

# EVOLUÇÃO DO USO DO SOLO E PROTEÇÃO AMBIENTAL NA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO (AEIU) DA AVENIDA BRASIL NO BAIRRO DE MANGUINHOS (RJ)

Natalia Cristina Luz<sup>1</sup>  
Débora Rodrigues Barbosa<sup>2</sup>  
Thiago Januário Lisboa<sup>3</sup>

## RESUMO:

*A Avenida Brasil é responsável pelo maior fluxo viário da cidade, ligando a Zona Oeste Carioca e o Centro Político da capital fluminense. Com a Lei Complementar nº 116/2012, que cria-se a Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), onde houve o incentivo à alteração dos parâmetros urbanísticos dos terrenos do entorno da via, cujo projeto define normas de incremento da atividade econômica e o reaproveitamento de imóveis nas zonas marginais da avenida. A lei também visa requalificar áreas degradadas e subutilizadas da Avenida Brasil com a reversão de imóveis industriais em residenciais e de uso misto. Dentro desse contexto, a presente pesquisa objetiva analisar o uso do solo da AEIU na região administrativa de Ramos, no bairro de Manguinhos, localizado no Rio de Janeiro, identificando vazios e ocupações urbanas requalificadas ao longo do trecho da Avenida Brasil.*

**PALAVRA CHAVE:** *Área de Especial Interesse Urbanístico(AEIU), Avenida Brasil, Manguinhos, Google Earth, Lei Complementar nº 116/2012 e Região Administrativa Ramos.*

## ABSTRACT:

*Avenida Brasil is responsible for the largest road flow in Rio de Janeiro, connecting the Carioca Zona Oeste and the Political Center of the state capital. By the Complementary Law No.116/2012, the Special Urban Interest*

---

<sup>1</sup> Estudante de Geografia da Universidade Estácio de Sá. keviinat@hotmail.com

<sup>2</sup> Professora e mestre em Geografia da Universidade Estácio de Sá. debora.rodrigues.geo@gmail.com

<sup>3</sup> Estudante de Geografia da Universidade Estácio de Sá.

*Area (AEIU) is created, where there is the incentive to change the urban parameters of the land surrounding the road, whose project defines rules for incrementing economic activity and the reuse of the real estate located in the marginal areas of that avenue. The law also aims to requalify degraded and underused areas of Avenida Brasil with the change of industrial properties into residential and multi use ones. Within this context, this research aims to analyze the use of AEIU ground in the administrative region of Ramos, in the Manguinhos neighborhood, located in Rio de Janeiro, identifying voids and requalifying urban occupations along the stretch of Avenida Brasil.*

**KEYWORD:** *Special Urban Interest Area (AEIU), Avenida Brasil, Manguinhos, Google Earth, Complementary Law No.116/2012, Ramos.*

---

## **Introdução**

O município do Rio de Janeiro passou por um amplo processo de industrialização, sobretudo no século XX, com o adensamento de indústrias da Região Sudeste do Brasil. É dentro desse contexto que entende-se a construção da Avenida Brasil, responsável pelo maior fluxo viário da cidade, ligando a Zona Oeste Carioca e o Centro Político da capital fluminense. Porém, ao longo das duas últimas décadas, ocorreu um esvaziamento nas áreas marginais da Avenida Brasil, principalmente por parte do setor industrial, que migrou para a periferia da região metropolitana, em busca de condições mais lucrativas de produção. Por isso, atualmente, muitas fábricas e galpões encontram-se abandonados ao longo da avenida.

A partir de 1994, a Prefeitura do Rio assumiu a administração da Avenida Brasil, até então de responsabilidade do Governo Federal. Desde 2001, a Avenida tem recebido investimentos para readquirir a condição de “Via Expressa”, e tanto o executivo como o legislativo vêm desenvolvendo atitudes hesitantes de reordenar a sua ocupação.

Com a Lei complementar nº 116/2012 que cria a Área de Especial Interesse Urbanístico (AIEU) houve o incentivo à alteração dos parâmetros urbanísticos dos terrenos do entorno da via, onde ficou evidente a importância de mapear os diferentes tipos de uso do solo ao longo de todas as AIEU do município e, dentro desse contexto, este trabalho discutiu os usos do solo na AIEU do bairro de Manguinhos, na Zona Norte da cidade. Ficando evidente que é fundamental analisar o uso e ocupação atual da faixa marginal da Avenida Brasil, na Área de Planejamento 3 (Zona Norte), no sentido oferecer subsídios para o poder público de gerenciar o processo de requalificação dos imóveis dessa faixa.

