto do Rio e seu entorno, a fim de contribuir para a formulação do Plano de Habitação de Interesse Social– PHIS do Porto. A elaboração e implementação do Plano é coordenada pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Porto do Rio de Janeiro S/A (CDURP), que coordenou também o Grupo de Trabalho criado pelo Decreto 40.140 de 18 de maio de 2015, do qual o Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP) fez parte, submetido ao Comitê Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, no qual o IPP também tem representação. O diagnóstico contém informações sociodemográficas, alguns indicadores que traduzem seu desenvolvimento social, bem como outras informações desta área de desenvolvimento estratégico da cidade do Rio de Janeiro, tais como aspectos urbanísticos e habitacionais, infraestrutura e mobilidade urbana, entre outros.

Palavras-Chave: Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, Área de Especial Interesse Urbanístico do Porto, Plano de Habitação de Interesse Social do Porto, Diagnóstico do PHIS – Porto, Porto Maravilha.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AC – Área Central
ACS – Agente Comunitário de Saúde
AEIS - Área de Especial Interesse Social
AEIU - Área de Especial Interesse Urbanístico
AP - Área de Planejamento
APA - Área de Proteção Ambiental
APAC - Área de Proteção do Ambiente Cultural
APAC SAGAS - Área de Proteção do Ambiente Cultural Saúde, Gamboa e Santo Cristo
BME - Banco de Dados Multidimensionais
BRT - Bus Rapid Transit
CB - Centro de Bairro
CDURP - Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro
S/A
CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção
CGFMHIS - Comitê Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
CMS – Centro Municipal de Saúde
Comlurb - Companhia Municipal de Limpeza Urbana
CRAS - Centro de Referência da Assistência Social
DPP - Domicílios Particulares Permanentes
EDI - Espaço de Desenvolvimento Infantil
ESF - Estratégia Saúde da Família
FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
Geo Rio - Fundação Instituto de Geotécnica
GT – Grupo de Trabalho
HIS - Habitação de Interesse Social
IAT - Índice de Aproveitamento de Terreno
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IDEB - Índice de Desenvolvimento da Educação Básica
IDS - Índice de Desenvolvimento Social
IN - Instrução Normativa
INEPAC - Instituto Estadual do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro
IPERJ - Instituto de Previdência do Estado do Rio de Janeiro
IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPP - Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos
IRPH - Instituto Rio Patrimônio da Humanidade
ITDP - Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento
LC - Lei Complementar
LF - Lei Federal
MEC - Ministério da Educação
MRP - Mapa Rápido Participativo
OUC - Operação Urbana Consorciada
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PCRJ - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
PEU - Plano de Estruturação Urbana

PHIS - Plano de Habitação de Interesse Social
PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida
POUSO - Posto de Orientação Urbanística e Social
RA - Região Administrativa
SABREN - Sistema de Assentamentos de Baixa Renda
SEBRAE - Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas
SIURB - Sistema Municipal de Informações Urbanas
SM - Salário Mínimo
SME - Secretaria Municipal de Educação
SMHC - Secretaria Municipal de Habitação e Cidadania
SMS - Secretaria Municipal de Saúde
SMU - Secretaria Municipal de Urbanismo
UPP - Unidade de Polícia Pacificadora
VLT - Veículo Leve sobre Trilhos
ZE - Zona Especial
ZP - Zona Portuária
ZR - Zonas Residenciais
ZUM - Zona de Uso Misto

APRESENTAÇÃO

A participação na elaboração deste diagnóstico e no GT do PHIS do Porto são condizentes com a missão do IPP de gerir informação e conhecimento sobre o Município do Rio de Janeiro, para subsidiar o planejamento de políticas públicas e intervenções urbanas de modo a contribuir para a melhoria das condições de vida da população, a eficiência da gestão pública e a promoção do desenvolvimento sustentável da cidade.

Nossa visão de ser referência internacional em gestão de conhecimento para o planejamento estratégico e integração de políticas públicas, capacitado a prestar serviços de alta qualidade técnica para os órgãos da Prefeitura, além de articular outras esferas de governo, a iniciativa privada e o terceiro setor, fazem com que para o IPP seja prioritário:

- Apoiar as intervenções públicas sobre o espaço urbano do município;
- Prover e integrar as atividades de Sistema de Informações Geográficas, cartográficas e dados estatísticos da Cidade;
- Subsidiar a formulação das diretrizes básicas ao desenvolvimento socioeconômico do município.

Quando o Prefeito Eduardo Paes assumiu em dezembro de 2014 o compromisso de “aprimorar de forma participativa seu plano para habitação de interesse social” para atender à Operação Urbana Consorciada (OUC) da Região do Porto do Rio de Janeiro, o IPP prontamente iniciou a sistematização de informações para apoiar a sua elaboração. A responsabilidade deste Plano, denominado PHIS do Porto, é da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Porto (CDURP), que criou um Grupo do Trabalho do qual o IPP fez parte junto às secretarias de Habitação e Cidadania, de Urbanismo e o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH).

O IPP tem tradição e um papel importante neste tema desde 1999, quando assumiu as atividades de planejamento urbano, produção cartográfica e de estatísticas do município do Rio de Janeiro. Em 2009, o gerenciamento do espaço urbano do Rio foi transferido para a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) e o IPP passou a se especializar em projetos de desenvolvimento econômico. Desde a sua fundação, o IPP participou da coordenação de grandes projetos urbanos, como o Rio Cidade, o Favela Bairro, o Rio Orla e o Porto Maravilha. O planejamento da candidatura da cidade à sede das Olimpíadas de 2016 também foi iniciado no Instituto. Este é um dos motivos que fazem com que, para o IPP, apoiar o PHIS do Porto seja uma oportunidade de contribuir efetivamente para a requalificação urbanística da região portuária, fortalecendo também sua vocação histórica para receber moradia social.

A relevância do IPP como centro de referência de dados e conhecimento sobre o Rio, utilizado para a formulação e acompanhamento de políticas públicas, municipais ou não, justifica também a nossa participação no Grupo de Trabalho do PHIS do Porto.

O IPP coordena também o programa Rio+Social (antigo UPP Social), que busca consolidar o processo de pacificação por meio da integração de políticas sociais, urbanas e de promoção da cidadania em áreas com Unidade de Polícia Pacificadora (UPP), sendo que um destes territórios, o da Providência, se insere totalmente na área da OUC do Porto.

O Diagnóstico partiu de um relatório “Produção de Informações - PHIS Porto Maravilha e entorno”, e é mais uma contribuição do IPP através de informações qualificadas para a formulação de políticas públicas que contribuam para uma cidade mais sustentável e integrada: inclusiva, resiliente e conectada.

SUMÁRIO

PARTE I - NOTA METODOLÓGICA

1. INTRODUÇÃO

2. SELEÇÃO DE INFORMAÇÕES E CRITÉRIOS DE ANÁLISE

3. INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

3.1. INSTITUTO PEREIRA PASSOS

3.2. COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

3.3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E CIDADANIA

3.4. INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE

3.5. SEBRAE

4. RECORTE ESPACIAL

PARTE II - RELATÓRIO DE INFORMAÇÕES QUALIFICADAS DO PHIS DO PORTO

1. LOCALIZAÇÃO

2. CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA

2.1. DENSIDADE DOMICILIAR NA AEIU DO PORTO E SEU ENTORNO

2.2. VARIAÇÃO PERCENTUAL DE MORADORES EM DPP

2.3. RAZÃO DE SEXO NA AEIU DO PORTO E SEU ENTORNO

2.4. DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA E POR SEXO DA POPULAÇÃO

2.5. DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA POR SEXO DAS PESSOAS DE 10 ANOS OU MAIS DE IDADE, CHEFES DE DOMICÍLIOS, RESIDENTES EM DPP NA AEIU DO PORTO, SEU ENTORNO E A CIDADE DO RIO DE JANEIRO

3. USO DO SOLO

3.1. CARACTERIZAÇÃO DO SOLO

3.2. SETORES E ÁREAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE CULTURAL

3.3. INTERVENÇÕES PROPOSTAS PELA OUC DO PORTO DO RIO ASSOCIADAS AO USO DO SOLO

3.4. NOVO ZONEAMENTO DA ÁREA DA OUC DO PORTO

3.5. NOVO GABARITO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

3.6. TAXA DE OCUPAÇÃO

3.7. ÍNDICE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO

3.8. SETORES COM POTENCIAL ADICIONAL CONSTRUTIVO

4. ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS

4.1. FAVELAS NA AEIU DO PORTO

4.1.1. MORRO DA PROVIDÊNCIA

4.1.2. PEDRA LISA

4.1.3. MOREIRA PINTO

4.1.4. SÃO DIOGO

4.2. MAPA RÁPIDO PARTICIPATIVO URBANO DO TERRITÓRIO DA UPP DA PROVIDÊNCIA

4.3. CONJUNTOS HABITACIONAIS

5. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

5.1. ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL POR SETORES CENSITÁRIOS

5.2. RENDA

5.3. PAISAGEM EMPRESARIAL

6. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS E POLÍTICAS SETORIAIS

6.1. SAÚDE

6.2. EDUCAÇÃO

6.2.1. TAXAS DE ANALFABETISMO

6.2.2. ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA

6.3. PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

6.3.1. BREVE HISTÓRICO DA REGIÃO

6.3.2. BENS TOMBADOS E PRESERVADOS

6.4. MOBILIDADE URBANA

6.4.1. REQUALIFICAÇÃO DA PERIMETRAL

6.4.2. MODAIS DE TRANSPORTE PÚBLICO

7. CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS

7.1. PROPORÇÕES DE DOMICÍLIOS POR TIPO DE OCUPAÇÃO

7.2. PERCENTUAL DE DPP ALUGADOS NA AEIU DO PORTO

7.3. NÚMERO DE DOMICÍLIOS PARTICULARES IMPROVISADOS NA AEIU DO PORTO.

7.4. PERCENTUAL DE DPP COM ACESSO ADEQUADO A INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

7.5. CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DE DPP COM RENDA ATÉ R\$ 1.600,00

8. CARACTERIZAÇÃO DA OFERTA HABITACIONAL

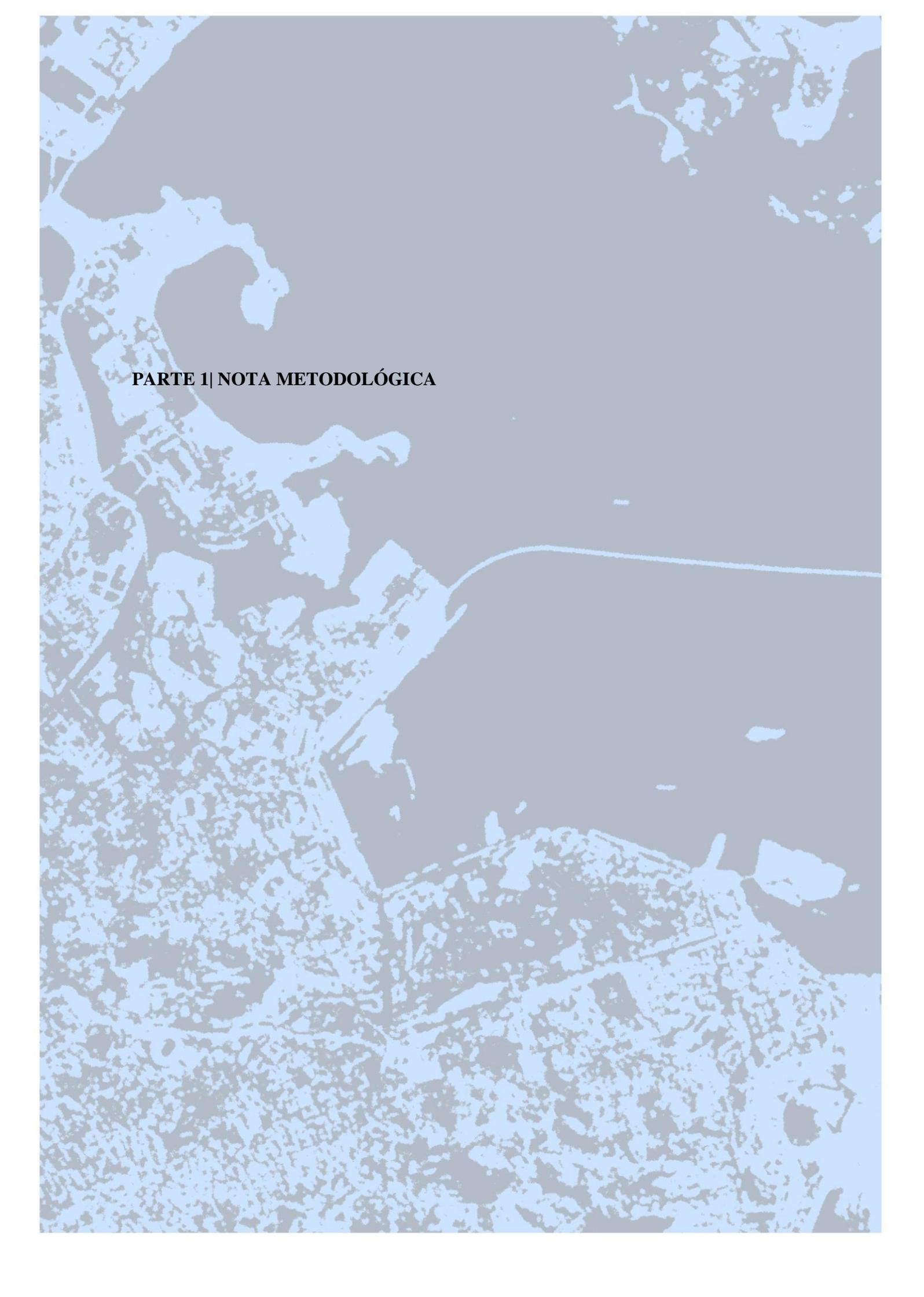
8.1. PROGRAMA NOVAS ALTERNATIVAS

8.2. CARACTERIZAÇÃO DA PRIORIZAÇÃO DE ATENDIMENTO HABITACIONAL

9. PRÓXIMAS ETAPAS

10. BIBLIOGRAFIA

PARTE III MAPAS E DELIMITAÇÕES

An aerial photograph of a coastal area. A paved road runs horizontally across the middle of the image. To the left of the road, there is a cluster of buildings, some with red roofs, and a large, irregularly shaped area that appears to be a construction site or a cleared area with some structures. The terrain is hilly and covered with vegetation. The right side of the image shows a dark, possibly forested or undeveloped area.

PARTE 1| NOTA METODOLÓGICA

1.INTRODUÇÃO

Como parte da OUC empreendida na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região do Porto, conhecida como Porto Maravilha, a região - composta pelos bairros de Santo Cristo, Gamboa e Saúde; e pequenas partes do Centro, Cidade Nova, São Cristóvão e Caju - está passando por um processo de requalificação urbana, envolvendo reconstrução da infraestrutura e ampliação dos serviços urbanos. Nesse sentido, em consonância com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (LF 10.257/2001) – Estatuto das Cidades e a Lei Complementar Municipal nº 101, de 23 de novembro de 2009 (LC 101/2009), a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (PCRJ) vem realizando diversas ações de interesse econômico e social, dentre elas de habitação de interesse social na AEIU.

Em 17 de dezembro de 2014, foi publicada a Instrução Normativa (IN-33) do Ministério das Cidades, que torna obrigatória a elaboração de um PHIS para as OUCs que utilizam aportes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). A finalidade principal do PHIS do Porto é orientar as ações públicas no que se refere à Habitação de Interesse Social (HIS), tendo em vista as transformações que estão sendo realizadas pela OUC, a fim de promover o “atendimento ao passivo existente e à demanda projetada ao final da operação” (inciso III, item 8.2, IN 33).

Ao IPP, na condição de provedor de informações da PCRJ, e no âmbito do Sistema Municipal de Informações Urbanas (SIURB)¹, coube a produção e sistematização de parte dos dados para subsidiar a elaboração do diagnóstico do PHIS do Porto. Nesse contexto, este diagnóstico tem como objetivo apresentar estas informações.

2.SELEÇÃO DE INFORMAÇÕES E CRITÉRIOS DE ANÁLISE

A partir de reuniões de trabalho, envolvendo a CDURP, o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE) e outros órgãos da Prefeitura (Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU, Secretaria Municipal de Habitação e Cidadania - SMHC e Instituto Rio Patrimônio da Humanidade - IRPH, etc.), foram definidos alguns eixos norteadores para a produção e sistematização dos dados.

A partir daí, foi realizado um levantamento de dados demográficos, socioeconômicos, condições de ocupação dos domicílios e equipamentos públicos em diversas fontes, com o intuito de caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais na AEIU do Porto do Rio de Janeiro, considerando os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), disposto na portaria nº 610 do Ministério das Cidades, de 26 de dezembro de 2011. Também houve um esforço, a partir dos dados disponíveis, no sentido de

¹ Cabe esclarecer que o SIURB, disposto no Decreto nº 38.879, de 02 de julho de 2014, foi instituído pelo Plano Diretor da Cidade (Lei 101/2011, Art. 315 e 316), e tem por finalidade reunir, gerir, integrar e atualizar o conjunto de informações sobre a Cidade do Rio de Janeiro, estabelecendo um canal de comunicação eficiente entre os órgãos de forma a subsidiar políticas públicas da Administração Municipal.

caracterizar a oferta habitacional, as condições de mobilidade urbana e a distribuição das atividades econômicas na AEIU.

Assim, os dados foram divididos em oito eixos (PARTE II):

- Localização
- Caracterização demográfica
- Uso do solo
- Aspectos socioambientais
- Aspectos socioeconômicos
- Equipamentos públicos municipais e políticas setoriais
- Condições de ocupação e características dos domicílios
- Caracterização da oferta habitacional

O Censo Demográfico de 2010, produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), foi a principal fonte dos dados utilizados, especialmente para analisar os aspectos demográficos, socioeconômicos (com exceção dos dados de paisagem empresarial), condições de ocupação e características dos domicílios e da priorização de atendimento populacional. Também foram utilizados os dados de população e de rendimento do Censo de 2000 para a realização de análises comparativas. Cabe ponderar que, em função de mudanças metodológicas da pesquisa e dos limites geográficos dos setores censitários entre os anos de 2000 e 2010, tivemos de realizar alguns ajustes para viabilizar a correta comparação dos dados.

A pesquisa censitária possui abrangência nacional e é realizada decenalmente. São aplicados dois tipos de questionários: o do Universo, de caráter mais genérico e aplicado a um maior número de pessoas (toda a população); e o da Amostra, que é um questionário mais detalhado e aplicado apenas a uma fração da população (amostra). As informações obtidas pelo questionário do universo permitem a análise até o nível do setor censitário. Já o questionário da amostra permite conhecer as informações até a unidade geográfica chamada de áreas de ponderação (definida pelo IBGE em parceria com o IPP), áreas maiores do que os setores censitários, próximas aos Bairros. Para a sistematização de alguns dados, utilizou-se o BME (Banco Multidimensional de Estatísticas), que disponibiliza ferramentas de busca, recuperação e manuseio de informações estatísticas sob a forma de dados coletados nos questionários das pesquisas, mais conhecidos como microdados.

Os dados do Censo permitiram análises detalhadas por setores censitários² para diferentes aspectos da realidade socioespacial, além de se constituírem, em muitos casos, nos dados oficiais mais recentes disponíveis para a área da AEIU do Porto e entorno.

²O setor é a menor unidade territorial contínua integralmente contida em área urbana ou rural, com dimensão adequada à realização da coleta de dados.

3. INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

Além dos dados dos Censos Demográficos do IBGE 2000 e 2010, foram utilizados dados produzidos pelo IPP, dados cadastrais fornecidos por outras Secretarias (tais como IRPH, SMHC, etc.), e produtos de levantamentos em campo realizados pela CDURP e pelo SEBRAE, conforme detalhado a seguir.

3.1 Instituto Pereira Passos

Uso do solo

O mapa de uso do solo consiste na vetorização das classificações de uso e cobertura do solo da cidade do Rio de Janeiro, realizadas a partir da interpretação das ortofotos 1:10.000 do ano de 2012, e de trabalhos de campo.

Para isso, foram geradas classes, agrupadas em 16 níveis, de acordo com o uso e cobertura predominante. Tais classes foram divididas em dois grupos: áreas urbanizadas e áreas não urbanizadas. Quanto às áreas não urbanizadas, foi utilizado um nível de classificação menor, compatível com a escala 1:50.000, principalmente no que se refere às áreas de cobertura vegetal arbórea e arbustiva. Nessa análise, foi adotado o referencial de 1 hectare (10.000 m²) como área mínima a ser representada, embora eventualmente algumas áreas inferiores tenham sido vetorizadas³.

O mapa de uso do solo tornou-se importante para análise da situação da AEIU e do seu entorno, tendo em vista que, através de sua observação foi possível identificar a predominância de usos e coberturas atuais, e auxiliar no planejamento de usos futuros.

Índice de Desenvolvimento Social

O Índice de Desenvolvimento Social (IDS) tem como finalidade medir o grau de desenvolvimento social de uma determinada área geográfica em comparação com outras no interior de uma determinada área geográfica (municípios, áreas de planejamento, regiões administrativas, bairros, favelas, setores censitários etc.).

Em sua composição, foram utilizados 8 indicadores, construídos a partir de variáveis do Censo Demográfico 2010 do IBGE. Foram eles:

1. Percentagem de domicílios particulares permanentes com forma de abastecimento de água adequada, ou seja, ligados à rede geral de distribuição;
2. Percentagem de domicílios particulares permanentes com esgoto adequado, ou seja, ligados à rede geral de esgoto ou pluvial;

³ Para maiores esclarecimentos sobre a metodologia utilizada, acessar:

http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/3225_nt1_mapeamento%20do%20uso%20do%20solo-notas%20metodol%C3%B3gicas.PDF.

3. Percentagem de domicílios particulares permanentes com lixo coletado diretamente por serviço de limpeza ou colocado em caçamba de serviço de limpeza;
4. Número médio de banheiros por pessoa: numerador = nº de banheiros no domicílio particular permanente; denominador: nº total de pessoas no domicílio particular permanente;
5. Percentagem de analfabetismo de moradores de 10 a 14 anos em relação a todos os moradores de 10 a 14 anos;
6. Rendimento médio dos responsáveis por domicílio (que têm rendimento) em salários mínimos;
7. Percentagem dos responsáveis por domicílio (que têm rendimento) com rendimento até dois salários mínimos;
8. Percentagem dos responsáveis por domicílio (que têm rendimento) com rendimento igual ou superior a 10 salários mínimos.

Trata-se de um índice sintético para a análise da situação da AEIU do Porto e seu entorno⁴.

Mapa Rápido Participativo Urbano

O Mapa Rápido Participativo Urbano (MRP) é um dos instrumentos de diagnóstico dos territórios pacificados na cidade do Rio de Janeiro utilizado pelo Programa Rio+Social e desenvolvido pelo IPP no contexto deste Programa. O objetivo principal é a avaliação e o monitoramento das condições urbanas dentro das comunidades através da identificação da cobertura e da qualidade de determinadas infraestruturas e serviços. A unidade de análise é a micro-área e a aquisição e estruturação de dados são realizadas para este recorte territorial.

O método consiste na combinação entre a utilização do reconhecimento / observação empírica *in loco* de temas pré-definidos e a escuta a diferentes atores envolvidos – informantes-chaves e a população local – realizada através de entrevistas. Dois tipos de dados são produzidos para cada uma das micro-áreas: dados descritivos detalhados sobre as condições locais e dados padronizados. Estes últimos são fundamentais para a criação dos indicadores, utilizados para avaliar os níveis de adequação de cada micro-área em relação aos temas investigados.

Os resultados do MRP são mapas temáticos e gerais elaborados com base nos indicadores. Vinculadas às informações descritivas, têm como finalidade principal não somente subsidiar as políticas públicas, apoiando e orientando a priorização dos investimentos, mas também servir como instrumento de monitoramento dos avanços obtidos com relação aos temas retratados.

O mapa de condições gerais do MRP, que data de 2012/2013, leva em consideração as condições de infraestrutura urbana, tais como sinalização das vias e serviços postais, infraestrutura para mobilidade, padrão das moradias, abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário, sistema de drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, iluminação

⁴Para maiores esclarecimentos sobre a metodologia utilizada, acessar: http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/3350_nt_27_ids0010.PDF.

pública e energia elétrica. Assim, foi possível observar, para este período, as heterogeneidades existentes intra e entre as favelas da região portuária que são atendidas pelo Programa, a saber, Morro da Providência, Pedra Lisa, Moreira Pinto e São Diogo.

3.2 COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

Empreendimentos imobiliários

Dentre as atribuições da CDURP está a atuação como fomentadora do dinamismo econômico da região portuária. A partir da observação dos diferentes usos imobiliários (comercial, cultural, hotel, institucional, residencial e outros) no mapa publicado pela CDURP no *ArcGIS Online*⁵, que data de 2015, é possível identificar iniciativas quanto ao desenvolvimento das atividades econômicas voltadas para o atendimento do contingente populacional que demanda/demandará habitação de interesse social.

Etapas, novo viário e cronograma de obras e novas vias

O mapa de Novas Vias, publicados pela CDURP no *ArcGIS Online*, mostra o sistema viário previsto. O mapa data de 2013. Esses dados são relevantes, na medida em que a incorporação de novas residências pode gerar um aumento de novas demandas por transportes na AEIU.

Faixas de equivalência

Significam, conforme o caso, uma ou todas as áreas passíveis de acréscimo da área edificável por meio da vinculação de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC). Metodologicamente, as faixas de equivalência apresentadas demonstram o quadro de parâmetros urbanísticos, tais como gabarito e taxa de ocupação conforme subsetor. Esses foram publicados pela CDURP no *ArcGIS Online* e datam de 2013.

3.3 Secretaria Municipal de Habitação e Cidadania

Programa Minha Casa, Minha Vida

Os dados analisados sobre os empreendimentos do PMCMV são provenientes da SMHC, a quem cabe identificar e qualificar as oportunidades para empreendimentos habitacionais de interesse social. Os empreendimentos aqui apresentados são classificados como enquadrados (classificados pela SMHC como passíveis de aprovação) e contratados (projetos aprovados na prefeitura e contratados pela Caixa) e datam de 2015.

⁵O ArcGIS Online é uma plataforma colaborativa da Esri, baseada no sistema de nuvem que permite aos membros de uma organização utilizar, criar e compartilhar mapas, aplicativos e dados e acessar mapas base autorizados e aplicativos prontos para uso (Fonte: ESRI, 2015. In: <http://doc.arcgis.com/pt-br/arcgis-online/reference/what-is-ago1.htm>).

Programa Novas Alternativas

O programa *Novas Alternativas* tem por objetivo formular, propor e estimular a realização de projetos habitacionais em áreas consolidadas da cidade, incluindo-se aí, a área central. Os dados datam de 2015 e foram coletados conforme pesquisa de imóveis com potencial de reaproveitamento e recuperação para habitação; seguido por levantamento em campo e posterior sistematização dos dados.

Deste modo, foi possível espacializar preliminarmente as unidades habitacionais no âmbito da AEIU do Porto Maravilha, com enfoque na criação de moradia em bairros centrais e dotados de infraestrutura nas Regiões Administrativas (RA) I, II e III (Portuária, Centro e Rio Comprido).

3.4 INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE

Imóveis tombados e preservados

Os dados de imóveis tombados e preservados, do IRPH, foram obtidos via bases cartográficas da CDURP.

Segundo a Constituição Federal de 1988, art. 216:

Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Cabe ressaltar que o tombamento de um imóvel não significa sua desapropriação, ou seja, a propriedade do bem continua a pertencer ao seu proprietário, que manterá também a responsabilidade de sua conservação. Deste modo, a partir do ato de proteção, o imóvel não poderá ser demolido e qualquer obra de manutenção, restauração e reforma, bem como a alteração de uso ou atividade deverá ser previamente submetida à análise e à aprovação do órgão de tutela.

Em relação aos imóveis preservados, um bem é indicado para preservação quando pertence a um conjunto arquitetônico cujas características representem a identidade cultural de um bairro, localidade ou entorno de um bem tombado, e o objetivo é preservar a ambiência urbana. Neste caso, são mantidos fachadas, telhados e volumetria e são permitidas modificações internas, desde que se integrem aos elementos arquitetônicos preservados.

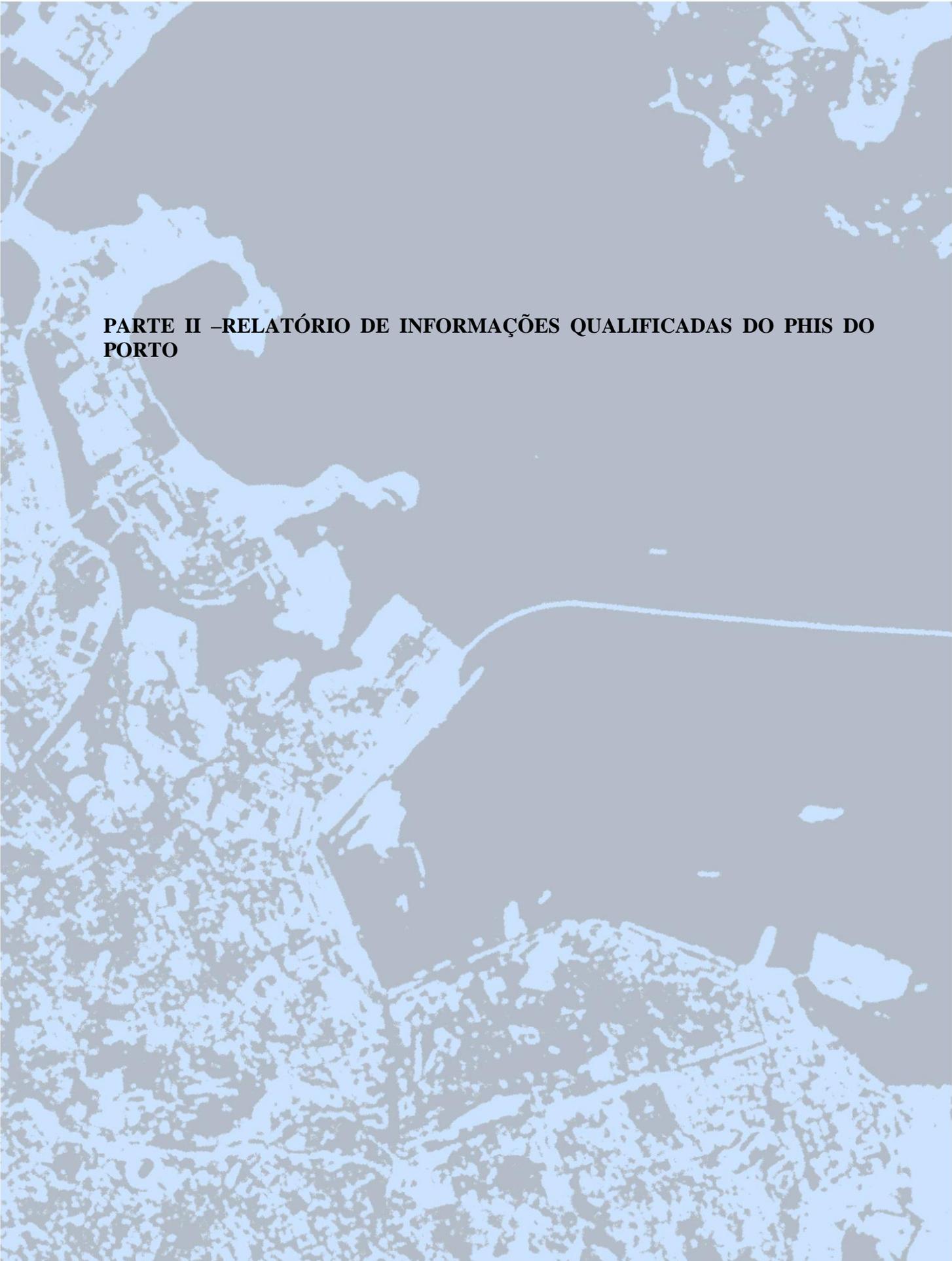
3.5SEBRAE

Paisagem empresarial

Os dados sobre Paisagem Empresarial, contida no eixo “Aspectos econômicos”, datam de janeiro/fevereiro de 2015 e são fruto de um convênio entre o SEBRAE e a CDURP que visa estimular o desenvolvimento de pequenos empreendedores na região do Porto Maravilha. Uma das ações realizadas foi o mapeamento de segmentos e ramos empresariais para identificação de estratégias de desenvolvimento e oportunidades de exploração comercial.

Recorte espacial

A partir das análises dos dados, das reuniões de trabalho e das considerações levantadas nas audiências públicas, observou-se a necessidade de ampliar as análises para o entorno, tendo em vista a demanda habitacional efetiva e potencial da AEIU do Porto, além da oferta de terrenos com potencial construtivo. Cabe ressaltar que o bairro da Lapa é uma subdivisão do bairro Centro, criada pela Lei 5.407, de 17 de maio de 2012, mas não consta nos mapas, pois a maior parte das análises foi realizada com base no Censo 2010, quando este bairro ainda não havia sido criado. Por isso, optou-se por utilizar os limites de bairros da época.

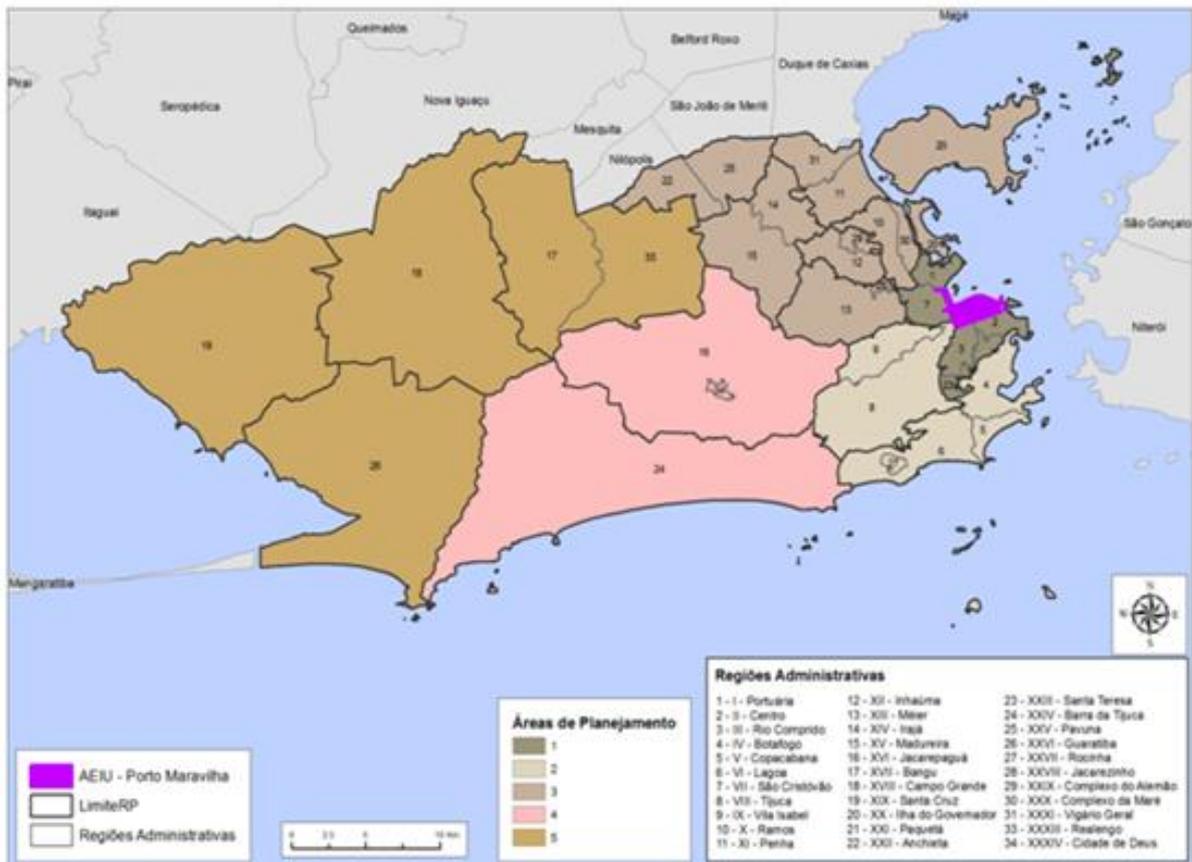


PARTE II –RELATÓRIO DE INFORMAÇÕES QUALIFICADAS DO PHIS DO PORTO

1.LOCALIZAÇÃO

Localizada na Área de Planejamento 1 (AP1), na área central da cidade do Rio de Janeiro, a Área de Especial Interesse do Porto, conhecida como Porto Maravilha, engloba, além dos limites da 1º RA - Portuária, uma pequena parte da 2º RA – Centro, da 3º RA - Rio Comprido e da 7º RA - São Cristóvão.

Figura 1 - Áreas de Planejamento, Regiões de Planejamento e Regiões Administrativas



Fonte: IPP, 2015.

A LC 101/2009, institui a Operação Urbana Consorciada da região do Porto do Rio de Janeiro na AEIU do Porto, que abrange uma área de aproximadamente cinco milhões de metros quadrados e tem como limite a avenida Presidente Vargas, Rodrigues Alves, Rio Branco, Rio de Janeiro, Brasil, Francisco Bicalho e a Rua São Cristóvão e Melo e Souza. Esta área abarca, portanto, os bairros Saúde, Gamboa e Santo Cristo, as favelas Morro da Providência, Pedra Lisa, São Diogo e Moreira Pinto e o Conjunto Habitacional dos Marítimos, além de parte dos bairros Centro, Cidade Nova e São Cristóvão. São consideradas como entorno da AEIU as áreas dos bairros Centro, Cidade Nova e São Cristóvão, que não a integram, além do bairro Praça da Bandeira.

Figura 2 - Delimitação da AEIU, bairros, favelas e conjuntos habitacionais da região do Porto.



Fonte: IPP, 2015.

Figura 3 - Limites da AEIU do Porto



Fonte: CDURP, 2015.

