

**Plano Básico Ambiental - PBA**  
**Estrada Parque Visconde de Mauá - RJ-163 / RJ-151**  
**Novembro de 2009**

**4.10.3 - Subprograma de Requalificação Ambiental e Urbana das  
Vilas de Visconde de Mauá, de Maringá e de Maromba,  
no Estado do Rio de Janeiro**

<b>Elaborado por:</b>	<b>SEOBRAS</b>
<b>Data:</b>	<b>18/11/2009</b>
<b>Revisão</b>	<b>Emissão Inicial</b>



## **INDÍCE**

<b>4.10 Programa de Ordenamento Físico Territorial</b>	<b>3</b>
<b>4.10.3 Subprograma de Requalificação Ambiental e Urbana das Vilas de Visconde de Mauá, de Maringá e de Maromba, no Estado do Rio de Janeiro</b>	<b>3</b>
4.10.3.1 Conhecimento da Região	3
4.10.3.2 Objetivos Gerais	9
4.10.3.3 Objetivos Específicos	10
4.10.3.4 Produtos	13
4.10.3.5 Prazos	17
4.10.3.6 Elementos de Fontes de Referência	17
4.10.3.7 Responsáveis pela Elaboração e Execução do Programa	18



## **4.10 - PROGRAMA DE ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL**

### **4.10.3 - Subprograma de Requalificação Ambiental e Urbana das Vilas de Visconde de Mauá, de Maringá e de Maromba, no Estado do Rio de Janeiro**

O Subprograma, denominado Requalificação Ambiental e Urbana das Vilas, no trecho constante da Sub Bacia do Rio Preto, especificamente nas Vilas de Visconde de Mauá e do seu apêndice Lote 10, Maringá e Maromba, tem como objeto geral a adequação dos seus cenários urbanos, paisagens e funcionalidades, mediante propostas de urbanização, revitalização e qualificação do lugar.

As intenções do projeto e as proposições sob a expectativa da qualificação dos espaços foram dimensionados em detalhes nos respectivos Termos de Referência, elaborados pela Unidade Executiva Estadual.

Nos Termos de Referência, encontram-se os conhecimentos antecipados da realidade local que diagnosticada, possibilitou as demandas a serem relacionadas. Conhecimentos antecipados e termos de referencia contribuem para a formulação deste PBA, como de segue:

#### **4.10.3.1 - Conhecimento da Região**

##### **Vila de Visconde de Mauá - Resende-RJ**

A vila de Visconde de Mauá, ao contrário dos núcleos urbanos orgânicos e organizados nas antigas passagens regionais, dos fluxos e movimentos dos tropeiros, é resultado de um projeto específico realizado em 1908, para cumprir o papel de sede urbana da então Colônia de Visconde de Mauá. O Plano de Urbanização, parcelamento e arruamento foi elaborado pela Diretoria do Serviço de Povoamento do extinto Ministério da Agricultura, Indústria e Comércio, destinado a receber migrantes suíços e alemães.

Consistia o Plano parcialmente implantado, em uma composição axial de vias, lotes e quadras, hierarquizadas as ruas em torno de uma avenida principal, a atual Rua Venceslau Braz e a não implantada Avenida Joaquim Nabuco, na orla do Rio Preto. Curiosamente, o plano elaborado não obedecia os limites entre os Estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, embora o trecho implantado esteja integralmente em território fluminense. O plano elaborado era originalmente significativo e possuía a pretensão de iniciar uma cidade, praças, avenidas e lotes urbanos, intenções completas no sentido de



criar, no alto da Mantiqueira, no núcleo urbano projetado. Na situação atual, de implantação, parcial, ainda permite reconhecer o projeto e revela as intenções projetuais originais.

A proposta do núcleo Colonial de Visconde de Mauá contava ainda, além dos lotes urbanos que tinham 1000,00 m<sup>2</sup> em média, com um conjunto de lotes “suburbanos” e um conjunto de glebas “agrícolas”, em um grande território da atual APA, na Mantiqueira.

