

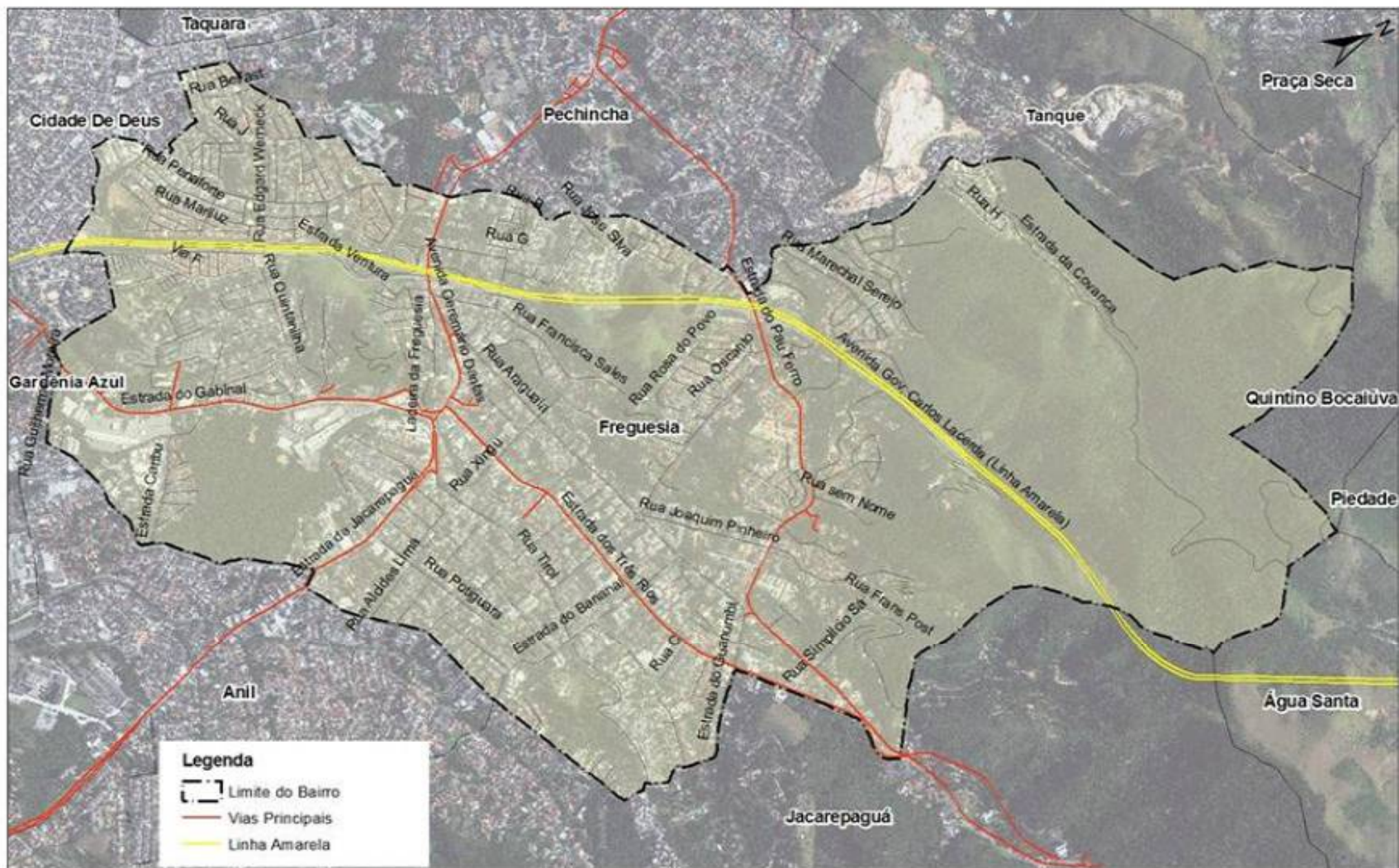
AEIA Freguesia



Localização



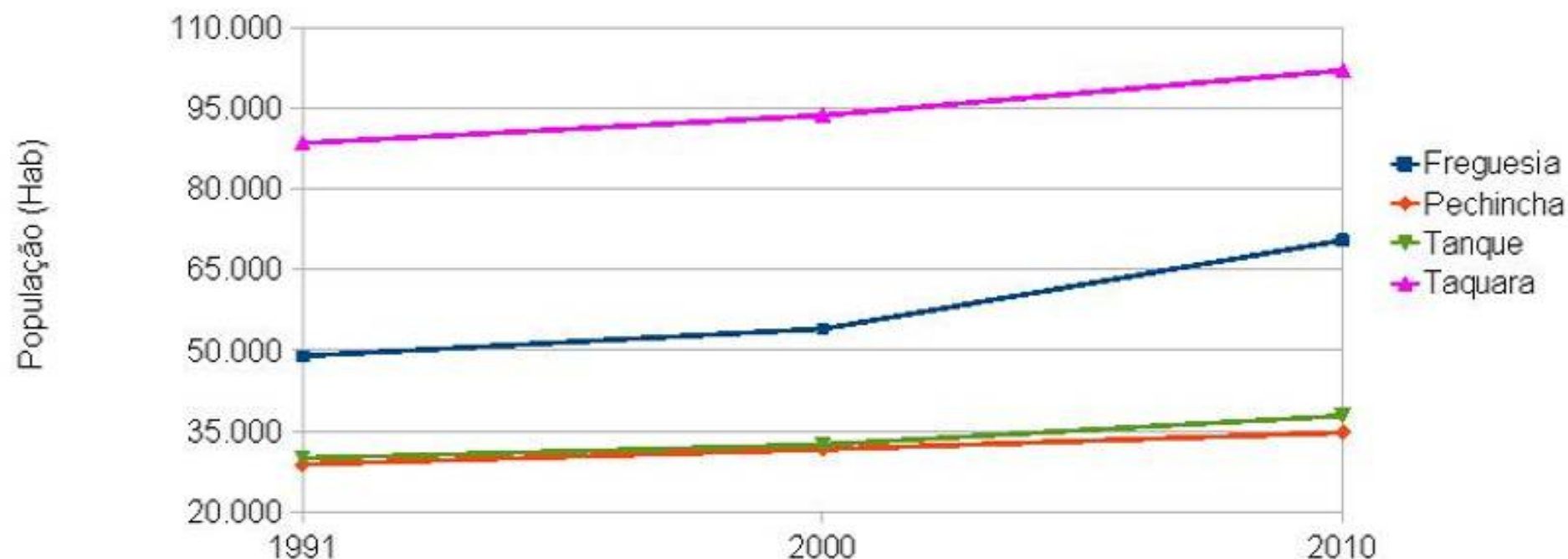
Principais Acessos



AEIA Freguesia

- O processo histórico de ocupação do bairro da Freguesia foi baseado na sucessiva subdivisão das antigas fazendas, em sítios, chácaras e casarões em centro de terrenos arborizados, que fazem parte da memória dos moradores;
- A forte presença dos elementos naturais no meio urbano permaneceu como uma das principais características do bairro, até surgirem os efeitos da aprovação do PEU Taquara, que coincidiu com um momento de aquecimento do setor imobiliário em toda a cidade;
- O aumento da densidade populacional associado às características do sistema viário, constituído por extensas quadras com ligações insuficientes para escoar o fluxo viário adicional decorrente dos novos empreendimentos, obrigou a população a conviver com congestionamentos diários.
- A localização geográfica do bairro, nos contrafortes do Maciço da Tijuca, com relevo que vai declinando suavemente em direção à Baixada de Jacarepaguá, com diversos morrotes e rios em seu interior, ao mesmo tempo que lhe confere atrativos, impõe limites à circulação no bairro, pela dificuldade de transposição dos elementos naturais.
- Esses fatores contribuíram para a mobilização da sociedade, que historicamente se empenha para a proteção da região, o que levou a uma intervenção do Poder Público.