A finalidade da OUC é promover a reestruturação local, por meio da ampliação, articulação e requalificação dos espaços públicos da região, visando à melhoria da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e à sustentabilidade ambiental e socioeconômica da área. O planejamento, a execução e a fiscalização da OUC, de acordo com a LC 101/2009, devem observar os seguintes princípios:

- I - a priorização do transporte coletivo sobre o individual;
- II - a valorização da paisagem e do ambiente urbano; e do patrimônio cultural material e imaterial;
- III - o atendimento econômico e social da população diretamente afetada pela Operação;
- IV - a promoção do adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos subutilizados ou ociosos;
- V – a integração da área com a área central da cidade e o estímulo ao uso residencial, possibilitando melhor aproveitamento da estrutura urbana existente;
- VI - transparência do processo decisório e controle com representação da sociedade civil;
- VII – o apoio da regularização fundiária urbana nos imóveis de interesse social.

2. CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA

De acordo com o Censo Demográfico realizado pelo IBGE, em 2010, a AEIU do Porto tinha uma população de 29.953 pessoas, 14.609 homens e 15.344 mulheres, em 10.098 Domicílios Particulares Permanentes (DPP) - dos quais 5.261 têm homens como responsáveis e 4.799 estão sob responsabilidade de mulheres. Segundo a faixa de renda, 6,5% dos DPP não possuem renda domiciliar, 87,8% possuem renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos e outros 5,7% possuem renda familiar maior que 3 salários mínimos. No entorno da AEIU do Porto, 3,1% dos DPP não possuem renda domiciliar, enquanto 62,1% possuem renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos (SM) e 28,5% possuem renda maior que 3 salários mínimos.

Tabela 1– População da AEIU do Porto de acordo com sexo, renda por domicílio e responsáveis por domicílios.

	População	Homens	% Homens	Mulheres	% Mulheres
Entorno	80.014	38.054	47,6	41.960	52,4
AEIU	29.953	14.609	48,8	15.344	51,2

	Total de Domicílios	Até 3 S.M.		Mais de 3 S.M.		Sem Renda	
		Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%
Entorno	35.059	21.764	62,1	9.993	28,5	1.099	3,1
AEIU	10.098	8.869	87,8	611	6,1	579	5,7

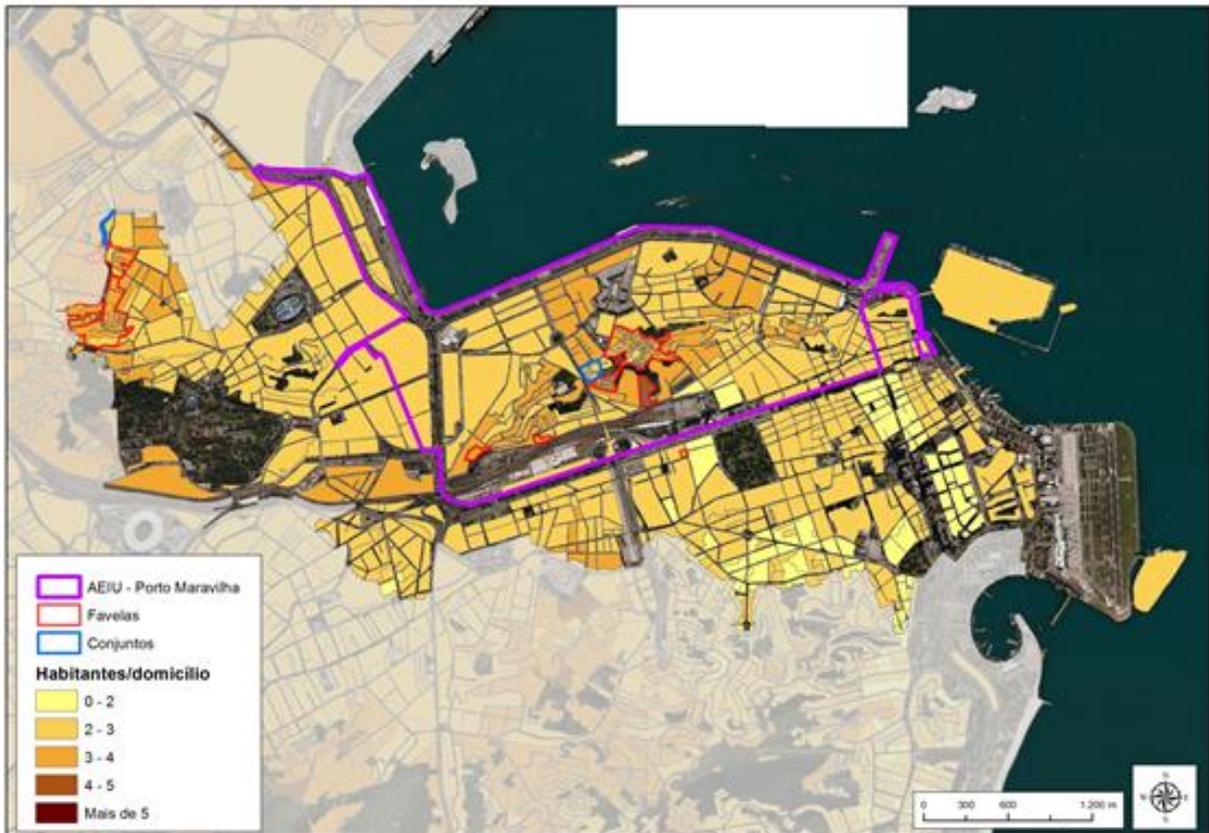
	Responsáveis Homens	Responsáveis Mulheres
Entorno	16.477	16.393
AEIU	5.261	4.799

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010

2.1 Densidade Domiciliar na AEIU do Porto e seu Entorno

A maior parte da AEIU do Porto segue a tendência de seu entorno e apresenta entre 2 e 3 habitantes por domicílio, sendo considerada uma das áreas com menor densidade populacional da cidade. A média da região como um todo é de 2,97 habitantes por domicílio, enquanto as áreas de favela e seu entorno possuem densidade domiciliar um pouco maior; dentre elas, a Pedra Lisa é a que possui maior densidade domiciliar, com mais de 5 habitantes por domicílio.

Figura 4 - Densidade Domiciliar (hab/dom) por Setores Censitários



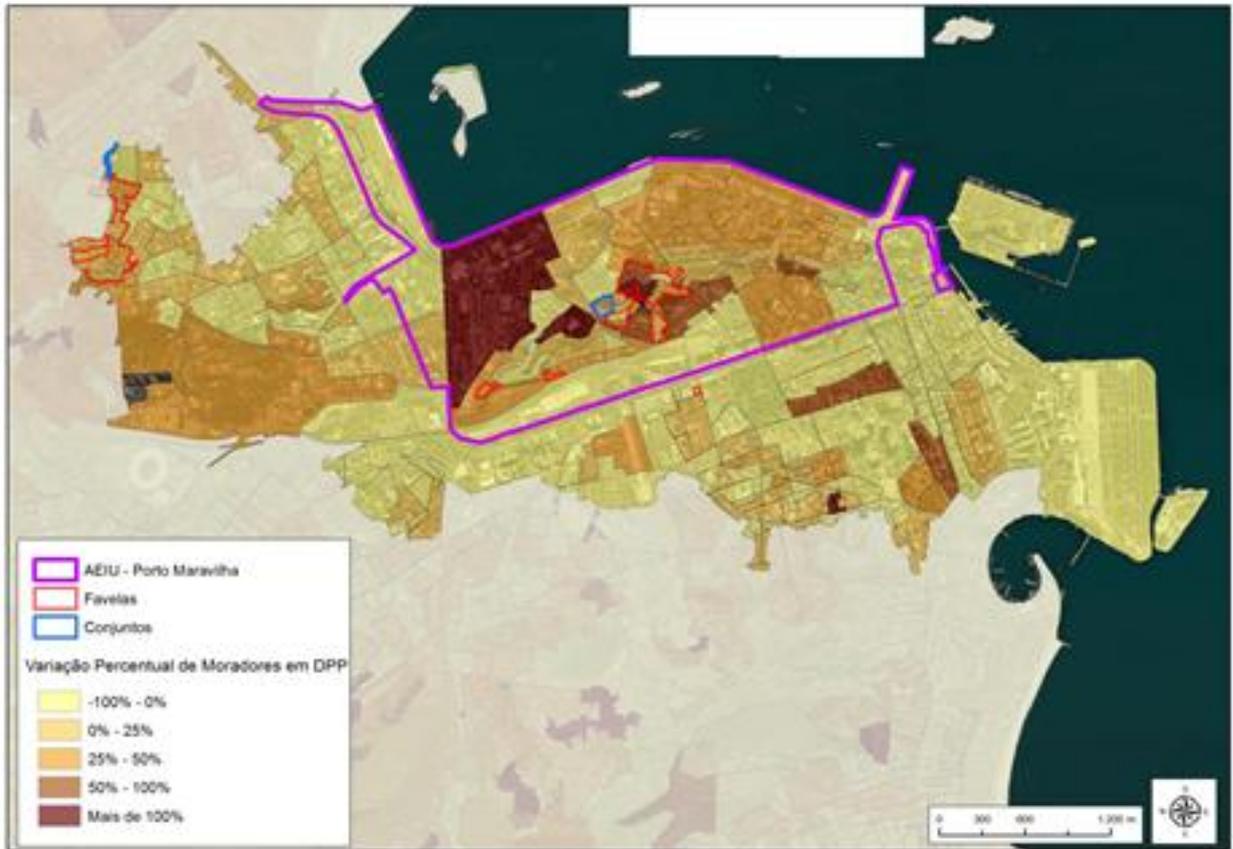
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

2.2 Variação Percentual de Moradores em DPP

Observa-se, na maior parte da AEIU, um aumento no número de moradores em DPP, entre os anos de 2000 e 2010. Na Figura 5, as áreas laranjas e marrons apontam para uma variação percentual positiva, tanto maior quanto mais escura for a cor; nas áreas em amarelo, a variação percentual de moradores em domicílios foi negativa, o que significa dizer que o número de moradores por DPP sofreu uma queda nos 10 anos de intervalo analisados. O bairro do Santo Cristo apresenta a maior parte das áreas marrons escuras, ou seja, a maioria das áreas com a maior taxa de variação positiva. A maior parte da área segue uma tendência de crescimento⁶.

⁶Os setores mais escuros não necessariamente apresentam maior densidade demográfica se comparados aos demais, pois podiam apresentar baixa densidade populacional em 2000.

Figura 5 - Variação Percentual de Moradores em DPP

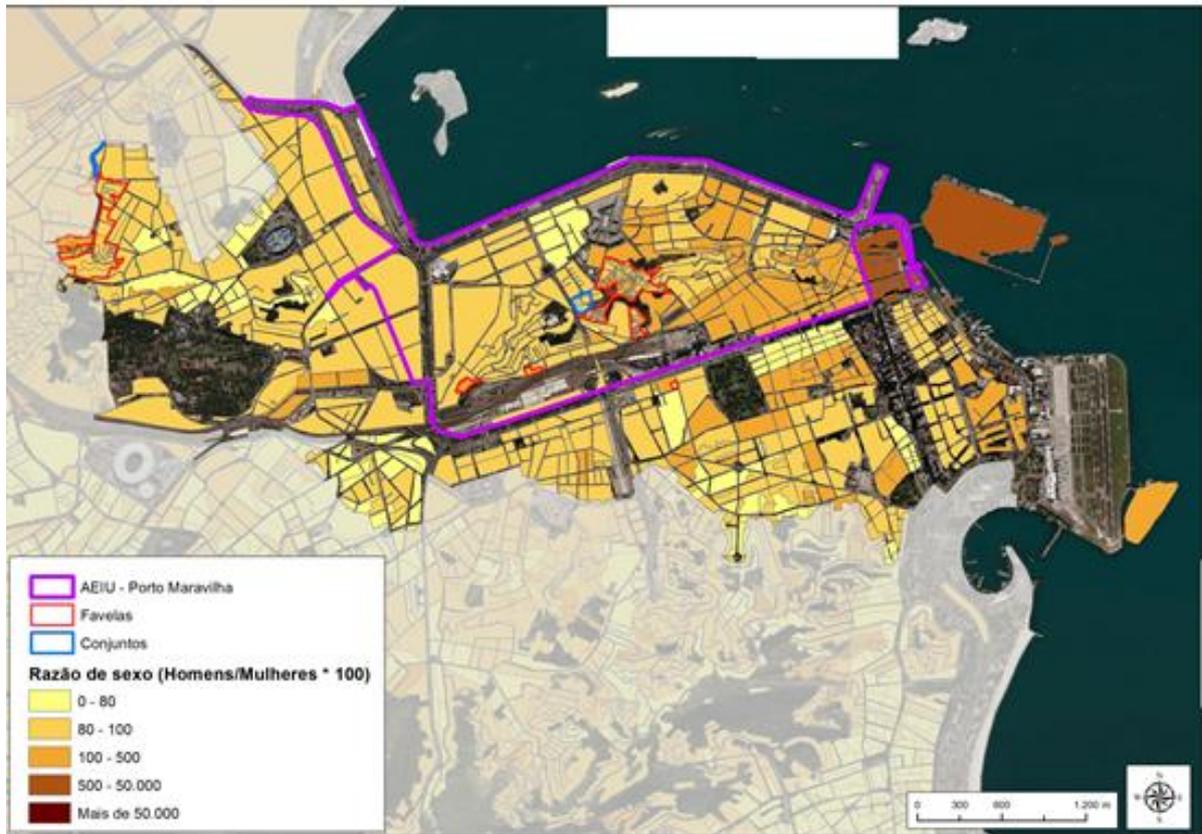


Fonte: Censos Demográficos IBGE, 2000 e 2010.

2.3 Razão de Sexo na AEIU do Porto e seu Entorno

A razão de sexo consiste no número de homens a cada 100 mulheres (Homens/Mulheres * 100); quanto maior a razão de sexo, mais homens há em relação a mulheres. Na região da AEIU do Porto, cuja população é de 29.953 pessoas, sendo 14.609, ou 48,8%, homens e 15.344, ou, 51,2% mulheres. A razão de sexos resultante é 0,95, ou seja, para cada 100 mulheres, há 95 homens. A Figura 6 aponta para uma razão de sexo ligeiramente mais elevada nos bairros Gamboa e Centro (parte situada na AEIU), enquanto o bairro Santo Cristo segue a tendência de seu entorno imediato.

Figura 6 - Razão de Sexo por Setores Censitários



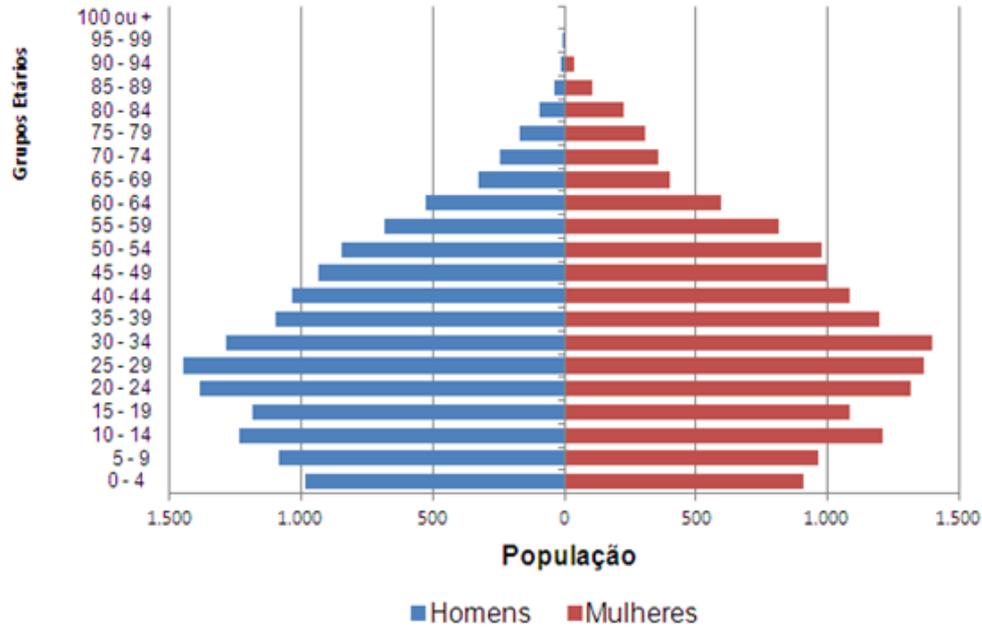
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

2.4 Distribuição Etária e Por Sexo da População

Como demonstra a Figura 7, os grupos etários com maior quantidade de pessoas na AEIU do Porto são os compreendidos entre 20 e 34 anos de idade, tanto para homens quanto para mulheres. A população desta área é relativamente jovem, mas apresenta uma estrutura etária em processo de envelhecimento, dada sua base cada vez mais estreita. Também se nota a maior quantidade de mulheres, sendo destaque a diferença entre os sexos a partir dos grupos de 60 anos ou mais de idade.

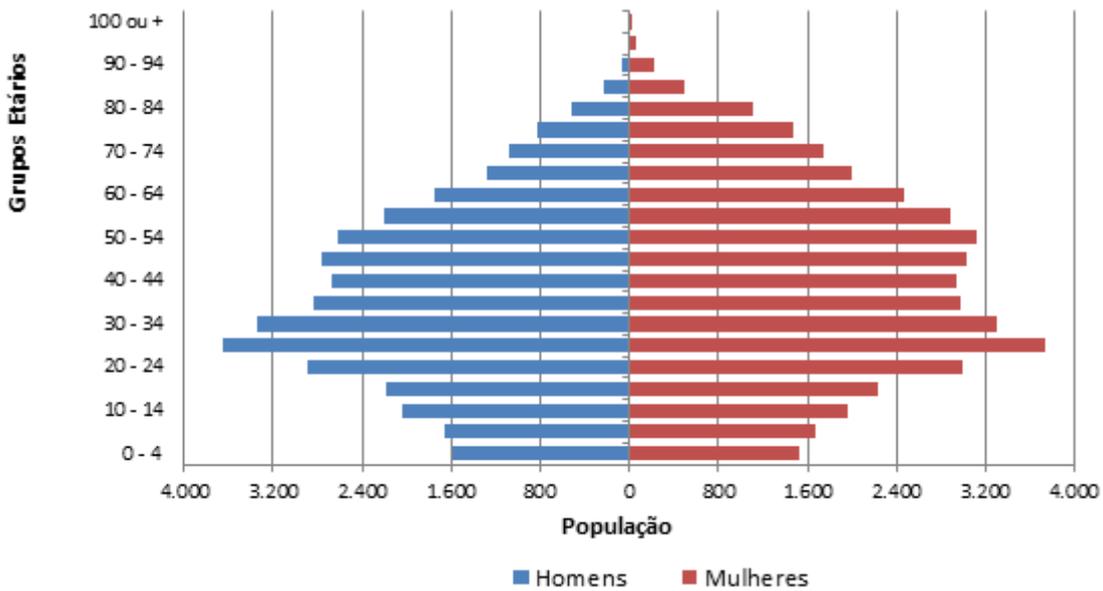
Na pirâmide para o entorno (Figura 8), o grupo etário com maior quantidade de homens se expande, compreendendo homens entre 20 e 40 anos. Para as mulheres, os grupos etários que se destacam são os que compreendem mulheres entre 24 e 34 anos, e o que abrange mulheres entre 50 e 54. Observa-se que a pirâmide é consideravelmente menos estreita acima da faixa de 34 anos de idade, em especial para as mulheres quando comparada à pirâmide da AEIU. A tendência de estreitamento na base da pirâmide da AEIU do Porto se mantém para o entorno.

Figura 7 - Distribuição etária e por sexo da população na AEIU do Porto



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010. Dados do Universo

Figura 8 - Pirâmide Etária com a Distribuição, por Sexo, da População no entorno da AEIU do Porto.



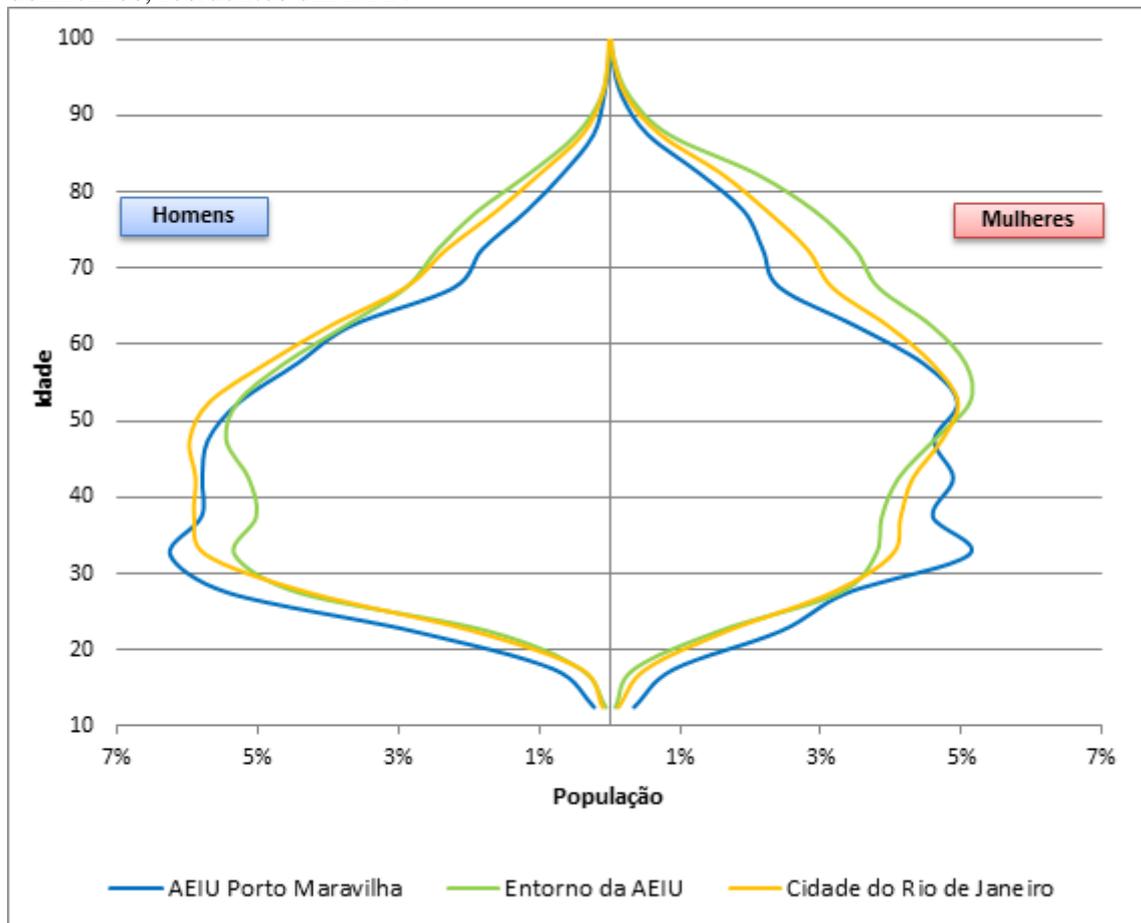
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010. Dados do Universo

2.5 Distribuição etária por sexo das pessoas de 10 anos ou mais de idade, chefes de domicílios, residentes em DPP na AEIU do Porto, seu entorno e a Cidade do Rio de Janeiro.

Na Figura 9 estão representadas as distribuições etárias de pessoas com 10 anos ou mais de idade e que são chefes de DPP, por sexo e idade, para a AEIU do Porto, seu entorno e a cidade do Rio de Janeiro, no ano de 2010.

Uma das primeiras características que chamam a atenção no gráfico é variância alta dos dados. Isto se deve ao fato de que os valores são relativamente baixos no universo dos dados. De qualquer maneira, apresentam outras características, como uma quantidade maior de mulheres idosas chefes de domicílios em 2010 na AEIU em comparação com homens idosos, e mais homens jovens, nas faixas etárias entre 30 e 40 anos de idade, chefes de domicílio em comparação com as mulheres na mesma faixa etária (Figura 9).

Figura 9 - Distribuição etária por sexo das pessoas de 10 anos ou mais de idades, chefes de domicílios, residentes em DPP.



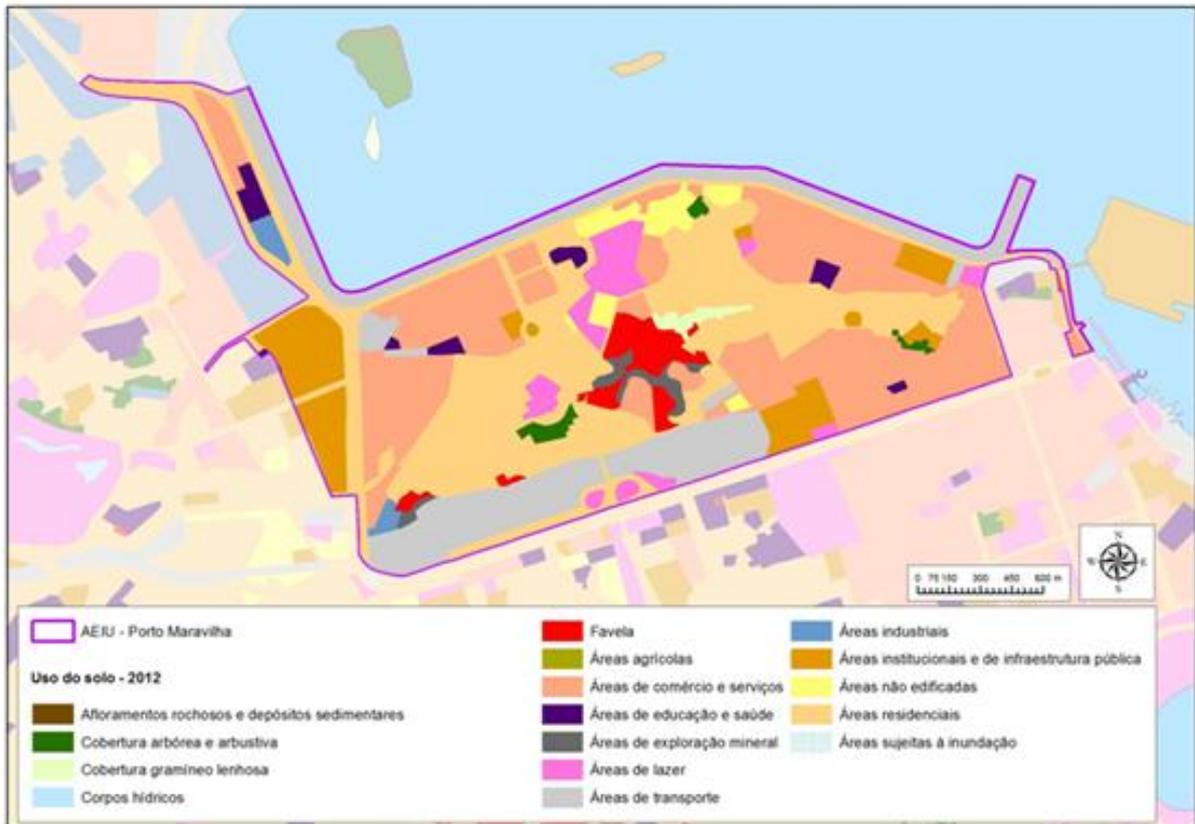
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

3.USO DO SOLO

O mapa de uso do solo consiste na vetorização das classificações de uso e cobertura do solo da cidade do Rio de Janeiro, realizadas a partir da interpretação das ortofotos 1:10.000 do ano de 2012, em conjunto com experiências acumuladas em trabalhos de campo e vistorias.

Na AEIU do Porto, existe uma predominância de uso residencial, seguida de comércio e serviços; além dos equipamentos de transporte, como o porto e a rede ferroviária e metroviária. Também se podem destacar algumas áreas de lazer, como a Vila Olímpica da Gamboa; e institucionais e de infraestrutura pública. A cobertura arbórea e arbustiva representa uma parte ínfima desta área.

Figura 10 - Uso do Solo



Fonte: Gerência de Cartografia/IPP, 2012.

3.1 Caracterização do Solo

A configuração do espaço urbano decorre de múltiplos fatores: a forma e as tipologias de ocupação e uso do solo urbano, e a ocupação espontânea, influenciadas pelo mercado

imobiliário, pelo sistema viário e transportes, pela topografia, pela hidrografia, pela disponibilidade de redes de infraestrutura, equipamentos e serviços.

As necessidades, no perímetro da OUC da região do Porto não são diferentes. Trata-se de uma área com diversidades sociais e de implantação urbanística caracterizada pelo próprio histórico da evolução urbana da região. Residências, trapiches e armazéns dividem o espaço, evidenciando as diferenças no parcelamento urbano. Nos morros que pontuam a paisagem portuária, este parcelamento possui características da ocupação colonial: lotes estreitos e profundos com o casario seguindo o alinhamento da via, em sua maioria contando com um ou dois pavimentos. Na parte baixa da região, resultante da conquista do espaço por meio de aterros (realizados entre 1903 e 1910), quadras possuem lotes de maiores dimensões, na sua maioria ocupada por galpões.

A estrutura viária, que irriga toda a região, também se desenvolve a partir dessa diferença entre aterro e morro. No aterro, o sistema viário é reticulado, contendo hierarquias que se refletem na largura das vias. Dos morros existentes na área, apenas um – o Morro da Providência - possui um parcelamento irregular, resultando em quadras mais densas, com grande quantidade de vielas não carroçáveis.

Setores e Áreas de Proteção do Ambiente Cultural

As Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APACs) são unidades de proteção do ambiente construído. Criadas a partir da Lei Complementar nº 16, de 4 de junho de 1992 (LC 16/1992), que instituiu o Plano Diretor Decenal da Cidade, foram primordiais para se estabelecer políticas eficazes de proteção do patrimônio cultural, como forma de contribuir para a memória cultural da cidade. Deve-se entender que a compreensão das APACs não se faz apenas em prédios e monumentos que fazem parte da cidade, mas também buscam a preservação de conjuntos urbanos representativos que proporcionam maior qualidade urbana para a região, não oferecendo riscos ao desenvolvimento local.

No que concerne à preservação do que se entende como conjunto urbano representativo, para o estabelecimento de uma APAC, o valor individual de cada imóvel não possui influência. Para que prédios, monumentos e/ou conjuntos sejam protegidos através deste artifício, faz-se necessário um prévio estudo da evolução urbana local, onde se realiza o mapeamento das ocupações e edificações, assim como as relações entre os demais componentes do território, como imóveis, logradouros e atividades desenvolvidas nestes.

A área da AEIU do Porto foi dividida em 13 setores para a execução da OUC. Nela, existem duas APACs: a APAC SAGAS e a APAC Mosteiro São Bento.

O processo de avaliação dos imóveis ou monumentos classifica-os entre bens tombados; preservados ou tutelados; ou seja, imóveis ou monumentos cujo valor é inestimável ou excepcional, são tombados; enquanto os bens que caracterizam um conjunto, são considerados preservados. Os demais imóveis ou monumentos são tutelados.

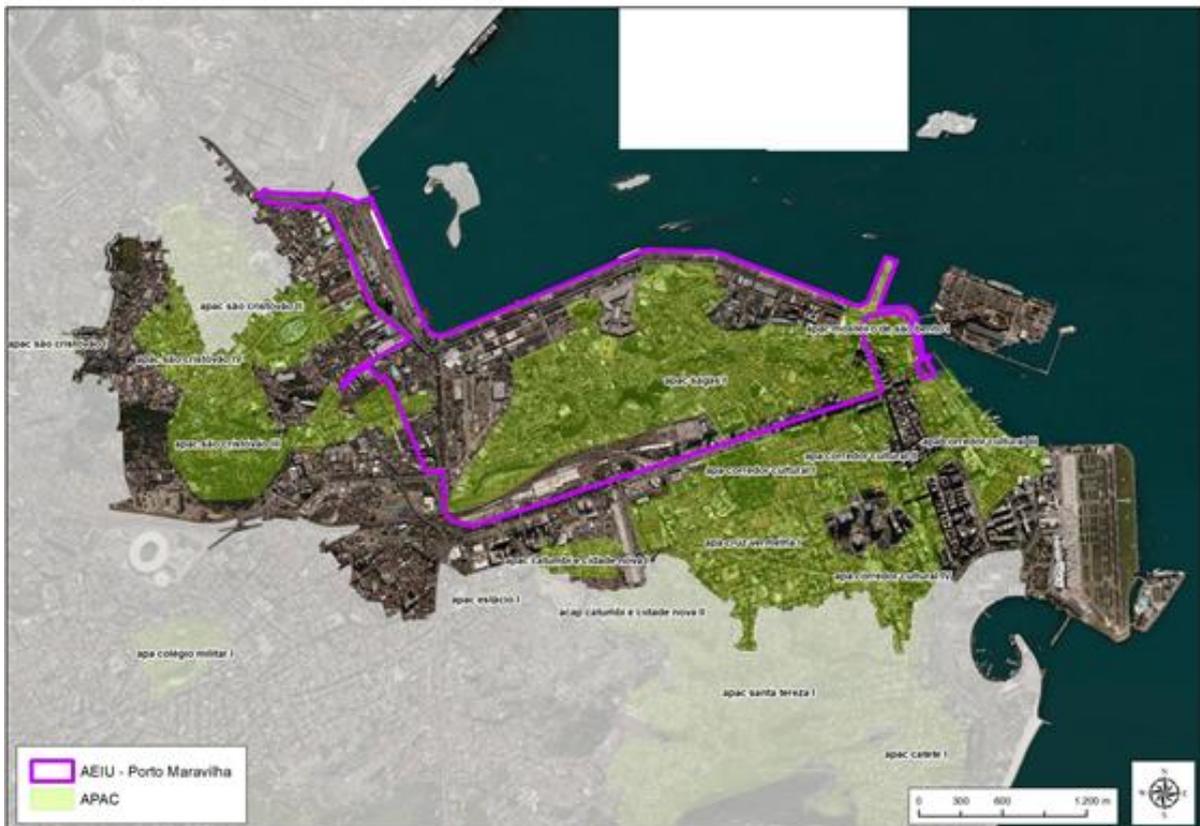
Atualmente, o IRPH possui 39 áreas urbanas protegidas, entre APACs e áreas de proteção de entorno de bens tombados.

A APAC SAGAS compreende os bairros da Saúde, Gamboa, Santo Cristo e parte do Centro. A região que foi durante longo período porta de entrada para imigrantes e escravos possui importante papel histórico para a cidade e o país, exercendo, além de forte influência cultural, apelo comercial. Seu conjunto arquitetônico é composto por casarões em estilo neoclássico, edificações em estilo eclético, como o Moinho Fluminense, Palácio Episcopal e Itamaraty, além de arquitetura militar.

Predominantemente residencial, a área abriga as comunidades da Providência, considerada para muitos a primeira favela do Brasil, Moreira Pinto, Pedra Lisa e São Diogo.

Outra área consolidada como APAC, o Mosteiro São Bento abrange também seu entorno. A APAC Mosteiro São Bento tem por objetivo não só a preservação material do mosteiro – construído em 1641 - e dos imóveis em seu entorno, mas determina também o número de decibéis permitidos nas adjacências do mosteiro.

Figura 11- Setores e Áreas de Proteção do Ambiente Cultural



Fonte: SMU, 2015.

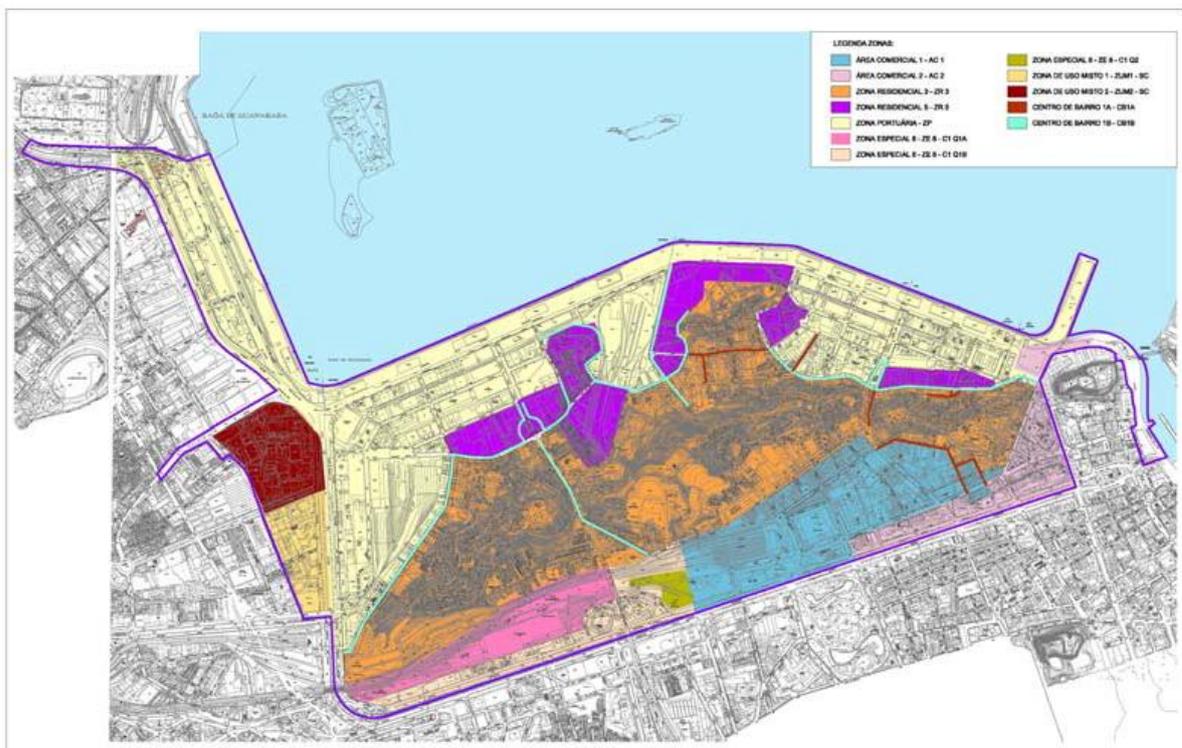
3.3 Intervenções propostas pela OUC do Porto do Rio associadas ao Uso Do Solo

De maneira geral, as mudanças propostas para a área da OUC da região do Porto correspondem ao incentivo à implantação de novos estabelecimentos comerciais e residenciais. Com obras previstas para a melhoria do sistema viário e infraestrutura, e reformulação do desenho urbano, objetiva-se valorizar a região central da cidade e gerar mais renda para o Estado, investidores e para a população residente, com melhoria dos níveis de qualidade de vida. As mudanças referentes ao zoneamento e gabarito do local, assim como a nova taxa de ocupação proposta, o Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT) e o potencial edílico, são descritas a seguir.