Os números do projeto original do Núcleo Colonial apresentam 117 lotes urbanos, onde hoje se situa a Vila de Visconde de Mauá, nas margens esquerda e direita do Rio Preto e do Rio Marimbondo, e 288 “áreas suburbanas” e “agrícolas”, que seriam ocupadas por 345 famílias de colonos europeus.

Com o insucesso do empreendimento colonial e a sua desativação em 1914, as terras da União foram colocadas a venda. São deste período as arquiteturas remanescentes do núcleo e, mais recentes, as inúmeras sedes de fazendas construídas nos lotes rurais, adquiridos por mineiros com tradição pecuária. As arquiteturas possuem um receituário simples e vernacular, de casas pequenas e de porão alto, telhados simples e de águas rígidas de telhas marsehesas, janelas e alpendres pequenos servidos por escadas frontais.

Nas circunstâncias atuais, o Núcleo é marcado pela insuficiência legal da terra, propriedades com documentações precárias adquiridas na desativação do empreendimento do Governo Federal. Adicionalmente, convive com a ocupação de terrenos desocupados da União, que favorecem a informalidade, constroem nas margens do rio, sobem morros e exercem pressão sobre áreas de proteção permanente.

### **Lote 10- Resende-RJ**

O Bairro tem seu nome originado na numeração dos lotes “suburbanos” da colônia, adquirido e posteriormente loteado, no século passado. Na situação atual, o Lote 10 e o Núcleo de Visconde de Mauá, mantém uma relação mútua de dependência e complementaridade, o Núcleo possuindo um crescimento restrito, com áreas remanescentes da União, e o Lote 10 francamente adensado e extensível.

O Lote 10 mantém as expectativas das demandas mais expressivas, constantemente desmembrando os lotes originais em lotes menores, adensando-se progressivamente em função do arruamento exíguo. O lugar obedece a sua dinâmica própria, gradual e crescente, formada por pessoas da região e atraídas por ela, prestadores de serviços direta e indiretamente vinculadas à economia do turismo.



A repercussão da ocupação sobre o território é expressiva, tanto pela concentração quanto pelo impacto gerado nos cursos d'água, nas encostas e na paisagem. A expressão do impacto é reforçada pelos aspectos dos usos mistos e da precariedade, o que o faz semelhante às periferias pauperizadas comuns às cidades brasileiras, pouco cuidadas e sem qualquer controle.

As ocupações irregulares, inclusive as ocupações sobre terrenos da União, a extensão continuada até as cotas mais elevadas das encostas, a ocupação nas margens imediatas dos cursos d'água, refletem a ausência de gestão e mesmo da simples fiscalização.

As características morfológicas da área são as seguintes; é a área com maior área plana junto ao Rio Preto. O arruamento é regular onde o terreno é regular. Na proporção em que se estabelecem os desníveis, as ruas se tornam ascendentes e sinuosas procurando se adequar ao terreno, com lotes apresentando estados desnivelados em relação à rua. As construções, nas últimas quatro décadas, seguem a lógica do lugar, desnivelada em relação à rua e desta forma condicionando as instalações de esgoto e drenagem dos terrenos.

Os riachos que cortam o loteamento, até desembocar no Rio Preto, atravessam os fundos dos lotes ocupados, sendo o destino do descarte de toda a ordem.

Parte significativa da expansão do Lote 10, é registrada na margem esquerda do Rio Preto, em Minas Gerais, acessível por ponte. Ali o loteamento se instalou nitidamente sobre áreas aluviais inundáveis e vem sendo ocupado e construído em rapidez, sem qualquer, aparentemente, impedimento efetivo do município ou dos órgãos ambientais.

### **Vila de Maringá - Itatiaia - RJ**

É um aglomerado que se instala inicialmente a partir dos lotes rurais, do antigo projeto de desmembramento do território da Mantiqueira, no Vale do Rio Preto, do Núcleo Colonial de Visconde de Mauá. Na localidade teve início a prática de hospedagem, vocacionada na região, com as famílias dos colonos europeus remanescentes recebendo, nas casas improvisadas, os primeiros hóspedes.