População



Crescimento populacional entre 1991 e 2010 aproximado de 44%.

Freguesia

População: 70.511 hab

Densidade Bruta: 68 hab/ha

Densidade Líquida: 95 hab/ha

Município

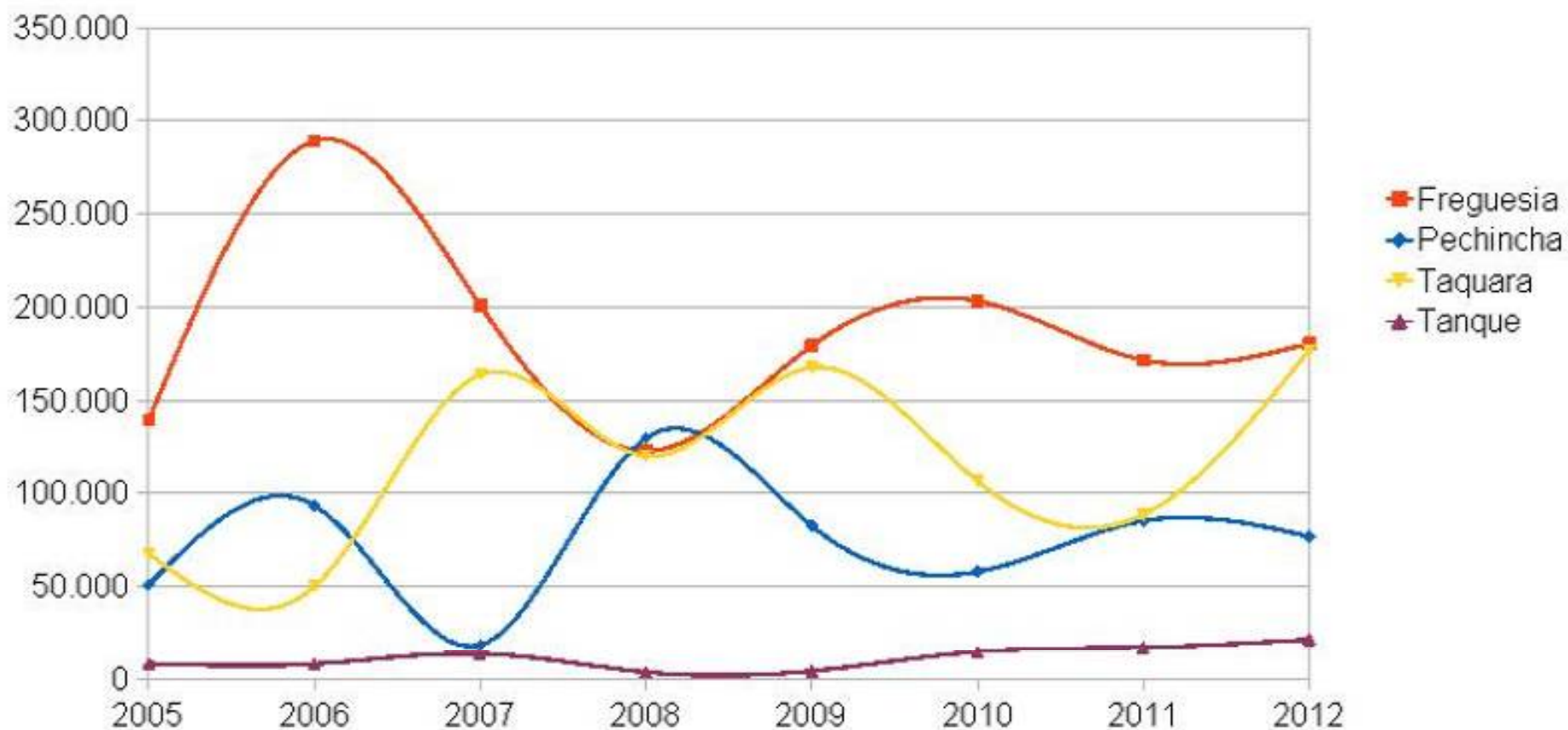
População: 6.320.446 hab

Densidade Bruta: 52 hab/ha

Densidade Líquida: 66 hab/ha

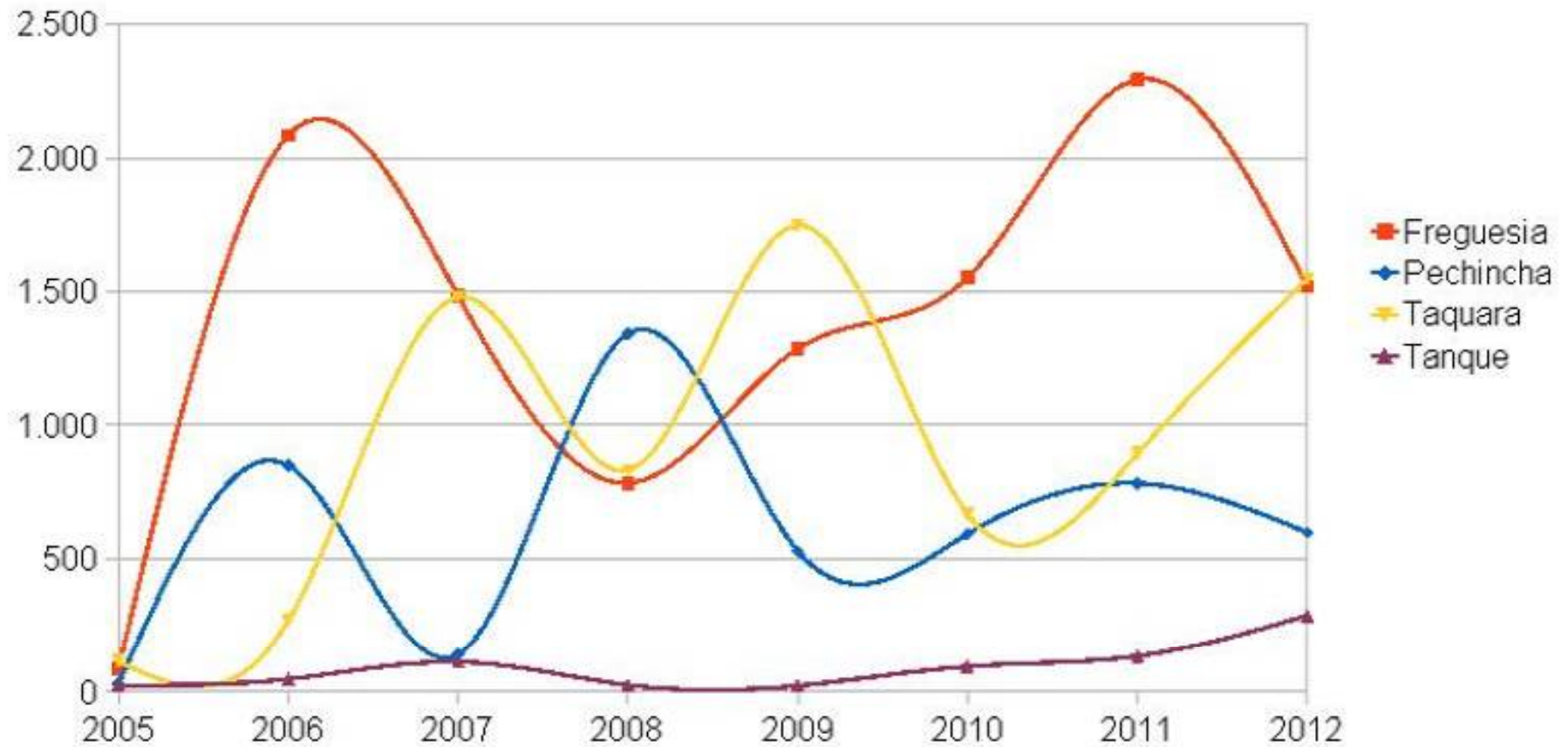
Dinâmica do Licenciamento

Área Licenciada por Ano (m²)