3.4 Novo Zoneamento da Área da OUC do Porto

Para que a revitalização da Área Portuária seja bem sucedida, a LC 101/2009, que institui a OUC, altera também zoneamento previsto para a região. Foi alterado o uso predominantemente industrial da Zona Portuária (ZP) e das áreas ao seu redor: Zona Residencial 5 (ZR-5), Zona Especial 8 (ZE-8) e Zonas de Uso Misto 1 e 2 (ZUM1 e ZUM2) do Projeto de Estruturação Urbana (PEU) de São Cristóvão, no trecho dentro da área de intervenção. Elas foram transformadas em áreas de uso misto (residencial, comercial e de serviços), de modo a incrementar a ocupação e o aproveitamento local.

Figura 12- Antigo zoneamento da área portuária (alterado pela LC 101/2009)

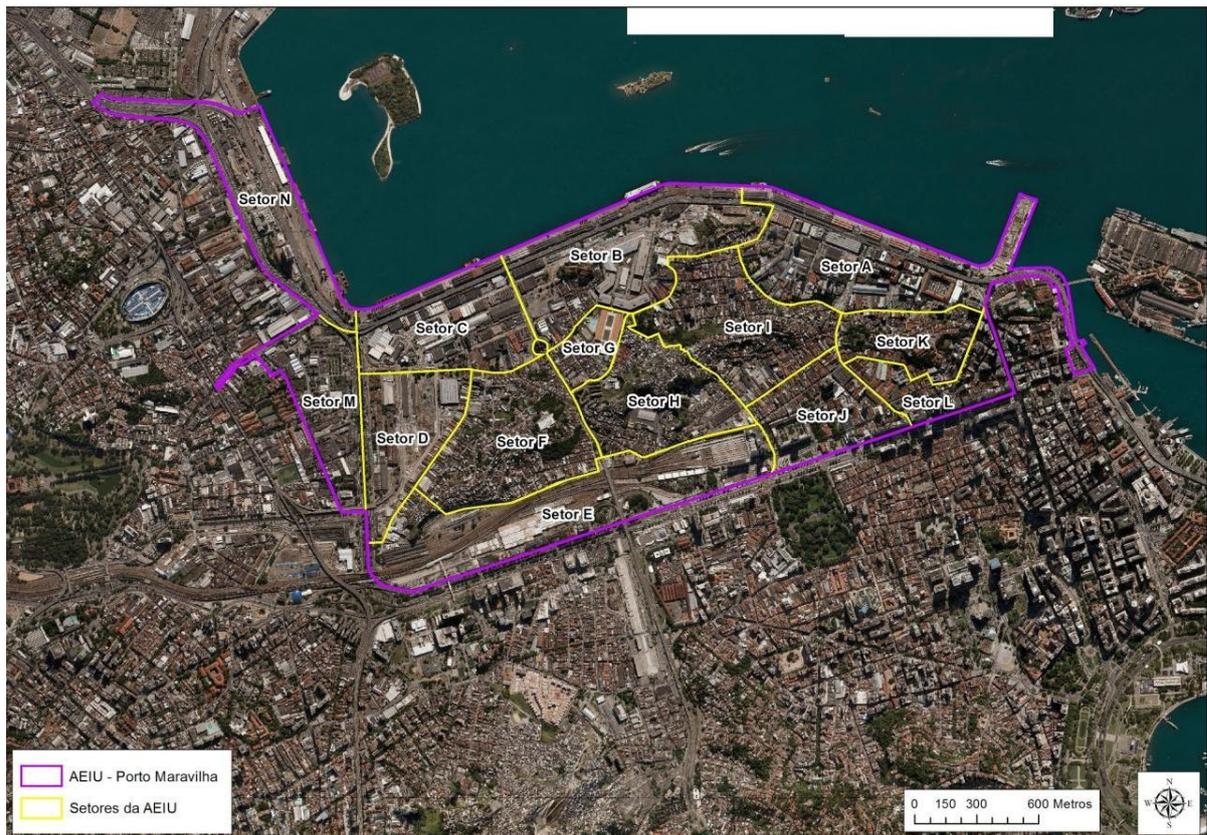


Fonte: CDURP, 2015.

Outras áreas terão seus usos mantidos por se tratarem de ocupações com usos compatíveis à revitalização da região. As áreas centrais (setores J e L) continuarão com seu uso predominantemente comercial e de serviços assim como os morros da região, de uso predominantemente residencial, que também permanecerão assim (setores F, G, H, I e K). A grande área que engloba os setores A, B, C, D, E e M foi transformada em Zona de Uso Misto (ZUM), onde serão permitidos os usos residencial e comercial, além do uso industrial leve. Isto inclui a atual ZP, as ZUM1 e ZUM2 do PEU de São Cristóvão, além do trecho da ZE-8 (setor E) incluído nesta intervenção.

A área caracterizada como ZR-5 permaneceu com usos residencial, comercial e de serviços, restritos pelo Projeto SAGAS (Decreto n° 7.351 de 1988) de modo a preservar a ambiência local, próxima aos morros. As áreas do zoneamento antigo caracterizadas como Zona Residencial 3 (ZR-3) - morros da Conceição, Gamboa, Saúde, Santo Cristo e do Pinto - e as áreas demarcadas pelo Decreto 322 de 1976 como Áreas Centrais 1 e 2 (AC1 e AC2), permanecerão regidas pelos mesmos parâmetros vigentes hoje bem como os Centros de Bairros (CB) demarcados nesta área seja por este mesmo decreto ou pelo Decreto n° 7.351 de 1988.

Figura 13- Mapa de Delimitação dos Setores da AEIU do Porto



Fonte: IPP, 2015.

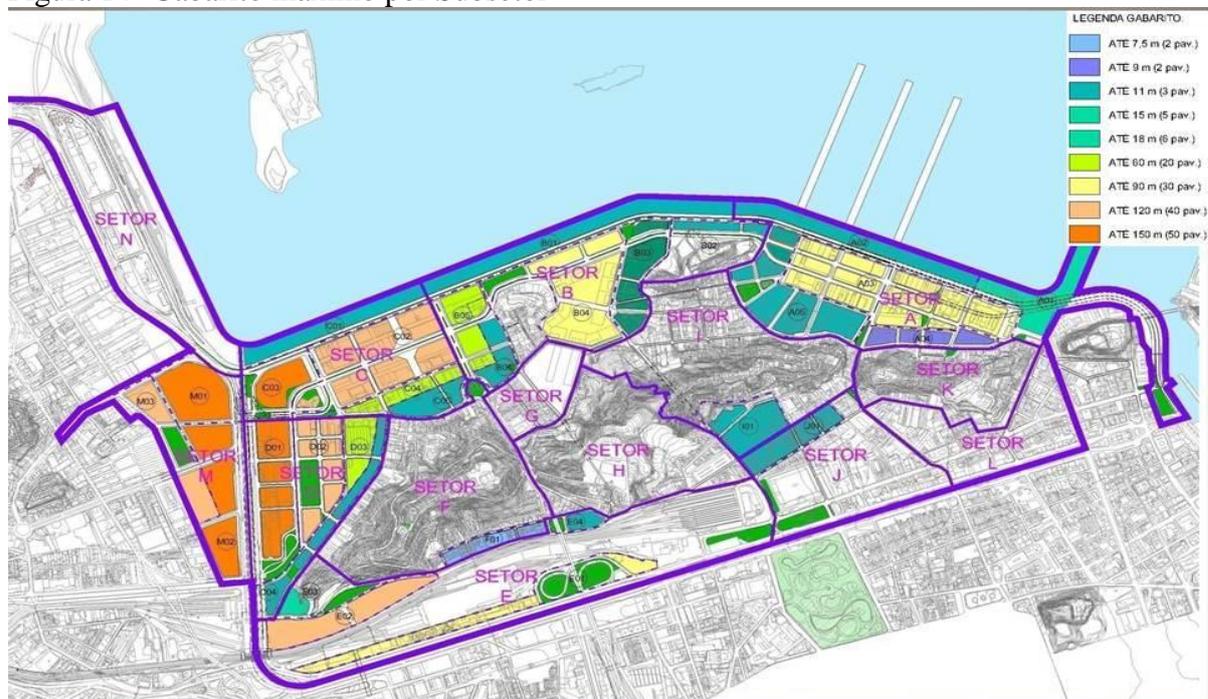
3.5 Novo Gabarito da Área de Intervenção

Os gabaritos⁷ para a área também foram alterados para viabilizar a revitalização da região portuária. Foram alterados os gabaritos dos setores A, B, C, D, E, I, J e M. As demais áreas tiveram seu gabarito preservado, pois muitas estão restritas por APACs e por se localizarem no entorno de edificações tombadas.

A altura máxima dos setores A e B foi ampliada para 90m, onde antes a altura máxima permitida era de 18m. As áreas de entorno dos morros tiveram sua ambiência preservada com a manutenção de um gabarito mais baixo: 7,5m, 11m e 15m de acordo com o local e a restrição existente.

Os setores C, D, E e M tem gabaritos mais altos, por se tratarem de áreas que não interferem na paisagem dos morros nos arredores e onde se pode alcançar uma maior escala na renovação urbana, que virá a ser referência para o resto da cidade. Assim se conformarão quadras com gabaritos de 90m, 120m e 150m de altura. Da mesma forma que nos setores A e B, as franjas dos morros foram preservadas com limites menores de alturas (15m e 60m).

Figura 14- Gabarito máximo por Subsetor



Fonte: CDURP, 2015.

⁷O gabarito refere-se à altura do topo do último pavimento habitado, isto é, exclui os elementos das coberturas (caixas d'água, casa de máquinas de elevadores e outros).

3.6 Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação se aplica à projeção das torres. Sob estas podem ser construídos pavimentos-garagem, lojas e galerias que poderão extrapolar estes parâmetros desde que respeitem afastamentos obrigatórios e taxa de permeabilidade - o percentual máximo da área do terreno que pode ser impermeabilizado.

A legislação prevê a manutenção da taxa de ocupação nas áreas ao redor dos morros, sobretudo nos setores A e B, em 70% pois nestas áreas há um tecido urbano consolidado com estas características. Da mesma forma ocorre com as quadras do setor E com frente para a Avenida Presidente Vargas: a sua taxa de ocupação foi mantida em 100% conforme o Decreto 10.040 de 1991. As demais áreas, onde as modificações de uso foram maiores (setores C, D, M e parte dos setores B e E), tiveram uma ocupação máxima permitida de 50%.

3.7 Índice de Aproveitamento do Terreno

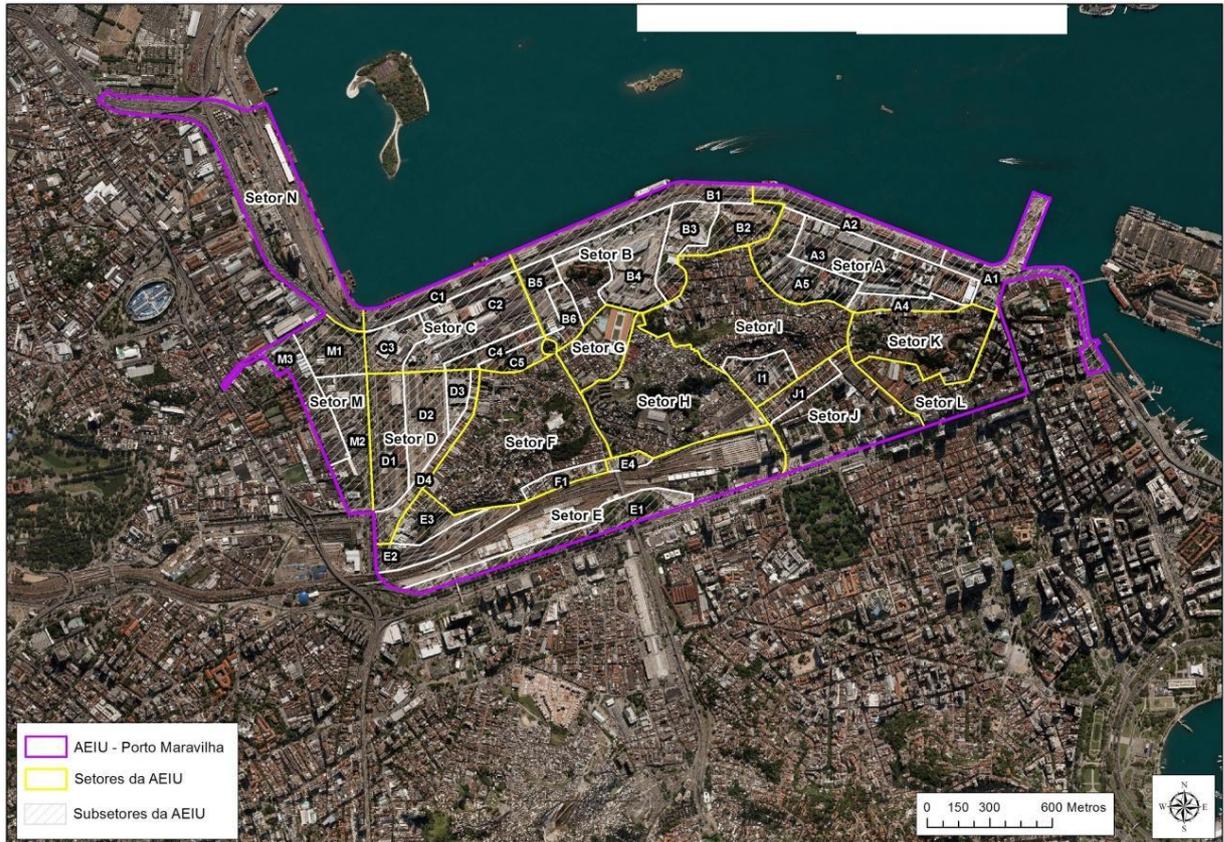
O IAT é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos.

Todas as quadras da AEIU do Porto tem o IAT básico de 1,0, com o qual os proprietários podem construir sem nenhum ônus extra. Em alguns subsetores, contudo, é possível negociar Potenciais Adicionais Construtivos dentro dos IATs máximos permitidos, que variam de acordo com os subsetores - demarcados com a hachura branca na Figura 15.

O IAT máximo permitido viabiliza ampliar o potencial edílico de cada terreno, permitindo seu aproveitamento máximo, de acordo com as limitações de gabarito, permeabilidade, taxa de ocupação e afastamentos.

Da mesma forma que os gabaritos, o IAT máximo é menor nas áreas ao redor dos morros e onde existam restrições com relação a bens tombados ou à ambiência urbana (1,4 a 2,8) e maior onde as restrições forem mínimas (4,2 a 12,0).

Figura 15- Subsetores com potencial adicional construtivo



Fonte: CDURP, 2015.

3.8 Setores com Potencial Adicional Construtivo

Os CEPACs são uma alternativa para a captação de recursos para o financiamento do desenvolvimento urbano previsto no Estatuto da Cidade (LF 10.257/2001). Com a emissão dos CEPACs são gerados os chamados “direitos adicionais de construção” nas áreas definidas pelas Operações Urbanas⁸. A área da OUC do Porto conta hoje, com 6.436.722 concessões de CEPACs.

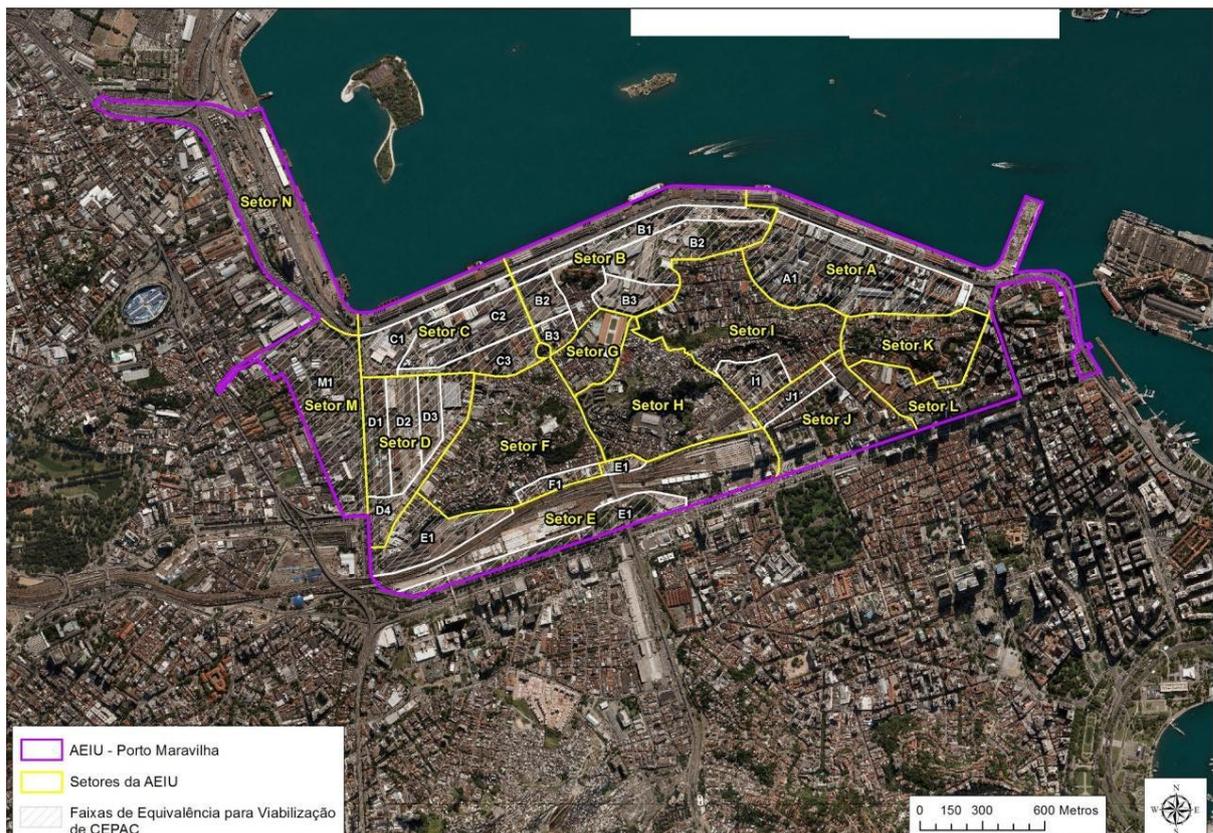
Para fazer uso dos direitos adicionais de construção, o proprietário precisa comprar CEPACs, que são emitidos pela PCRJ. O dinheiro arrecadado nessa transação é vinculado ao investimento em infraestrutura e equipamentos urbanos na região. A quantidade de CEPACs de cada empreendimento varia com a localização do projeto e o tipo de utilização; para imóveis residenciais são necessários menos CEPACs que para não residenciais, podendo a diferença variar em até 50% em algumas áreas. Com isso, há o estímulo a uma ocupação mista e ao aumento do número de moradores.

⁸A LC 101/2009 ampliou o potencial construtivo na AEIU do Porto.

A AEIU do Porto passou por uma divisão setorial e subsetorial, delimitando as faixas de equivalência para utilização dos certificados e os parâmetros urbanísticos por subsetor. Na Figura 16 podem ser vistas as divisões realizadas delimitando as faixas de equivalência⁹.

Podemos exemplificar considerando um terreno de 1000m² em que, pela LC 101/2009 seja permitido construir 2000m². Se ao aplicar os parâmetros de afastamentos (distância entre a edificação e as divisas frontais, laterais e de fundos) e taxa de ocupação resultar uma projeção de 250m², o proprietário poderia construir quatro andares (de 250m² cada, totalizando 1000m²), sem cobrança de CEPAC, já que o IAT foi 1,0 (Figura 17). Se o IAT permitido no local for 2,0, será possível construir mais 4 pavimentos adicionais aos iniciais, mas isto somente é permitido mediante a aquisição de CEPAC. De acordo com a LC 101/2009, o valor arrecadado com os certificados deve ser destinado a obras públicas e serviços urbanos.

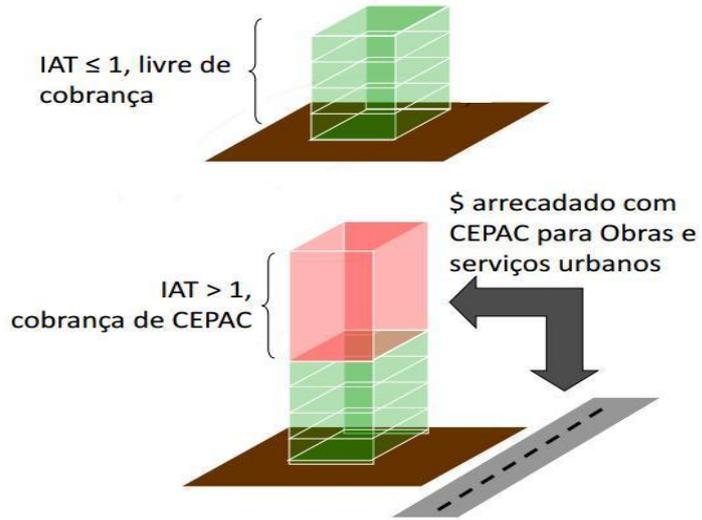
Figura 16 - Faixas de equivalência para Viabilização de CEPAC



Fonte: CDURP, 2015.

⁹Cada subsetor tem um índice de aproveitamento máximo do terreno, que limita seu potencial construtivo de forma a evitar o adensamento desordenado. As faixas de equivalência se referem ao potencial de valorização econômica de cada sub-região, definindo a quantidade de CEPACs necessária para se desenvolver empreendimentos imobiliários. É pela faixa de equivalência que é identificada a proporção de CEPACs por m² adicional consumido, de acordo com o tipo de empreendimento a ser desenvolvido, se residencial ou não.

Figura 17– Exemplo de cobrança de CEPAC



Fonte: CDURP, 2015.

4. ASPECTOS SOCIOAMBIENTAIS

Com objetivo de evidenciar peculiaridades das diferentes áreas da AEIU do Porto e potencializar seu desenvolvimento, foi realizada pela CDURP uma divisão da região em núcleos, definidos de acordo com suas principais características, marcos urbanos e geografia.

Figura 18- Núcleos da AEIU do Porto



Fonte: CDURP, 2011.

O Núcleo Praça Mauá, limitado entre Praça Mauá e a Avenida Barão de Tefé e entre o Cais do Porto e a Rua Sacadura Cabral, possui como característica a proximidade do terminal de passageiros de transatlânticos, forte presença de imóveis preservados (armazéns e sobrados), alta densidade de prédios institucionais e desenvolvimento de atividades turísticas e de entretenimento.

O núcleo que abrange a área entre a Rua Sacadura Cabral, Rua Camerino (trecho), Rua Senador Pompeu (trecho), Rua da Conceição (trecho), Rua Leandro Martins, Rua Acre e Travessa do Liceu é denominado Núcleo Morro da Conceição. Este núcleo possui como característica a grande presença de imóveis residenciais com alta concentração de sobrados e monumentos históricos preservados, o que o torna de alto interesse turístico.

O Núcleo Nova Rua Larga estende-se do Palácio Duque de Caxias até a Avenida Rio Branco tendo como eixo a Avenida Marechal Floriano (antiga Rua Larga). Sua principal característica é a consolidação da ocupação na região central da cidade, dotada de grandes edifícios institucionais (Embratel, IPERJ, Eletrobrás, faculdades, sede do IPHAN, Banco Central), centros culturais (Itamaraty, Light, o Centro de Referência da Educação no Rio de Janeiro localizado na antiga Escola Rivadávia Corrêa). Também se localizam neste núcleo a igreja de Santa Luzia e o Beco da Sardinha. Esta região possui organizações de

empresários e moradores que buscam alavancar seu potencial, batizando-a de Nova Rua Larga.

O eixo (e arredores) da Rua Senador Pompeu desde a Estação Central do Brasil até a Rua da Conceição é denominado Núcleo Senador Pompeu. Este núcleo pode ser dividido em dois segmentos:

- Subnúcleo A, que se estende da Estação Central do Brasil até a Praça dos Estivadores e do sopé do morro do Livramento até a Rua Senador Pompeu. Neste subnúcleo a alta concentração de sobrados preservados (porém em situação precária), vias estreitas e degradadas, com grande parte dos imóveis deteriorados, abrigando depósitos ou outros usos irregulares podem ser ressaltadas;
- Subnúcleo B, que compreende a área que tem como limite a Rua Senador Pompeu (trecho), as ruas da Conceição, Julia Lopes de Almeida, Andradas, Leandro Martins e a Rua Camerino (trecho), onde a situação dos sobrados preservados e das ruas possui menor grau de deterioração e as atividades são mais ligadas ao comércio e serviços.

O Núcleo Morro da Providência - Livramento é limitado pela região destes dois morros, sendo demarcado pelas ruas do Livramento e Barão da Gamboa (ao norte) até a Rua da América e a Central do Brasil (ao sul) e pelo Viaduto 31 de Março (a oeste) até as ruas Noêmia, Rosa Saião e Camerino (leste).

Prioritariamente residencial com concentração de habitações de baixa renda, na sua maioria localizadas no Morro da Providência, a região é altamente degradada no entorno da Rua da América, principalmente ao longo do muro da estrada de ferro, e possui habitações em áreas de risco geológico junto às pedreiras que ressaltam o relevo da região. Destaca-se ainda, a presença da Escadaria Costa Barros, sítio histórico e protegido, que teve como morador o escritor Machado de Assis.

O denominado Núcleo Saúde está limitado entre o Morro da Saúde e Rua Leôncio de Albuquerque, a oeste; Avenida Barão de Tefé, a leste; e entre o Cais da Gamboa, ao norte, até a Rua do Livramento, ao sul.

Deve-se ressaltar a concentração de armazéns e outras instituições, como o Hospital dos Servidores e a Fundação Darcy Vargas. Encontram-se neste núcleo, o importante conjunto arquitetônico que abriga o complexo do Moinho Fluminense, sobrados e casas do Morro da Saúde e a Igreja da Saúde, datada de 1742. Todo o núcleo poderá ser beneficiado pela passagem da Via Binário do Porto, que irá cruzá-lo longitudinalmente.

O Núcleo Gamboa estende-se do sopé do Morro da Providência até a Avenida Rodrigues Alves, entre as ruas Santo Cristo e Leôncio de Albuquerque. A região de alto potencial turístico, cercada pelos morros da Saúde, Gamboa e Providência, corresponde ao que foi a antiga enseada da Gamboa, aterrada para dar lugar às instalações do Porto do Rio.

Destaca-se a Cidade do Samba, que abriga barracões e eventos das Escolas de Samba do Grupo Especial, e a Vila Olímpica da Gamboa.

O Núcleo Santo Cristo está localizado entre a Avenida Rodrigues Alves (desde a Rodoviária Novo Rio até o Morro da Gamboa) e a Praça Marechal Hermes e Rua Santo

Cristo, ao sul. Ressalta-se a alta acessibilidade e rotatividade, ocasionada pela presença da Rodoviária Novo Rio.

O Núcleo Morro do Pinto é limitado pela Rua Pedro Alves e pelo Viaduto 31 de Março (oeste-leste) e pela Rua Santo Cristo ao norte e o sopé do morro ao sul. Predominantemente residencial, com casas e pequenos edifícios, ruas carroçáveis e dotadas de alguns serviços urbanos. Como destaques o Parque Machado de Assis no topo do morro, com seu mirante que proporciona uma ampla vista da região portuária e do centro da cidade, e a antiga fábrica de chocolates Bhering, hoje ocupada por ateliers e lojas/antiquários. A vertente do morro que dá para a linha da estrada de ferro apresenta-se mais deteriorada do que a que dá para a Rua Pedro Alves. O trecho que se estende entre a Estação da Estrada de Ferro Central do Brasil até a Avenida Francisco Bicalho, na faixa entre os sopés dos morros da Providência e do Pinto até a Avenida Presidente Vargas (trecho), é denominado Núcleo Linha Férrea. A área é ocupada pelas linhas férreas da Supervia e do Metrô.

Por fim, o Núcleo Porto Olímpico, que compreende o eixo da Avenida Francisco Bicalho, limitado a oeste pela Rua Melo Souza e Gasômetro (incluído) e limitado a leste pela Rua Pedro Alves e Rodoviária Novo Rio. Prolonga-se a noroeste, entre as avenidas Rio de Janeiro e Brasil (trecho).

Este núcleo abriga grandes imóveis (terrenos vazios e galpões em sua maioria) quase todos de propriedade pública, situados entre as principais vias de acesso ao Centro, às Zonas Sul e Norte, aos subúrbios e Região Metropolitana.

4.1 Favelas na AEIU Do Porto

A Lei nº 111 de 01 de fevereiro de 2011 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do município do Rio de Janeiro define a Área de Especial Interesse Social (AEIS) como um dos instrumentos de gestão de uso e ocupação do solo nas áreas destinadas a Programas Habitacionais de Interesse Social com legislação que possibilita a regularização urbanística e fundiária.

As AEIS são de promoção pública ou a ela vinculada, tanto de uso habitacional quanto de usos de caráter local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, destinadas a atender prioritariamente famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, que abrangem duas modalidades: AEIS 1, caracterizada por Áreas ocupadas por favelas e loteamentos irregulares; Conjuntos habitacionais de promoção pública de interesse social e em estado de degradação; e AEIS 2, caracterizada por imóveis não edificadas, não utilizados e subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura.

As duas maiores favelas da AEIU do Porto (Morro da Providência e Pedra Lisa) foram declaradas como AEIS na década de 2.000. O Morro da Providência tem duas leis - a Lei nº 2.976/2000 delimitava, por descrição, uma área maior, enquanto que a Lei nº 3.643/2003 delimita por coordenadas uma área menor, excluindo a área da Pedra Lisa, que posteriormente tem uma lei separada - Lei nº 5.378/2012.

O Morro da Providência é a área de favela mais populosa da região, com pouco mais de 4.000 moradores, enquanto as demais apresentam números inferiores a 10% desse valor. A densidade domiciliar (moradores por DPP), contudo é maior na Pedra Lisa, como pode ser observado na Tabela 2. As favelas de São Diogo e Moreira Pinto foram declaradas AEIS pela Lei 6.026/2015. As informações sobre estas favelas foram extraídas do SABREN.

Tabela 2- População, Domicílios, Área e AEIS na AEIU do Porto

Favelas	População residente em DPP	Domicílios particulares permanentes (DPP)	Área (m ²) - 2013	Densidade demográfica (domiciliar)	AEIS
Favelas no Rio de Janeiro	1.436.071	440.895	45.879.215	3,26	-
Favelas na AEIU Porto Maravilha	4.889	1.465	131.822	3,34	-
Morro da Providência	4.094	1.237	100.266	3,3	Lei de AEIS, nº 2.976, de 11 de janeiro de 2000, e nº 3.646, de 12 de setembro de 2003, e Decreto 36.959, de 25 de março de 2013 (reconhecimento de logradouros).
Pedra Lisa	260	60	18.174	4,3	Lei nº 5.378, de 25 de abril de 2012.
Moreira Pinto	326	104	8.617	3,1	-
São Diogo	209	64	4.765	3,3	-

Fonte: IPP, 2015, com base no censo demográfico IBGE, 2010

4.1.1 Morro Da Providência

Localizado no bairro da Gamboa, na 1º RA, Zona Portuária do Rio, o Morro da Providência é a mais antiga favela da cidade do Rio de Janeiro. Tem como limites o Cemitério dos Ingleses, ao norte; a Pedra Lisa, ao sul; a Vila Portuária Presidente Dutra, a oeste; e as Ladeiras do Barroso e do Faria, a leste.

A ocupação do Morro da Providência começou no século XVII, quando a cidade do Rio de Janeiro encontrava-se em expansão. O morro, vizinho aos morros da Pedra Lisa, da Conceição, do Pinto, de São Bento e de São Diogo, já foi conhecido por vários outros nomes, como Valongo e Livramento.

Quando em 1889, com a Proclamação da República, o Rio de Janeiro passou a ser a capital federal, tornando-se o grande polo econômico do país, as atividades portuárias contribuíram para o povoamento do morro. Foram encontrados registros de ocupação no Morro da Providência em 1893 após a demolição do cortiço “Cabeça de Porco”, que se situava onde atualmente existe o Túnel João Ricardo, nas proximidades da Estação Central do Brasil. Os ex-combatentes de Canudos intensificaram a ocupação ao se instalarem na encosta do morro, que fica atrás do prédio que abrigava o Ministério da Guerra, a partir de 1897.

No século XX, com o aumento no número de construções populares, o problema da falta de espaço se agrava na Providência. A isso, alia-se o trabalho das pedreiras, que abriu no morro um abismo de cem metros de profundidade e mais de cinquenta metros de extensão.

Os jornais da época afirmavam que a ameaça de desmoronamentos provocados pela exploração da pedreira era uma constante para os moradores da favela.

Em 1975 ocorreu outro deslizamento que determinou a retirada de barracos localizados próximos à Praça Américo Brum. A ameaça de remoção causava um clima de insegurança entre os moradores, que resistiam à possibilidade de irem para áreas distantes e de difícil acesso. Todos esses acontecimentos, entretanto, não impediram que a favela continuasse a se expandir, devido à sua proximidade com o centro da cidade. O processo migratório verificado nos grandes centros urbanos trouxe para a favela novos moradores, muitos oriundos da região Nordeste. Vieram também moradores de outras favelas e de conjuntos habitacionais que foram ocupando os espaços cada vez mais escassos. Essa heterogeneidade provocada pelos novos hábitos, culturas e atitudes causaram diferenças entre antigos e novos moradores, provocando mudanças na identidade do morro, tanto em seu aspecto físico quanto cultural.

Em outubro de 1968, com o objetivo de melhorar as condições de vida dos moradores, foi fundada a Associação Pró-Melhoramentos da Favela do Morro da Providência, permanecendo como a Associação dos Moradores, até os dias atuais. Iniciativas como a pavimentação do caminho de acesso à favela (antigo Sessenta), em 1970, e a ligação da água do reservatório no Cruzeiro, em 1974, foram realizadas pelos moradores.

No início do século XXI foram realizadas obras de urbanização, infraestrutura e edificações com recursos do Programa Favela Bairro. Foi implantada uma creche pública, quadra esportiva, construído o Posto de Orientação Urbanística e Social (POUSO), área de manejo de resíduos sólidos para a Companhia Municipal de Limpeza Urbana (Comlurb) e um mirante.

Aliado à intervenção foram também iniciados os levantamentos para implantação de um Museu a Céu Aberto - sob coordenação da arquiteta Lu Petersen, valorizando a história da Igreja Nossa Senhora da Penha, da Capela do Cruzeiro e do antigo reservatório de água.

Em 2010 foi desenvolvido um novo projeto visando responder à questão de acessibilidade e a integração com os projetos do Porto Maravilha. O complemento das obras de urbanização e infraestrutura atendeu ao setor conhecido como "Sessenta". Foi construído um Espaço de Desenvolvimento Infantil (EDI) e um Centro de Trabalho, Emprego e Renda, ambos próximos ao Conjunto dos Marítimos. Para a melhoria da acessibilidade foram projetados um teleférico e um plano inclinado. O teleférico foi construído com 3 estações (Central do Brasil, Américo Brum e Gamboa) e inaugurado em 2014. Os recursos para estas obras foram oriundos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

O contrato com a construtora responsável pela realização das obras de urbanização do Morro da Providência foi encerrado em 2014 sem que o Plano Inclinado, previsto inicialmente, fosse implantado. A operação e manutenção do teleférico durante a vigência da OUC é de responsabilidade da CDURP. As unidades habitacionais que não foram concluídas no âmbito do contrato com a construtora, foram retomadas pela SMH, que entregará 84 apartamentos, distribuídos em 5 blocos, na Rua Nabuco de Freitas, nº95.

4.1.2 Pedra Lisa

A favela Pedra Lisa é uma expansão do Morro da Providência. Localizada no bairro da Gamboa, tem como limites as antigas pedreiras do Morro da Providência, ao norte; o Centro de Controle do Metrô Rio e a estação ferroviária Central do Brasil, ao sul, estes, porém, separados da favela Pedra Lisa pela linha férrea; a garagem dos Transportes São Silvestre, a oeste; e o Terminal Américo Fontenelle, a leste. Segundo a associação de moradores, a ocupação da parte alta foi anterior a da parte baixa.

De acordo com o Sistema de Assentamentos de Baixa Renda (SABREN), a ocupação da favela Pedra Lisa data de 1941. Em 1968, ocorreu um desabamento nesta comunidade no qual mais de 50 pessoas foram soterradas. Após esse episódio, a pedreira foi interdita e um decreto governamental impediu a exploração de rochas/pedreiras no perímetro urbano. Laudos da Fundação Instituto de Geotécnica do Município do Rio de Janeiro (GEO-RIO) classificaram algumas áreas da Pedra Lisa como de risco.

4.1.3 Moreira Pinto

A favela Moreira Pinto, também conhecida como morro do Pinto, começou a ser ocupada em meados da década de 1875 em terrenos pertencentes ao Barão de Mauá e, posteriormente, loteados. Localizada no bairro Santo Cristo, tem como limites a Concessionária Porto Novo, a oeste; o Morro do Pinto, a leste; a linha férrea, ao sul; e a Radiobras Empresa Brasileira de Comunicação, ao norte.