## **1. Materiais e Métodos**

A primeira etapa do trabalho, foi realizar a revisão bibliográfica, com destaque para os conceitos de espaço geográfico e categorias de análise propostas por Santos (2012),

histórico da Avenida Brasil, o processo de concentração e desconcentração industrial no Centro do Rio de Janeiro. Também foi fundamental a interpretação da lei Complementar Nº 116/2012, que delimita o espaço estudado através da implementação da Área de Especial Interesse Urbanístico da Avenida Brasil (AEIU).

Na segunda etapa, foi realizada a delimitação da AEIU e identificação dos limites da Região Administrativa de Ramos, em plantas cadastrais na escala 1:10.000, produzidas pela Prefeitura do Rio de Janeiro, através do Instituto Pereira Passos (IPP) e publicadas no ano de 2009.

Na terceira etapa, está sendo realizada a identificação e atualização dos usos do solo através de imagens de satélite disponibilizadas pelo software Google Earth. A através desse programa também será realizada a digitalização das formas e organização do mapa digital.

Posteriormente, em última etapa, as visitas técnicas servirão como complementação, no sentido de correção das funções identificadas no espaço e efetiva atualização, através da análise do trecho e registros fotográficos dos principais pontos.

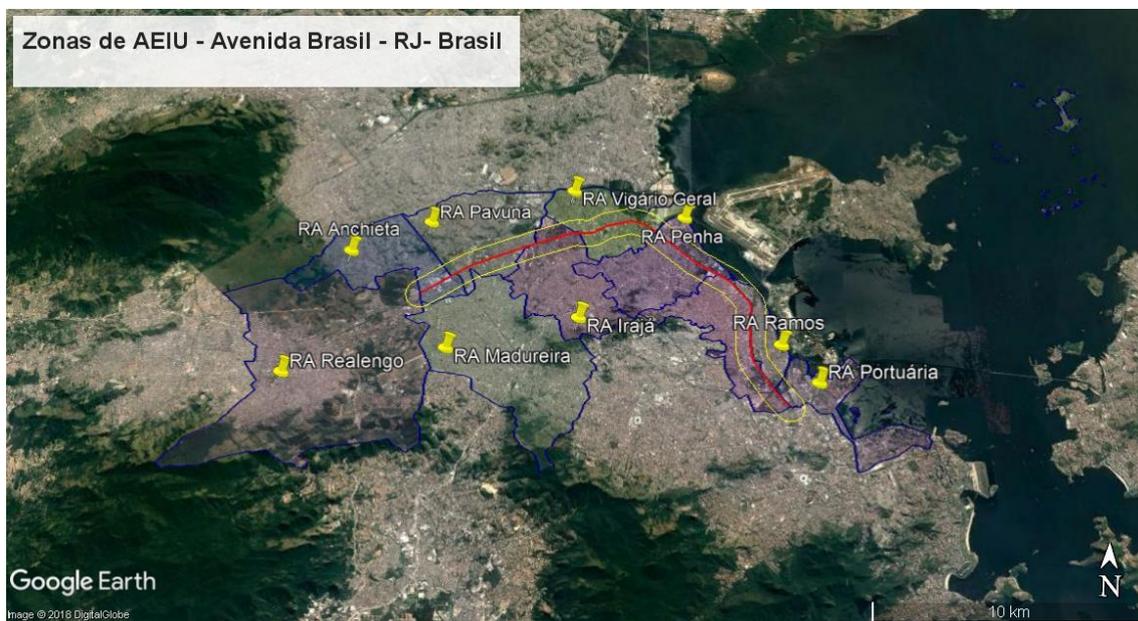


Figura 01: Regiões Administrativas percorridas pela Avenida Brasil na área de trabalho da pesquisa. Adaptado de Google Earth.

## **2. A construção da Avenida Brasil**

A história da Avenida Brasil, desde a sua criação, tem intrínseca relação com a mudança e o crescimento econômico do Rio de Janeiro. Até o século XX, a organização industrial da cidade era voltada para o seu centro, onde estavam localizadas pequenas indústrias de bens de consumo e algumas indústrias de médio e grande porte nas periferias do centro. Nesse período, estudava-se, justamente, uma forma de ligar o centro da cidade a bairros da periferia, como Manguinhos, Bonsucesso, Ramos, Olaria e Penha. A gestão de Francisco Pereira Passos, na prefeitura do Rio de Janeiro, representou um momento de transformação na forma da cidade, tanto no aspecto da morfologia urbana quanto no seu conteúdo e uso do espaço.