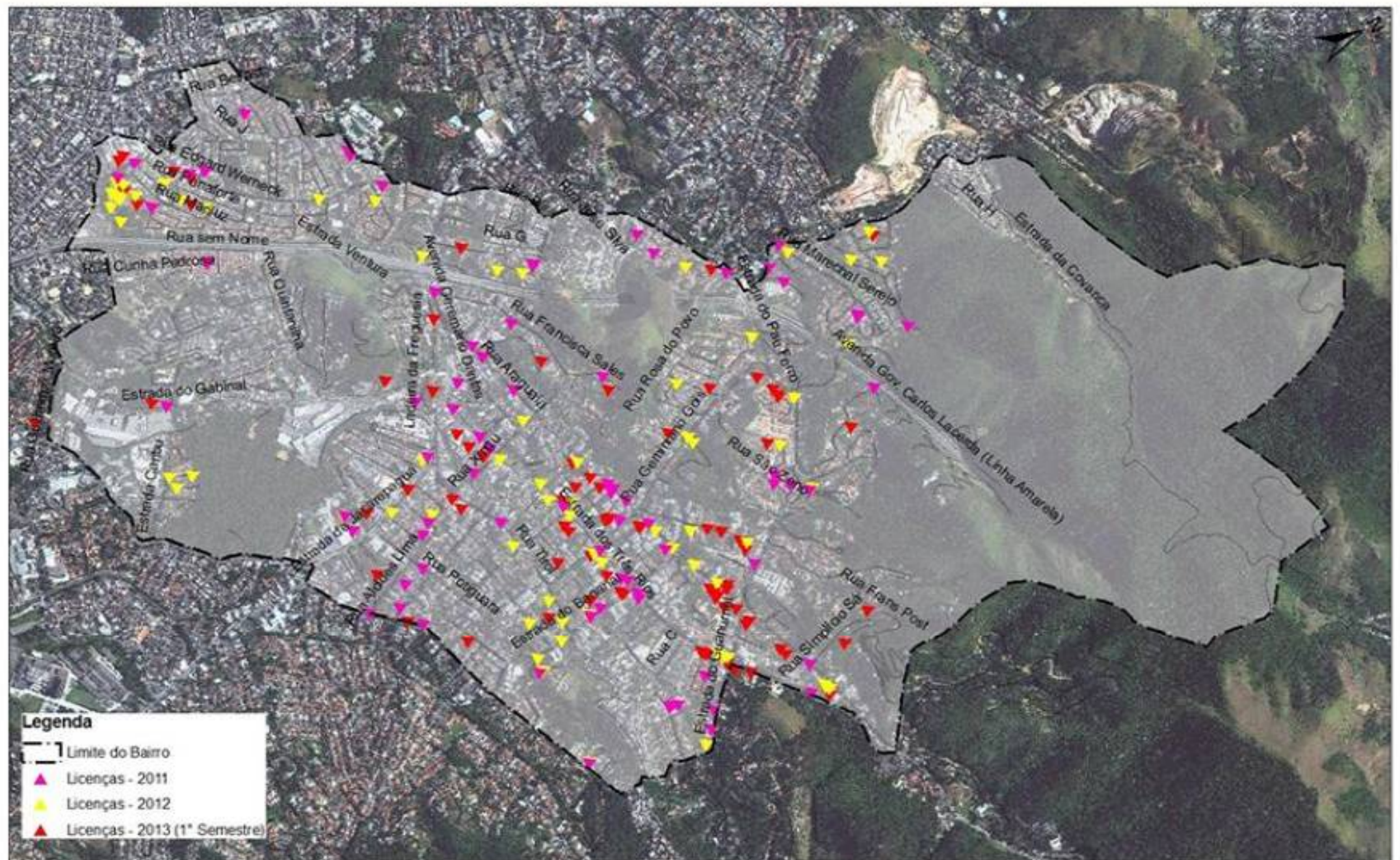


Dinâmica do Licenciamento

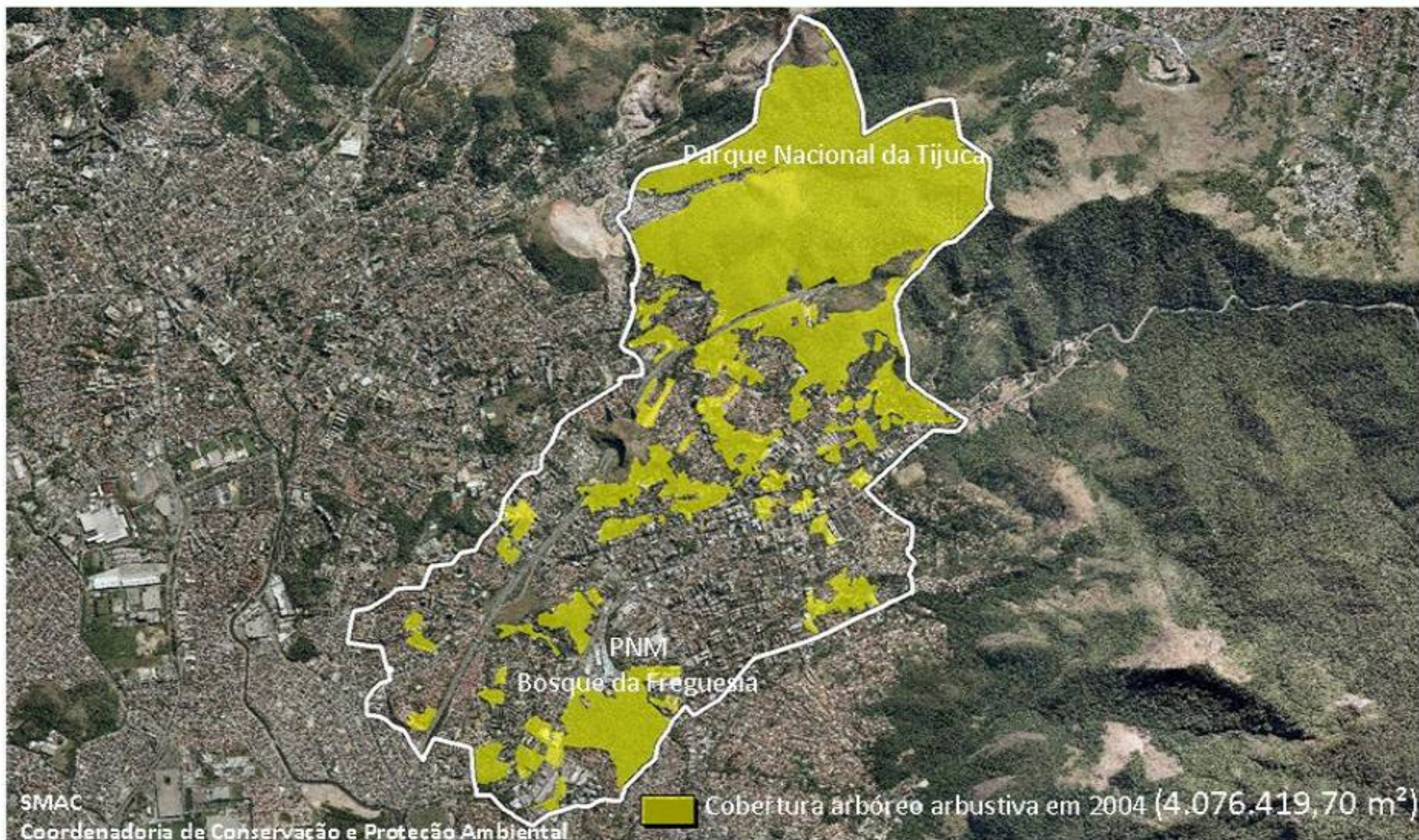
Unidades Licenciadas por Ano



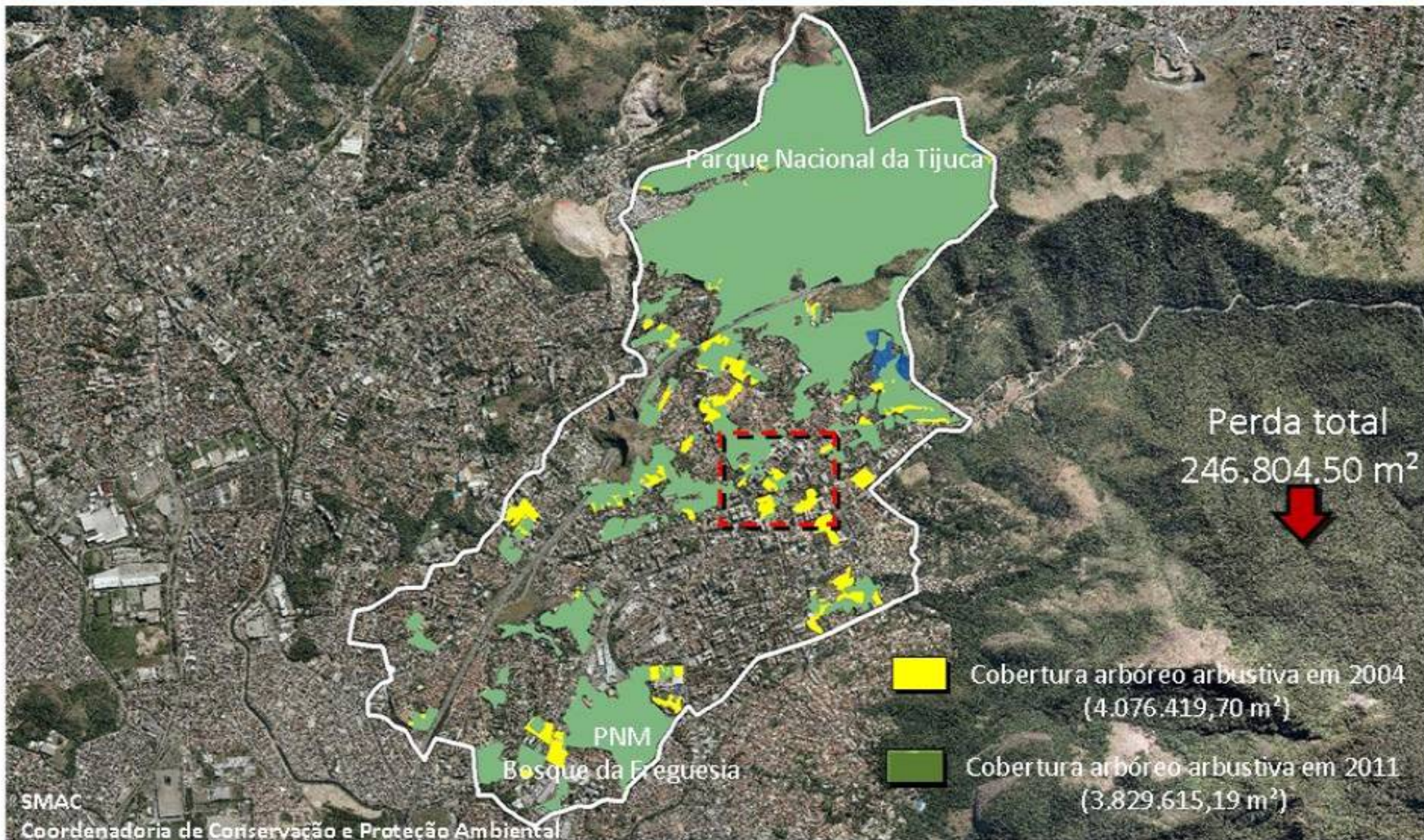
Licenças Concedidas



Análise Espaço-Temporal da Perda de Cobertura Vegetal no Bairro da Freguesia (2004-2011/12)



Análise Espaço-Temporal da Perda de Cobertura Vegetal no Bairro da Freguesia (2004-2011/12)



Perda de Cobertura Vegetal no Bairro da Freguesia (2004-2011/12)