Estão localizadas nas parcelas mineira da Vila de Maringá as primeiras residências de férias e, de modo geral, as pousadas mais antigas em terrenos generosos. As primeiras construções são, na sua maioria, baixas e afastadas da estrada de acesso, o que confere ao lugar com aspecto de equilíbrio entre construções e áreas livres arborizadas. O adensamento da área acontece na proporção em que se sedimenta o lugar como destino turístico. Na proximidade do centro, a ocupação torna-se mais densa e definida pela



concentração de lojas e restaurantes, em área recentemente pavimentada pela Prefeitura do Município de Bocaina de Minas.

A ocupação da Vila de Maringá, no Estado do Rio de Janeiro, em Itatiaia e ao longo do Rio Preto, acentuou-se a partir da década de 70 e mantém um cenário diferente da parcela mineira. Foi objeto de uma dinâmica expressiva e o solo, valorizado, foi parcelado e reparcelado em lotes menores, a maioria deles com características de ocupação nitidamente urbana.

É neste Maringá/Rio de Janeiro que se situa a ocupação mais densa, ao longo da Estrada RJ 151 e do Rio Preto, em terreno ascendente e constante, em direção ao território montante da bacia. Junto à RJ 151 a ocupação é contínua e o uso do solo é predominantemente misto, lojas e restaurantes, voltados para o atendimento ao visitante.

A oferta e a densidade de ocupação fazem de Maringá o destino mais expressivo do circuito de visitação regional, voltado para o consumo e a gastronomia, circunstância que é agravada pela ocupação do solo mais intensa e pelo fato da Vila ser atravessada pela RJ 151. É também relevante a integração funcional entre os lados fluminense e mineiro da Vila, acessível somente pelo Rio de Janeiro, e com maior expressão na região de Maringá.

As características morfológicas da área onde se implanta a ocupação são as seguintes: É uma faixa comprida, apertada entre o mar e o morro, com menores ou maiores extensões de terrenos entre os dois parâmetros. Desta forma, a área será compreendida como linear, ao longo da estrada e do rio, com tendência a subir pela encosta, expressa em exemplos conhecidos no lugar.

As construções não apresentam padrão regular. Algumas das edificações primam pela busca do “clima” local, de bom gosto e adequadas aos propósitos de dar contexto ao ambiente e estabelecer um cenário de visitação, em alguns dos casos edificadas especificamente com este propósito. Outra parcela das edificações são adaptações, apresentando graus variados de precariedade, ainda instaladas sob a ótica de alternativas e improvisações.

O conjunto edificado, entre as vias e o rio, limita o acesso d'água, inclusive o acesso visual, restrito na área urbana aos atravessamentos existentes. O sistema viário é precário, dependendo no lado fluminense da estrada estadual. No trecho urbano mais adensado as construções estão localizadas muito próximas, quando não sobre o corpo da via.



A situação existente, gradualmente agravada na consolidação da região como destino turístico e de Maringá como concentração do comércio mais significativo do conjunto, estão conduzindo a localidade à saturação, verificada nos momentos de visitação. Em uma análise preliminar, as propostas de mobilidade devem considerar as vias existentes ao longo do Rio Preto, nas parcelas fluminense e mineira da aglomeração, além das alternativas possíveis de retorno.

As propostas sobre uso do solo devem ponderar sobre a tipologia construtiva adequada e a limitação da Vila, dentro dos limites atuais. A organicidade apresentada na ocupação do espaço, notadamente no território fluminense dimensiona a ausência de gestão, nas últimas três décadas, preponderantemente.

### **Vila de Maromba - Itatiaia-RJ**

É o menor dos núcleos urbanos, situado na extremidade do percurso final da Estrada Estadual RJ 151. É também a Vila situada no extremo montante do Rio Preto, composição de vias poucas e exíguas, cenário apertado em lotes pequenos, adensado na sua escala reduzida. Equilibrado sobre uma plataforma pequena, o terreno precipita-se para o Rio Preto e todo o conjunto tem um perfil ascendente e contínuo, que define a morfologia do lugar.