4.1.4 São Diogo

A favela de São Diogo foi inicialmente ocupada e fortificada no período colonial. Posteriormente, tornou-se uma pedreira de extração de granito até meados de 1960. Atualmente restringe-se a uma pequena localidade no bairro Santo Cristo, tendo como limites a Rua Nabuco de Freitas e a Escola Municipal General Mitre, ao norte; a linha férrea, ao sul; a Rua Carmo Neto, a leste; e uma pequena parte do Morro do Pinto, a oeste.

4.2 Mapa Rápido Participativo Urbano¹⁰ do Território da UPP da Providência

Conforme descrito na Nota Metodológica, o MRP é um dos instrumentos de diagnóstico dos territórios pacificados na cidade do Rio de Janeiro utilizado pelo Programa Rio+Social e desenvolvido pelo IPP no contexto deste Programa. O objetivo principal é a avaliação e o monitoramento das condições urbanas dentro das comunidades através da identificação da cobertura e da qualidade de determinadas infraestruturas e serviços. O mapa de condições gerais do MRP, que data de 2012/2013, leva em consideração as condições de infraestrutura urbana, tais como sinalização das vias e serviços postais, infraestrutura para mobilidade, padrão das moradias, abastecimento de água, sistema de esgotamento

¹⁰Para mais informações sobre a metodologia do MRP, ver a Parte I deste diagnóstico.

sanitário, sistema de drenagem de águas pluviais, coleta de lixo, iluminação pública e energia elétrica. Assim, foi possível observar, para este período, as heterogeneidades existentes intra e entre as favelas da região portuária que são atendidas pelo Programa, a saber, Morro da Providência, Pedra Lisa, Moreira Pinto e São Diogo.

Figura 19- MRP Urbano – UPP Providência – 2012/2013.



Fonte: Rio+Social/IPP, 2015.

A maior parte da área da UPP Providência encontra-se em situação intermediária de adequação nos temas elencados no MRP e conseqüentemente, no índice geral. Porém, alguns temas específicos possuem percentuais bastante altos de áreas vulneráveis. O mapa mostra em seis classes as diferenças das condições urbanas do território, de acordo com o índice geral. Registra-se um maior nível de precariedade principalmente na Pedra Lisa.

Em relação aos eixos temáticos, não se destaca positivamente nenhum deles. Se por um lado, não foram identificadas áreas em condições vulneráveis em relação à infraestrutura para mobilidade, abastecimento de água e coleta de lixo, as porcentagens de áreas consideradas adequadas para estes três temas não ultrapassa os 45%. Já a sinalização das vias e serviços postais expõe um panorama que merece atenção, pois mais de 70% da UPP foi classificada como vulnerável e não há área nenhuma considerada adequada. A Drenagem de águas pluviais e a Coleta de Lixo também apresentam condições significativamente deficitárias.

Em relação ao tema da Sinalização das Vias e Serviços Postais, os déficits são significativos, pois a entrega porta a porta só é feita na comunidade de São Diogo e a associação de moradores faz a entrega apenas em uma pequena parte do Morro da Providência. Na maioria do território, porém, os moradores recebem suas correspondências por outros meios, tais como bares ou lugares comuns. Além disso, apenas uma pequena parte do território possui placas com os nomes dos logradouros.

De um modo geral, vias carroçáveis adentram apenas algumas áreas do território e as distâncias médias até estas vias podem ser, dependendo da localidade, bastante significativas. Todos os trechos de vias carroçáveis são pavimentados, mas estas não se encontram, no geral, em bom estado de conservação. Também não é possível circular de moto em muitos outros logradouros, se restringindo à Pedra Lisa, São Diogo e apenas pequenos trechos da Providência. As maiores vulnerabilidades se devem, contudo, à qualidade da pavimentação dos becos, vielas e escadarias. Apesar das vias não carroçáveis estarem por completo pavimentadas no território, nem sempre a conservação desse capeamento é adequada, principalmente na Pedra Lisa e no Moreira Pinto.

Foram encontradas também vulnerabilidades quanto ao padrão construtivo, mas elas são bastante pontuais. Há duas concentrações de casas de estuque e de outros materiais precários no Morro da Providência, por vezes bastante adensadas. Alguns imóveis tiveram paredes que desabaram ou estão muito deterioradas.

O abastecimento de água na área da UPP Providência, como já indicado, não apresenta muitos problemas ou grande precariedade, mas há algumas questões que merecem atenção. A rede oficial é a principal fonte de abastecimento, exceto no Moreira Pinto, onde há uma rede não oficial e a água só abastece as residências no período noturno. Muitos domicílios de Pedra Lisa são ligados à caixa d'água do Cruzeiro, que são abastecidas em dias alternados. Há, nesta comunidade, ainda algumas torneiras improvisadas no beco principal, nas quais os moradores têm acesso à água. As equipes de campo levantaram informações de que comunidade da Providência teria sido implantada uma rede de distribuição de água pelo Programa Favela Bairro que nunca foi utilizada. Os domicílios, contudo, se dividem entre aqueles que têm abastecimento pela “água velha” e “água nova”, que recebem água todos os dias, ou em dias alternados, respectivamente. Há reclamações recorrentes sobre falta de água, justificado pelo sistema frágil, com canos expostos, e pela quantidade de ligações irregulares.

O esgotamento sanitário nesse território apresenta pontuações intermediárias. Apesar de grande parte do território possuir recolhimento de esgoto por redes oficiais, no Moreira Pinto os domicílios despejam o esgoto em redes não oficiais, sobre as quais têm reclamações de entupimentos frequentes, há ainda domicílios que lançam o esgoto na encosta. Parte da Pedra Lisa também é servida por rede não oficial e nesta comunidade foi identificada a presença de esgoto nas ruas, principalmente em dias de chuva. Foram verificados, também, problemas com relação a esgoto visível nas canaletas de drenagem.

Apesar de haver infraestrutura oficial instalada em parte do Morro da Providência esta parece não ser suficiente para o escoamento das águas das chuvas. Em quase toda a área da UPP há problemas no escoamento das águas pluviais, chegando a ser recorrente – mesmo

quando chove pouco – em uma pequena parte da Providência e em parte considerável da Pedra Lisa.

A coleta de lixo é realizada porta a porta para a maioria dos moradores. Exceto uma pequena área do Morro da Providência, em que os moradores precisam andar entre 5 e 10 minutos até uma caçamba coletora. Os demais moradores que não são atendidos pelo serviço porta a porta, possuem local adequado de descarte a menos de 5 minutos de caminhada de suas respectivas residências. Apesar disso, em todo o Morro da Providência e na Pedra Lisa foram verificados problemas em relação ao lixo: caçambas transbordando, acúmulos de lixo e de entulho e, também, a existência de lixões.

Finalmente, a situação de fornecimento de energia elétrica domiciliar na UPP Providência é regular, havendo uma concentração de áreas com fornecimento majoritariamente por ligações irregulares, principalmente na Pedra Lisa, São Diogo e Moreira Pinto. A situação geral da iluminação pública é bastante deficitária em algumas localidades. Parte considerável do território foi considerada vulnerável, pois os logradouros de diversas localidades não possuem pontos de luz ou existem muito poucos. Além disso, muitos pontos de luz estão danificados. As principais áreas onde foram registrados muitos problemas neste tema foi a Pedra Lisa, São Diogo, Moreira Pinto e, também, algumas áreas do Morro da Providência.

4.3 Conjuntos Habitacionais

Em toda a área da AEIU do Porto, existe somente um conjunto habitacional. Projetado pelo arquiteto gaúcho Firmino Fernandes Saldanha, o Conjunto Habitacional dos Marítimos ou Conjunto Vila Portuária está localizado no bairro do Santo Cristo e foi construído em 1955. É limitado pela Escola Municipal Francisco Benjamim Galloti, a leste; pelo Viaduto São Pedro - São Paulo e Rua da América, a oeste; pela Rua Barão da Gamboa, ao norte; e pela parte inferior do morro da Providência, ao sul.

5. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

5.1 Índice de Desenvolvimento Social por Setores Censitários

Com finalidade de mensurar o grau de desenvolvimento social de uma determinada área geográfica em comparação com outras no interior de um mesmo município, o IDS combina algumas variáveis que caracterizam situações relativas tanto ao domicílio quanto às pessoas que o habitam. Para a composição do Índice, foram utilizados oito indicadores, construídos a partir de variáveis do Censo do IBGE de 2010.

Para a elaboração do IDS, a exemplo do cálculo do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) e de muitos outros índices sintéticos, procede-se, em primeiro lugar, à “normalização” dos valores de cada um dos oito indicadores, transformando-os em índices comparáveis entre si. Isso é feito para que todos sejam compatibilizados e tenham o mesmo intervalo de variação numa escala de 0 a 1 (0 = menor valor; 1 = maior valor) (CAVALLIERI & LOPES 2015).

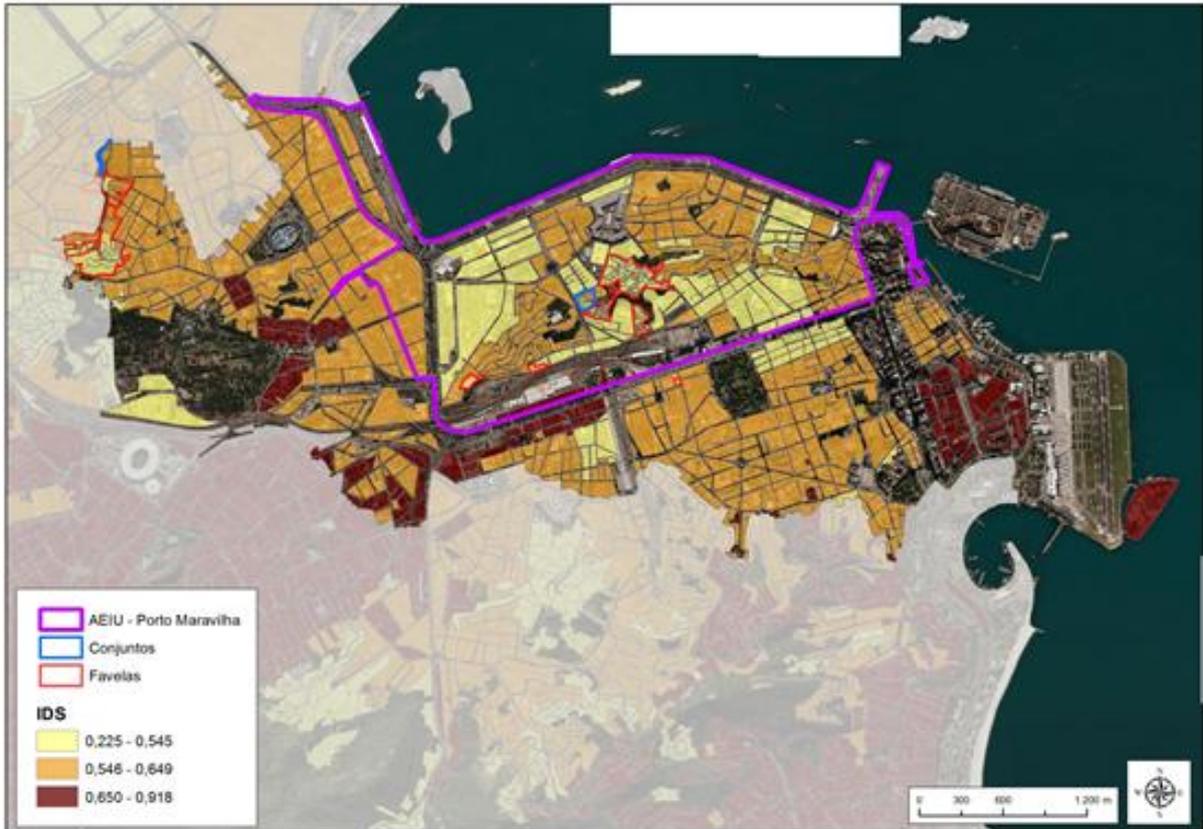
A Figura 20 mostra os setores censitários na AEIU com IDS de nível baixo (0,225 - 0,545), intermediário (0,546 - 0,649) e alto (0,650 - 0,918). Observa-se que na AEIU há poucos setores com um alto IDS - apenas duas áreas na Avenida Presidente Vargas. Todas as favelas da área têm um IDS baixo e o Conjunto dos Marítimos tem uma combinação de IDS baixo e intermediário.

Conforme se pode ver na Tabela 4, quando apresentados separadamente, os IDS das quatro favelas da AEIU do Porto apresentam níveis intermediários, porém, inferiores aos da 1º RA Portuária e dos seus respectivos bairros. O IDS do Morro da Providência é de 0,55; enquanto na favela da Pedra Lisa, o Índice é de 0,54. Em ambos, o IDS obtido é menor que o 0,57 referente ao bairro da Gamboa, onde estão situadas tais favelas.

As outras duas favelas estão localizadas no bairro de Santo Cristo. Neste, o IDS obtido foi de 0,57; enquanto nas favelas Moreira Pinto e São Diogo, o IDS foi de 0,55.

Devemos salientar que houve uma pequena redução nos valores do IDS dos bairros Santo Cristo e Saúde quando comparados com o IDS obtido com base no Censo 2000. O bairro do Caju, que também compõe a 1º RA, foi o único que apresentou melhoria quando comparado com o Censo anterior. Tratando-se da RA como um todo, o IDS se manteve no mesmo valor (Tabela 3).

Figura 20 - Índice de Desenvolvimento Social por Setores Censitários



Fonte: IPP, 2015.

Tabela 3- IDS, segundo as APs, Regiões de Planejamento, RAs e Bairros - Município do Rio de Janeiro

APs, Regiões de Planejamento, RAs e Bairros	IDS 2000	IDS 2010.
Município do Rio de Janeiro	0,57	0,57
Área de Planejamento 1	0,55	0,57
I Portuária	0,57	0,57
Caju	0,55	0,57
Gamboa	0,57	0,57
Santo Cristo	0,59	0,57
Saúde	0,61	0,58
Morro da Providência	-	0,55
Moreira Pinto	-	0,55
Pedra Lisa	-	0,54
São Diogo	-	0,55

Dados: Censos Demográficos IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

5.2 RENDA

Os dados referentes ao rendimento total de todos os moradores dos DPP revelam informações importantes sobre as condições de vida e o grau de vulnerabilidade em que vivem as pessoas.

A Figura 21 apresenta a distribuição pelos setores censitários de renda domiciliar, em faixas de salário mínimo. Verifica-se uma predominância de setores onde a renda das famílias (correspondente à renda familiar) não ultrapassa três salários mínimos, representados no mapa pelas cores mais claras.

Figura 21 - Rendimento Médio Nominal Mensal dos DPP, segundo as Faixas de Renda, por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Podemos observar na Tabela 4 que tanto a renda nominal mensal *per capita* quanto a renda nominal mensal média são cerca de 45% maiores nos domicílios da cidade do Rio de Janeiro quando comparadas aos da AEIU do Porto.

Tabela 4 - Renda Nominal Mensal per capita Média das Pessoas Residentes em DPP na AEIU do Porto, em seu Entorno e na Cidade do Rio de Janeiro.

	AEIU do Porto	Entorno	Cidade do Rio de Janeiro
Renda nominal mensal per capita média das pessoas residentes em DPP (R\$)	526,94	1.265,90	1.150,53
Renda nominal mensal média dos DPP (R\$)	1.585,31	3.013,53	3.391,02

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010. Dados do universo.

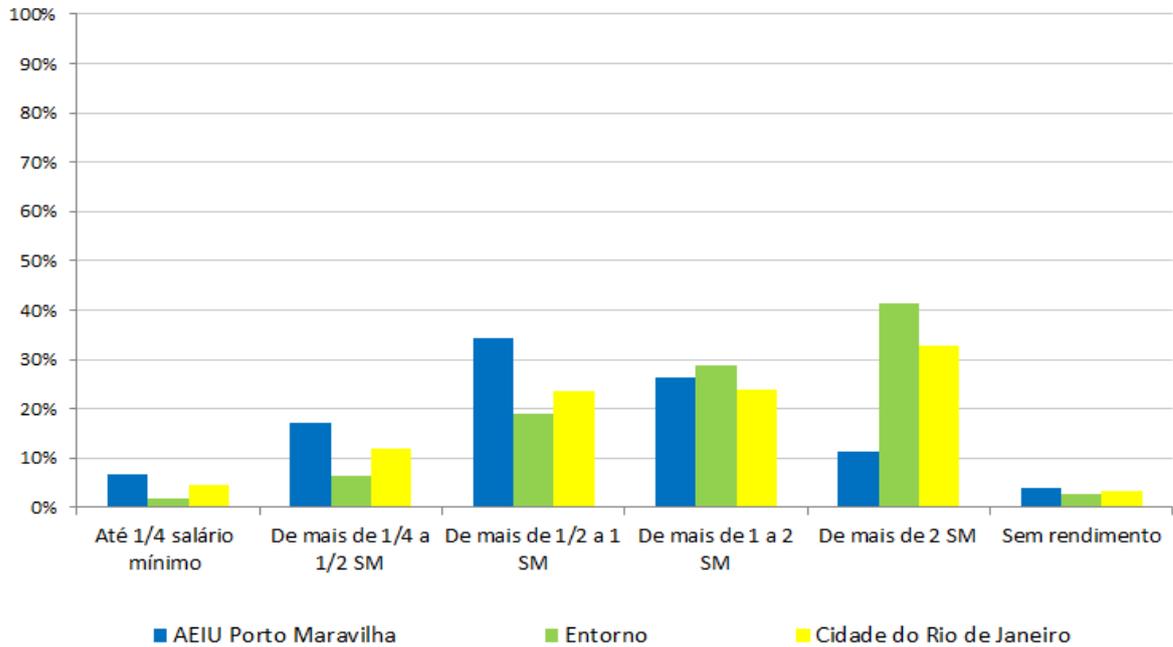
Na Tabela 5 é observado que mais de 34% dos moradores na AEIU da região do Porto tem uma renda mensal de meio a um salário mínimo e pouco mais de 25% dos moradores possuem renda entre um e dois salários mínimos. Mais de 50% dos moradores em DPP na AEIU possuem renda inferior a um salário mínimo. Em comparação à cidade do Rio, constata-se que a faixa salarial de maior proporção é a superior a dois salários mínimos, enquanto que na AEIU é a de meio a um salário mínimo. Essas informações são representadas graficamente na Figura 22.

Tabela 5 - Moradores e Proporção de Moradores em DPP com Rendimento Nominal Mensal Domiciliar *per capita* na AEIU do Porto e na Cidade do Rio de Janeiro

Moradores em DPP com rendimento nominal mensal domiciliar per capita	AEIU Porto Maravilha	Proporção AEIU Porto	Entorno	Proporção Entorno	Cidade do Rio de Janeiro	Proporção Cidade do Rio de Janeiro
Até 1/4 salário mínimo	1.651	7%	1.289	2%	237.843	5%
De mais de 1/4 a 1/2 SM	4.270	17%	4.499	6%	636.561	12%
De mais de 1/2 a 1 SM	8.557	34%	13.530	19%	1.241.331	24%
De mais de 1 a 2 SM	6.574	26%	20.583	29%	1.255.833	24%
De mais de 2 SM	2.836	11%	29.635	41%	1.729.461	33%
Sem rendimento	976	4%	1.967	3%	180.722	3%

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Figura 22- Proporção de Moradores em DPP por Faixa de Renda na AEIU do Porto e na Cidade do Rio de Janeiro

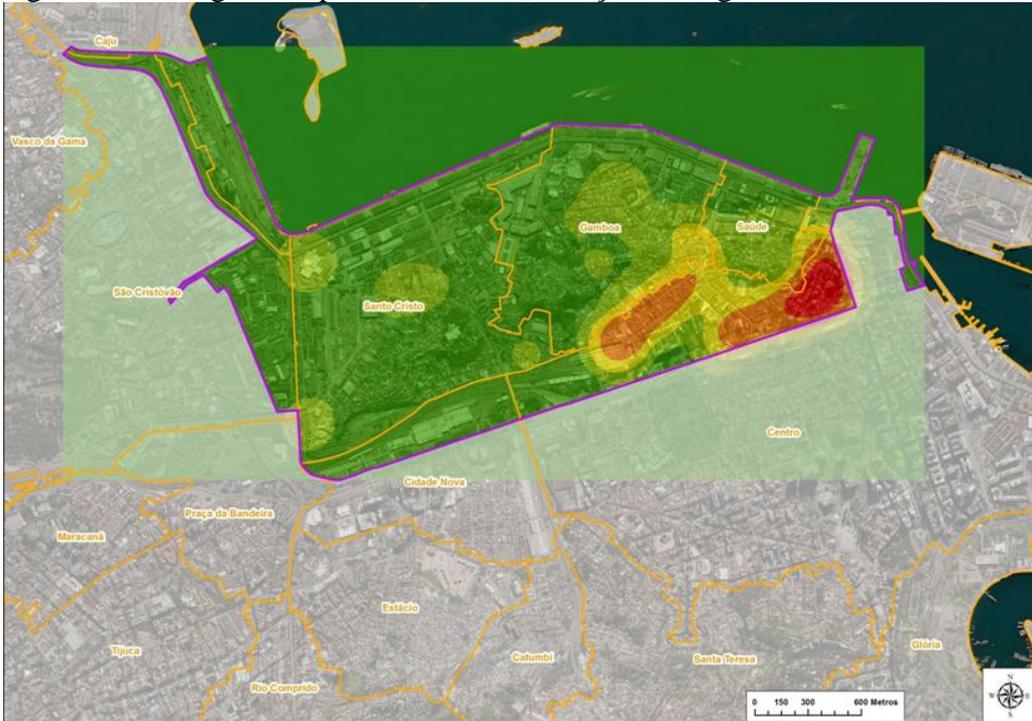


Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

5.3 Paisagem Empresarial

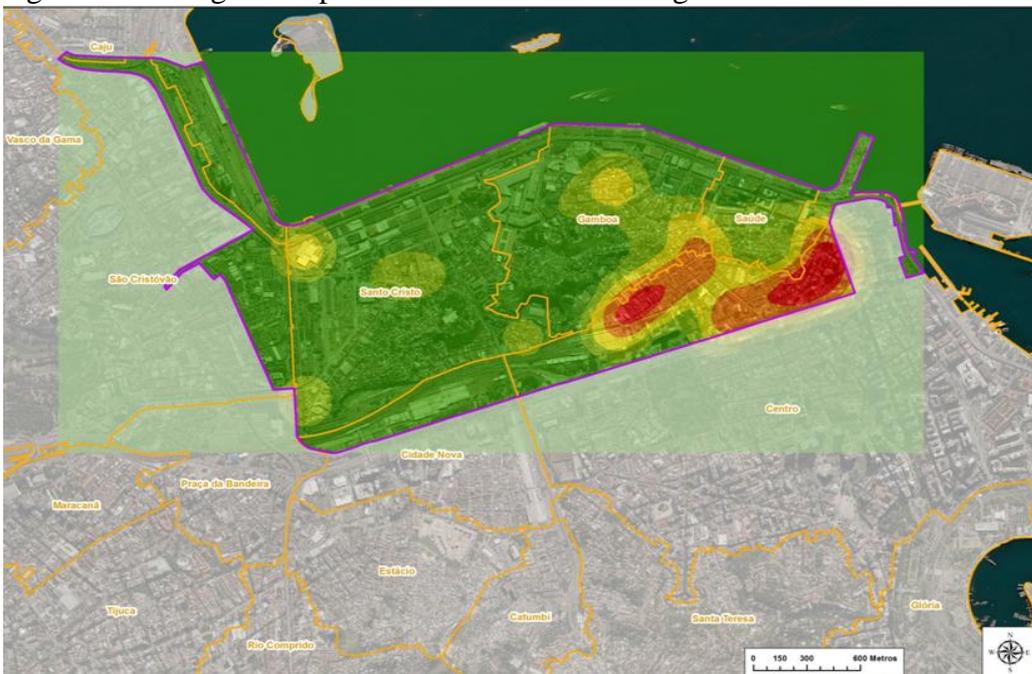
As Figuras 23 e 24 mostram que embora exista diversidade de empresas na AEIU do Porto, há uma concentração da atividade econômica nas áreas próximas ao Centro; as áreas vermelhas e laranjas indicam um maior nível de atividade econômica (Figura 23) e diversidade econômica (Figura 24). As duas figuras mostram que os níveis de atividade e diversidade econômica são altos apenas no sudeste da AEIU, perto da esquina da Avenida Presidente Vargas e Avenida Rio Branco, as estações de Metrô Uruguaiana, Presidente Vargas e Central do Brasil.

Figura 23- Paisagem Empresarial – Concentração de Segmentos



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2015.

Figura 24- Paisagem Empresarial – Variedade de Segmentos



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2015.

Figura 25- Paisagem Empresarial – Ramo de Atividade: Alimentação



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2015.

Predominam na região empresas do ramo de alimentação, especialmente bares, restaurantes e lanchonetes - concentradas principalmente na área próxima ao Centro, mas também presentes em diversos pontos dos bairros Saúde e Gamboa, e concentrados na Rua Pedro Alves no bairro Santo Cristo (Figura 25). O segundo ramo de atividade mais importante na AEIU é o de “artigos diversos,” no qual papelarias, lojas de variedades e telefonia são as mais comuns. Para uma visão mais detalhada da distribuição e tipo das empresas presentes na AEIU, por ramo de atividade, ver o anexo I.

Figura 26- Empreendimentos Imobiliários



Fonte: CDURP, 2015.

Na figura 26 observam-se os empreendimentos imobiliários concluídos e em curso na AEIU do Porto até abril de 2015. Predominam na área os empreendimentos para uso comercial (vermelho) e os empreendimentos residenciais (amarelo) - estes com grande concentração na Gamboa. Um número considerável de hotéis e empreendimentos ligados à cultura também aparecem no mapa nas cores azul e laranja, respectivamente. Enquanto os hotéis se dividem entre todos os bairros da AEIU do Porto, os equipamentos culturais se concentram no Centro e na Gamboa.

6. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS MUNICIPAIS E POLÍTICAS SETORIAIS

A Figura 27 mostra os equipamentos públicos situados dentro do perímetro da AEIU da região do Porto e em seu entorno. O mapa enfoca a oferta municipal. Somente na área da saúde estão identificadas também unidades estaduais e federais que atendem à região.

Com relação à saúde pública municipal, três unidades estão localizadas na área da operação urbana: dois Centros Municipais de Saúde (CMS) e uma Clínica da Família. Todas as áreas de favela são cobertas pela Estratégia de Saúde da Família (ESF), bem como parte da área formal. É importante ressaltar, ainda, a presença de uma unidade estadual e outras duas federais também estão situadas na região¹¹. No entorno da área da operação urbana vinte e seis unidades municipais, quatro estaduais e duas federais atuam na área da saúde.

Estão situadas na AEIU do Porto seis escolas municipais. Uma delas está inserida no programa Escolas do Amanhã, realizado em áreas vulneráveis do município, articulando ações nos campos da educação, saúde, assistência social, desporto, arte e cultura. Três delas estão inseridas no programa de Turno Único, em que os alunos ficam na escola sete horas e recebem aulas de Português, Matemática, Ciências, Educação Física e Inglês e podem escolher entre disciplinas optativas, como Matemática Financeira, Artes e Leitura. Duas das escolas são Ginásios Experimentais Cariocas. No que tange a educação infantil, a área conta com uma creche municipal e dois EDIs, com 199 e 416 alunos, respectivamente. Estão situadas no entorno da AEIU do Porto outras três escolas municipais e mais uma creche municipal.

Um Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), situado na Gamboa é responsável pelo atendimento socioassistencial básico das famílias residentes na região portuária, como a inclusão da população no Cadastro Único e o gerenciamento de programas como Bolsa Família, Cartão Família Carioca e Família Carioca em Casa. Há ainda, na Saúde, um Conselho Tutelar. Outros cinco CRAS estão localizados no entorno da AEIU. Ademais, um Centro de Emprego, Trabalho e Renda funciona no bairro Santo Cristo, no entorno do Morro da Providência.

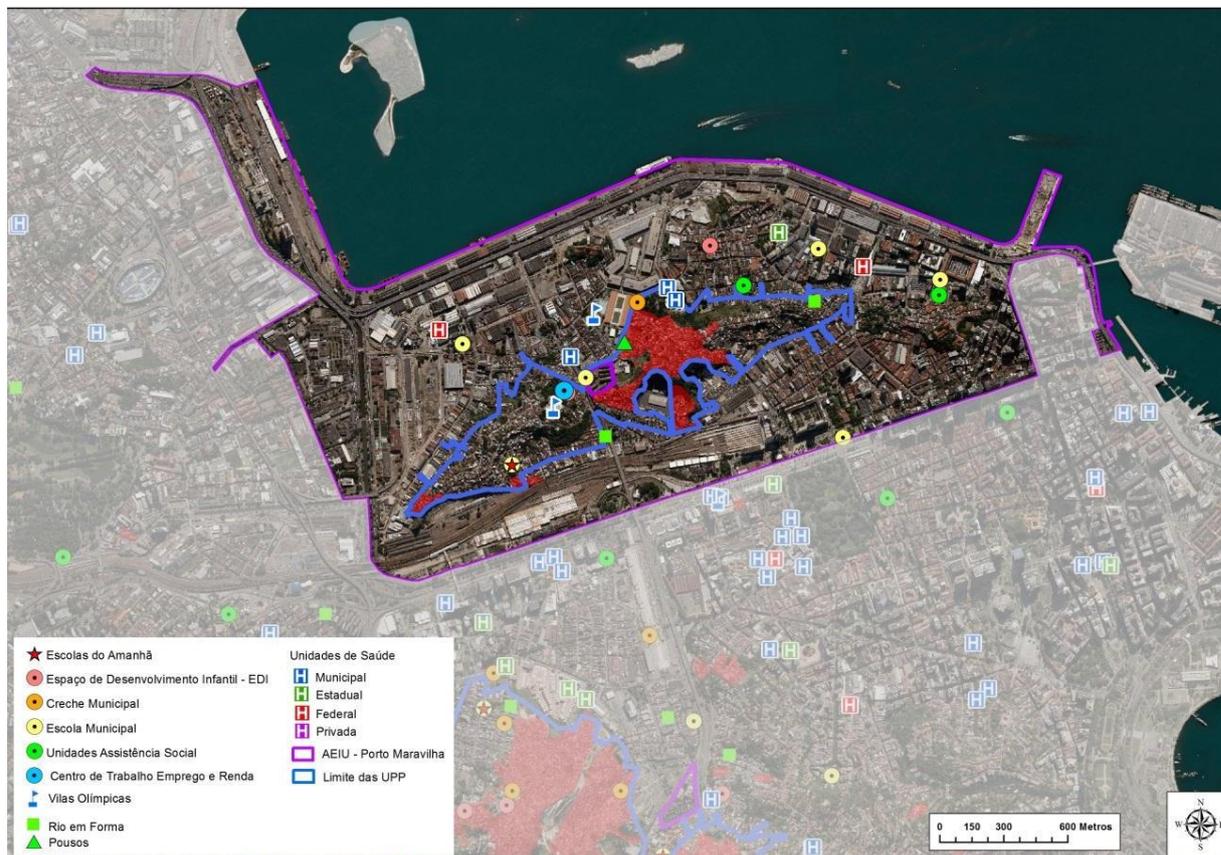
Atividades do programa “Rio em Forma” são realizadas em dois locais da região. Há, no entorno do Morro da Providência, duas vila olímpicas. A Vila Olímpica da Gamboa, mais próxima da Providência, conta com uma infraestrutura de piscina e quadras para a prática de diversos esportes e oferece atividades para os moradores da região. Recentemente foi inaugurada a Vila Olímpica Machado de Assis, e no entorno imediato da AEIU existe a Vila Olímpica CIAD Mestre Candeia.

A área conta, ainda, com duas Casas Rio Digital, um espaço comunitário de capacitação em informática e um POUSO, localizado na Rua Barão da Gamboa, que atua promovendo

¹¹O Instituto Nacional de Traumatologia e Ortopedia (INTO) está identificado no mapa em seu antigo endereço, na Rua do Rezende, Centro, ainda que desde 2011, sua nova sede tenha sido inaugurada na Avenida Brasil, no trecho que é parte da AEIU do Porto.

a regularização urbanística nas favelas, através de orientação social, urbanística e de fiscalização.

Figura 27 - Equipamentos Públicos – AEIU do Porto



Fonte: IPP, 2015.

6.1 SAÚDE

A Estratégia Saúde da Família - ESF é o modelo adotado pela Secretaria Municipal de Saúde (SMS), seguindo as diretrizes do Ministério da Saúde, para atenção básica integral às famílias, promovendo a saúde com oferta de cuidados primários segundo as necessidades da população de forma contínua e permanente. Como porta de entrada prioritária do cidadão no sistema de saúde, a atuação nas unidades tem um enfoque na promoção e manutenção da saúde e na prevenção de doenças.

Desde 2009, com o lançamento do Programa Saúde Presente, a cobertura da ESF na cidade subiu de 3,5% para 47,9%, em março de 2015. O trabalho, baseado em CMS ou Clínicas da Família, é feito por equipes multiprofissionais, compostas, geralmente, por 1 médico, 1 enfermeiro, 1 técnico de enfermagem e 6 Agentes Comunitários de Saúde (ACS). Cada equipe atende entre 3.500 e 4.000 pessoas, localizadas em uma área geográfica delimitada. Cada equipe é, portanto, responsável por um território específico e deve cadastrar e acompanhar seus residentes.

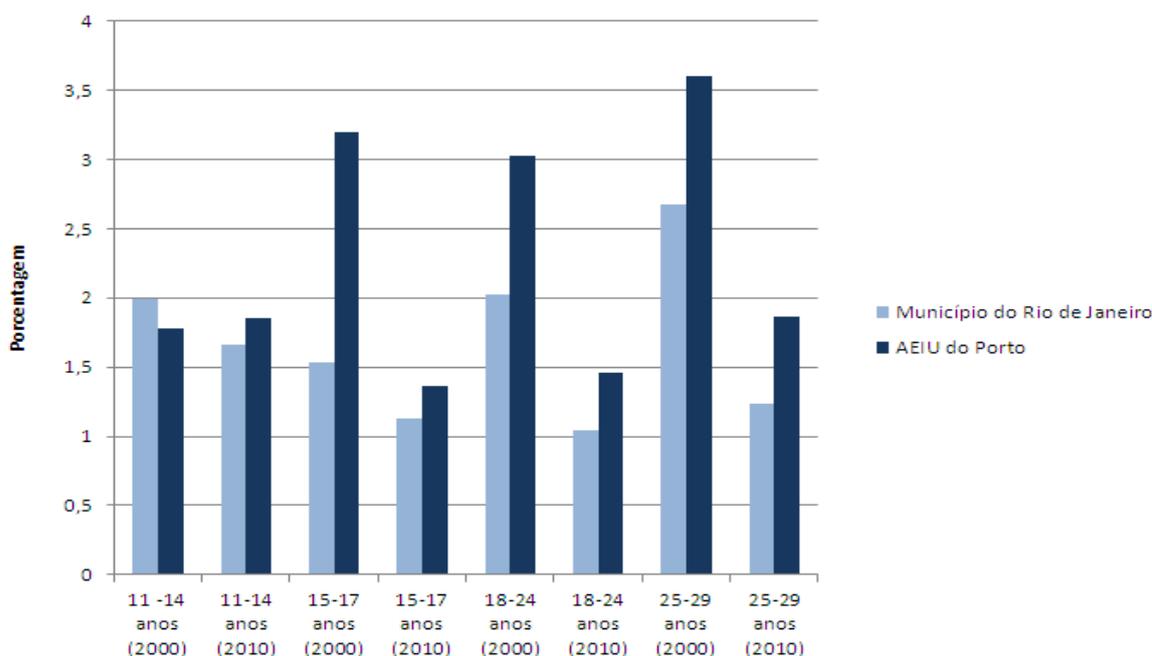
O CMS José Messias Carmo, situado no Santo Cristo, e a Clínica da Família Nélio de Oliveira, localizada no teleférico da Providência, estão inseridos na ESF, mas a região da AEIU do Porto ainda não é totalmente coberta pela ESF, que atende todas as suas AEIS e apenas parte da área formal. Para atender a população projetada para a área do Porto, de 100.000 pessoas, seriam necessárias entre 25 e 29 equipes, considerando sua capacidade de atendimento; em dezembro de 2015 atuavam nove equipes: seis no CMS José Messias Carmo e três na CF Nélio de Oliveira. A necessidade de instalação de novos equipamentos e seu quantitativo precisa ser estudada a partir do mapeamento dos terrenos e imóveis disponíveis e do planejamento territorial de atendimento da área.

6.2 Educação

6.2.1 Taxas de analfabetismo

Com base em dados dos Censos Demográficos de 2000 e 2010, a Figura 28 mostra as taxas de analfabetismo na AEIU do Porto, em azul escuro, e no município do Rio de Janeiro, em azul claro, nos anos 2000 e 2010, em quatro faixas etárias: de 11 a 14 anos, de 15 a 17, de 18 a 24, e de 25 a 29.