De acordo com Abreu (2006), durante a gestão de Pereira Passos, foi promovida uma ampla reforma urbanística com uma série de alterações no município do Rio de Janeiro. Nesse período, houve a divisão do município em bairros burgueses, que eram os bairros do centro da cidade e imediatamente próximos ao centro, e bairros proletários, afastados do centro. Após a Reforma Passos, a imagem da cidade do Rio de Janeiro passou a atender as exigências impostas pelo capitalismo para uma cidade industrializada. As transformações no espaço carioca foram evidentes. Ganhando novas formas, conteúdos e dando uma nova identidade à cidade.

Aos poucos a periferia da cidade foi se consolidando como nova fronteira de mão-de-obra do novo e reestruturado centro, necessitando, portanto, de uma ligação entre eles. É dentro desse contexto que se entende a construção da Avenida Brasil (Figura 02), que hoje é reconhecida como uma das mais importantes vias da cidade e responsável pelo maior fluxo viário do Rio de Janeiro, cruzando um total de 27 bairros.

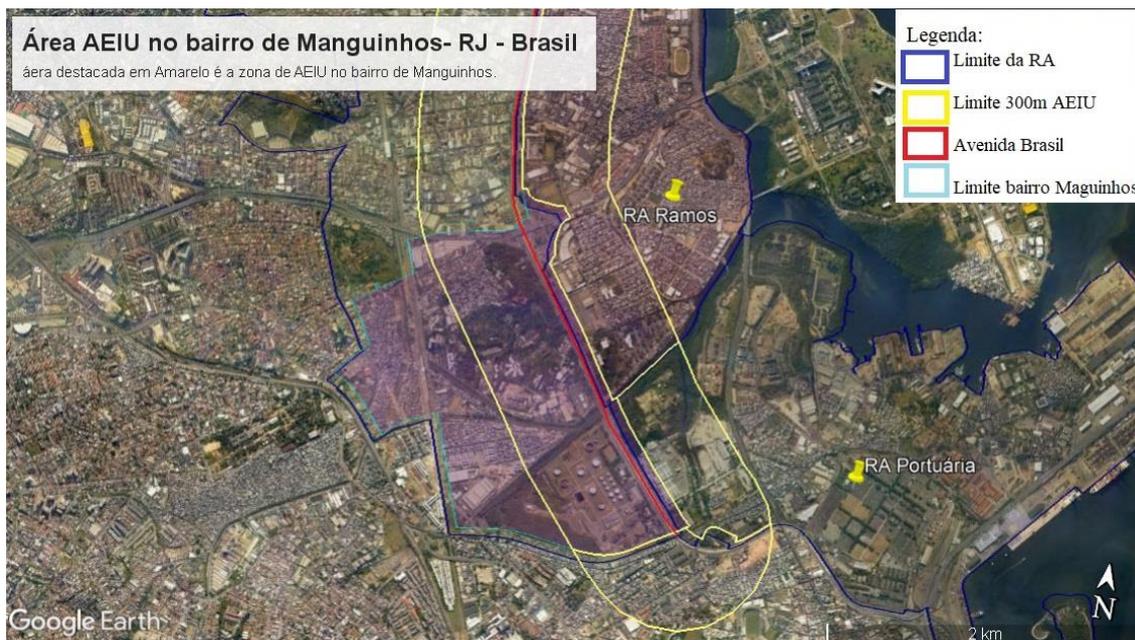


Figura 02: Regiões Administrativas e Bairros que a Avenida Brasil percorre. Barros (2014).

De acordo com Oliveira (2003), os trechos laterais da Avenida Brasil, constituíam as principais áreas para recepção de indústrias. Na segunda metade do século XX, aos poucos, o governo foi criando condições favoráveis que direcionavam as ocupações industriais ao longo do território da Avenida Brasil, criando pequenos distritos industriais ao longo da via em direção à Santa Cruz, na Zona Oeste da cidade.

O economista André Urani abordou em sua obra sobre o Rio de Janeiro, em 2008, a necessidade de se “reinventar” a cidade, uma vez que esta, desde a transferência da capital nacional para Brasília no início da década de 1960, vem tendo sua imagem deteriorada. O abandono do poder público, provocando o aumento da violência, furto, e também do crescimento não planejado surgindo assim de diversas favelas ao redor da Avenida Brasil, somou-se ao período de crise econômica no Estado do Rio de Janeiro, iniciado nos anos de 1980 e aprofundado na década seguinte, impulsionando a migração industrial da via para outras regiões em busca de condições mais lucrativas de produção.