Provavelmente os estudos sobre a sua requalificação urbana concluirão sobre possibilidades acanhadas e melhorias.

Como nos demais núcleos, as casas oferecem para o Rio os seus quintais e, no espaço urbano, o Rio perde presença. A área mais expressiva do conjunto é a “praça” frontal à igreja, descampado que reúne adicionalmente com comércio, a desordem do estacionamento, ônibus e ainda o fluxo do atravessamento. A Igreja é a peça da composição urbana de maior relevância, arquitetura original do vernáculo construtivo local, que deve ser valorizada.

Como recomendação ao projeto, a mais relevante é a limitação de acesso as partes do território a montante da Vila, buscando amenizar as pressões sobre a PARNA Itatiaia e buscar estabelecer limites para o crescimento do Núcleo.

### **Ocupações tendenciais à aglomeração**

Além dos contextos das Vilas, algumas partes do território já oferecem preocupações, dado a aglomeração incipiente verificada, o que estabelece uma ação de ordenamento e normativas para estabelecer parâmetros. Estas aglomerações ainda incipientes são originadas de parcelamentos irregulares, como é o caso do conjunto de edificações



situados na margem esquerda do Rio Preto, na altura da Ponte dos Cachorros, ou, do uso do solo inadequado, eventualmente irregular, como o acontecido na RJ 151, na altura do cemitério. As recomendações adotadas relacionadas às aglomerações citadas, devem corresponder as seguintes observações:

- Sítios inadequados, que acabam por se constituir em novos setores e oportunidades de urbanização, replicando as demandas por saneamento, e serviços, impactando pontos localizados nas proximidades de cursos d'água.
- Sítios inadequados, na faixa das estradas, precipitando a urbanização. Constatações de uso não adequados e não compartilhados. Promoção de estrangulamentos nas vias. Construção rente a estrada, inclusive muros de alvenarias, altos, formando barreiras visuais que impedem o acesso à paisagem.

No âmbito deste Subprograma, o item “ocupações tendenciais à aglomeração” será objeto de recomendações compatibilizadas aos aspectos desenvolvidos no Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável, notadamente sobre o uso e ocupação do solo.

Os documentos de referência específicos para a realização do Subprograma - Requalificação Ambiental e Urbana das Vilas de Visconde de Mauá, Maringá e Maromba, seguem a seguinte itemização:

- Objeto da Contratação/Considerações
- Objeto dos Projetos Executivos
- Produtos
- Forma de Apresentação dos Projetos
- Formatação dos Produtos
- Prazos
- Fontes de Referências





#### 4.10.3.2 - Objetos Gerais

As Vilas de Maromba e Maringá, no município de Itatiaia e as Vilas de Visconde Mauá e o Lote 10 no município de Resende, formam um conjunto de localidades no território do alto Rio Preto, contidas dentro dos limites da área de Proteção Ambiental da Mantiqueira, tendo como base econômica à atividade turística, que vem dando sinais evidentes de consolidação nos últimos anos.

A colonização agrícola do território por migrantes suíços e alemães no início do século XX foi substituída gradualmente pela vocação turística, cuja fase inicial, nas décadas de 60 e 70, foi marcada pelo turismo alternativo, opção freqüente dos adolescentes, dos “hippies” e das primeiras gerações de ambientalistas, que encontravam na região opções de hospedagem, passeios baratos e harmonia com a natureza.

Estas características originais ainda podem ser observadas na região, tanto no perfil de parte de seus freqüentadores quanto na oferta nas características do artesanato e dos produtos comercializados, fato que certamente marca e personaliza a região. Entretanto, gradualmente, a atividade do turismo vem ampliando e sofisticando os equipamentos de hospedagem, consolidando-se como pólo gastronômico crescente em qualidade e um comércio que mescla produtos da sua fase original com a presença de antiquários, artesanato fino, roupas de marca e outros artigos de bom gosto, manufaturados ou industrializados originados de outras regiões do país.