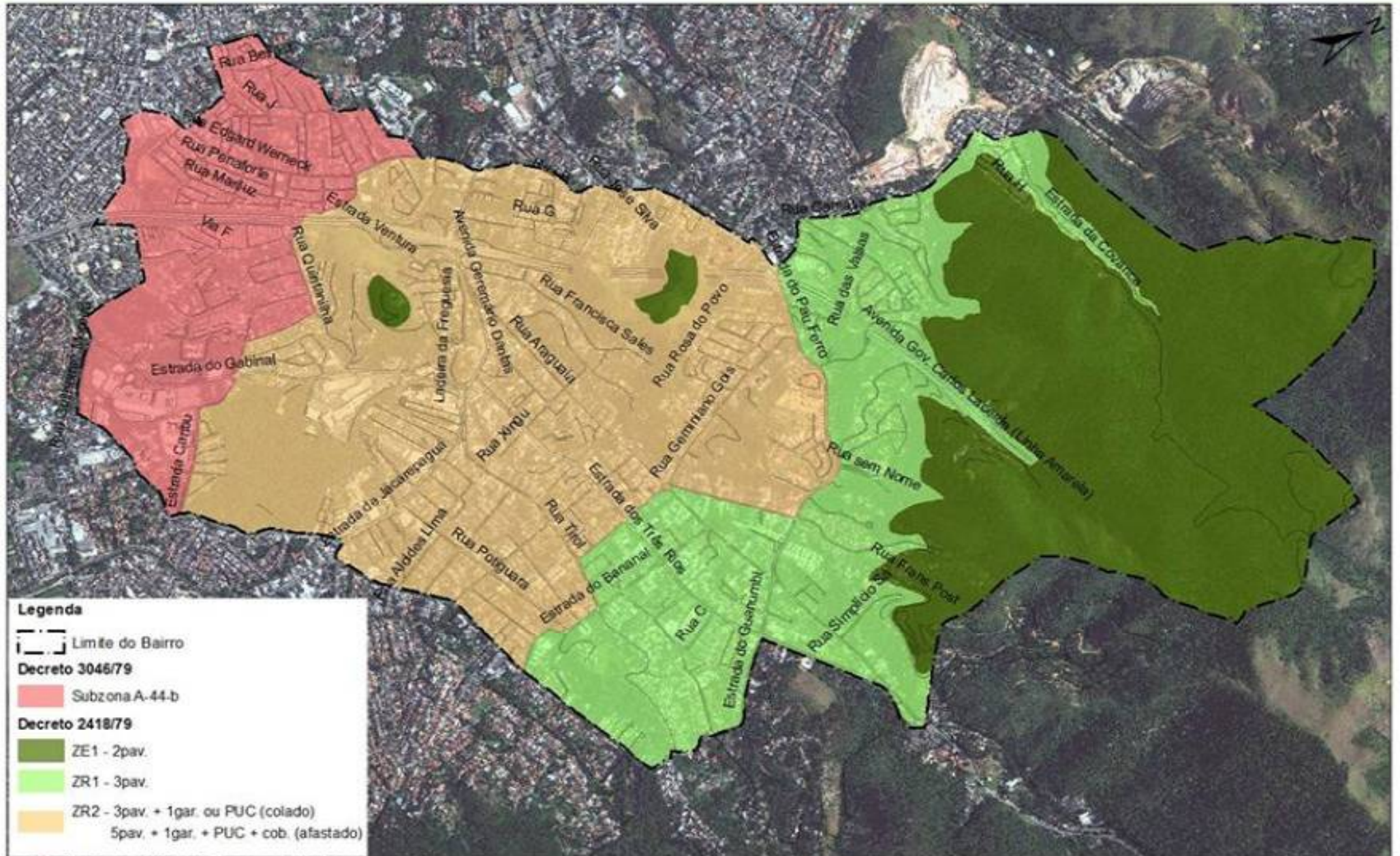
Área vegetada/Habitantes = 31,20 m²/hab

Perda de Cobertura Vegetal no Bairro da Freguesia (2004-2011/12)

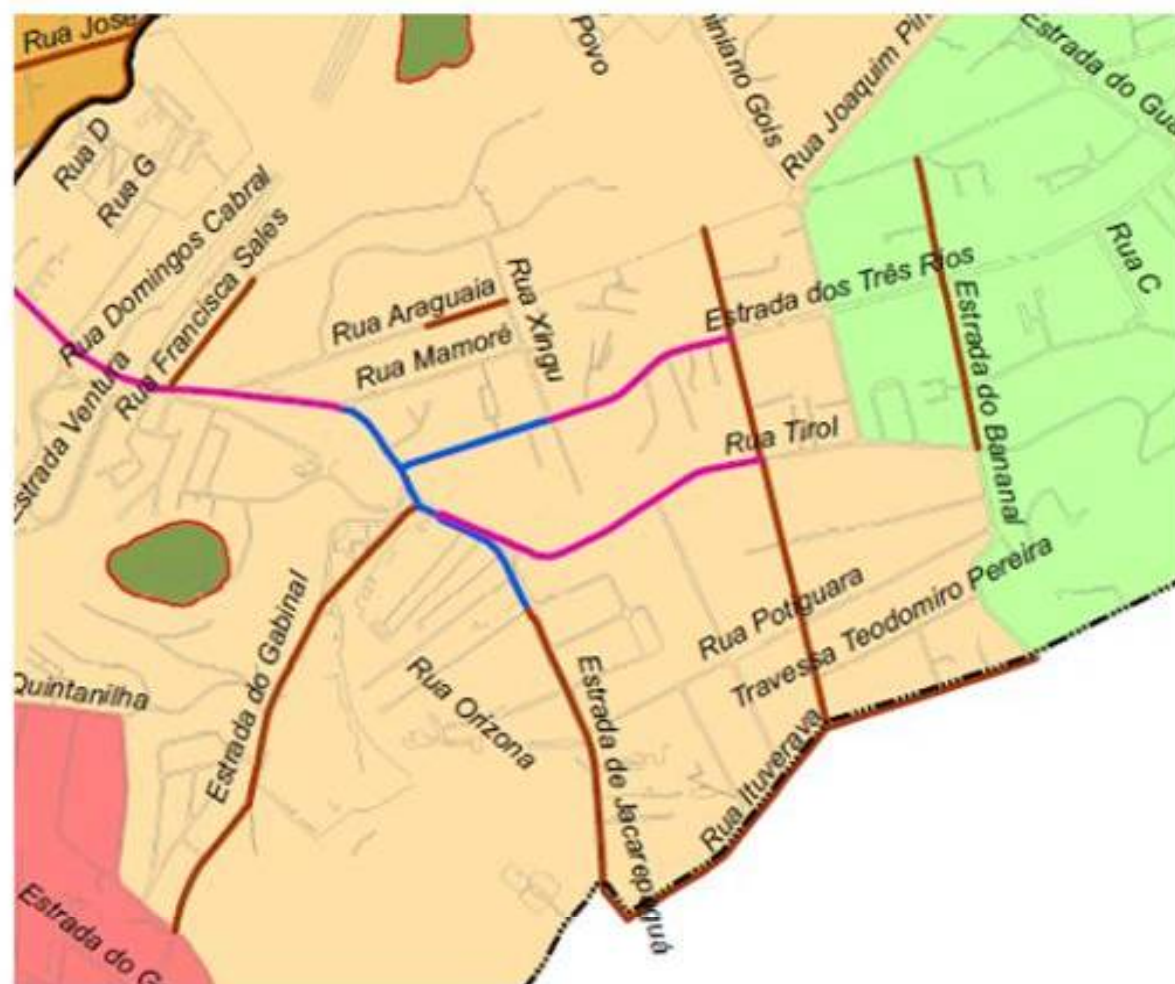


- Houve uma perda de vegetação em área da ordem de 246.804 m².
- Estimado uma árvore para cada 10m², podemos considerar, no período de 10 anos, uma supressão de cerca de 24.000 árvores.