A partir de 1994, a Prefeitura do Rio assumiu a administração da Avenida Brasil, até então de responsabilidade do Governo Federal. Desde 2001, a Avenida tem recebido investimentos para readquirir a condição de “Via Expressa”, e tanto o executivo como o

legislativo vêm desenvolvendo atitudes hesitantes de reordenar a sua ocupação (Barros, 2014). Com isso a prefeitura tem investido em melhorias estruturais como a dragagem de canais, recapeamento do asfalto, reformas das já existentes e construção de novas passarelas, calçadas, baias de ônibus e viadutos para a maior circulação de veículos.

A proposta de Lei Complementar nº116 de 25 de abril de 2012, “Cria a área de especial interesse urbanístico da Avenida Brasil, define normas para incremento das atividades econômicas e para reaproveitamento de imóveis em áreas das zonas industriais e ao longo de corredores viários estruturantes da AP-3 e da AP-5”; apresentada pelo Poder Executivo.

A lei foi elaborada para alterar os parâmetros urbanísticos dos terrenos do entorno da Avenida Brasil, cujo projeto define normas de incremento da atividade econômica e o reaproveitamento de imóveis nas zonas marginais da avenida, assim como visa gerar receitas nessas áreas e recolher impostos. A lei também pretende requalificar áreas degradadas e subutilizadas da Avenida Brasil através da conversão de imóveis industriais em residenciais e de uso misto, de modo a reorganizar esses espaços adequando-os à nova legislação. Esta iniciativa propicia condições para crescimento de centros comerciais e de serviços, além de possibilitar a coexistência de empreendimentos residenciais e comerciais, assim como a geração de emprego e circulação de capital. A lei estabelece que esses parâmetros sejam realizados Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Avenida Brasil, que é demarcada a partir da via até 300m de distância das margens.

### **3. Uso do solo no bairro de Manguinhos**

A Área de Especial Interesse Urbanístico de Manguinhos possui uma área de 700.838 m<sup>2</sup> e está localizado em seu quadrante nordeste e foi calculado a partir faixa de 300 metros de distância em relação à Avenida Brasil. Há 3 tipos predominantes de uso do solo Área Urbanizada, Área de Preservação Permanente e Vegetação Secundária. O primeiro grupo de uso ocupa uma área de 77% da AEIU e é composta, principalmente, pela antiga Refinaria de Manguinhos (de uso privado) e os equipamentos públicos da

Fundação Oswaldo Cruz. Através da imagem de satélite é possível observar que as áreas urbanizadas são entremeadas pela arborização. Por sua vez, a vegetação secundária ocupa 16% da AEIU e é constituída por árvores centenárias e espécies exóticas, como Cassia rosa, Cássia grande ou Geneúna citadas por Brasil 2018.

Na AEIU, o rio Cunha tem uma largura de 42 metros. De acordo com Brasil 2012, considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura.

A Área de preservação Permanente do rio do Cunha, na AEIU, ocupa uma área de 159.638 metros quadrados e tem aproximadamente metade do seu uso já ocupado e a outra metade é considerado como área livre. Se as determinações da Lei Complementar nº116/2012 forem seguidas, essa pequena área poderia ser incorporada ao sistema imobiliário e sofrer intensificação de sua ocupação.

Embora o Código Florestal (Lei nº12.651 de 25 de maio de 2012) impeça o adensamento ocupacional em Áreas de Preservação Permanente, o diploma legal também considera que curso d'água localizados em área urbana consolidada, esse tipo de proibição deverá ser legislado pelo ente municipal responsável pelo recurso hídrico que, nesse caso, é a prefeitura do Rio de Janeiro.