Estas transformações além de corresponderem à mudanças profundas no perfil dos freqüentadores da região, estão acompanhadas de alterações significativas da paisagem, tanto a urbana nos núcleos dos vilarejos, quanto nos espaços do seu entorno, ocupado e desdobrado em propriedades de tamanhos intermediários, entre os lotes urbanos e os módulos de parcelamento agrário original

A produção de novas edificações e reformas das existentes ajuda a consolidar e dar forma à nova paisagem local. Estas transformações tão efetivas e concretas que ampliaram a ocupação e a demografia regional, fixa e transitória, não se viram acompanhada pelas melhorias de infraestrutura de saneamento, de acessibilidade e mobilidade, fato que tende a comprometer a região, se mantida a tendência de adensamento populacional e construtivo observados, nas últimas décadas.

O resultado desta realidade, do ponto de vista urbano e ambiental, é que o território apresenta, exatamente nas suas concentrações mais significativas, um conjunto de problemas que tendem a se agravar com o tempo, colocando em risco exatamente os atributos ambientais e paisagísticos que justificam e sustentam a sua economia.



As qualidades paisagísticas e ambientais da região, notadamente os seus recursos hídricos, reafirmando o fato da região se encontrar inscrita nos limites da APA da Mantiqueira e, provavelmente, dentro do perímetro de uma possível zona de amortecimento do Parque Nacional de Itatiaia, ainda a ser demarcada, colaboram e exigem uma responsabilidade em relação ao equilíbrio e sustentabilidade que devem nortear as ações públicas. Tomando por base estas realidades e o reconhecimento da importância ambiental e econômica da região, este PBA formula projetos que visam a requalificação da região, através da preservação das suas paisagens naturais e de proteção do ambiente, da requalificação urbana, do saneamento e de projetos que priorizam a acessibilidade e a mobilidade intra-regional.

As Vilas de Maringá, Maromba e Visconde de Mauá, fazem parte de um conjunto de núcleos urbanos distribuídos pela região do Alto do Rio Preto e suas bacias adjacentes. As Vilas formam um conjunto articulado que representam a história da colonização da região e os fluxos e caminhos que atravessam as serras interligando as minas auríferas das Gerais até o litoral Fluminense. As Vilas, quase todas originárias de passagens e abrigos das tropas que cortavam a região, certamente poderão compor um roteiro turístico ecológico especial, que gradualmente vai sendo descoberto e conhecido, interligando o território fluminense e o planalto sul mineiro. As Vilas de Maringá, Maromba e Visconde de Mauá estão situadas nas bordas mais imediatas do Parque Nacional de Itatiaia, nos limites mais elevados da ocupação humana, na bacia do Rio Preto e dos seus tributários.

#### **4.10.3.3 - Objetivos Específicos**

Os projetos de urbanização e de complementação de infra-estrutura, para as Vilas de Maringá, Maromba e Visconde de Mauá, tem como objetivo principal promover a requalificação das áreas urbanas, no perímetro dos levantamentos topográficos fornecidos pela Secretaria de Estado de Obras e elaborados pelo Instituto Estadual do Ambiente - INEA. Deve ser observada uma requalificação das áreas segundo os preceitos da preservação e do lugar turístico, reequipando-as de forma a se obter um ambiente urbano seguro, acessível e confortável, respeitando as características de cada localidade, com forte apelo determinado pela natureza local e pelas características que predomina em cada lugar. Devem nortear as propostas às ações que fortaleçam a atratividade local, respeitem a morfologia de cada implantação, sua arquitetura mais significativa, os aspectos de suas histórias e as suas paisagens.



Na cultura local, as Vilas de Maringá, Maromba e Visconde de Mauá, respondem a apelos distintos e orientam os destinos dos turistas que procuram a região bem como os investimentos privados, por parte daqueles que constroem a segunda residência ou fixam residência e negócios.

Maromba, cuja característica como vila é mais expressiva do que Maringá, orientada em torno de uma igreja e um espaço público central, é frequentada predominantemente por jovens, e por pessoas em busca do clima e do comportamento alternativo dos anos 60 e 70, que ainda encontram-se presente nesta localidade. Nesta proposição, acomodam-se na sua pequena área urbana e no seu entorno, em pousadas acessíveis, campings e comércio variado voltado para o perfil de seus freqüentadores, parte abrigada em casas modestas e antigas.