Figura 28 - Analfabetismo no Município do Rio de Janeiro e na AEIU do Porto em 2000 e 2010 segundo Faixas Etárias



Fonte: Dados: Censo IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

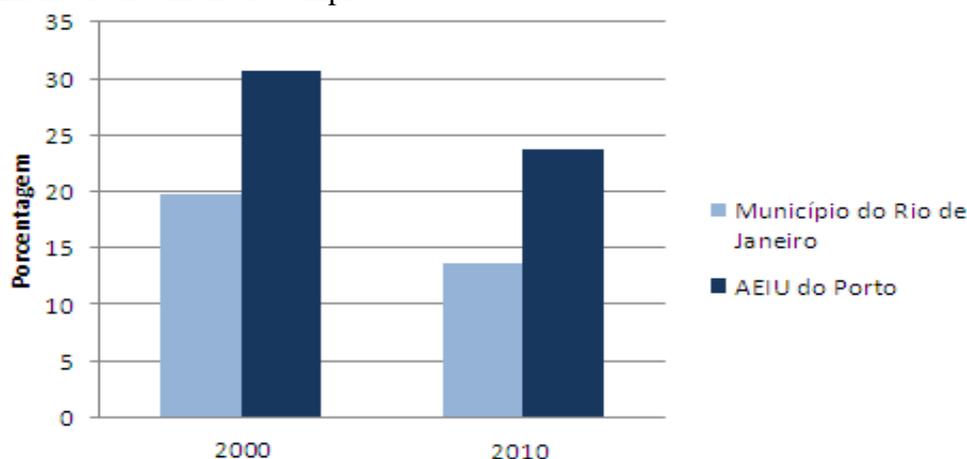
Observa-se, no gráfico, o alto nível da taxa de analfabetismo na AEIU em 2000, quando comparada ao município, nas faixas entre 15 e 29 anos. Na AEIU do Porto, as taxas de analfabetismo em 2000 foram 3,2%, 3,03% e 3,6% para as faixas de 15 a 17, 18 a 24 e 25 a 29 anos, respectivamente; o município do Rio apresentava 1,53%, 2,02% e 2,68% para as

mesmas faixas etárias. Destaca-se a taxa de analfabetismo para a faixa de 11 a 14 anos em 2000, mais baixa para a AEIU do Porto que para o município do Rio.

Nota-se a redução da taxa de analfabetismo para todas as faixas etárias, entre 2000 e 2010, no município; na AEIU, a tendência foi a mesma, exceto para a faixa de 11 a 14 anos, cuja taxa de analfabetismo cresceu entre 2000 e 2010, passando de 1,78% para 1,85%. Não obstante, as taxas de analfabetismo permaneceram mais altas na AEIU que no município do Rio em todas as faixas etárias em 2010.

A Figura 29 apresenta a percentagem de pessoas em domicílios onde nenhum dos moradores possui ensino fundamental completo, nos anos 2000 e 2010, no município do Rio de Janeiro e na AEIU do Porto. A trajetória é descendente para o município e a AEIU do Porto entre os anos 2000 e 2010. Contudo, a queda é maior no município do Rio (uma queda de 31%, de 19,7% em 2000 à 13,7% em 2010) que na AEIU (uma queda de 23%, de 30,7% em 2000 à 23,7% em 2010), o que indica que o progresso na educação é mais lento na AEIU do Porto que na cidade do Rio como um todo.

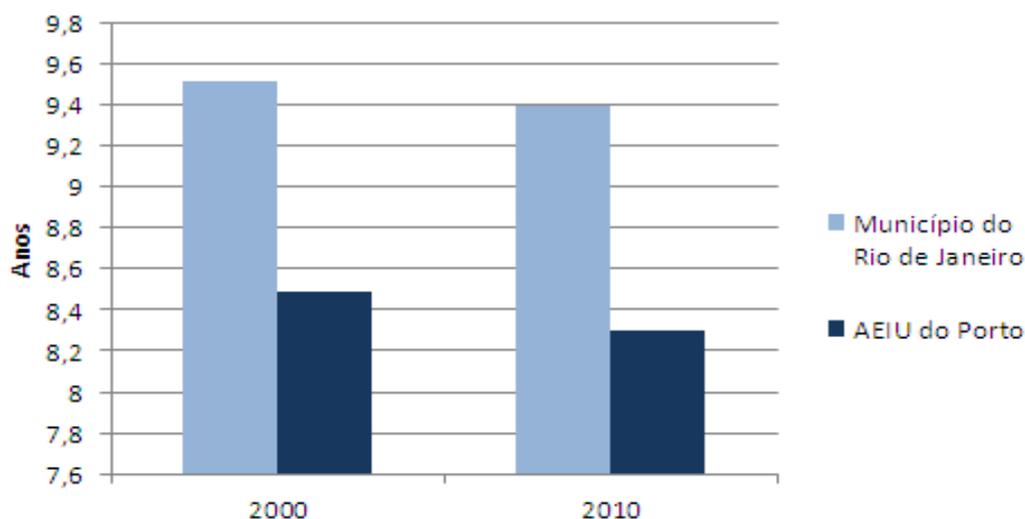
Figura 29 - Percentagem de Pessoas em Domicílios onde Nenhum dos Moradores Possui Ensino Fundamental Completo



Fonte: Dados: Censo IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

A Figura 30 compara a expectativa de anos de estudo para moradores com 18 anos no município do Rio e na AEIU do Porto nos anos 2000 e 2010. Aqui também a tendência é negativa, o que indica que em 2010 uma pessoa com 18 anos no Rio e na AEIU tem cumprido menos anos de educação que uma pessoa com 18 anos em 2000. Considerando a relação entre Figura 30 e Figura 31, se conclui que embora tenha mais pessoas completando o ensino básico (Figura 30), a média da duração da vida escolar está diminuindo (Figura 31). Novamente, a tendência parece pior na AEIU que no município do Rio, na medida em que a diminuição da expectativa de anos de estudo entre 2000 e 2010 é aproximadamente 2% na AEIU (de 8,5 anos a 8,3) e apenas 1% no município do Rio (de 9,5 a 9,4). Uma maior tendência negativa na AEIU indica que a distância entre o município e a AEIU com respeito a anos de educação está crescendo: em 2000, a distância igualou um ano completo, enquanto em 2010 foi 1,1 anos.

Figura 30 - Expectativa de Anos de Estudo para um Morador com 18 anos no Município do Rio de Janeiro e na AEIU do Porto em 2000 e 2010



Fonte: Dados: Censo IBGE 2000 e 2010; cálculos: IPP.

6.2.2 Índice de Desenvolvimento da Educação Básica

De acordo com os dados apresentados pela Tabela 6, é possível perceber que a média do Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) dos anos iniciais para as escolas relacionadas da AEIU do Porto passam por um processo de evolução bastante significativo entre as avaliações realizadas nos anos de 2007, 2009 e 2011. Desta forma, a média do IDEB nos anos iniciais das escolas relacionadas à AEIU do Porto passa dos 4,1 pontos registrados no ano de 2007 para 4,5 pontos no ano de 2009 (acréscimo de 0,4 pontos) e para 5,0 pontos no ano de 2011 (crescimento de 0,5 pontos). No entanto, na avaliação realizada em 2013 a média alcançada mantém a mesma pontuação atingida na avaliação anterior.

Pode-se dizer que o comportamento da média do IDEB nos anos finais das escolas relacionadas à AEIU do Porto apresenta algumas diferenças quando comparada aos dados referentes à média do IDEB dos anos iniciais para a mesma área. Dessa forma, entre os anos de 2007 e 2009 vemos a média do IDEB dos anos finais cair 0,9 pontos, uma vez que a mesma passou dos 4,2 pontos registrados em 2007 para 3,3 pontos alcançados em 2009. Contudo, na sequência inicia-se um processo de evolução positiva expressivo, fazendo com que a média passe para 4,8 pontos na avaliação realizada em 2011 (incremento de 1,5 pontos) e para 5,0 pontos no ano de 2013 (aumento de 0,2 pontos).

Além dos dados já analisados, a Tabela 6 sinaliza com a cor verde as notas das escolas que conseguiram atingir a meta estabelecida pelo Ministério da Educação (MEC) em cada uma das avaliações. As metas são projetadas pelo MEC para cada escola individualmente. Assim sendo, diante dos dados apresentados pela Tabela 7, observamos que apenas a Escola Municipal General Mitre conseguiu atingir todas as metas das avaliações dos anos iniciais. Por outro lado, a Escola Municipal Rivadavia Corrêa e a

Escola Municipal Vicente Licínio Cardoso se destacam por terem alcançado todas as suas metas dos anos finais.

Tabela 6 - Quantidade de alunos e IDEB das escolas que atendem a AEIU do Porto

Escolas que atendem a AEIU do Porto	Quantidade de Alunos	Anos Iniciais				Anos Finais			
		IDEB 2007	IDEB 2009	IDEB 2011	IDEB 2013	IDEB 2007	IDEB 2009	IDEB 2011	IDEB 2013
Escola Municipal Francisco Benjamim Galloti	427	3,1	-	4,4	5,2	-	-	-	-
Escola Municipal Benjamim Constant	642	4,6	5,4	5,8	4,3	4,5	3,7	5,1	4,1
Escola Municipal Darcy Vargas	358	4	3,8	4,3	4,3	4,8	2,5	-	-
Escola Municipal General Mitre	485	4,8	4,8	5,6	6	-	-	-	-
Escola Municipal Rivadavia Corrêa	227	-	-	-	-	4,4	3,5	6,1	6,2
Escola Municipal Vicente Licinio Cardoso	247	4	4,2	-	-	3,4	3,6	4,4	4,9
AEIU do Porto	-	4,1	4,5	5,0	5,0	4,2	3,3	4,8	5,0
Rio de Janeiro (apenas rede municipal)	-	4,5	5,1	5,4	5,3	4,3	3,6	4,4	4,4

Fonte: Secretaria Municipal de Educação (SME), 2015; MEC.

6.3 PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

A área de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto possui em sua paisagem alguns dos mais relevantes locais para a memória da Cidade. Compreendendo a necessidade de modernização e requalificação da região e, sabendo da importância em reconhecer o valor histórico e cultural do patrimônio arquitetônico da Zona Portuária, a LC 101/2009 determinou que o poder público desenvolvesse ações que promovam a integração entre o Rio antigo e o moderno.

De acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança da OUC do Porto Maravilha “Transformar a região do Porto e, ao mesmo tempo, preservar as marcas históricas que narram o desenvolvimento da cidade e do país, valorizando-as e proporcionando aos moradores e visitantes do Rio o conhecimento e convivência com elementos símbolos de nossa cultura e palco de importantes lutas por direitos e liberdade, é uma das principais atribuições da OUC”.

6.2.1. Breve histórico da região

O processo de preservação da área na qual se insere a OUC do Projeto Porto Maravilha indica o reconhecimento do valor e da importância cultural da região especialmente em termos da formação das primeiras áreas urbanas centrais com funções religiosas, militares e residenciais que depois acompanharam o desenvolvimento das funções portuárias de acesso e comércio. Indica valor também da implantação urbana de inspiração portuguesa guardada no parcelamento do solo e no traçado das ruas, edificações e ambiências que representam testemunhos da historicidade destes lugares e seu papel fundamental na implantação e evolução urbana da cidade.

Historicamente, na região conhecida como Prainha, nas imediações da Igreja de São Francisco da Prainha existia um dos cais de atracação da cidade, menos nobre do que a Praça XV, e por onde desembarcavam, entre mercadorias e suprimentos de subsistência, os

escravos vindos da África. Remanescentes desta época são o marco simbólico da Pedra do Sal e as edificações que localizadas hoje no Morro da Conceição vão substituindo os locais do antigo mercado de escravos, cadeia etc.

Com o passar do tempo estes morros foram aos poucos sendo ocupados pelo uso residencial enquanto a cidade crescia e era urbanizada até que, na passagem do século XIX para o século XX, o Rio passou por uma grande intervenção urbanística empreendida pelo Prefeito Pereira Passos. Desta época é a urbanização e aterro da região do Porto que desde então recebe a configuração urbana que encontramos no local até hoje.

Tomando por referência o trabalho de Tângari e Silva (2003), a forma de ocupação dos morros da região ocorreu de maneira diferenciada e com a seguinte especialização de usos: religiosos e institucionais em São Bento, Conceição e Valongo; residencial no Livramento, na Providência e no Morro Moreira Pinto; misto na Saúde e Gamboa. Os bens culturais preservados nesta área são bastante representativos destes diferentes modelos de ocupação da área e seu desenvolvimento urbano.

O instrumento mais abrangente e atualizado do processo de preservação é o Decreto que institui a APAC SAGAS (Decreto n.º 7351/1988) que envolve o patrimônio legalmente protegido pelas três instâncias governamentais – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) e PCRJ. Trabalho desenvolvido pelo IPHAN nos anos 1980 e que de certa forma revelou a cidade mais antiga incrustada nos morros da região portuária quando a topografia local ainda era marcada pela forte presença do mar nas reentrâncias da costa e os alagados localizados nos baixios dos morros.

6.2.2. Bens tombados e preservados

Do ponto de vista da proteção legal instituída diretamente pelo instrumento do tombamento temos:

Proteção Federal:

- Seis bens tombados isoladamente na área do Centro: Banco Central, na Avenida Rio Branco, 30; Casa na Rua Mayrink, 9; Centro Cultural da Light, na Avenida Marechal Floriano, 168; Colégio Pedro II, na Avenida Marechal Floriano, 68 a 80; Sede do IPHAN no Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, 46; Palácio Itamaraty, na Avenida Marechal Floriano, 196;
- Um bem tombado isoladamente na Gamboa: Igreja Nossa Senhora da Saúde, Rua Silvino Montenegro s/nº;
- Quatro bens tombados isoladamente e um bem tombado em conjunto na Saúde (Conjunto arquitetônico e paisagístico do Jardim e Morro do Valongo; Casa da Ladeira Morro do Valongo, 20; Fortaleza da Conceição, Praça Major Valo; Igreja de São Francisco da Prainha, Rua Sacadura Cabral s/n.º; Palácio Episcopal, Rua Major Daemon, 81)

Proteção Estadual:

- Três bens tombados e integrantes de conjuntos na área do Centro (Banco Central, Avenida Rio Branco, 30; Sede do Iphan no Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco,

- 46; Palácio Duque de Caxias, antigo Ministério da Guerra, Praça Duque de Caxias); e um bem tombado isoladamente (Fábrica de Gás, Avenida Presidente Vargas, 2610);
- Quatro) bens tombados isoladamente no Santo Cristo (Alfândega, Avenida Rodrigues Alves, 81; Cemitério dos Ingleses, Rua da Gamboa, 181; Prédio da antiga estação e cocheira da linha de Carris de Vila Guarani, Rua Pedro Alves, 210; Superintendência Regional da Polícia Federal, antiga Imprensa Nacional, Avenida Rodrigues Alves, 1); e um bem tombado que integra o conjunto de caixas d'água, reservatórios e represas da Cedae construídos entre o século XVIII e o início do século XX, (Reservatório do Morro do Pinto, Rua Monte Alverne n.º 40);
 - Um bem tombado isoladamente na Saúde (Pedra do Sal, Rua Argemiro Bulcão);

Proteção Municipal:

a) Bens tombados:

- Vinte bens tombados isoladamente no Centro, entre os quais uma estátua que pertence à escola Rivadávia Correa, uma estátua que pertence ao Palácio Itamaraty e um painel que pertence ao Edifício da Justiça Federal; Conselho Estadual dos Direitos da Mulher – antiga Escola Municipal República da Colômbia – Rua Camerino, 51; Cortiço na Rua Costa Ferreira, 70; Cortiço na Rua Senador Pompeu, 43; Cortiço na Rua Senador Pompeu, 51; Edificação residencial, cortiço e comércio, Rua Senador Pompeu, 34; Edifício “A Noite”, Praça Mauá, 7; Escola Municipal Rivadávia Correa, Avenida Presidente Vargas, 1314; Estação Ferroviária Pedro II, Praça Cristiano Ottoni s/n.º; Estátua na Escola Rivadávia Correa; Estátua no Palácio Itamaraty; Imóvel na Praça Mauá, 2; Imóvel na Praça Mauá, 10; Moinho Fluminense, Rua Sacadura Cabral, 290; Prédio do Sindicato dos Rodoviários do Rio de Janeiro, Rua Camerino, 66; Prédio onde funcionou a Embrafilme, Rua Mayrink Veiga, 28; Real Benemerita Sociedade Portuguesa Caixa de Socorros D. Pedro V, Avenida Marechal Floriano, 185; Sobrado na Rua Senador Pompeu, 32; Solar na Rua Barão de São Félix, 94; Vila Avenida Caruso, Rua Barão de São Félix, 97; Painel localizado na fachada frontal térrea junto ao pilotis do Edifício da Justiça Federal, Avenida Venezuela, 134;
- Oito bens tombados isoladamente na Gamboa, sendo duas pinturas murais que decoram bares tradicionais. Albergue da Boa Vontade, Praça da Harmonia s/n.º; Centro Cultural José Bonifácio, Rua Pedro Ernesto, 80; Escadaria, Rua Costa Barros, entre a Travessa Rosa Saião e Travessa Ladeira do Livramento; Estátuas, Rua Pedro Ernesto, 80; Galpões da Estrada de Ferro Central do Brasil – Rua Barão da Gamboa com Rua da Gamboa; Pinturas a óleo sobre alvenaria, Rua Propósito, 6 (Bar Tapajós); Pinturas de Nilton Bravo no Café e Bar Sulista, Rua Coronel Assunção 357-A;
- Doze imóveis tombados isoladamente no Santo Cristo. Bens localizados na Zona Portuária, Av. Rodrigues Alves s/n.º (armazéns 01 a 07); Chafariz “A fonte da Criança” Praça Santo Cristo; Conjunto de Edificações, Rua Farnese, 45, 49 e 51; Edifício de apartamentos, Rua Barão da Gamboa, 164 a 184; Galpão, Av. Rodrigues Alves, 303/331; Igreja de São Pedro, Rua Cardoso Marinho, 59; Hospital de Nossa Senhora da Saúde e Capela de Nossa Senhora das Graças, Rua Comendador Leonardo s/n.º; Imóvel, Rua Equador, 476; Sede da extinta revista O Cruzeiro, Rua do Livramento, 189; Trápiche Modesto Leal, Rua Santo Cristo, 152; Vila, Rua Marques de Sapucaí, 14;

- Quatro bens tombados isoladamente na Saúde, sendo um conjunto de duas estátuas em imóvel tombado. Fundação Manoel Lino Costa, Rua Sacadura Cabral, 152 e 154; Oratório do Morro da Providência, Morro da Providência; Prédio, Rua Sacadura Cabral, 145; Estátuas: Hipômenes e Atalanta – Rua Sacadura Cabral, 145;

b) Bens preservados:

Ver “Relação dos imóveis preservados por subárea de proteção ambiental” que integra o Decreto n.º 7.351, de 14 de janeiro de 1988.

Do ponto de vista da legislação municipal de proteção, parte significativa da área da OUC do Porto encontra-se na Área de Proteção Ambiental (APA) constituída por logradouros dos bairros da APA SAGAS, conforme o Decreto n.º 7.351 de 14 de janeiro de 1988 que regulamenta a Lei n.º 971, de 4 de maio de 1987, que instituiu a referida APA. Dentre as principais atribuições da lei, pode-se destacar:

- a manutenção das características consideradas importantes na ambiência e identidade cultural da área;
- preservação do bem cultural que apresenta características morfológicas típicas e recorrentes na área, sendo o mesmo parte integrante de um conjunto de bens de valor cultural;
- estabelecimento de critérios para novos gabaritos;
- prévia aprovação para demolições e construções;
- criação de um escritório técnico se necessário, para fiscalização e acompanhamento das intervenções.

A partir de 1992 com o Plano Diretor Decenal, APA Sagas tornou-se APAC Sagas. As APACs vêm sendo aperfeiçoadas como instrumento de construção de uma memória social urbana da cidade moderna. Mostram a importância dos conjuntos urbanos representativos das diversas fases de ocupação da cidade e de como estes lugares de memória atuam na formação de identidades culturais urbanas diferentes, o que torna cada ambiente único para os seus moradores e frequentadores.

A preservação do ambiente cultural busca:

- integrar o patrimônio cultural ao cotidiano da cidade e da vida de seus moradores;
- fortalecer a parceria entre o poder público e as comunidades na manutenção e melhoria da qualidade de vida;
- estimular e fortalecer a participação da comunidade no planejamento da cidade;

A criação/delimitação e normatização das APACs resulta de estudos que mapeiam, a partir de levantamentos e inventários das edificações e espaços urbanos existentes, estas áreas e procuram aferir os valores encontrados nos conjuntos urbanos levantados e considerados como passíveis de serem preservados e cujos imóveis passam a ser classificados como:

1. Tombados – bens de valor excepcional;
2. Preservados – bens caracterizadores do conjunto;
3. Tutelados – os demais.

6.4 Mobilidade Urbana

6.4.1 Requalificação da Avenida Rodrigues Alves

O processo de transformação do sistema viário do Porto tem na demolição do Elevado da Perimetral sobre a Avenida Rodrigues Alves o seu principal marco. Com a sua construção iniciada na década de 1950, a Perimetral serviu como importante via de ligação entre a Zona Norte e a Zona Sul da cidade sem que os veículos passassem pelo Centro.

No decorrer dos anos, a Perimetral contribuiu para a degradação e esvaziamento da região portuária e, junto aos altos custos de manutenção de uma estrutura deste porte, a necessidade de novas alternativas para promover o desenvolvimento de regiões degradadas acabou por tornar fundamental a substituição do Elevado. Através de estudos do Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (ITDP - sigla em inglês para Institute for Transportation and Development Policy) que indicou a necessidade de se buscar novas alternativas centradas nas pessoas e na sustentabilidade, a OUC planejou um novo sistema viário para a região.

No primeiro semestre de 2015, foi totalmente finalizada a demolição dos 5,5 km do Elevado. No trecho antes ocupado pela Perimetral foi projetado um passeio público de 2,6 km de extensão e 61 mil metros quadrados, arborizado, com ciclovia, área de convivência, circulação de pedestres e passagem do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT).

Em substituição à Perimetral e à Rodrigues Alves, as vias Binário do Porto e Expressa acrescentaram faixas de rolamento ao novo sistema viário, aumentando sua capacidade. A Via Expressa, projetada parte em túnel, parte na superfície, ligará o Aterro do Flamengo (na altura do antigo Mergulhão da Praça XV) à Avenida Brasil e à Ponte Rio-Niterói, em pistas nos dois sentidos.

6.4.2 Modais de Transporte Público

A região da OUC do Porto é servida por diversos modais de transporte: trem, metrô, ônibus, teleférico e VLT, que está em fase de implantação.

A malha viária da área do Porto passou por mudanças estruturais, com a demolição do Elevado da Perimetral, a transformação da Avenida Rodrigues Alves em via expressa, a criação da Via Binário do Porto, dentre outras, e a abertura de três túneis, como demonstra a Figura 31. Paralelamente, 17 km de ciclovias estão previstos para a área. Além disso, algumas ruas serão destinadas apenas ao trânsito de pedestres.

No que tange ao transporte sobre trilhos, a Figura 33 demonstra o fluxo de embarque médio nas estações de metrô e trem que estão localizadas na área da OUC e em seu entorno. As estações de metrô Presidente Vargas, Central e Cidade Nova, situadas dentro do perímetro da AEIU do Porto, tem em média, entre 1.000 e 5.000, 10.000 e mais de 10.000 embarques por dia, respectivamente. A Estação Central do Brasil, da Supervia, por sua vez, registra cerca de 10.000 embarques diariamente.

Integrado à Estação Central do Brasil, existe na região o Teleférico da Providência. Inaugurado em 2014, o equipamento foi construído pela SMH através do programa Morar Carioca, que promove a urbanização de comunidades. Com capacidade de transportar até 1.000 passageiros por hora em cada sentido, o teleférico possui além da estação Central do Brasil, outras duas estações: Praça Américo Brum, que fica no alto do Morro da Providência, e Estação Gamboa. O sistema possui dois eixos de integração com outros modais. Na Central do Brasil, os passageiros poderão acessar as estações ferroviárias e de metrô homônimas, assim como os terminais rodoviários Américo Fontenelle e Procópio Ferreira. A Estação Gamboa será interligada ao sistema do Bus Rapid Transit (BRT) Transbrasil, que ligará o bairro de Deodoro, na Zona Oeste, ao Centro do Rio.

O VLT, em fase de construção, ligará através de 28 km de vias os bairros do Porto, Saúde, Gamboa e Santo Cristo, ao centro da cidade e ao Aeroporto Santos Dumont, passando pelas imediações da Rodoviária Novo Rio, Praça Mauá, Avenida Rio Branco, Cinelândia, Central e Praça Quinze. A primeira linha partindo da Rodoviária Novo Rio será inaugurada em 2016.

O BRT Transbrasil também passará pela região, ligando o bairro de Deodoro, na AP5, ao Aeroporto Santos Dumont.

Figura 31 - Viário previsto para a AEIU do Porto



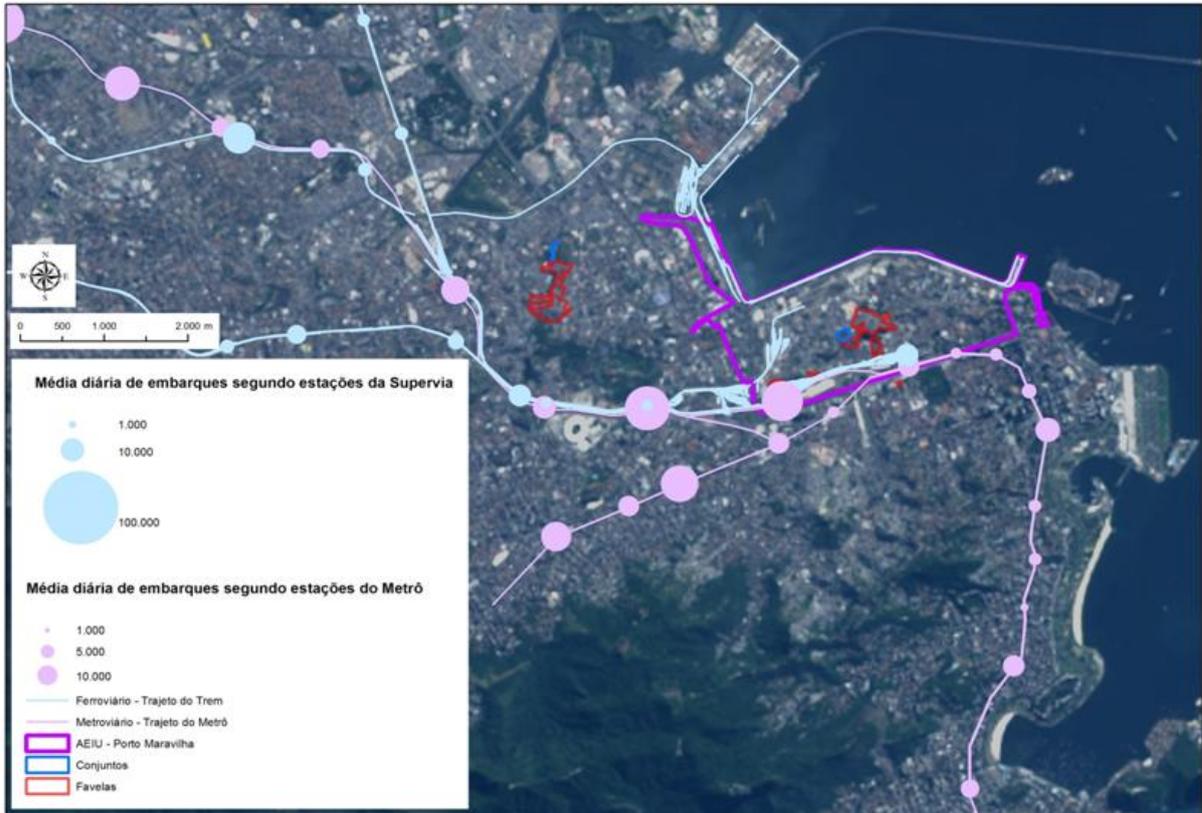
Fonte: CDURP, 2015.

Figura 32- Rede Cicloviária da AEIU do Porto



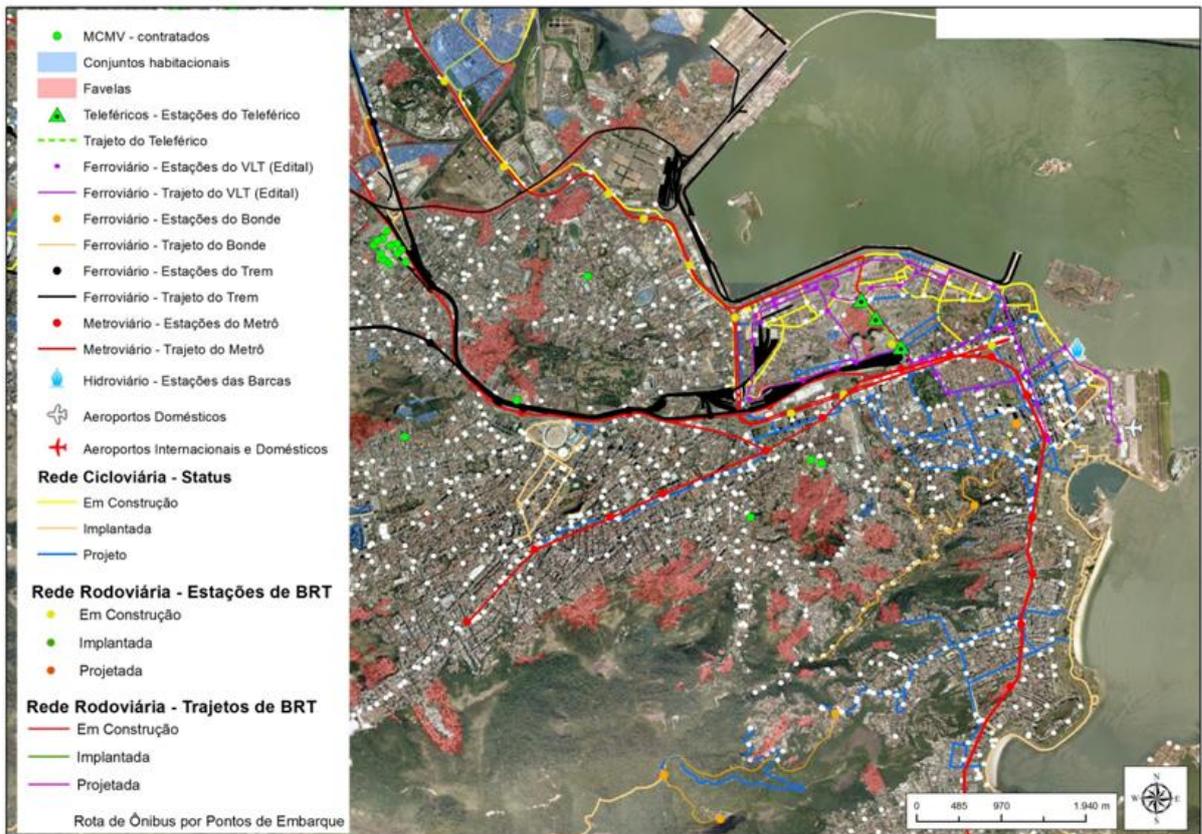
Fonte: CDURP, 2015.

Figura 33- Média diária de embarque segundo estações de trem e metrô na AEIU do Porto



Fonte: IPP, 2015.

Figura 34– Modais de Transporte Público da AEIU do Porto



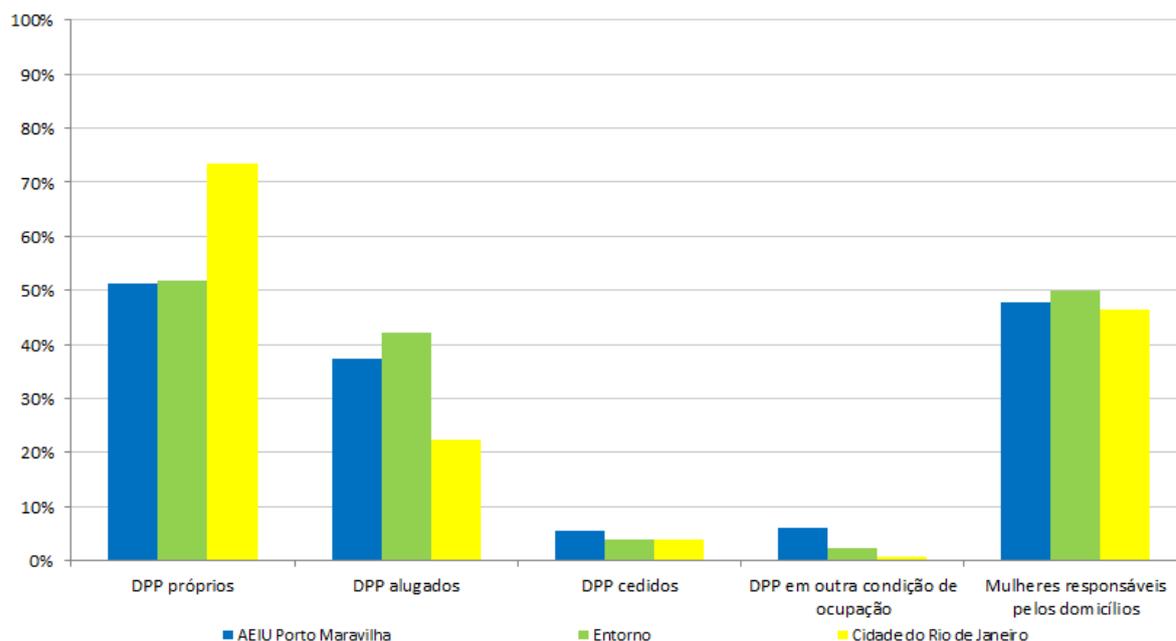
Fonte: IPP, 2015.

7.CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS DOMICÍLIOS

7.1 Proporções de Domicílios Por Tipo de Ocupação

O gráfico da Figura 35 apresenta a relação entre as proporções de domicílios por tipo de ocupação na AEIU e dentro da cidade do Rio de Janeiro. Pode-se notar que aproximadamente 70% dos DPP na cidade são próprios, ao passo que esta proporção é de aproximadamente 50% dentro da AEIU. Já para DPP alugados, a proporção é de aproximadamente 20% para a cidade e de quase 40% para a AEIU. Ou seja, proporcionalmente há mais DPP alugados dentro da AEIU do que na cidade, e esta proporção é inversa quando se trata de DPP próprios, havendo mais na cidade como um todo do que dentro da AEIU.

Figura 35- Proporções de domicílios por tipo de ocupação dentro da AEIU do Porto e da Cidade do Rio de Janeiro



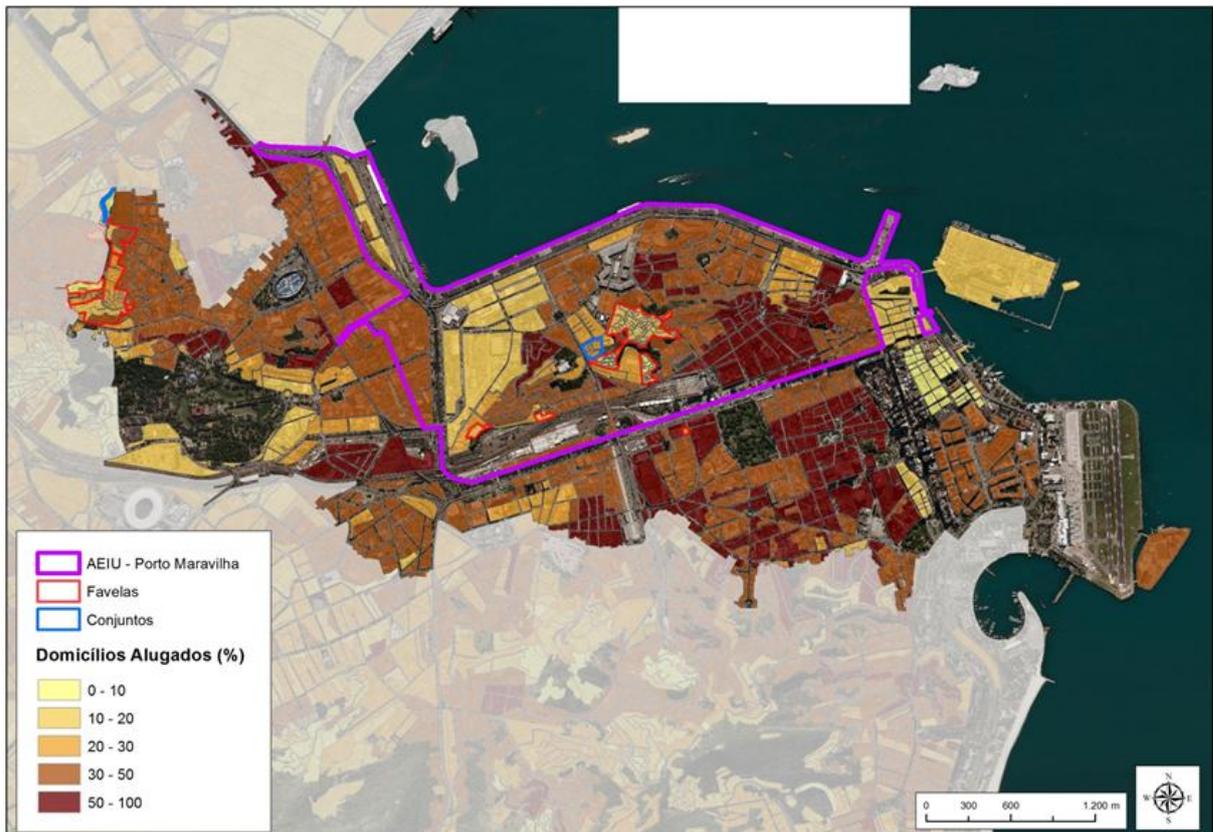
Fonte: IPP, 2015.

7.2 Percentual de DPP Alugados na AEIU do Porto

O percentual de DPP alugados na AEIU do Porto é maior em parte do Centro (situada na AEIU do Porto), além de pequenos trechos nos bairros Gamboa, Saúde e Santo Cristo - estes bairros, contudo, apresentam majoritariamente percentuais menores que 50% de DPP destinados ao aluguel. No Santo Cristo, predominam os setores censitários em que entre 10 e 20% de DPP alugados; no bairro Saúde a faixa predominante é a de 20-30% e na Gamboa, 30-50%. Em São Cristóvão (na AEIU do Porto), a maior parte dos setores censitários apresenta entre 30 e 50% dos DPP destinados a aluguel.

As áreas de favela apresentam menor quantidade relativa de DPP alugados em relação à quantidade total de DPP. Este percentual é menor nas favelas Pedra Lisa, São Diogo e na parte sudoeste da Providência.

Figura 36- Percentual de Domicílios Particulares Permanentes Alugados por Setores Censitários.