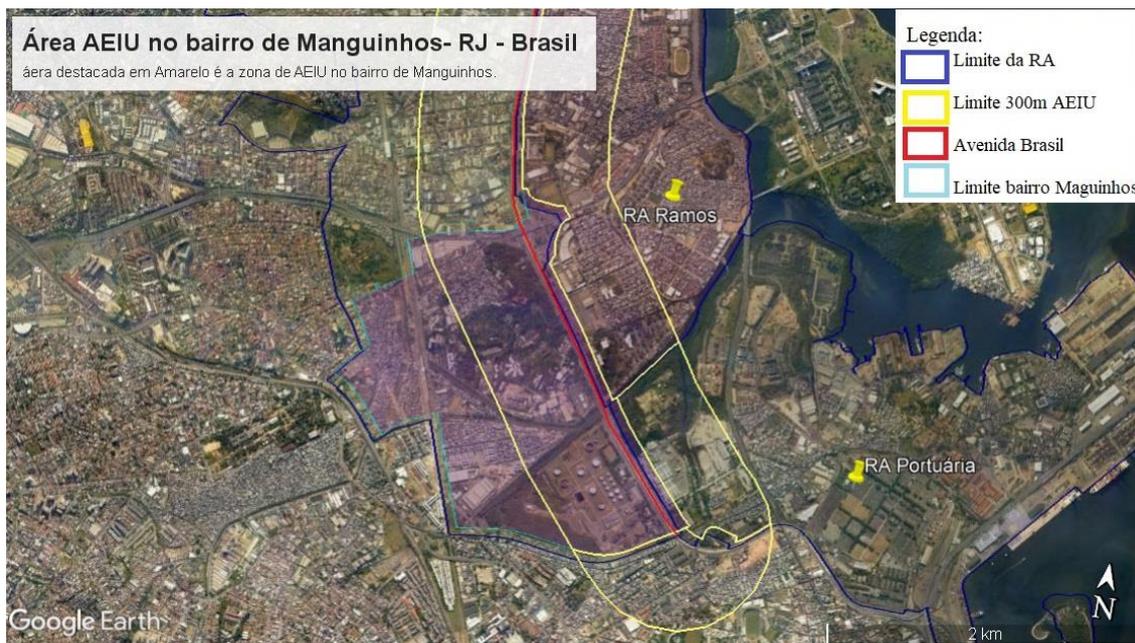


Figura 03: Área de AEIU no bairro de Manguinhos – RJ – Brasil – 2019 – Natália Luz

## Considerações Finais

A Região Administrativa de Ramos (X RA) localiza-se na Área de Planejamento 3 e reúne uma população de 153.177 habitantes, com um nível socioeconômico variando entre baixa e baixa-média renda, localizados na Zona Norte do Município. Teve como vetor indutor do crescimento o eixo da Estrada de Ferro da Leopoldina (Linha Férrea) e a Avenida Brasil.

O processo de desconcentração industrial, capitaneado pela guerra fiscal, nas últimas décadas, tem contribuído para a queda expressiva na capacidade produtiva na Região Administrativa, provocando a falência e o fechamento de suas indústrias. Além disso o crescimento não planejado e surgimento de diversas favelas ao redor da Avenida Brasil, tem provocado o aumento da violência nessa RA, principalmente no bairro de Manguinhos e Maré.

Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) da Região Administrativa de Ramos

tem uma área de 4,25 km<sup>2</sup> e hoje é composta basicamente pelo setor de serviços/ comércio e edificações habitacionais. O bairro de Manguinhos faz parte dessa área e nele que se encontra a principal bacia hidrográfica da Zona Norte do Rio de Janeiro, a do Rio Cunha, pois este desagua na Baía de Guanabara.

A Área de Preservação Permanente do rio do Cunha tem uma pequena área que edificável segundo a Lei Complementar nº116/2012 mas sofre limitações parciais impostas pela Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012. Caberá ao Município determinar se área pode ou não ser ocupada. O problema é que as áreas de ocupação sazonais das águas dos rios, não devem ser ocupadas, uma vez que há risco de enchentes, o que pode prejudicar os novos habitantes de empreendimentos localizados nesses trechos urbanos.

É necessário que todas as Área de Especial Interesse Urbanístico da cidade do Rio de Janeiro sejam urgentemente mapeadas no sentido de criar regras específicas para impedir a ocupação de usos do solo não edificados em Áreas de Preservação Ambiental, no sentido de proteger os corpos hídricos e áreas inclinadas que possam estar contidas nas AEIUs identificadas.

## **Referências Bibliográficas**

BRASIL - Presidência da República Casa Civil Lei nº 12 651 de 25 de maio de 2012

BRASIL -Ministério da Saúde Fundação Oswaldo Cruz Belezas Naturais No Campus

Manguinhos Publicada em 05 nov 2018 Disponível em

<<http://www.cogic.fiocruz.br/2018/11/belezas-naturais-no-campus-manguinhos/#more-2548>>. Acesso em 16 fev 2019

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO Lei Complementar nº 116 de 25 de abril de 2012.

ABREU, Maurício de Almeida. A evolução urbana do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: IPP. 2006.

BARROS, Fabrizio da Costa. Uso do solo na Área de Especial Interesse Urbanístico da Avenida Brasil: A Região Administrativa de Bangu. 48f. Monografia (Graduação em Geografia), Universidade Estácio de São, Rio de Janeiro, 2014.

OLIVEIRA, Floriano Jose Godinho. Restruturação produtiva e regionalização da economia no território fluminense. São Paulo: USP, 2003.

SANTOS, Milton. Espaço e Método. 5ª edição. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo. 2012.

URANI, André. Trilhas para o Rio: do reconhecimento da queda à reinvenção do futuro. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.