Maringá, por sua vez, parece ter surgido sob a expectativa das chácaras para a construção da segunda residência e de ter abrangido as primeiras manifestações de hotelaria local prevendo atendimento ao turista. O curso da sua sedimentação e expansão orientou-se para o atendimento à uma clientela sofisticada e à implantação de novas edificações e serviços com o propósito qualificador e procura atender ao turista que possui maior exigência de consumo embora ainda exista a convivência com uma urbanização orgânica, de ruas estreitas e lotes mínimos. As novas construções e atividades incluem pousadas e restaurantes sofisticados, roupas de grife, artesanatos e antiquários.

Visconde de Mauá, por sua vez, atende a expectativa de moradia da população do lugar, no Lote 10, aglomeração orgânica e nitidamente correspondendo a uma área de adensamento, conjugada a ocupação original do Núcleo Colonial. Nesta parte da Vila, a ocupação é condicionada pelo fato dos terrenos pertencerem a União, o que não impede a invasão de terras e o crescimento desordenado.

Deverão compor as propostas de reurbanização, de modo geral, a pavimentação e a drenagem das áreas cobertas pelo levantamento topográfico, iluminação diferenciada das vias e acessos, sinalização, mobiliário urbano, pontes e caminhos para as áreas utilizadas como balneários e cachoeiras, observando novamente que as propostas devem ser compatibilizadas com os projetos do INEA para rede de esgotamento sanitário e as estações de tratamento e esgotos - ETEs.

Na mesma forma deverão ser compatibilizadas com as soluções adotadas para requalificação da RJ 151, tanto no seu trecho de atravessamento das Vilas como nos locais de acessos, estacionamentos e retornos.



Devem se constituir como recomendações gerais dos projetos:

- Considerar como delimitação da área objeto dos projetos o perímetro do levantamento topográfico e, concomitantemente, ao abrangido pelo projeto de rede de esgotamento sanitário do INEA e as estações de tratamento incluídas, e, quando for o caso, áreas reconhecidas como de expansão urbana, ajustada ao suporte de territórios e limites mínimos.
- Definir os limites precisos das áreas públicas, com as respectivas propostas de intervenção, urbanismo e paisagismo quando for o caso.
- Devem ser considerados os cuidados necessários, as faixas marginais aos cursos d'água, a vegetação nativa, os afloramentos rochosos e qualquer outro fator que contenha expressividade ambiental e paisagística, objeto de restrição normativa existente na legislação ambiental.
- Deverá ser observada, onde couber, uma faixa marginal de alinhamento, que permita regular as construções nas áreas lindeiras à RJ 151, evitando-se os pontos de estrangulamento, como no caso da área urbana de Maringá, Maromba e Visconde de Mauá, estabelecendo margens que permitam a manutenção e execução de obras complementares como, calçamentos, caminhos e ciclovias.
- Os estudos e preposições referentes às questões de mobilidades, veículos e pedestres devem apresentar a implantação de melhorias físicas e operacionais, que organizem e permitam a fluidez, reduzindo os pontos de conflitos, adequando geometrias, as áreas de estacionamentos e atravessamentos de córregos e rios.
- No que diz respeito aos atravessamentos dos córregos e rios, deverá observar-se o conceito de acessibilidade universal, adotando o critério de rampas de acesso, na construção de atravessamentos e na reforma dos atravessamentos restritos, notadamente na ponte de pedestres que liga o Estado do Rio de Janeiro a Minas Gerais, no centro de Maringá, entre outros.
- Os projetos deverão apresentar ainda locais alternativos destinados a manobras de retorno, locais para carga e descarga, parada de ônibus, bicicletários e lugar de espera para locação de cavalos, charretes, assim como passeios, servidões e atalhos internos à área urbana.