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

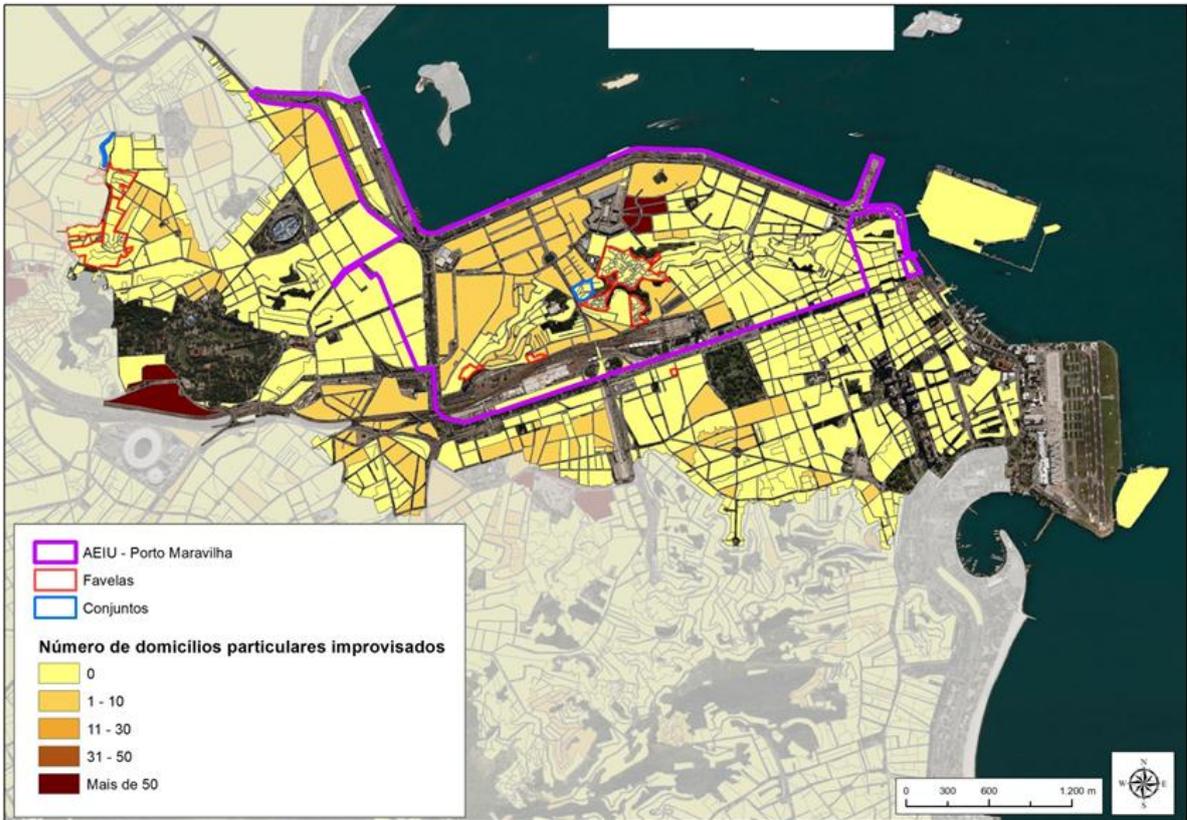
7.3 Número de domicílios particulares improvisados na AEIU do Porto

Na figura 37 podemos observar que no bairro Saúde e na área do Centro compreendida na AEIU do Porto (em amarelo), não há domicílios particulares improvisados¹². Na maior parte dos setores censitários do bairro Santo Cristo, esse número varia entre um e dez domicílios (em laranja). Na Gamboa, ainda que a maioria dos setores censitários não apresente este tipo de moradia, há um número considerável de setores em que foram identificados de 1 a 10 domicílios particulares improvisados e uma área ao lado da Vila Olímpica da Gamboa onde este número é maior que 50 (marrom).

¹² De acordo com a definição do IBGE, domicílios particulares improvisados são aqueles localizados em edificações que não possuam dependências destinadas exclusivamente à moradia (por exemplo, dentro de um bar), como também os locais inadequados para habitação e que, na data de referência, estavam ocupados por moradores. Para mais informações acesse:

http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/resultados_preliminares/tabelas_adicionais.pdf

Figura 37- Número de Domicílios Particulares Improvisados por Setores Censitários

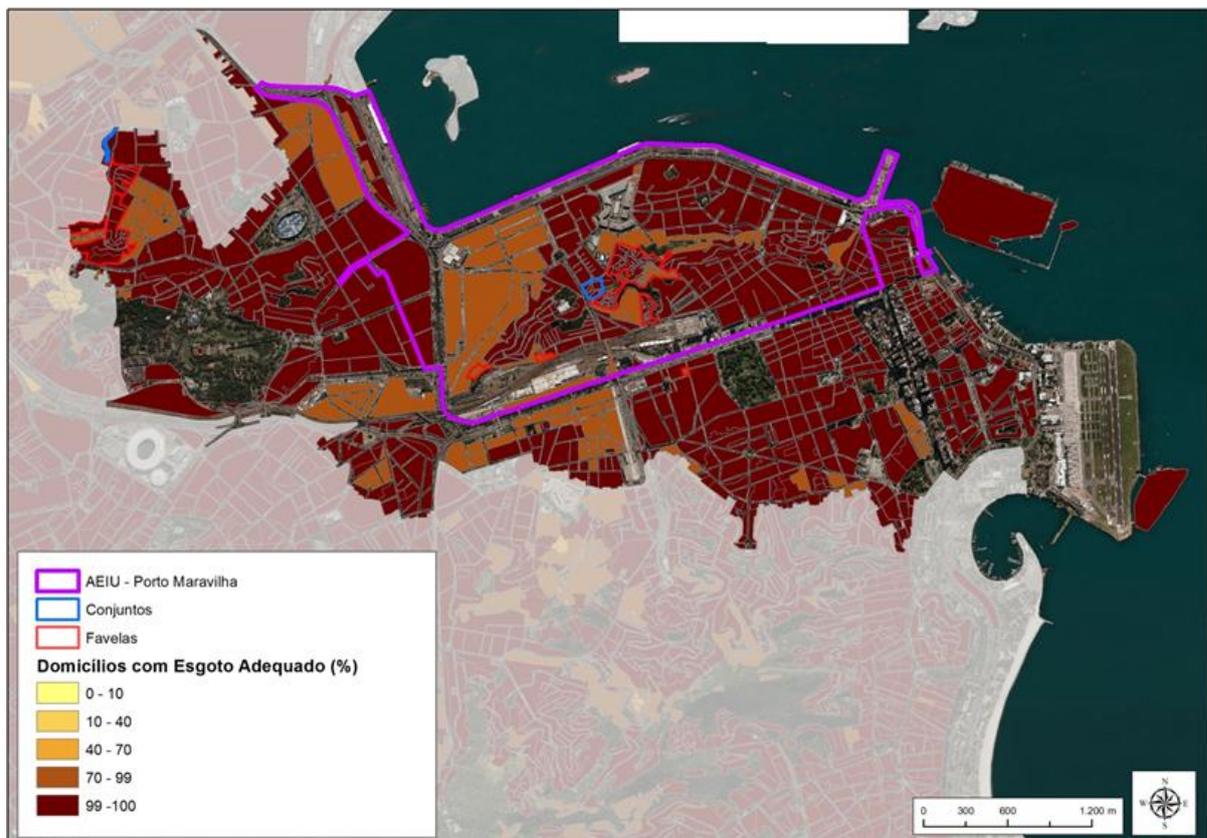


Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

7.4 Percentual de DPP com acesso adequado a infraestrutura e saneamento ambiental

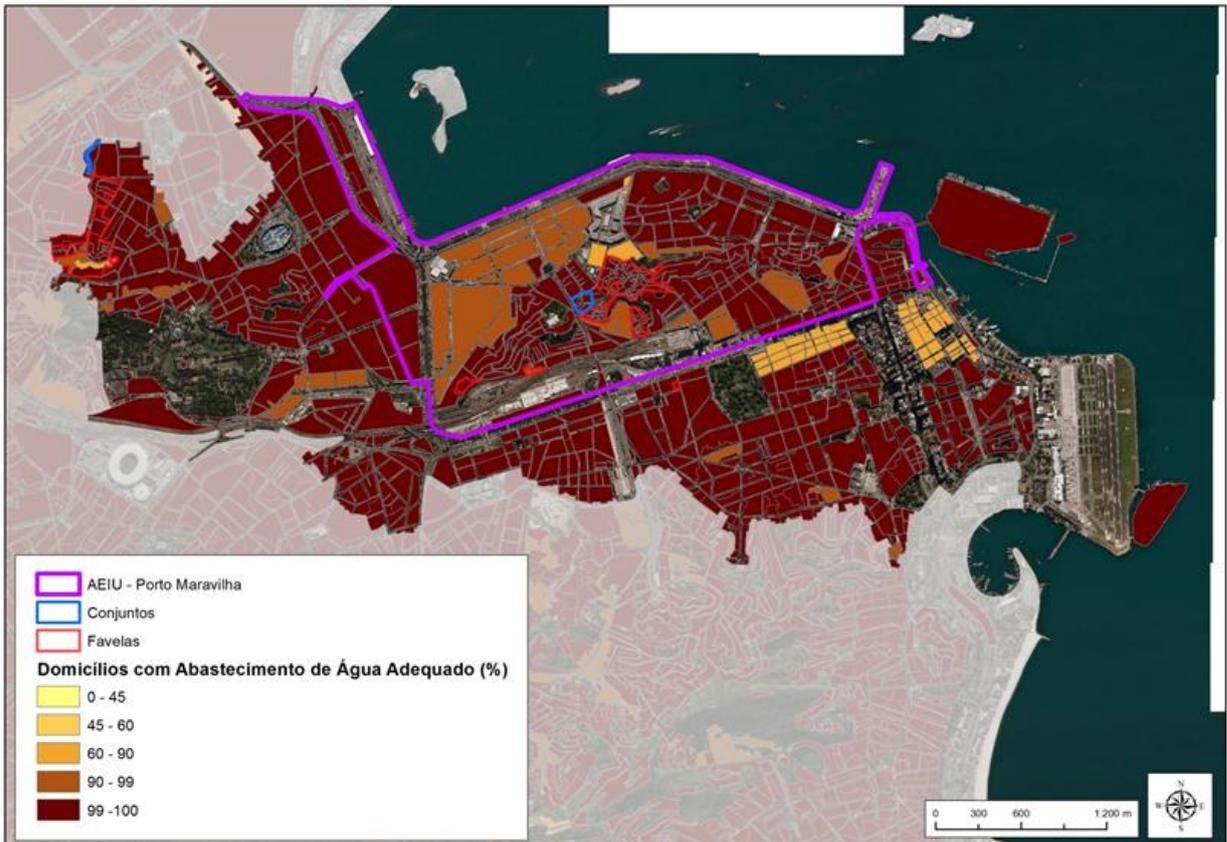
Seguindo a tendência de seu entorno, a maior parte da AEIU do Porto apresenta entre 99 e 100% de DPP com acesso a esgotamento sanitário adequado. Parte do Santo Cristo, áreas da Gamboa situadas no entorno da Providência, e um pequeno trecho próximo ao Centro apresentam um percentual menor de DPP com esgoto adequado, entre 70 e 99%. Dentre as favelas, São Diogo, Moreira Pinto e parte da Providência também apresentam números de DPP com acesso a esgoto adequado em torno de 70 e 99% (Figura 38)

Figura 38- Percentual de Domicílios Particulares Permanentes com Esgotamento Sanitário Adequado por Setores Censitários.



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

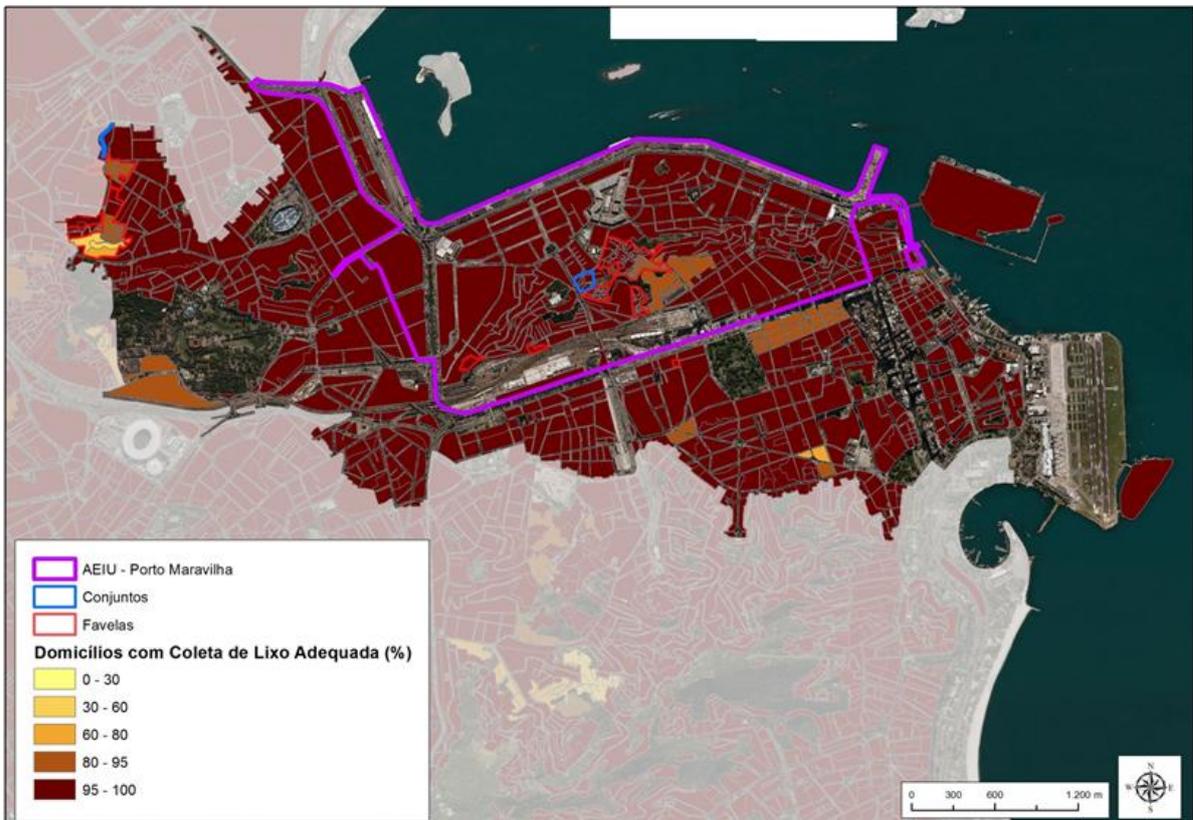
Figura 39- Percentual de Domicílios Particulares Permanentes com Acesso a Abastecimento de Água Adequado por Setores Censitários.



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Em grande parte da AEIU do Porto, entre 99 e 100% dos Domicílios Particulares Permanentes possui abastecimento de água adequado. Parte do Santo Cristo, áreas da Gamboa situadas no entorno da Providência, e trechos no Centro (dentro da área da OUC), apresentam um percentual menor, entre 90 e 99%, de Domicílios Particulares Permanentes com acesso a abastecimento de água adequado. Entre a Vila Olímpica da Gamboa e a Providência destaca-se uma área com o percentual de Domicílios Particulares Permanentes com acesso adequado a água variando entre 60 e 90%.

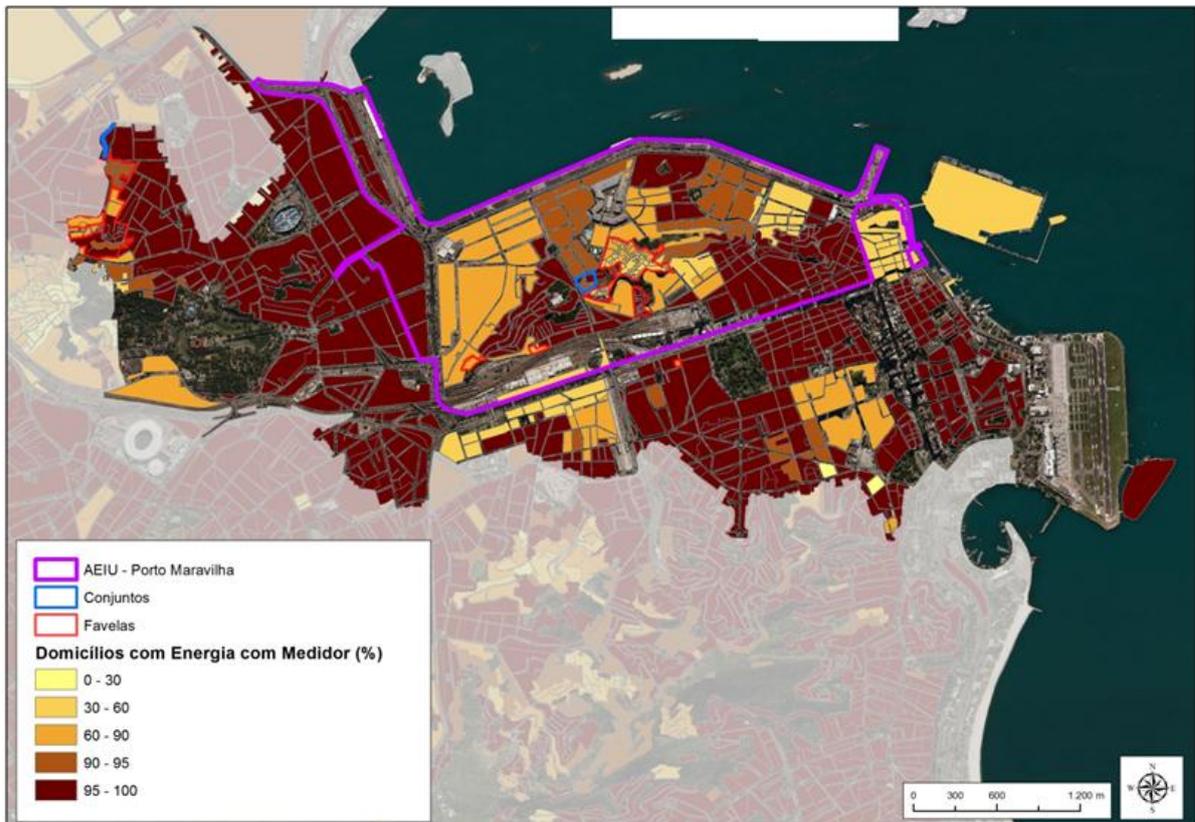
Figura 41 - Percentual de Domicílios Particulares Permanentes com Coleta de Lixo Adequada por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE. 2010.

Na figura 41 podemos observar que a maior parte da área da AEIU do Porto apresenta uma porcentagem que varia de 95 a 100% de seus Domicílios Particulares Permanentes com acesso a coleta de lixo adequada. Apenas parte da Providência e parte da Gamboa, situada no entorno da Providência e da Pedra Lisa, possuem porcentagem inferior, entre 80 e 95% com coleta de lixo adequada nos Domicílios Particulares Permanentes.

Figura 42 - Percentual de Domicílios Particulares Permanentes com Energia Elétrica com Medidor por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE. 2010.

Pode-se dizer que as duas faixas de percentuais de Domicílios Particulares Permanentes com energia elétrica que concentram mais áreas da AEIU do Porto são: de 95 a 100% (parte do Santo Cristo, da Gamboa e Centro) e de 60 a 90% (parte do Santo Cristo e da Providência, as favelas São Diogo e Moreira Pinto e o entorno da Providência e da Pedra Lisa, na Gamboa). Parte da Saúde e do Morro da Providência, além de um pequeno trecho em seu entorno possuem apenas entre 30 e 60% de seus Domicílios Particulares Permanentes com acesso adequado a energia elétrica.

7.5 Condições de ocupação de DPP com renda até R\$ 1.600,00

Inicialmente calculou-se a quantidade de domicílios alugados que apresentavam renda domiciliar mensal até R\$ 1.600,00, equivalente em 2010 à Faixa 1 do Programa MCMV, considerando que estes locatários estariam mais vulneráveis à possível elevação dos preços de aluguel em função da valorização imobiliária da área.

Com base nos dados do Censo 2010 IBGE – questionário do universo - tabulou-se a variável condição de ocupação dos domicílios particulares permanentes cuja renda mensal ia até R\$ 1.600, nos três bairros básicos da área em estudo. A população desses três bairros somada representa aproximadamente a da área da OUC da região do Porto, uma vez que corresponde a 94% da mesma.

A tabela 7 mostra o resultado do referido cruzamento, apresentando os dados em algumas das categorias adotadas pelo IBGE para classificar a condição de ocupação dos domicílios particulares permanentes.

A percentagem de Domicílios Particulares Permanentes alugados com renda total entre R\$1,00 e R\$1.600,00 nos bairros incluídos na AEIU do Porto corresponde a 36,1%, superior à média cidade, 22,5% dos imóveis onde vivem famílias nessa faixa de renda são alugados, porém menor do que em seu entorno, em que essa proporção é de 45,2%. Dentro da AEIU do Porto, destaca-se o bairro da Saúde, que se assemelha ao entorno da área da OUC, com 44,6% dos imóveis alugados para essa faixa de renda.

No que se refere à percentagem de domicílios próprios já pagos para a mesma faixa de renda, destacamos o bairro da Gamboa, com 50,7% dos imóveis nessa condição. Em contraste, no bairro da Saúde, 28,2% dos domicílios são declarados como próprios de algum morador e já foram quitados. Em comparação à AEIU do Porto, 48,8% dos domicílios são próprios de algum morador e encontram-se pagos, enquanto no município, 69,5% dos domicílios da mesma faixa de renda estão nesta condição.

Tabela 7- Número de Domicílios Particulares Permanentes Alugados com Renda Total de R\$1,00 a R\$1.600,00¹³

Domicílios com renda entre R\$ 1,00 e R\$ 1.600									
	Próprio (pago)	Próprio (pago)	Próprio (pagando)	Próprio (pagando)	Próprio (total)	Próprio (total)	Alugado	Alugado	Total
Recorte geográfico	Unid	%	Unid	%	Unid	%	Unid	%	Unid
Gamboa	1358	50,7%	36	1,3%	1394	52,0%	963	35,9%	2681
Santo Cristo	1257	51,2%	20	0,8%	1277	52,0%	844	34,4%	2454
Saúde	151	28,2%	0	0,0%	151	28,2%	239	44,6%	536
AEIU do Porto	2766	48,8%	56	1,0%	2822	49,8%	2046	36,1%	5671
Cidade Nova	314	31,4%	0	0,0%	314	31,4%	529	53,0%	999
Centro	2796	36,6%	257	3,4%	3053	40,0%	3798	49,8%	7632
Praça da Bandeira	319	40,2%	30	3,8%	349	44,0%	385	48,5%	793
São Cristovão	2042	58,0%	72	2,0%	2114	60,1%	1137	32,3%	3519
Entorno da AEIU	5471	42,3%	359	2,8%	5830	45,0%	5849	45,2%	12943
Rio de Janeiro	649403	69,5%	21714	2,3%	671117	71,8%	210696	22,5%	934449

Fonte: Censo Demográfico IBGE - 2010 via BME.

¹³ Alguns dados desta tabela são restritos para a proteção da confidencialidade. O número total de domicílios inclui imóveis cedidos por empregador ou de outras formas, e outras condições. Consulte a possibilidade de atendimento através do IBGE/CDDI.

No que se refere ao enquadramento dos domicílios por faixa de rendimento nominal domiciliar, a AEIU do Porto possui 67,3% dos domicílios na Faixa 1 (até R\$ 1.600,00), enquanto 23,1% estão na Faixa 2 (R\$ 1.600,01 até R\$3.275,00) e 6,3% estão na Faixa 3 (R\$3.275,01 e R\$ 5.000,00). Quando comparado à percentagem de domicílios por faixa de rendimento nominal domiciliar do entorno da AEIU e do município do Rio de Janeiro, a Faixa 1 possui a maior quantidade de domicílios, sendo 39,4% no entorno e 47,2% no município.

Tabela 8 - Domicílios segundo faixas de rendimento nominal domiciliar

Recorte geográfico	Domicílios por faixa de renda nominal domiciliar						Fora das faixas	Sem informações	Total
	Faixa 1 (até R\$ 1.600)		Faixa 2 (de R\$ 1.600 até R\$ 3.275)		Faixa 3 (de R\$ 3.275 até R\$ 5.000)				
	Domicílios	%	Domicílios	%	Domicílios	%			
Gamboa	3040	71,1	893	20,9	230	5,4	93	19	4275
Santo Cristo	2651	64,7	1007	24,6	306	7,5	123	9	4096
Saúde	588	61,9	250	26,3	60	6,3	48	4	950
AEIU do Porto	6279	67,4	2150	23,1	596	6,4	264	32	9321
Cidade Nova	1068	54,3	482	24,5	204	10,4	187	27	1968
Centro	8373	42,1	5934	29,8	2852	14,3	2496	254	19909
Praça da Bandeira	854	24,5	896	25,7	663	19,0	1022	53	3488
São Cristovão	3858	36,8	2461	23,5	1091	10,4	1199	1862	10471
Entorno da AEIU	14153	39,5	9773	27,3	4810	13,4	4904	2196	35836
Rio de Janeiro	1028728	47,2	510735	23,5	236364	10,9	370495	30975	2177297

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010, via BME.

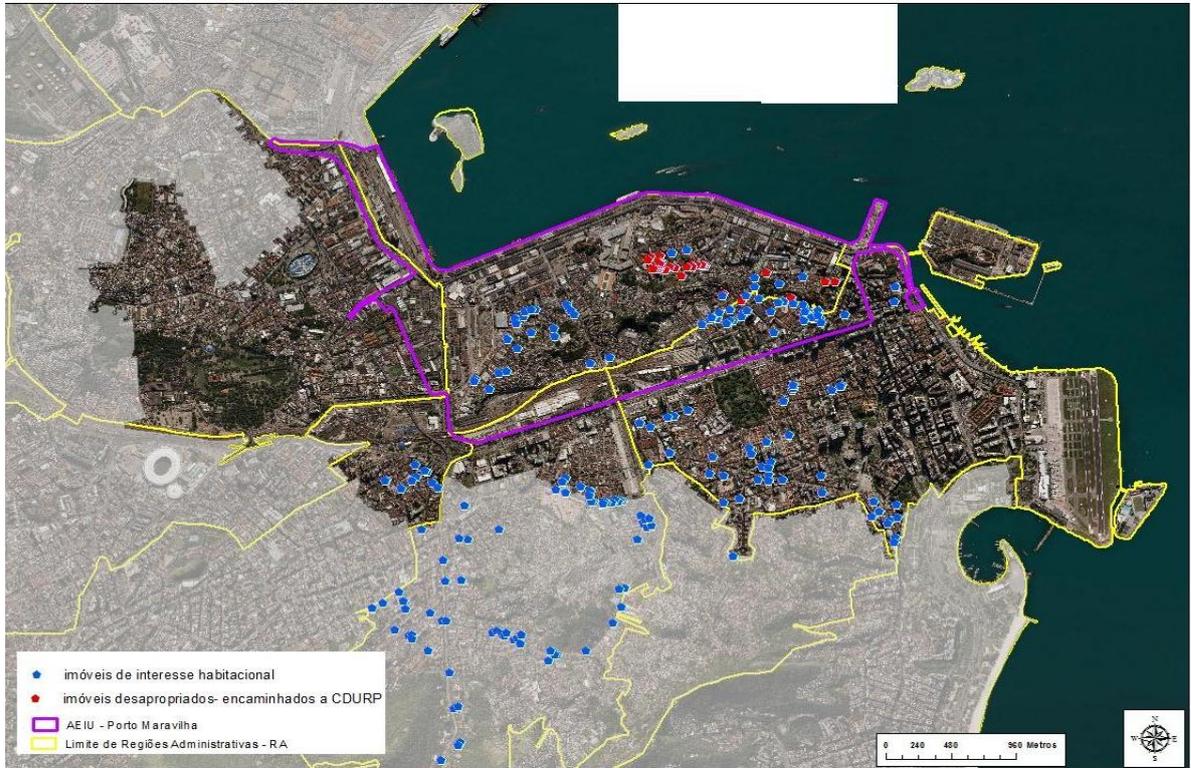
8. CARACTERIZAÇÃO DA OFERTA HABITACIONAL

8.1 Programa Novas Alternativas

O Programa Novas Alternativas, vinculado à Coordenadoria de Fomento à Produção Habitacional da SMHC, realizou desde sua criação um levantamento de imóveis na área central com potencial para produção de habitação de interesse social. Na Figura 40 estão identificados em vermelho os imóveis desapropriados pela SMHC e colocados à disposição da CDURP e, em azul, os demais imóveis mapeados pelo programa. Dentre os imóveis desapropriados, observa-se que estão concentrados no bairro da Gamboa, ao norte do Morro da Providência, e no bairro da Saúde, em áreas próximas ao Centro. Os demais imóveis mapeados, por sua vez, se concentram principalmente na área limítrofe entre os bairros Centro, Saúde e Gamboa e no bairro Santo Cristo, nas proximidades da Rua Pedro Alves.

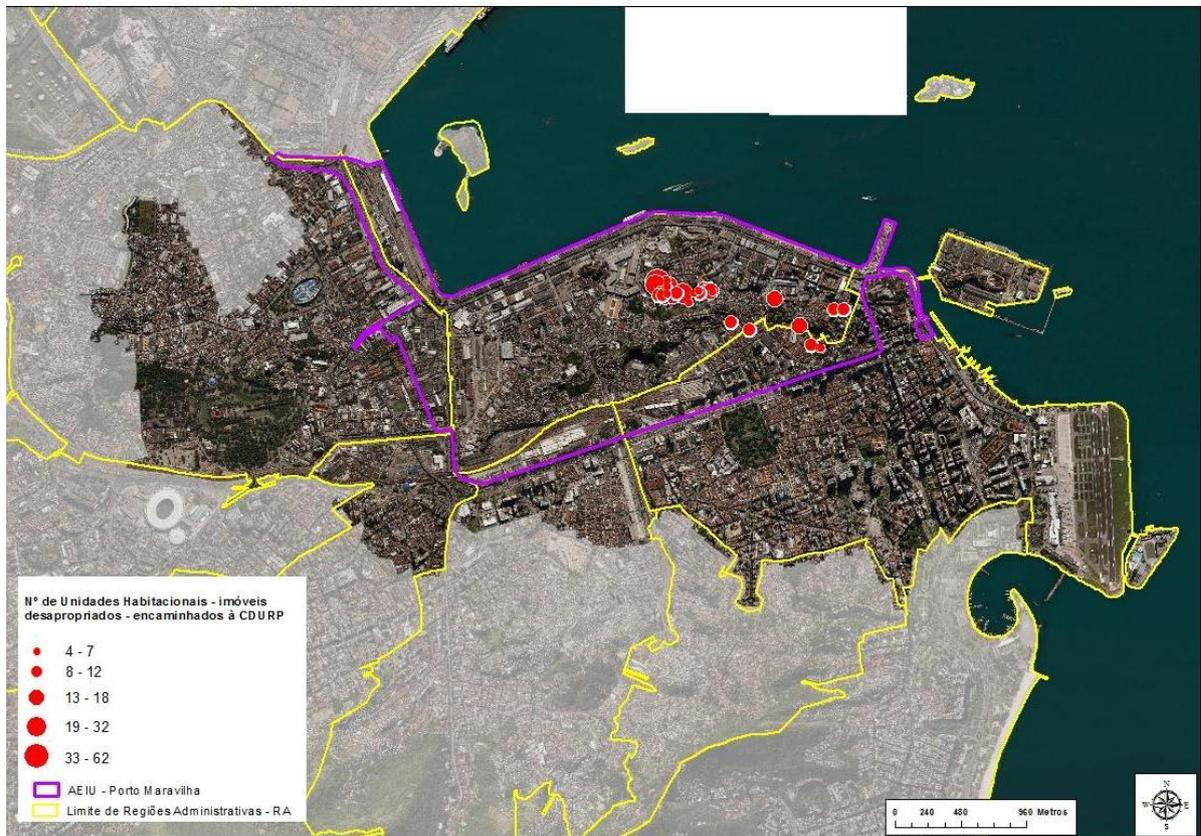
No entorno da AEIU, estes imóveis se localizam nos bairros Centro, Cidade Nova e Praça da Bandeira. Nas Figuras 41 e 42 estão indicados os empreendimentos agrupados pela quantidade de unidades habitacionais por imóveis desapropriados e para os demais imóveis, respectivamente. A tabela 8 mostra o número de unidades habitacionais por imóveis com potencial construtivo habitacional, tanto nos imóveis desapropriados e encaminhados à CDURP, quanto nos imóveis de interesse habitacional nas 1ª RA – Portuária, 2ª RA – Centro e 3ª RA – Rio Comprido.

Figura 40– Imóveis de interesse habitacional e imóveis desapropriados identificados pelo Programa Novas Alternativas/SMHC



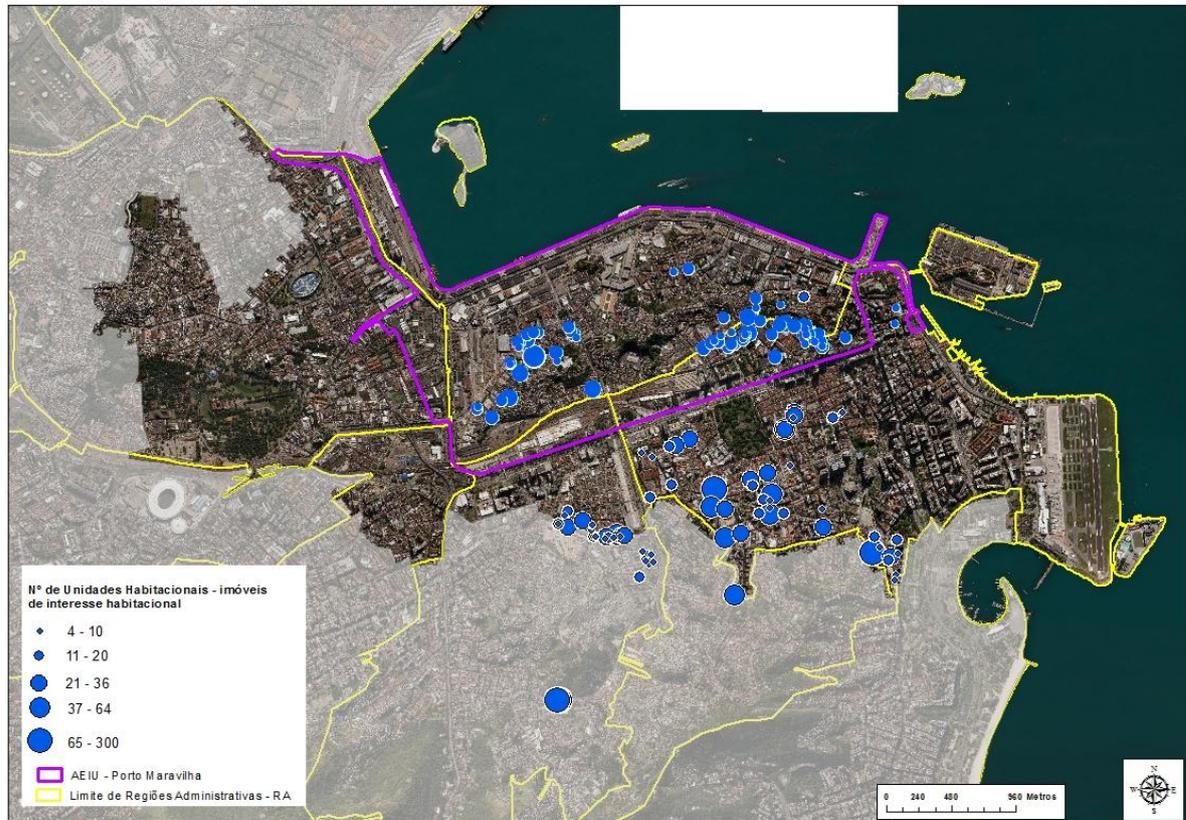
Fonte: SMHC, 2015.

Figura 41– Potencial de produção de unidades habitacionais nos imóveis desapropriados pelo programa Novas Alternativas/SMHC



Fonte: SMHC, 2015.

Figura 42– Potencial de produção de unidades habitacionais nos demais imóveis identificados pelo programa Novas Alternativas/SMH



Fonte: SMHC, 2015.