Decreto 2418/1979 - Zoneamento

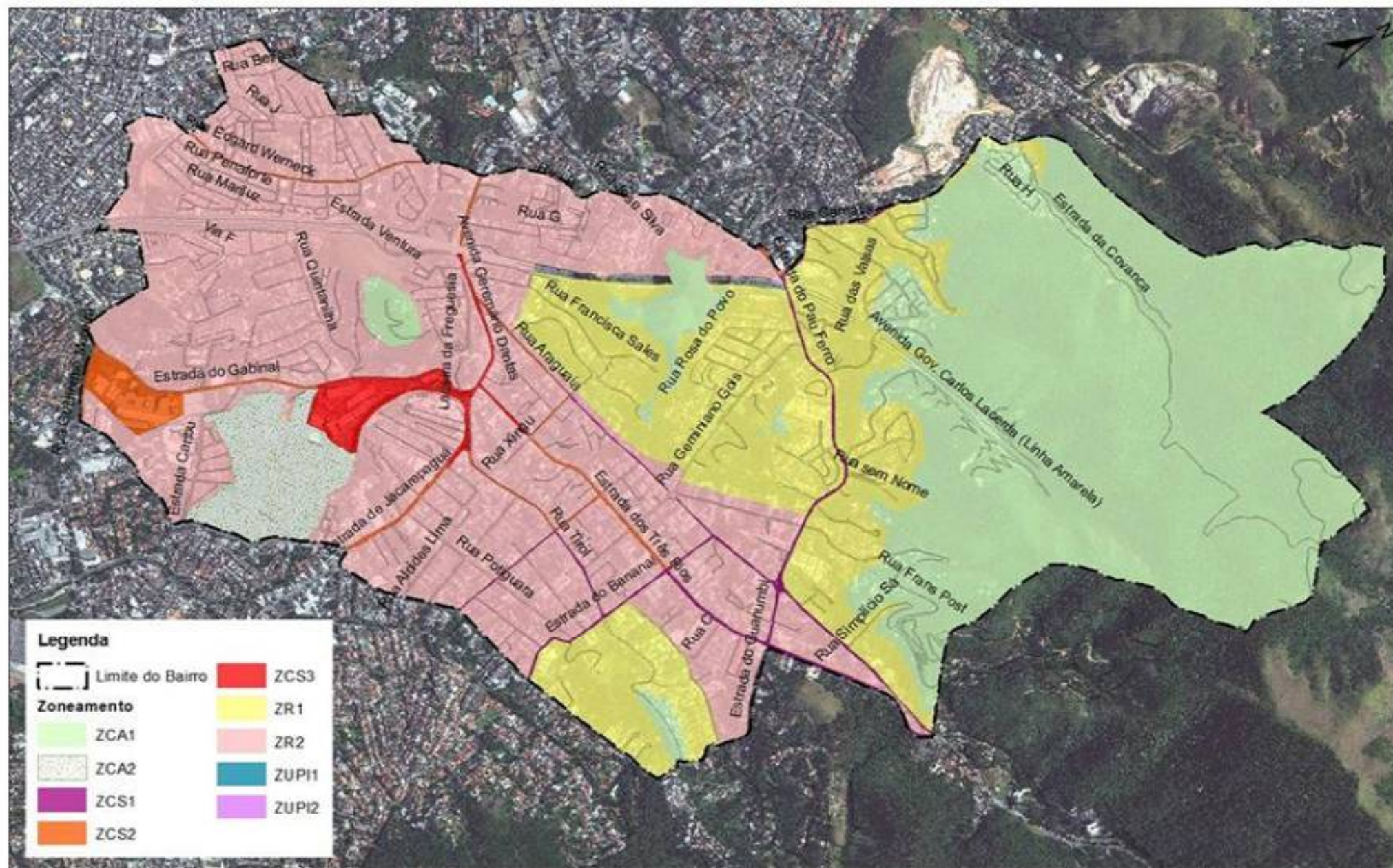


Decreto 2418/1979 - Zoneamento - Centros de Bairro

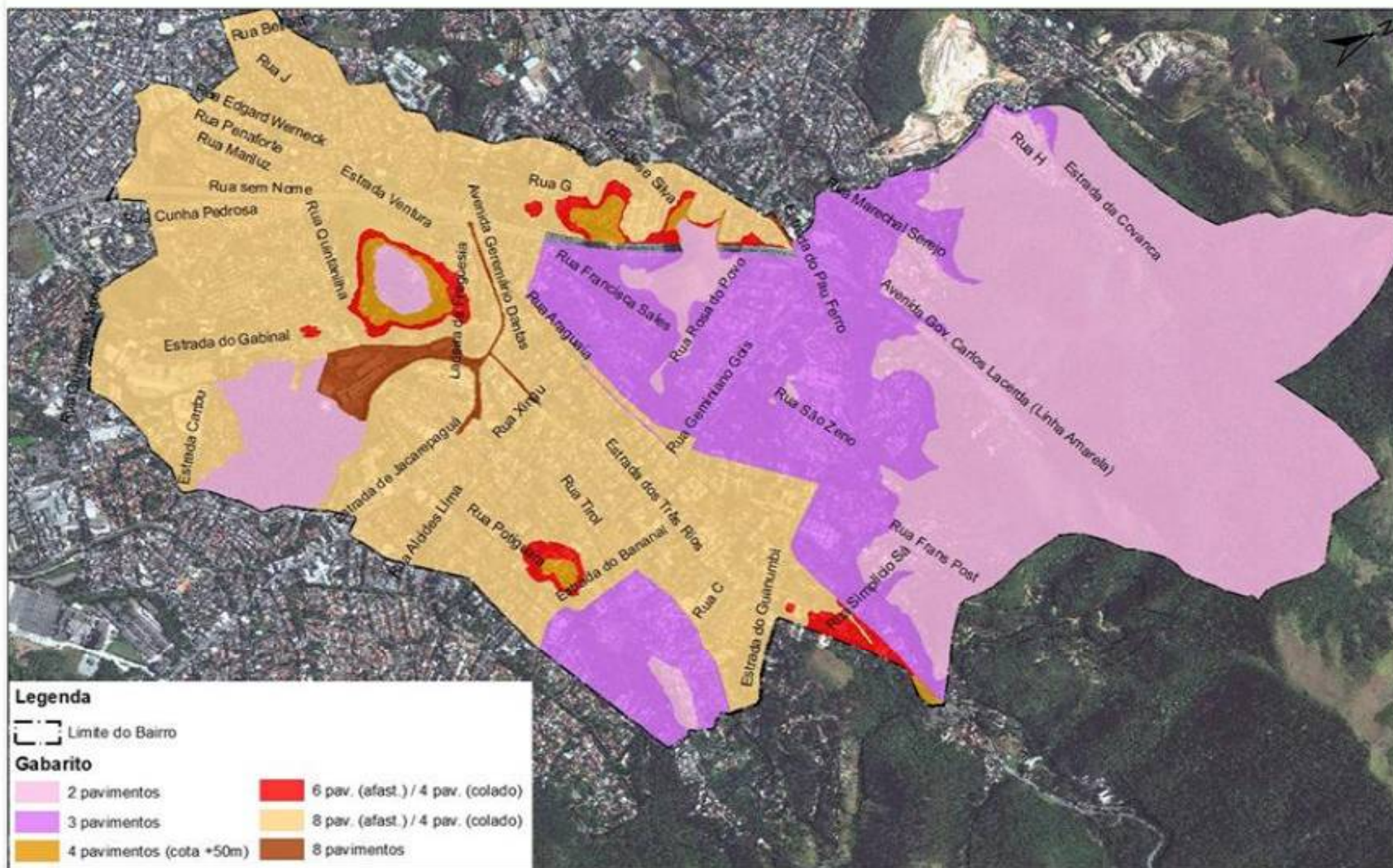


- CB1: Gabarito = ZR
- CB2: Gabarito = ZR
- CB3: 3pav. + 1gar. ou PUC (colado)
8Pav. + 1gar. + PUC + cob. (afast.)

Lei Complementar 70/2004 (PEU Taquara) - Zoneamento



Lei Complementar 70/2004 (PEU Taquara) - Gabarito



Principais Conflitos entre Decreto 2418/79 e LC 70/2004



Portaria IPHAN 03/1990



Renovação - Impacto do PEU



Rua Araguaia – 8pav

A Freguesia assistiu à rápida substituição dos casarões em centro de terrenos arborizados por empreendimentos verticalizados, com intensa ocupação do solo e com pouca ou nenhuma arborização.



Estrada do Bananal – 8pav

Renovação - Impacto do PEU



Curiosamente os empreendimentos anunciam a presença dos elementos naturais e paisagísticos, que estão cada vez mais distantes face às características dos empreendimentos que vem ocorrendo, comprometendo a qualidade de vida do bairro.