Tabela 9– Número de unidades habitacionais por imóveis com potencial construtivo residencial nas RAs I, II e III

Novas Alternativas	Nº de U.H. dos Imóveis com Potencial Construtivo Residencial	Nº de U.H. dos Imóveis com Potencial Construtivo Residencial (fora do entorno da AEIU)
Imóveis desapropriados encaminhados à CDURP	445	-
Imóveis de interesse habitacional - RA I	1.406	-
Imóveis de interesse habitacional - RA II	1.349	58
Imóveis de interesse habitacional - RA III	550	651
Total	3.750	709

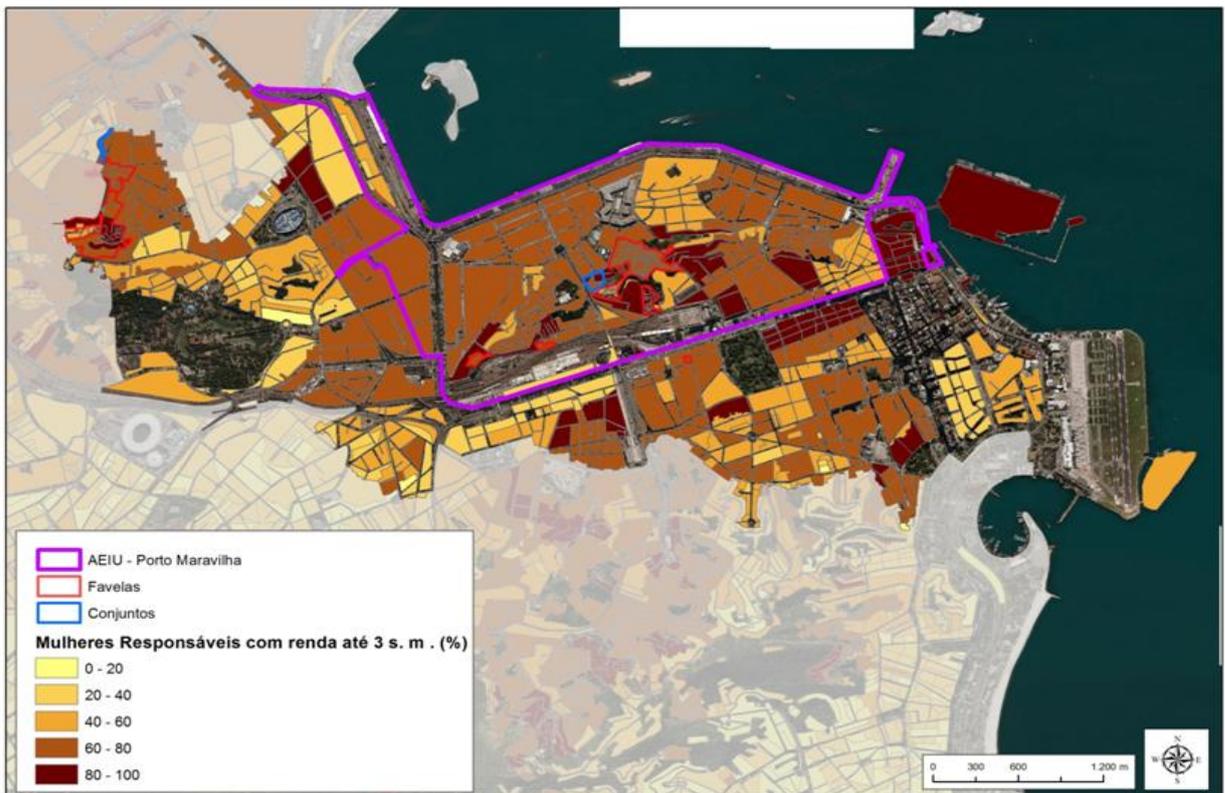
Fonte: SMHC, 2015.

8.2 Caracterização da priorização de atendimento habitacional

A Portaria nº 610 do Ministério das Cidades, de Dezembro de 2011, dispõe sobre os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do PMCMV. Conforme definido na Lei 11.977, de 2009, para a seleção de candidatas, serão aplicados critérios nacionais, a saber: a) famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência. Estes podem ser complementados por critérios adicionais.

As áreas mais escuras do mapa apresentam setores censitários com maior quantidade de DPP chefiados por mulher com renda de até três salários mínimos (correspondentes em 2010 à Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida). Vale destacar a comunidade Pedra Lisa e o Conjunto dos Marítimos, inseridos em áreas com maior quantidade de DPP com esta característica.

Figura 43- Porcentagem de DPP com Responsável Mulher com Renda até 3 Salários Mínimos por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

9. PRÓXIMAS ETAPAS

Um dos focos do IPP é o uso da informação qualificada para transformar realidades. Para construir uma cidade mais justa e integrada, faz-se necessário conhecer o território que se propõe integrar e as injustiças presentes nele.

Neste sentido, o IPP é o órgão do Governo Municipal que se define pelos vários tipos de bases de informação sobre a cidade que reúne e produz, com ênfase na geração de conhecimento sobre os territórios mais vulneráveis, e entende que só com a parceria entre as esferas municipal, estadual e federal essas informações podem ser usadas para ações que contribuam na construção de uma cidade melhor.

Nada mais oportuno para se discutir a sustentabilidade na metrópole do que o momento atual, já que uma enorme janela de oportunidades se abriu para a cidade com as Olimpíadas. Para mudar uma realidade é preciso conhecê-la: daí a necessidade de dados e indicadores que informem as mudanças no panorama atual.

A participação do IPP na produção de um relatório de informações qualificadas para a elaboração do PHIS do Porto é o início de um processo que deve se desdobrar na participação do IPP no monitoramento e avaliação da implementação do Plano.

Programa de monitoramento e avaliação

A partir de avaliações realizadas por técnicos do IPP, foi definida uma proposta de Programa de Monitoramento e Avaliação:

Objetivos específicos

- Suprir os executores do Plano e a sociedade em geral de informações sobre o andamento da execução das ações planejadas e da avaliação dos resultados obtidos em comparação com os previstos.
- Contribuir para a eventual "correção de rumos" da execução das ações, apontando, a cada período determinado, diferenças no atingimento das metas.

Ações

Elaboração do Marco Lógico das ações do Plano com o objetivo de aprimorar a sua estruturação, compreendendo:

- Análise da relação de meios/fins das atividades do projeto que levam a produtos (ou componentes), requeridos para atingir o propósito estabelecido (ou objetivo principal do projeto/programa).
- Especificação precisa das atividades de um projeto/programa.
- Descrição de indicadores de desempenho e de suas fontes de verificação.
- Especificação de riscos que podem condicionar o sucesso do projeto.

Desenvolvimento do sistema de monitoramento, por meio do acompanhamento sistemático do progresso das ações.

Elaboração e execução do projeto de avaliação, incluindo a realização de pesquisas de campo e atividades correlatas.

Apresentar e discutir com o fórum permanente de acompanhamento do PHIS os resultados do monitoramento e avaliação, dando publicidade a essa interação.

Prazo

Os prazos serão definidos de acordo com o cronograma de execução de cada ação.

Recursos Estimados

O IPP assumirá a coordenação deste Programa, sendo necessário contratar trabalhos de pesquisa de campo.

10. BIBLIOGRAFIA

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os artigos. 182 e 183 da Constituição Federal estabelece diretrizes gerais da política Urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF. 11 jul. 2001. Pág. 1.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF. 8 set. 2009. Pág. 2.

CABRAL, S.L. **Operação Urbana Consorciada Da Região Do Porto Do Rio De Janeiro – Porto Maravilha.** Trabalho de conclusão de curso em MBA Finanças. IBMECDF. Brasília, 2011. Disponível em: <<http://portomaravilha.com.br/upload/monografia-porto-maravilha.pdf>>. Acesso em: 7 de agosto 2015.

CAVALLIERI, F; LOPES, P. **Índice de Desenvolvimento Social - IDS: comparando as realidades micro urbanas da cidade do Rio de Janeiro.** IPP, 2008. Disponível em: <http://portalgeo.rio.rj.gov.br/estudoscariocas/download/2394_%C3%8Dndice%20de%20Desenvolvimento%20Social_IDS.pdf>. Acesso em: 7 de agosto 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO. **Panorama dos Territórios – UPP Providência.** Relatório técnico. Instituto Pereira Passos. Rio de Janeiro, 2014.

RIO DE JANEIRO. **Decreto nº 7.351, de 14 de janeiro de 1988.** Regulamenta a Lei nº 971, de 4 de maio de 1987, que instituiu a Área de Proteção Ambiental (APA) em parte dos bairros da Saúde, Santo Cristo, Gamboa e Centro. Diário Oficial, Rio de Janeiro, RJ, 19 jan. 1988.

RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 101 de 23 de novembro de 2009.** Modifica o Plano Diretor, autoriza o Poder Executivo a instituir a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio e dá outras providências. Diário Oficial, Rio de Janeiro, RJ, 24 nov. 2009. Pág. 3.

RIO DE JANEIRO. **Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011.** Dispõe sobre a Política Urbana e Ambiental do Município, institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências. Diário Oficial, Rio de Janeiro, RJ, 3 fev. 2001. Pág. 6 a 51.

RIO DE JANEIRO. **Lei Ordinária nº 971 de 4 de maio de 1987.** Institui a Área de Proteção Ambiental (APA) composta pelos logradouros que menciona, e dá outras providências. Diário Oficial, Rio de Janeiro, RJ, 7 mai. 2009. Pág. 1 e 2.

SINERGIA. Relatório de Atualização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro. PCRJ, 2013. Disponível em: <<http://portomaravilha.com.br/web/esq/volume-1.pdf>>. Acesso em: 5 de agosto 2015.

TOLEDO, Mariana Peixoto de. Participação de instituições locais em projetos de revitalização urbana: o caso do Projeto Porto Maravilha na cidade do Rio de Janeiro. Dissertação de mestrado. Escola Brasileira de Administração Pública e de Empresas, Centro de Formação Acadêmica e Pesquisa. FGV. Rio de Janeiro, 2012.

PARTE III-MAPAS E DELIMITAÇÕES



ANEXO I: PAISAGEM EMPRESARIAL POR RAMO DE ATIVIDADE

Figura 44- Paisagem empresarial – ramo de atividade: artigos diversos



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2010.

Figura 45- Paisagem empresarial – artigos domésticos



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2010

Figura 46- Paisagem empresarial – ramo de atividade: conveniência



Fonte:SEBRAE/CDURP, 2010

Figura 47- Paisagem empresarial – ramo de atividade: gêneros alimentícios



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2010

Figura 48- Paisagem empresarial – ramo de atividade: serviços pessoais



Fonte:SEBRAE/CDURP, 2010

Figura 49- Paisagem empresarial – ramo de atividade: vestuário



Fonte: SEBRAE/CDURP, 2010

ANEXO II: Delimitação dos subsetores

SETOR A

SUBSETOR A1

Do entroncamento da Avenida Alfred Agache com a Avenida Presidente Vargas seguindo por esta, incluindo apenas o lado par, até a Rua Visconde de Itaboraí; por esta, incluída, até a Rua Visconde de Inhaúma; por esta, incluída, até o cais do 1º Distrito Naval; seguindo por este, incluído, até a Praça Mauá; por esta, incluída, até a Avenida Rodrigues Alves, por esta até o entroncamento com a Rua Edgard Gordilho. Deste ponto por uma reta perpendicular ao Cais do Porto até o encontro com a Baía de Guanabara. Deste ponto por uma linha costeira junto ao Cais do Porto, incluído, até o Pier Mauá, incluído. Deste ponto até o ponto de partida.

SUBSETOR A2

Trecho do Cais do Porto entre a Rua Edgard Gordilho e o Armazém nº 7, incluído.

SUBSETOR A3

Do entroncamento da Praça Mauá com a Avenida Venezuela; seguindo pelo eixo desta até a Rua Edgard Gordilho; pelo eixo desta até a Rua Coelho Castro; pelo eixo desta até a Avenida Barão de Tefé; pelo eixo desta até a Via Prioritária A2; seguindo pelo eixo desta até a Rua Antônio Lage; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; seguindo pelo eixo desta até a Praça Mauá; por esta, excluída até o ponto de partida.

SUBSETOR A4

Do entroncamento da Avenida Venezuela com a Rua Sacadura Cabral; seguindo pelo eixo desta até a Praça Jornal do Commercio, por esta, incluída, até a Rua Coelho Castro; pelo eixo desta até a Avenida Venezuela; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR A5

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Rua Antônio Lage; seguindo pelo eixo desta até a Via Prioritária A2; seguindo pelo eixo desta até a Praça Jornal do Commercio, por esta, excluída, até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR B

SUBSETOR B1

Trecho do Cais do Porto entre o Armazém nº 7, excluído, e a Avenida Professor Pereira Reis.

SUBSETOR B2

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Rua Silvino Montenegro; seguindo pelo eixo desta até a Rua Conselheiro Zacarias; pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B3; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B3

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Via Prioritária B3; seguindo pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Rua Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B4

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Rua Rivadávia Corrêa; seguindo pelo eixo desta até a Rua da Gamboa; pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até a Rua Santo Cristo; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B5

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Rua Santo Cristo; seguindo pelo eixo desta até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até o ponto distante 115m antes do eixo da Avenida Professor Pereira Reis. Deste ponto, por uma reta paralela à Avenida Professor Pereira Reis, até o ponto distante 60 metros após o eixo da Avenida Cidade de Lima. Deste ponto, por uma reta paralela à Avenida Cidade de Lima, até a Avenida Professor Pereira Reis; seguindo pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR B6

Do entroncamento da Via Prioritária B1 com a Rua Santo Cristo; seguindo pelo eixo desta até a Avenida Professor Pereira Reis; pelo eixo desta até o ponto distante 60 metros antes do eixo da Avenida Cidade de Lima. Deste ponto por uma reta de 115 metros paralela à Avenida Cidade de Lima. Deste ponto por uma reta paralela à Avenida Professor Pereira Reis, até a Via Prioritária B1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR C

SUBSETOR C1

Trecho do Cais do Porto entre a Avenida Professor Pereira Reis e o Canal do Mangue.

SUBSETOR C2

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Avenida Professor Pereira Reis; seguindo pelo eixo desta até a Avenida Cidade de Lima; pelo eixo desta até a Praça Marechal Hermes; por esta, excluída, até Avenida Equador; pelo eixo desta até a Via Prioritária C1; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR C3

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Via Prioritária C1; seguindo pelo eixo desta até a Rua Equador; pelo eixo desta até a Via Prioritária C2; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR C4

Lado ímpar da Avenida Cidade de Lima, trecho entre a Praça Marechal Hermes, incluída, e a Praça Santo Cristo.

SUBSETOR C5

Lado par da Rua Santo Cristo, trecho entre a Praça Marechal Hermes e a Praça Santo Cristo.

SETOR D

SUBSETOR D1

Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária C2; seguindo por este até a Rua General Luiz Mendes de Moraes; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

SUBSETOR D2

Do entroncamento da Rua General Luiz Mendes de Moraes com a Praça Marechal Hermes; seguindo por esta, excluída, até a Via Prioritária D1; pelo eixo desta até a Rua General Luiz Mendes de Moraes; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR D3

Do entroncamento da Via Prioritária D1 com a Praça Marechal Hermes; seguindo por esta, excluída, até a divisa do lote 68; seguindo por esta até a Via Prioritária D1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR D4

Do entroncamento da Praça Marechal Hermes com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o Viaduto Eng. Paulo de Souza Reis; pelo eixo deste até a Rua General Luiz Mendes de Moraes; pelo eixo desta até a Antiga Estação e Cocheira da Linha de Carris de Villa Guarany. Deste ponto seguindo pela divisa de fundos dos lotes da Rua Pedro Alves até a Praça Marechal Hermes; por esta, excluída, até o ponto de partida.

SETOR E

SUBSETOR E1

Lado par da Avenida Presidente Vargas, trecho entre o Lote nº 2.000, excluído, e o Trevo das Forças Armadas.

SUBSETOR E2

Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária E1; seguindo por este até o leito da linha férrea; por esta, excluída, até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

SUBSETOR E3

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até a Rua Moreira Pinto; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR E4

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Marquês de Sapucaí; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua da América; pelo eixo desta até Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR F

SUBSETOR F1

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Travessa São Diogo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua Marquês de Sapucaí; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR I

SUBSETOR I1

Do entroncamento da Rua Barão de São Félix com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta até a entrada do Túnel João Ricardo. Deste ponto por uma reta até a Ladeira do Faria; seguindo pelo eixo desta até a Rua Visconde da Gávea; pelo eixo desta até a Rua Barão de São Félix; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR J

SUBSETOR J1

Do entroncamento da Rua Bento Ribeiro com a Rua Barão de São Félix; seguindo pelo eixo desta até a Rua Alexandre Mackenzie; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR M

SUBSETOR M1

Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária M2; seguindo por este até a Via Prioritária M1; pelo eixo desta até a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta até a Avenida Brasil; pelo eixo desta até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

SUBSETOR M2

Do entroncamento do eixo da Via Prioritária M2 com o eixo do Canal do Mangue; seguindo por este até a Rua Francisco Eugênio; pelo eixo desta até a Rua Melo e Souza; pelo eixo desta até a Rua Idalina Senra; pelo eixo desta por 100m. Deste ponto por uma

reta até a Via Prioritária M1; pelo eixo desta até a Via Prioritária M2; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SUBSETOR M3

Do entroncamento da Rua São Cristóvão com a Via Prioritária M1; seguindo pelo eixo desta até a Avenida Pedro II. Deste ponto por uma reta até o ponto localizado no eixo da Rua Idalina Senra, localizado a uma distância de 100m a partir do eixo da Rua Melo e Souza. Deste ponto, seguindo pelo eixo da Rua Idalina Senra até a Via Prioritária M3; pelo eixo desta até a Rua São Cristóvão; pelo eixo desta até o ponto de partida.

FAIXAS DE EQUIVALÊNCIA

Delimitação das faixas de equivalência para utilização dos CEPACs, com base na Lei Complementar nº 101, de 23 de novembro de 2009:

SETOR A

Equivalência A1

Do entroncamento da Avenida Rodrigues Alves com a Praça Mauá; seguindo por esta, excluía, até a Rua Sacadura Cabral; pelo eixo desta até a Rua Silvino Montenegro; pelo eixo desta até a Avenida Rodrigues Alves; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR B

Equivalência B1

Trecho A: Quadras situadas entre a Avenida. Rodrigues Alves e Via Projetada B1, no trecho entre a Rua Silvino Montenegro e a Rua Santo Cristo.

Trecho B: Avenida Rodrigues Alves, no trecho entre a Rua Santo Cristo e a Avenida Professor Pereira Reis, aplicada dentro de uma faixa de sessenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento, ou dentro de uma faixa correspondente à metade da largura da quadra quando essa largura for maior do que cento e vinte metros.

Equivalência B2

Trecho A: Do entroncamento da Rua da Gamboa com a Via Projetada B1; pelo eixo desta até a Rivadávia Corrêa; pelo eixo desta até o entroncamento com a Rua Pedro Ernesto. Deste ponto por uma reta perpendicular à Rua Rivadávia Corrêa, até a Rua da Gamboa; seguindo pelo eixo desta até o ponto de partida.

Trecho B: Lado Par da Rua Equador, no trecho entre a Rua Santo Cristo e a Avenida Professor Pereira Reis, aplicada dentro de uma faixa limítrofe à da Área de Equivalência B1.

Trecho C: Quadras situadas entre a Rua Equador, Rua Santo Cristo, Avenida Cidade de Lima e Avenida Professor Pereira Reis.

Equivalência B3

Trecho A: Do entroncamento da Rua Pedro Ernesto com a Rua da Gamboa; seguindo pelo eixo desta até o prolongamento da reta perpendicular à Rua Rivadávia Corrêa, a partir do entroncamento com a Rua Pedro Ernesto. Seguindo por esta reta até a Rua Pedro Ernesto; por esta até o ponto de partida.

Trecho B: Quadra situada entre a Avenida Cidade de Lima, Rua Santo Cristo e a Avenida Professor Pereira Reis.

SETOR C

Equivalência C1

Trecho A: Avenida Rodrigues Alves, no trecho entre a Avenida Professor Pereira Reis e a Via Projetada C1, aplicada dentro de uma faixa de sessenta metros de profundidade, contados a partir do alinhamento, ou dentro de uma faixa correspondente à metade da largura da quadra quando essa largura for maior do que cento e vinte metros.

Trecho B: Quadras situadas entre a Avenida Rodrigues Alves, Via Projetada C1, Rua Equador, Via Projetada C2 e a Avenida Francisco Bicalho.

Equivalência C2

Trecho A: Lado Par da Rua Equador, no trecho entre a Avenida Professor Pereira Reis e a Via Projetada C1, aplicada dentro de uma faixa limítrofe à da Área de Equivalência C1.

Trecho B: Quadras situadas entre a Rua Equador, Avenida Professor Pereira Reis, Avenida Cidade de Lima e Praça Marechal Hermes.

Equivalência C3

Quadras situadas entre a Avenida Cidade de Lima, Avenida Professor Pereira Reis, Rua Santo Cristo e Praça Marechal Hermes.

SETOR D

Equivalência D1

Avenida Francisco Bicalho, no trecho entre a Via Projetada C2 e o Viaduto Engenheiro Paulo de Souza Reis, aplicada dentro de uma faixa de setenta e cinco metros de profundidade, contados a partir do alinhamento.

Equivalência D2

Trecho A: Lado par da Rua General Luiz Mendes de Moraes, no trecho entre a Via Projetada C2 e o Viaduto Engenheiro Paulo de Souza Reis, aplicada dentro de uma faixa limítrofe à da Área de Equivalência D1.

Trecho B: Lado ímpar da Rua General Luiz Mendes de Moraes, no trecho entre a Praça Marechal Hermes e a Via Projetada D1 aplicada dentro de uma faixa de noventa metros de profundidade.

Equivalência D3

Quadras situadas entre a Praça Marechal Hermes, Via Projetada D1 e o limite da Área de Equivalência D2.

Equivalência D4

Quadras situadas entre a Rua Pedro Alves, Avenida Francisco Bicalho, Rua General Luiz Mendes de Moraes, Via Projetada D1 e Praça Marechal Hermes

SETOR E

Equivalência E1

Trecho A: Lado par da Avenida Presidente Vargas, trecho entre o Lote n.º 2.000, excluído, e o Trevo das Forças Armadas.

Trecho B: Do entroncamento do eixo do Canal do Mangue com o eixo da Via Prioritária E1; seguindo por este até o leito da linha férrea; por esta, excluída, até o Canal do Mangue; pelo eixo deste até o ponto de partida.

Trecho C: Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Pedro Alves; seguindo pelo eixo desta até a Rua Moreira Pinto; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

Trecho D: Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Rua Marquês de Sapucaí; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua da América; pelo eixo desta até Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR F

Equivalência F1

Do entroncamento da Via Prioritária E1 com a Travessa São Diogo; seguindo pelo eixo desta até a Rua Nabuco de Freitas; pelo eixo desta até a Rua Marquês de Sapucaí; pelo eixo desta até a Via Prioritária E1; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR I

Equivalência I1

Do entroncamento da Rua Barão de São Félix com a Rua Bento Ribeiro; seguindo pelo eixo desta até a entrada do Túnel João Ricardo. Deste ponto por uma reta até a Ladeira do Faria; seguindo pelo eixo desta até a Rua Visconde da Gávea; pelo eixo desta até a Rua Barão de São Félix; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR J

Equivalência J1

Do entroncamento da Rua Bento Ribeiro com a Rua Barão de São Félix; seguindo pelo eixo desta até a Rua Alexandre Mackenzie; pelo eixo desta até a Rua Senador Pompeu; pelo eixo desta até a Rua Bento Ribeiro; pelo eixo desta até o ponto de partida.

SETOR M

Equivalência M1

Em todo o Setor M.

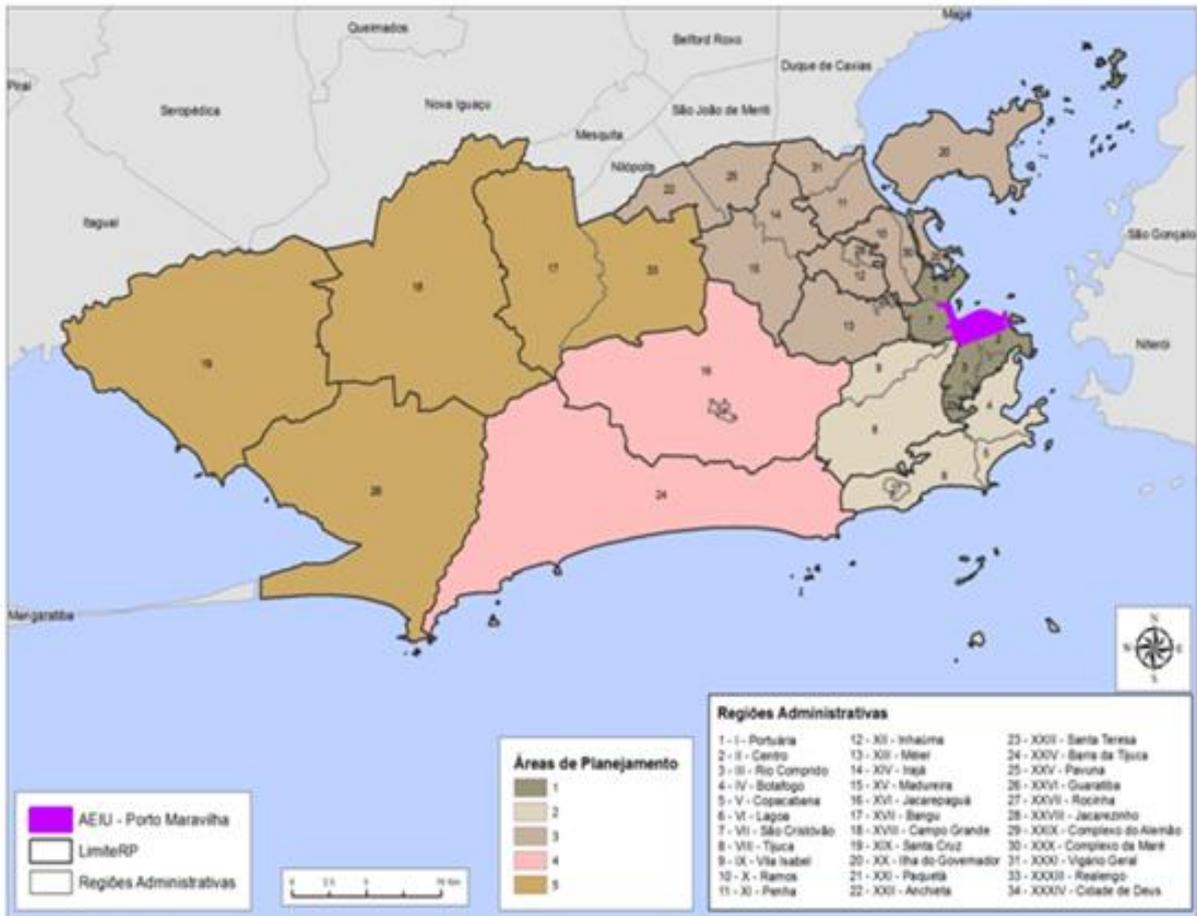
ANEXO III

Figura 50- Áreas de Planejamento, Regiões de Planejamento e Regiões Administrativas



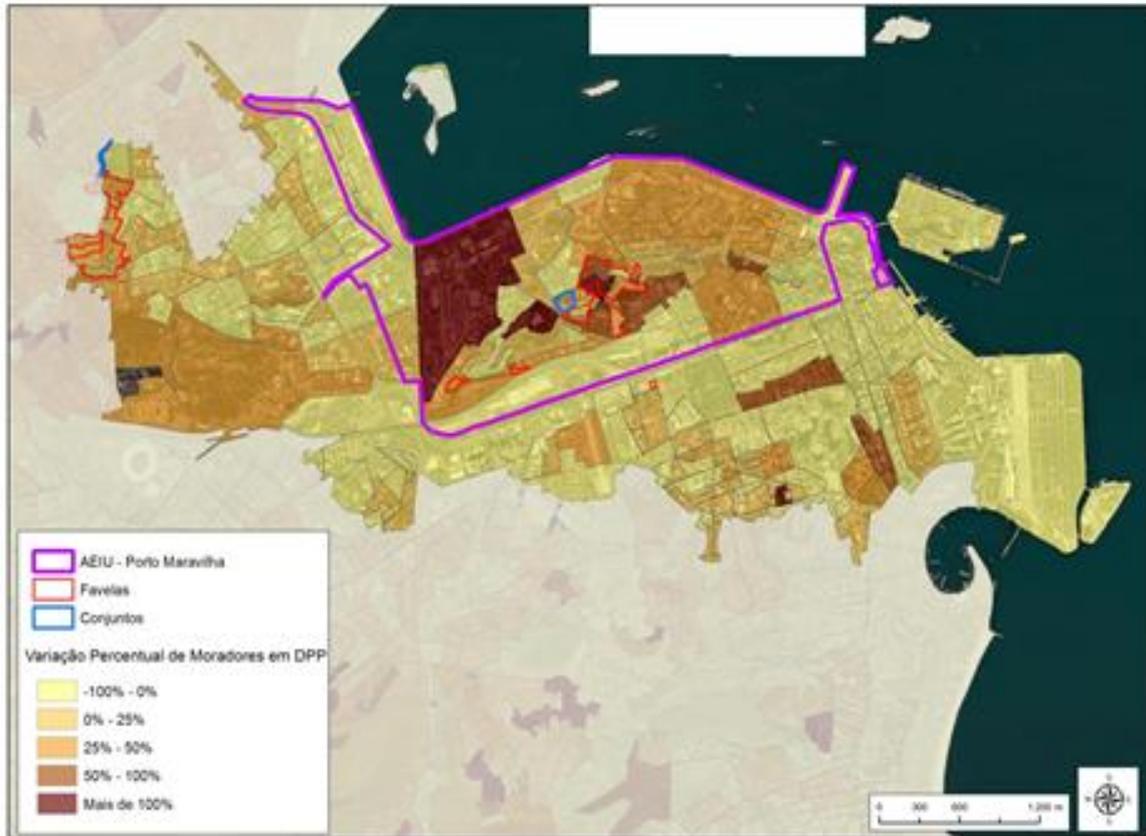
Fonte: IPP, 2015.

Figura 51- Delimitação da AEIU, bairros, favelas e conjuntos habitacionais da região do Porto



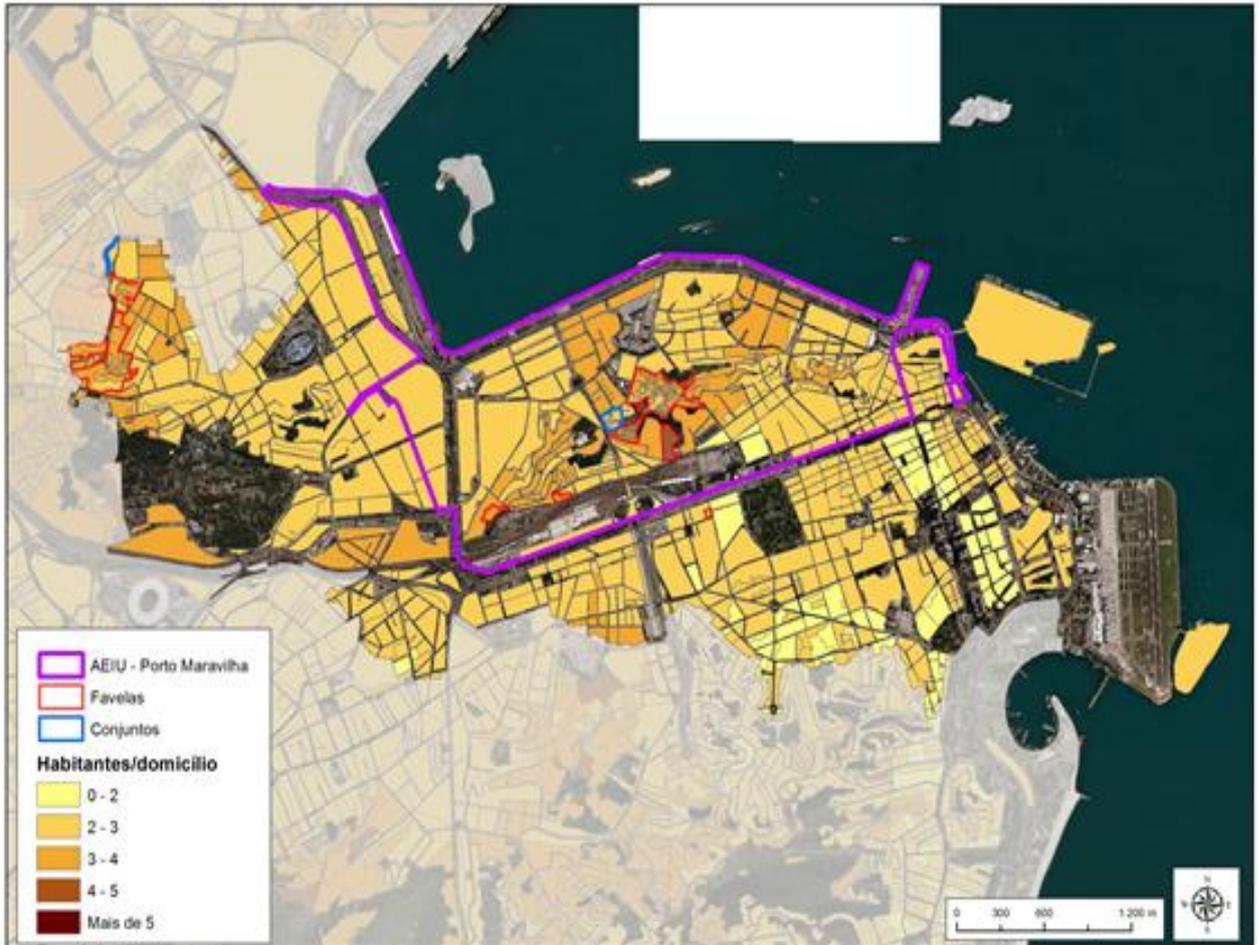
Fonte: IPP, 2015.

Figura 52 - Variação percentual de moradores por Setores Censitários



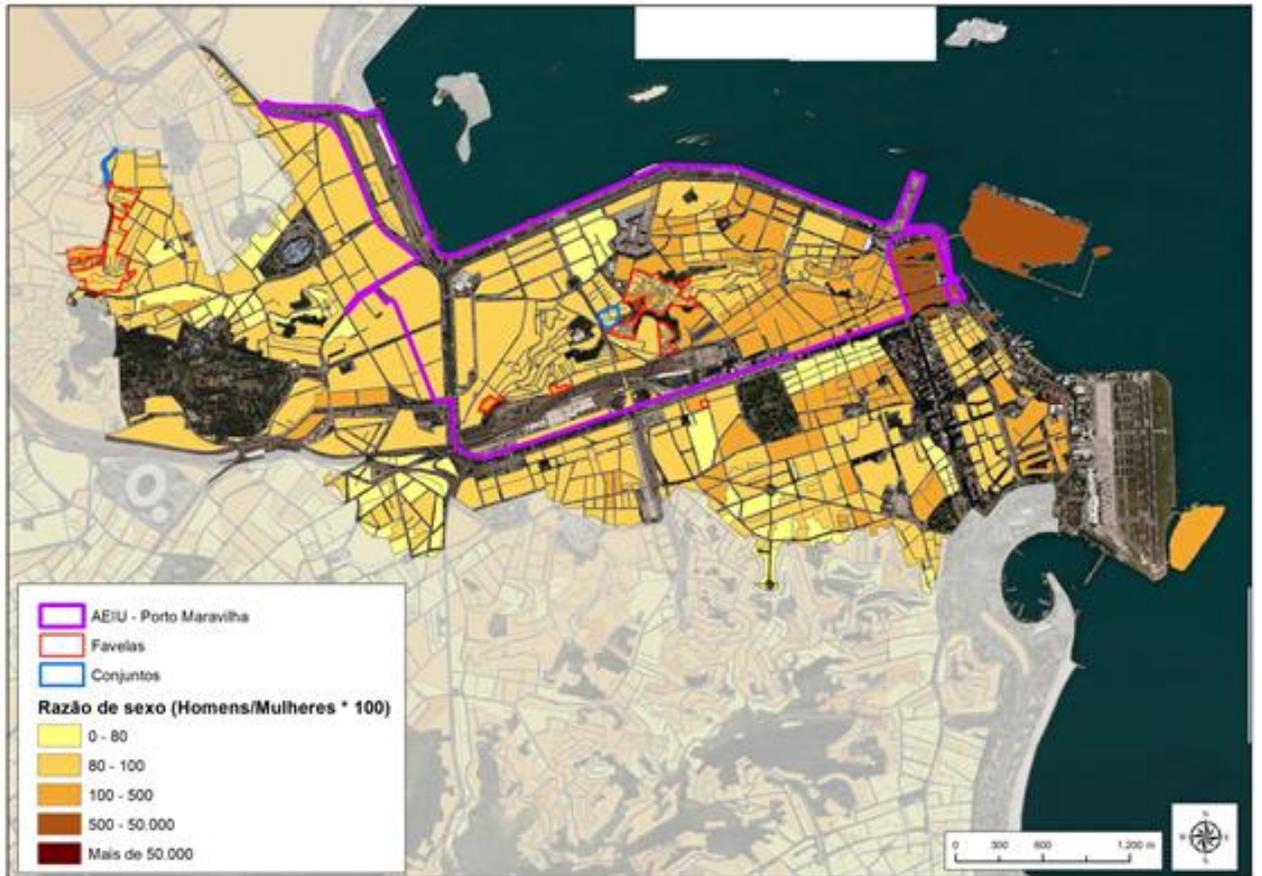
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Figura 53 - Densidade Domiciliar (hab/dom) em DPP



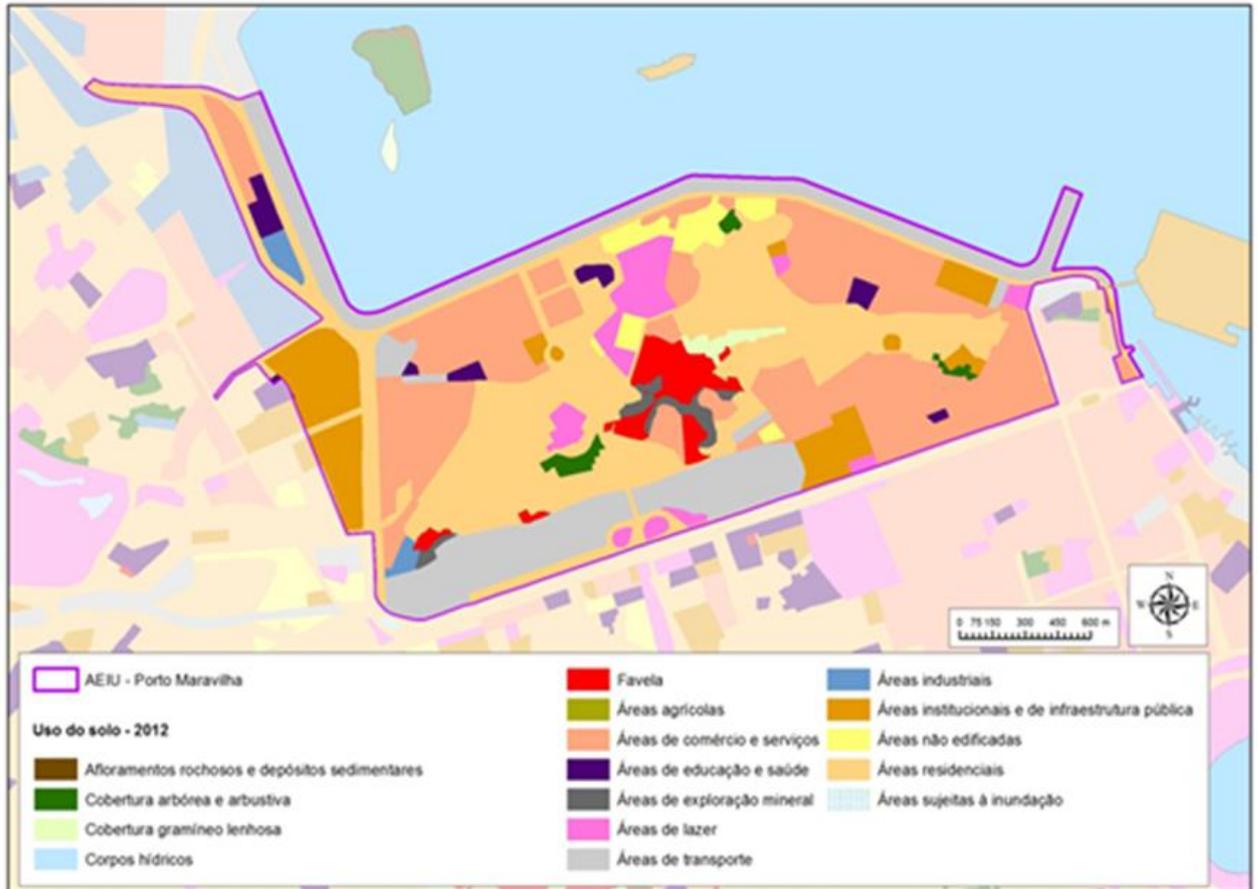
Fonte: Censos Demográficos IBGE, 2000 e 2010.

Figura 54 - Razão de Sexo por Setores Censitários



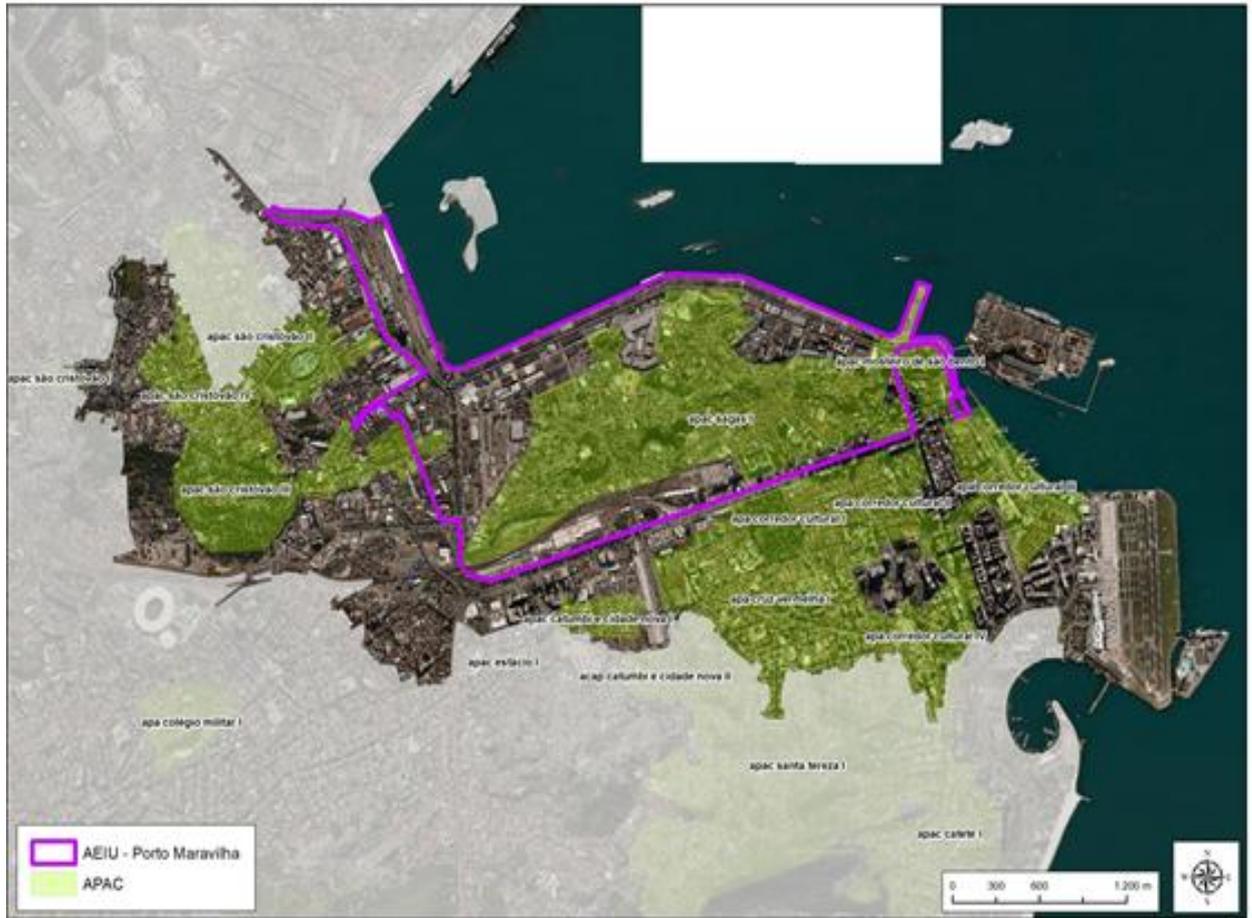
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Figura 55-Uso do Solo



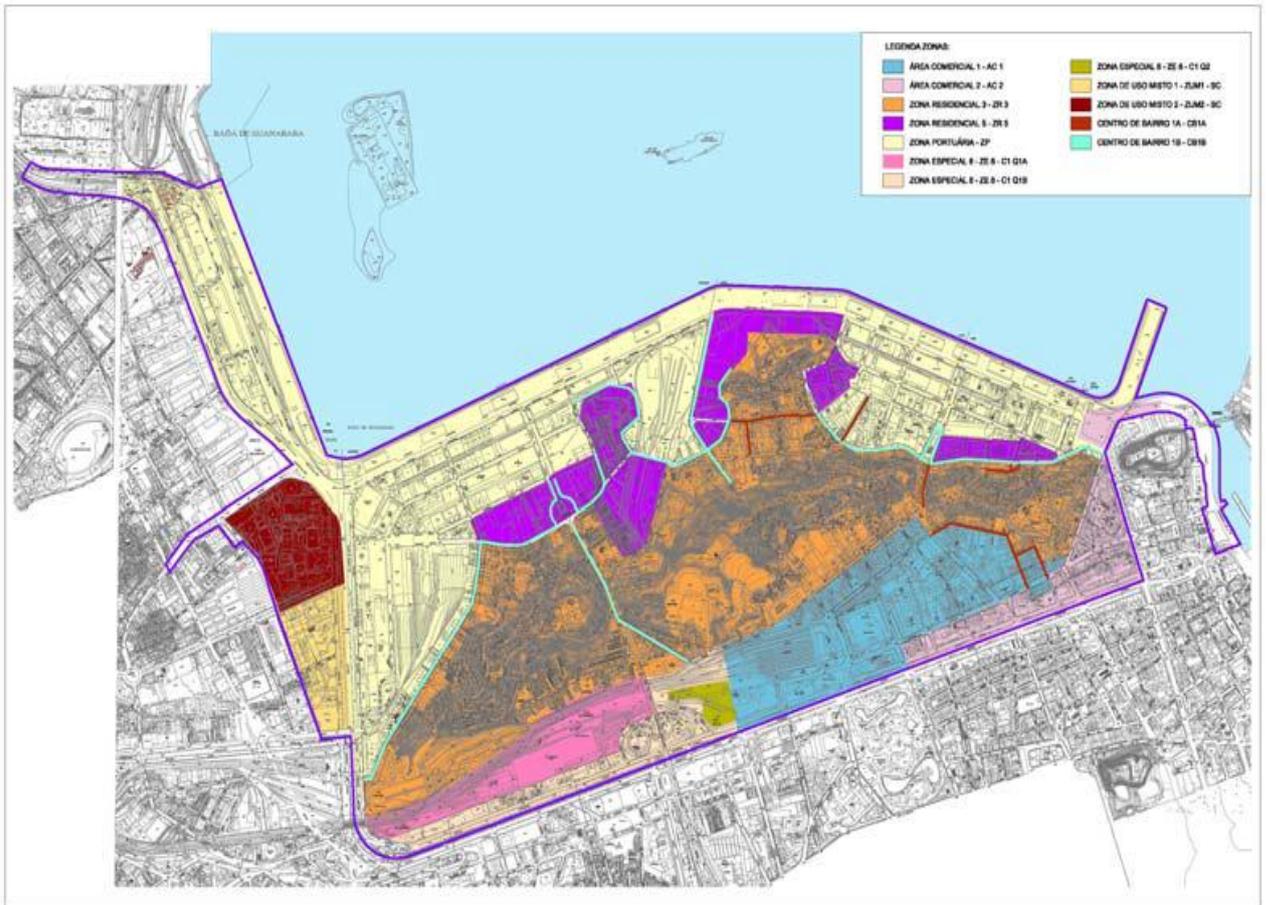
Fonte: Gerência de Cartografia/IPP, 2012.

Figura 56- Setores e Áreas de Proteção do Ambiente Cultural



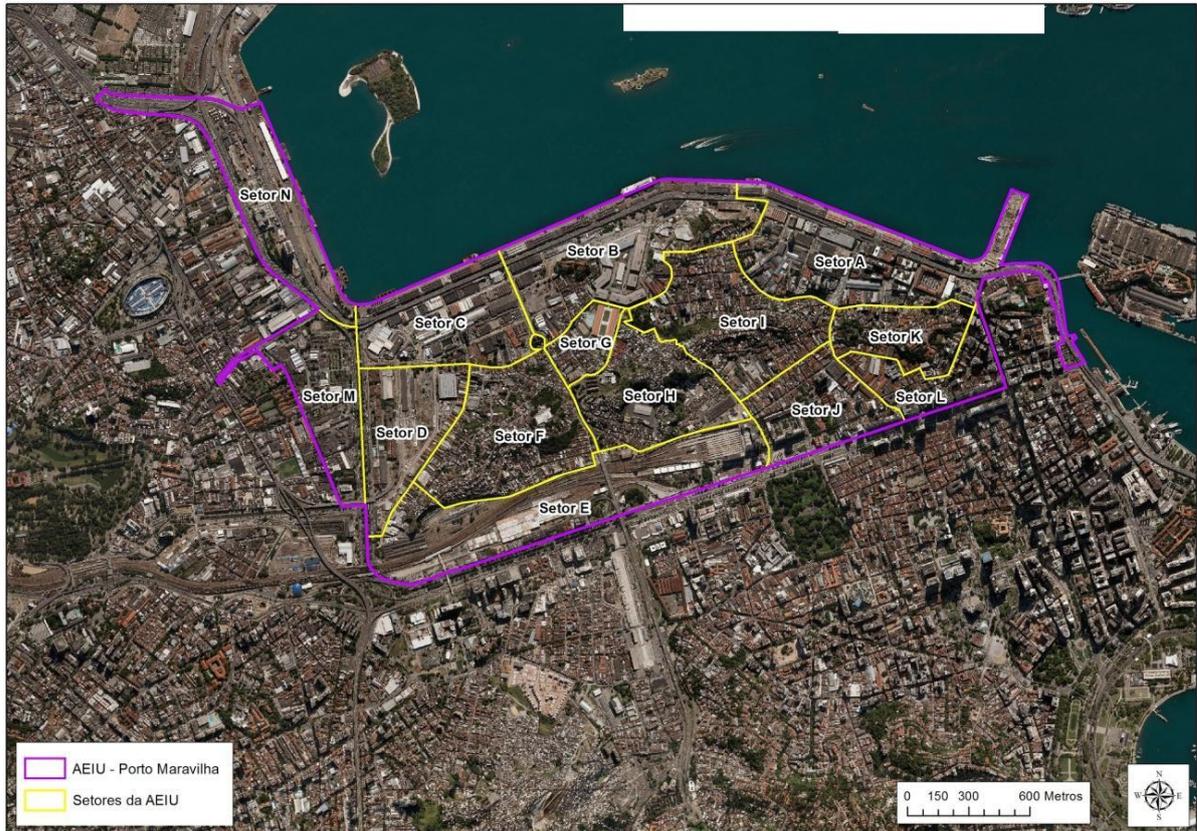
Fonte: IPP, 2015.

Figura 57- Antigo zoneamento da área portuária (alterado pela LC 101/2009)



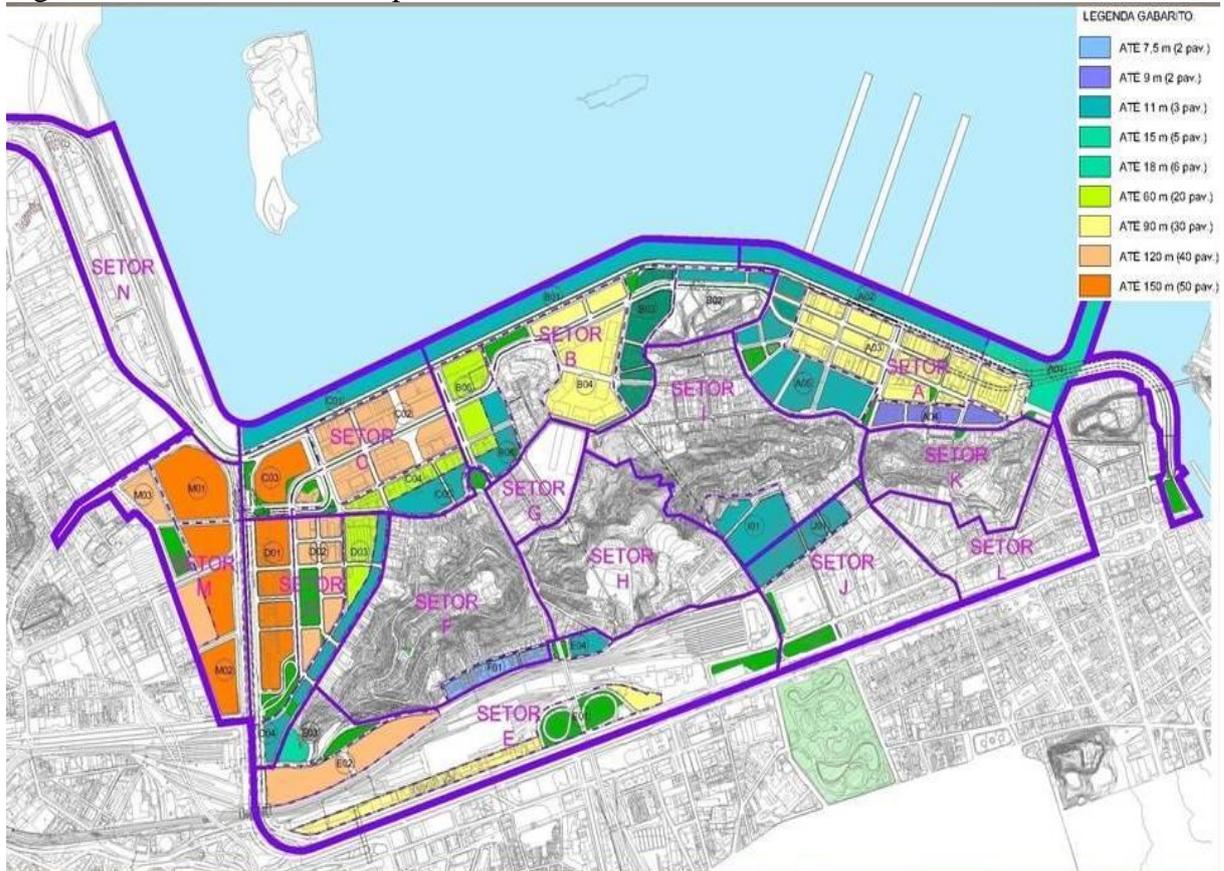
Fonte: CDURP, 2015.

Figura 58- Mapa de Delimitação dos Setores da AEIU do Porto



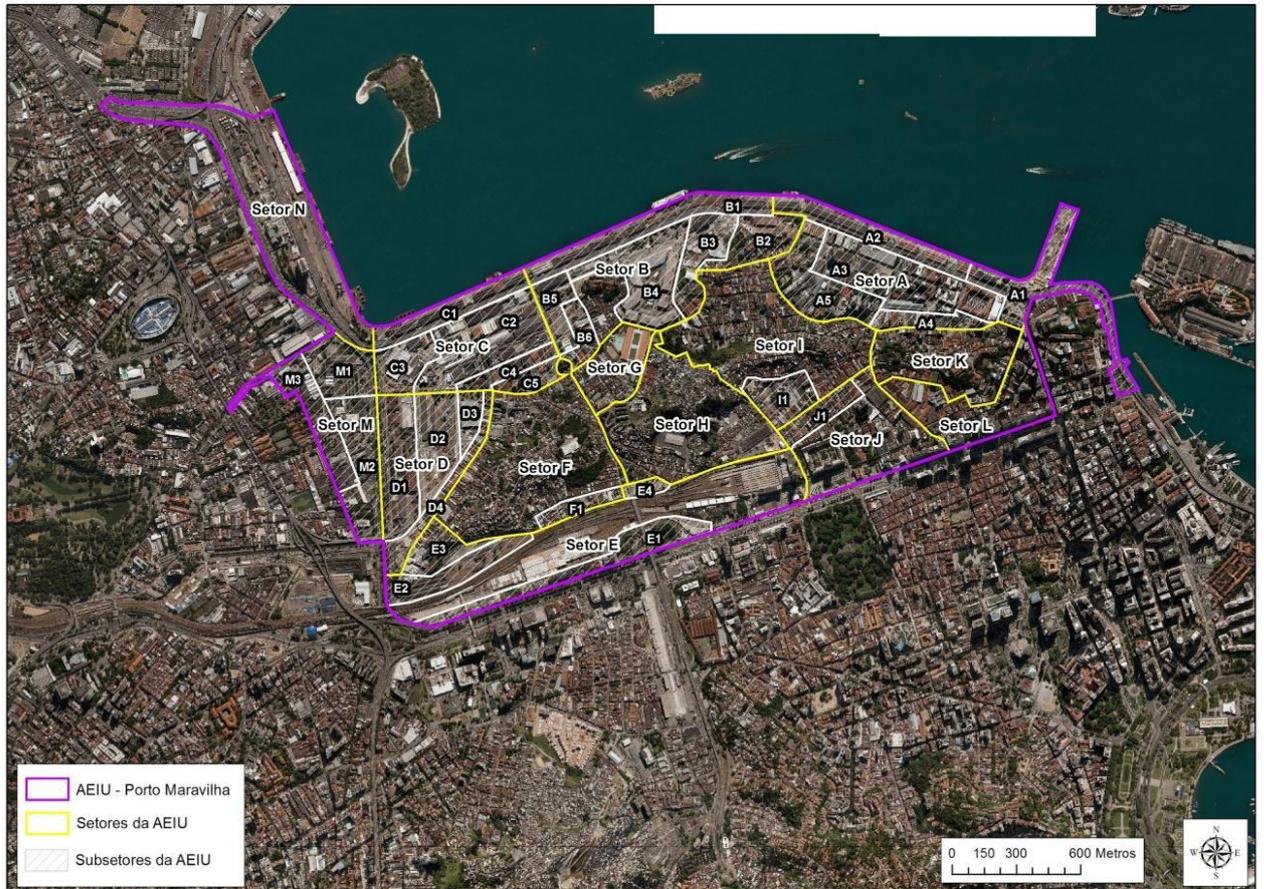
Fonte: IPP, 2015.

Figura 59 - Gabarito máximo por Subsetor



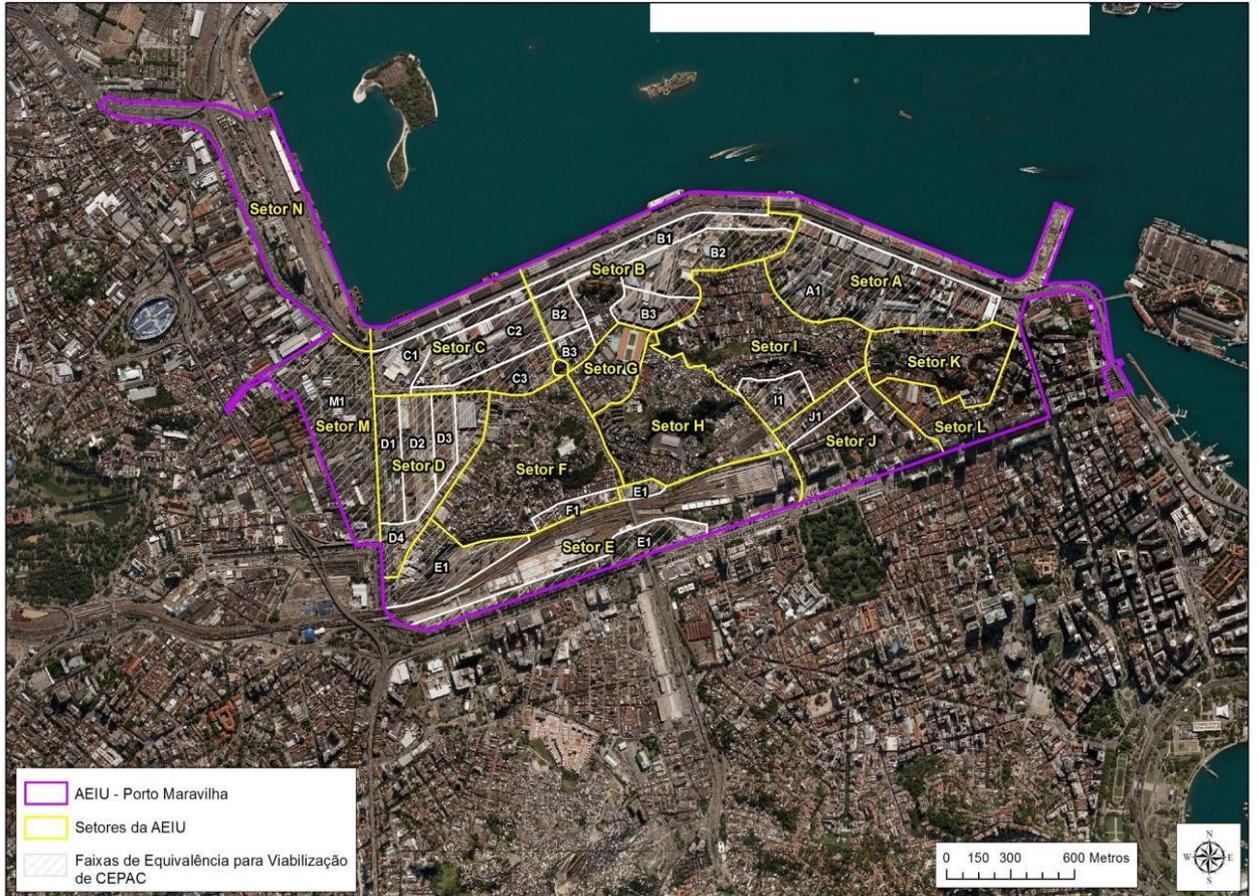
Fonte: CDURP, 2015.

Figura 60- Subsetores com potencial adicional construtivo



Fonte: CDURP, 2015.

Figura 61 - Faixas de equivalência para viabilização de CEPACs



Fonte: CDURP, 2015.

Figura 62- MRP Urbano – UPP Providência – 2012/2013

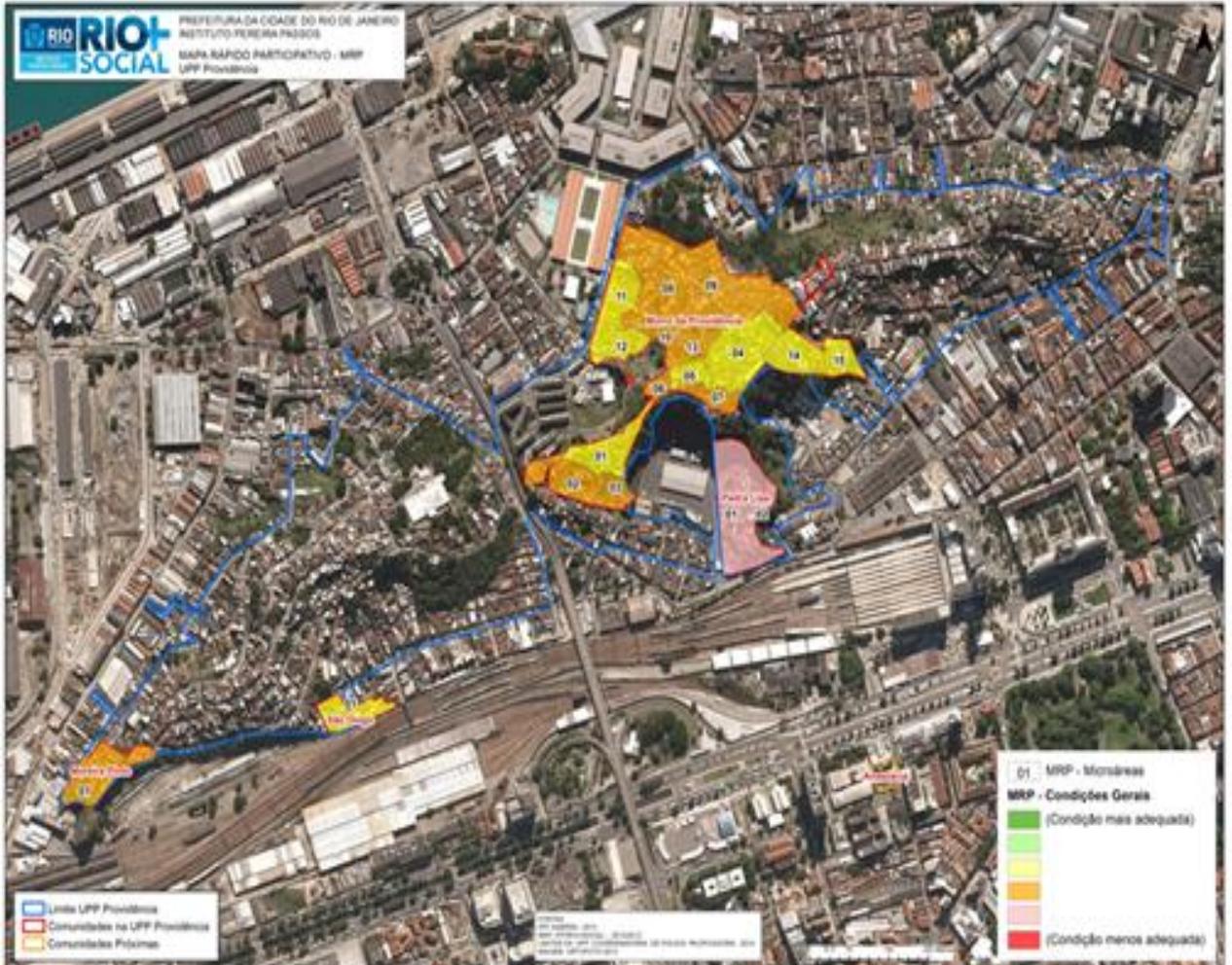
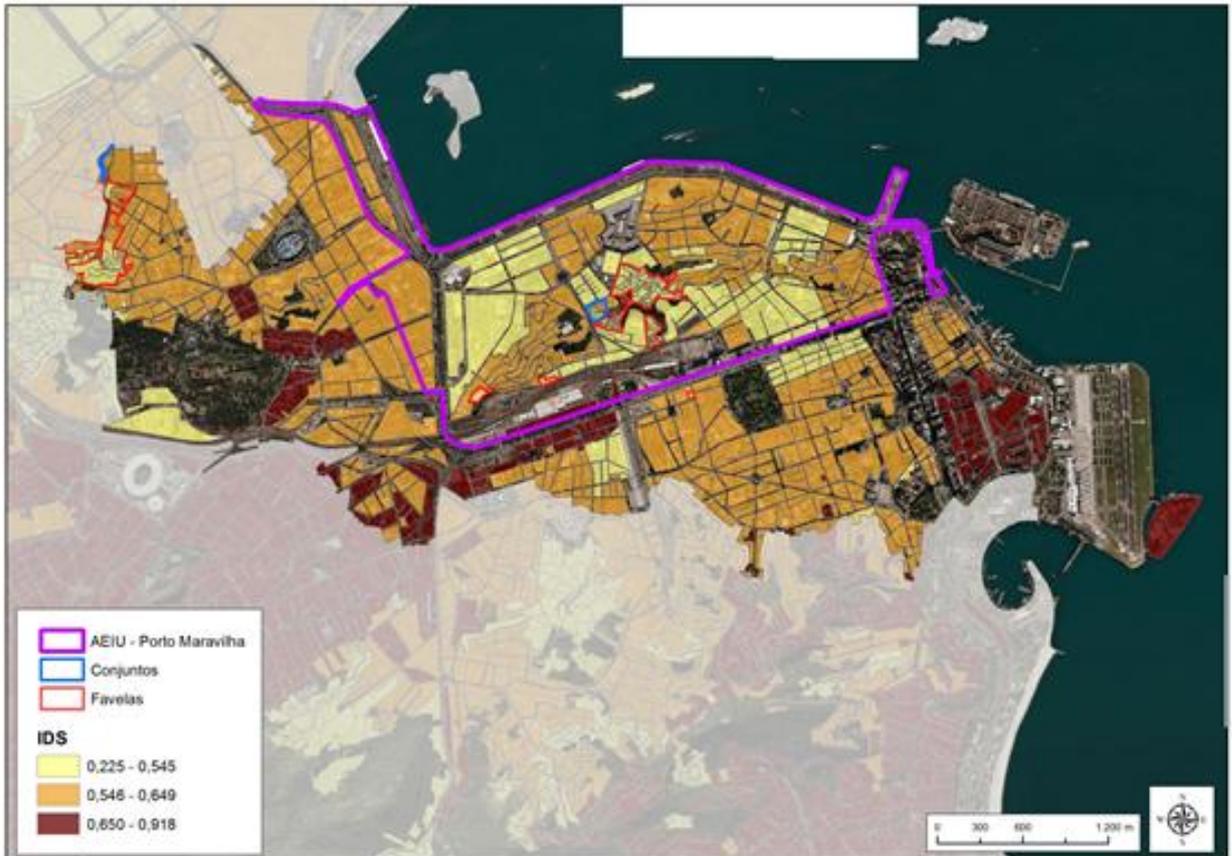


Figura 63- Índice de Desenvolvimento Social por Setores Censitários



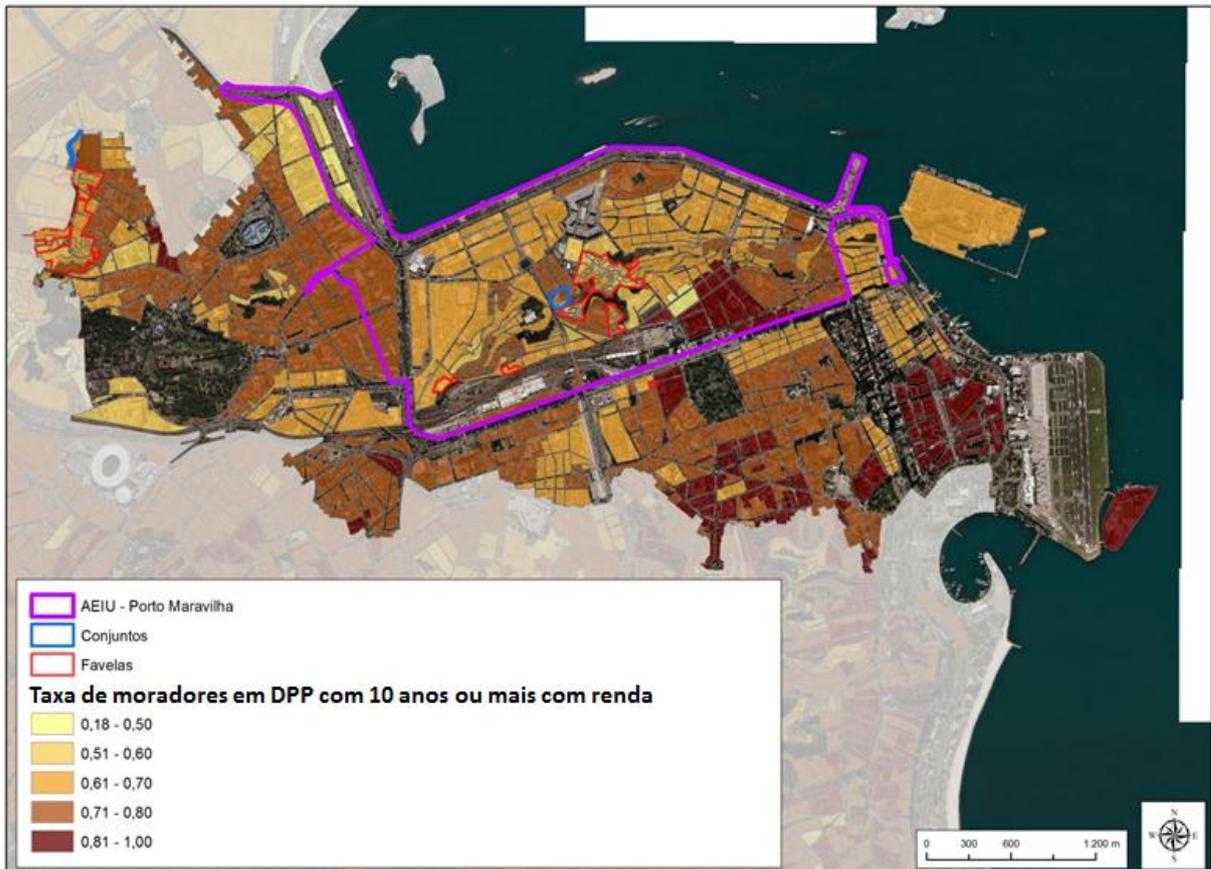
Fonte: IPP, 2015.

Figura 64- Rendimento Médio Nominal Mensal dos DPP, segundo as Faixas de Renda, por Setores Censitários



Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Figura 65- Distribuição de pessoas em DPP com 10 anos ou mais de idade com renda, em relação ao total de moradores com 10 anos ou mais de idade, por setores censitários.



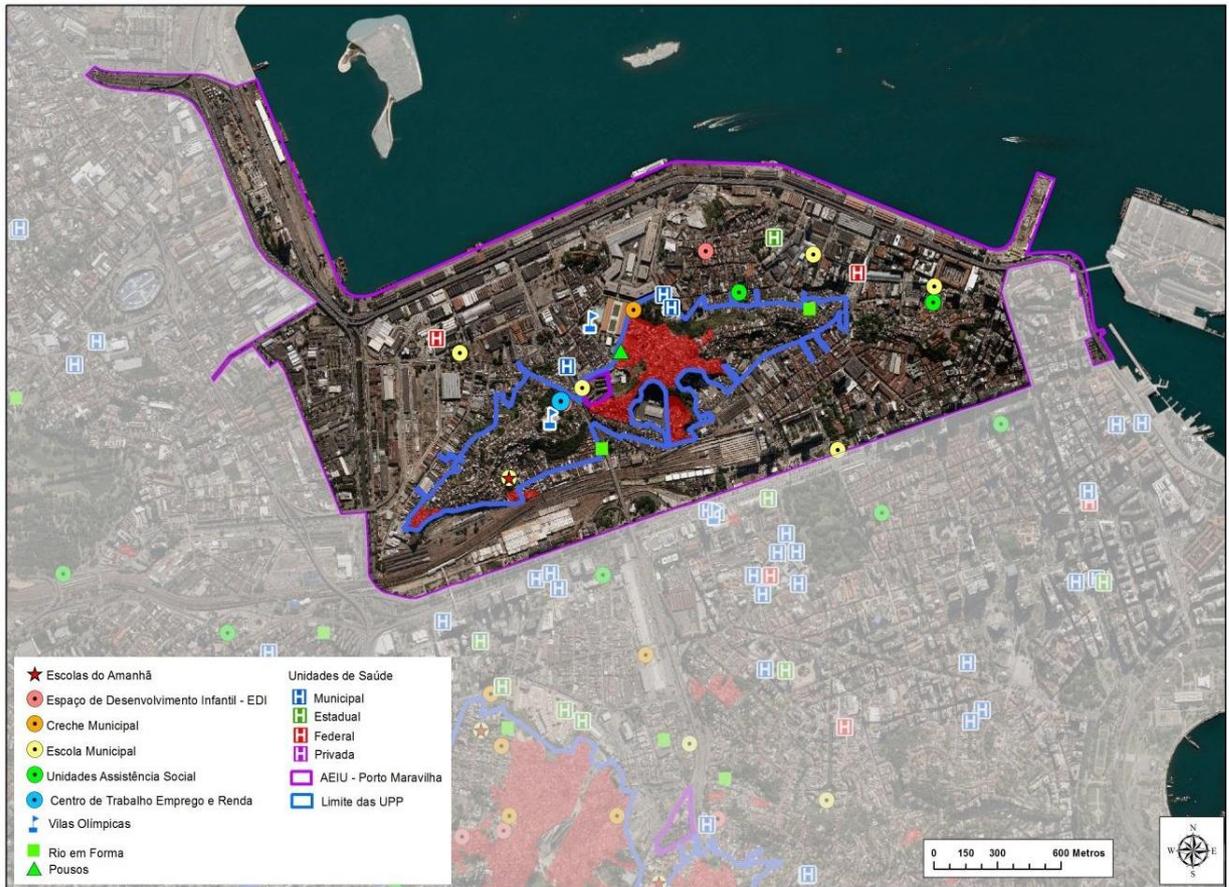
Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2010.

Figura 66- Empreendimentos Imobiliários



Fonte: CDURP, 2015.

Figura 67 - Equipamentos Públicos – AEIU do Porto



Fonte: IPP, 2015.

www.rio.rj.gov.br/web/ipp