Renovação - Impacto do PEU



Rua Araguaia – 8pav



Rua Geminiano de Góis: 8pav.



Renovação - Impacto do PEU



Rua Joaquim Pinheiro – 8pav.

Estrada do Bananal – 8pav



Renovação - Impacto do PEU



Avenida Geremário Dantas – 8pav

Estrada dos Três Rios – 8pav



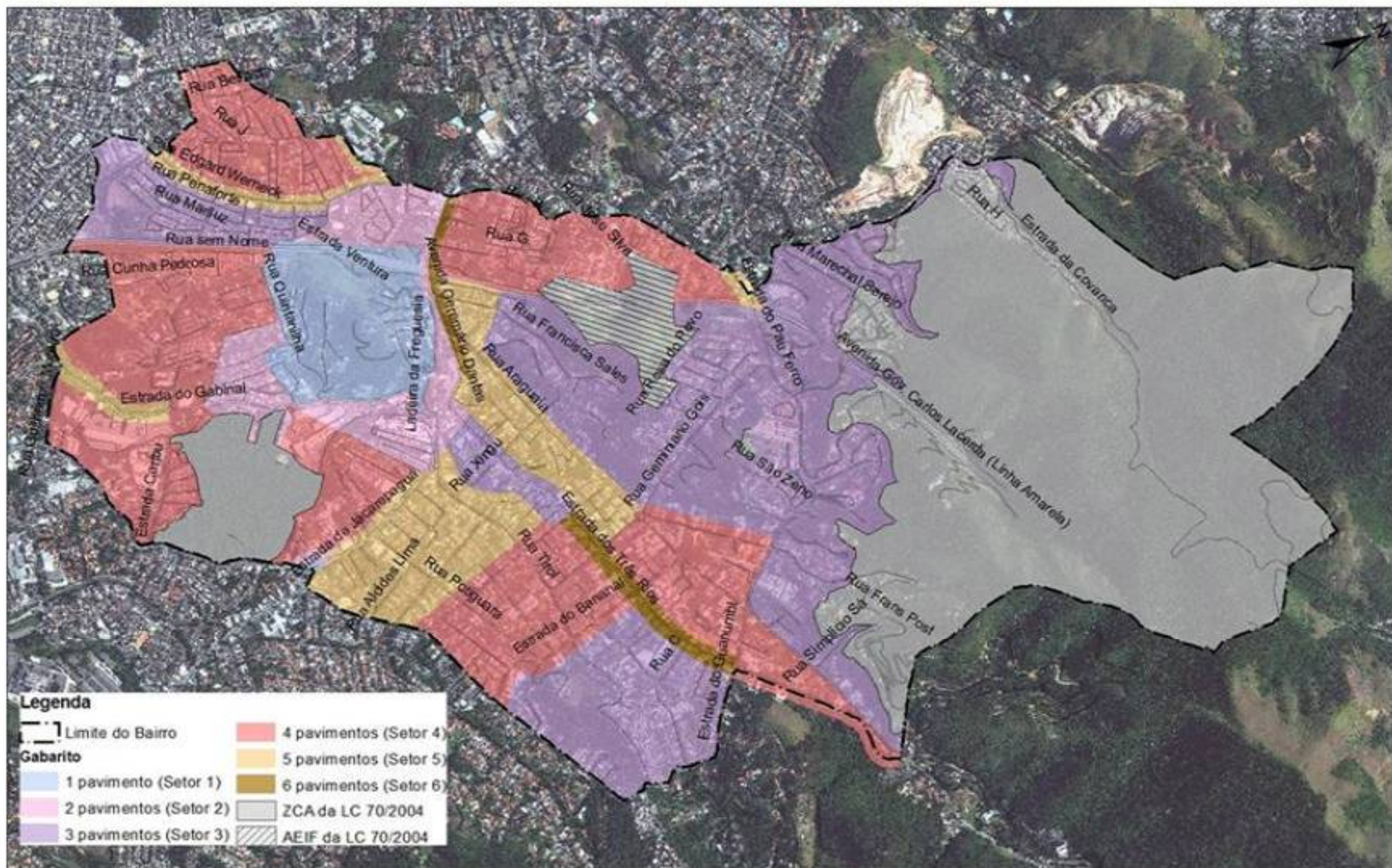
Reivindicação dos moradores:

- Redução do gabarito para 4 pavimentos;
- Taxa de Ocupação de 40% da área do lote;
- Proibição de corte de árvores;
- Arborização das ruas do bairro;
- Melhoria dos serviços públicos (água e esgotamento sanitário);
- Melhoria no sistema viário.

Proposta Reg. AEIA

- Instrumento utilizado: Sítio de Relevante Interesse Ambiental e Paisagístico;
- Adoção de parâmetros de proteção da paisagem e dos elementos naturais existentes, condicionando a ocupação urbana à sua manutenção;
- Número de pavimentos e altura máxima das edificações variando de 1 a 6 pavimentos, utilizando como base as determinações do IPHAN para o bairro;
- Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade variando de acordo com a área do lote;
- Afastamento frontal de 5,00 metros;
- Arborização:
 - Estabelecimento de critérios para a localização da arborização exigida para os empreendimentos: no lote, no bairro ou no máximo na área da XVI RA;
 - Obrigatoriedade de plantio na área destinada ao cumprimento da Taxa de Permeabilidade;
 - Arborização existente no lote sujeita à análise, podendo ser obrigatória a sua permanência;
- Tratamento das fachadas e coroamento das edificações sujeito à análise do IRPH.

Proposta Reg. AEIA - Gabarito



Proposta Reg. AEIA - Gabarito

Os setores propostos correspondem ao número máximo de pavimentos, conforme o quadro abaixo:

SETOR	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS (*2)
Setor 1	1
Setor 2	2
Setor 3	3
Setor 4	4
Setor 5	5
Setor 6	6
Setor 7	Mantido o gabarito estabelecido pela legislação urbanística e ambiental em vigor

*nos setores 4, 5 e 6, em logradouros com largura igual ou inferior a nove metros e nos terrenos com inclinação superior a 20% - 3 pavimentos de qualquer natureza

Proposta Reg. AEIA - Parâmetros

Taxa de Ocupação:

- 50% em terrenos até 5.000m²;
- 40% em terrenos entre 5.000 e 10.000m²;
- 30% para terrenos acima de 10.000,00 m².

Afastamento mínimo frontal:

- 3,00m para edificações até 3 pavimentos;
- 5,00m nas demais situações.

Afastamentos das divisas laterais:

- edificações até 3 pavimentos - mínimo de 2,5m de uma das divisas laterais;
- edificações com mais de 3 pavimentos - afastadas das divisas.

Taxa de Permeabilidade:

- 20% em terrenos com área até 360m²;
- 25% entre 360m² e 600 m²;
- 30% entre 600 m² e 1.000 m²;
- 35% entre 1000 m² e 5.000m²;
- 40% com área acima de 5.000m².

Será exigido o plantio de árvores na área destinada ao cumprimento da TP;

Esta área poderá ser distribuída em diferentes pontos do terreno, desde que possuam área mínima de 9,00m², necessária para o plantio.

Proposta Reg. AEIA - Arborização e Proteção da Paisagem

Arborização:

Exigência de plantio de mudas, com mínimo de 2m de altura, na seguinte proporção:

- edificações residenciais – 1 para cada 150m² de área construída;
- demais usos – 1 para cada 90m² de área construída.

Na impossibilidade de plantio no local, será indicada área pública dentro do bairro e triplicado o número exigido.

Muro:

- altura máxima de 3m;
- cercamento dotado de permeabilidade visual quando identificadas visadas para elementos paisagísticos significativos.

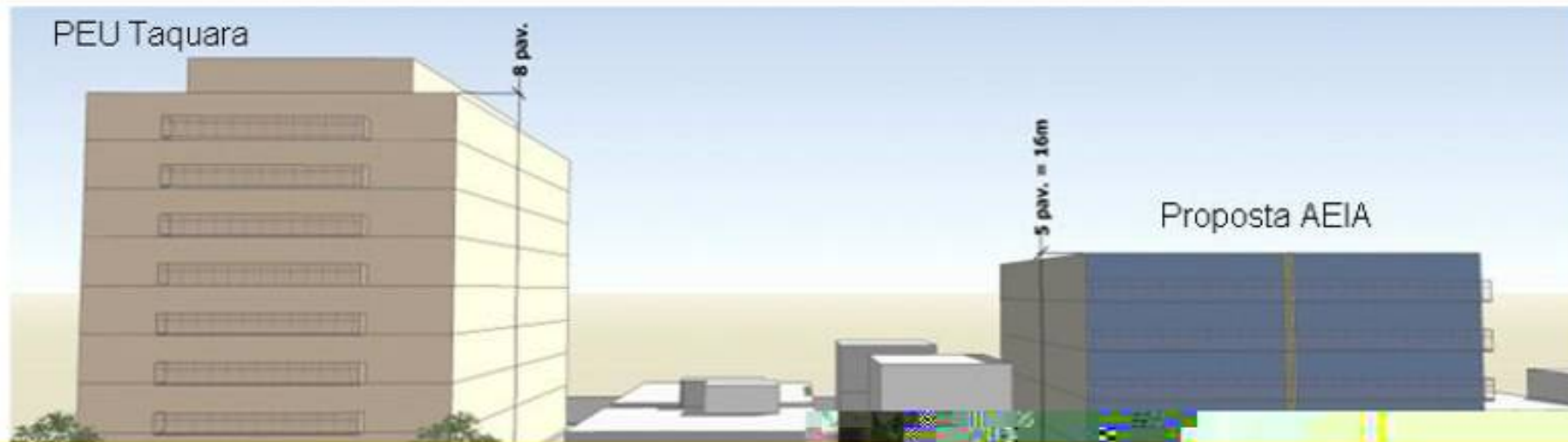
AEIA Freguesia - Simulação

Rua Mamoré

Setor 5: 5 pav.



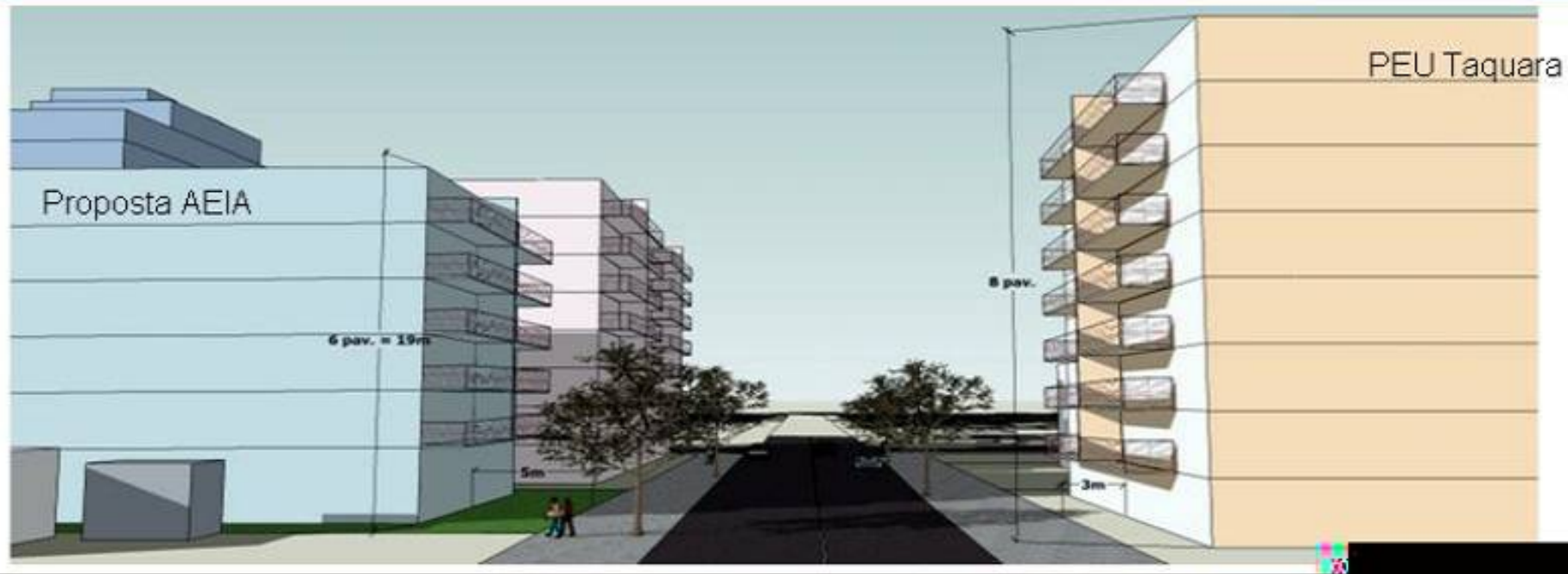
AEIA Freguesia - Simulação



AEIA Freguesia - Simulação



AEIA Freguesia - Simulação



AEIA Freguesia - Simulação



Estrada dos Três Rios

Setor 6: 6pav.

AEIA Freguesia - Simulação



Estrada dos Três Rios

Setor 6: 6pav.

Proposta Reg. AEIA

- Priorização da manutenção da arborização existente nos terrenos que abriguem conjunto arbóreo-arbustivo expressivo, que passarão a ser considerados de interesse ecológico ou paisagístico e ambiental, após análise do órgão responsável.
- Programa de arborização para logradouros, garantindo o livre crescimento dos espécimes, e de forma integrada com o programa de reflorestamento das encostas.
- Reforço para elaboração e implantação do plano de circulação viária e transporte previsto no PEU.
- O conjunto das medidas propostas visa assegurar o equilíbrio entre a ocupação urbana e o ambiente natural, a fruição da paisagem, visando melhor qualidade de vida para a população.

Ocupação Característica do Bairro



Rua Araguaia (Setor 5)



Rua Mamoré (Setor 5)



Ocupação Característica do Bairro



Visadas Panorâmicas do Bairro da Freguesia



Rua Potiguara (Setor 4)



Rua Fortunato de Brito (Setor 4)

Visadas Panorâmicas do Bairro da Freguesia



Estrada do Gabinal - acima visada para o Maciço da Tijuca e, abaixo, com Morro da Freguesia ao fundo.

(Setor 4)



Visadas Panorâmicas do Bairro da Freguesia



Rua Antonio Cordeiro (Setor 4)



Rua Saturnino Cardoso
(Setor 4)



Visadas Panorâmicas do Bairro da Freguesia



Estrada do Guanumbi
(Setor 5)

Rua Potiguara (Setor 4)