#### 4.10.3.4 - Produtos

Considerando o caráter básico dos projetos, os produtos que serão fornecidos deverão conter para cada uma das Vilas, o seguinte conjunto de proposições:

- a. Projeto de urbanismo das vias envolvidas nos perímetros, estabelecendo o seu padrão funcional, o sentido dos seus fluxos, áreas de estacionamentos, área de pedestrialização, calçadas e trilhas e ainda;
  - Urbanismo das vias e das áreas públicas;
  - Localização do mobiliário urbano e da localização de sinalização gráfica vertical e horizontal;
  - Áreas projetadas de estacionamentos, pontos de taxi, áreas de ciclistas, áreas destinadas a aluguel de cavalos e charretes;
  - Áreas destinadas a feirinhas de artesanato;
  - Plantas de arborização e acanteiramento de vias e áreas públicas.
- b. Projetos de requalificação e Revitalização dos Espaços públicos, de urbanismo, paisagismo, pedestrialização, iluminação pública diferenciada, calçamentos, cercas e gradis, pintura e recuperação de fachadas de edificações históricas ou representativa, pontes e passarelas.
- c. Projetos específicos de arborização e paisagismo em áreas consideradas degradadas, áreas nas margens dos cursos d'água, nas cabeceiras de pontes e aquelas possíveis de conservação ou intensificação da arborização para estabelecimento de limites incluindo o memorial botânico competente.
- d. Projetos complementares compreendendo:
  - Projetos de drenagem dos núcleos e das vilas, adotando sempre que possível, soluções superficiais com lançamento em corpos d'água existente, com os critérios e cuidados adequados, incluindo memoriais técnicos;
  - Projeto de iluminação pública, com o respectivo rebaixamento das linhas de alimentação, incluindo memoriais técnicos;
  - Projeto de mobiliário urbano, com respectivo detalhamento para execução;
  - Projetos estruturais, de ponte e passarelas existentes, incluindo memórias técnicas.



- e. Caderno de especificações de material e serviços, com as recomendações devidamente relacionadas às contidas nos projetos e desenhos.
- f. Orçamento detalhado das obras e dos serviços, incluindo fornecimento de material e mão de obra necessárias à implantação dos projetos, incluindo as suas memórias de cálculo, elaboradas a partir das composições de preços EMOP - Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro - das obras de urbanização das Vilas de Visconde de Mauá, Maromba e Maringá.

### **Forma de Apresentação dos Projetos**

#### **A. Do Projeto Básico, Desenhos Técnicos e Detalhamento**

- a. Projetos de urbanização - com todas as exigências definidas neste Termo de Referência, associados às normas de urbanização aceitas por organismos de fomento na execução para a implantação de Projetos Urbanísticos, como a CAIXA e o BID.
- b. Projeto de urbanismo consolidado, em cada uma das vilas, do desenho urbano, paisagismo, mobiliário urbano, iluminação, arborizações - que definam o cenário geral das intervenções.
- c. Projetos de revitalização dos espaços públicos e coletivos, de micro urbanização, paisagismo geral, áreas de pedestrialização, pontes de pedestres, e todos os elementos capazes de definir com clareza, sua execução.
- d. Projetos de recomposição da paisagem construída, quando se tratar de edificação ou conjunto de edificações que venham a ser objeto de recuperação de fachadas e recuperação de paisagens naturais, quando se tratar de balneários e áreas de fluxo de pessoas, buscando a recomposição dos cenários urbanos/naturais.
- e. Projetos de paisagismo e arborização de modo geral, nas vias, nos espaços públicos e coletivos e nas áreas consideradas depredadas e objeto de recuperação, com todos os seus aspectos executivos e especificações botânicas.
- f. Projetos de mobiliário urbano - incluindo o detalhamento para a sua execução e compreendendo bancos, postos de sinalização turísticas e funcionais com as respectivas plantas, abrigos, quiosques e lixeiras incluindo a localização.



g. Projetos complementares de engenharia, nas especificidades descritos no item 4d, de drenagem, rebaixamento de rede de alimentação de energias elétrica, proposta de iluminação pública e, onde couber de cálculo estrutural.

## B. Das Peças Gráficas do Projeto Básico

### B1. Plantas Gerais;

a. Plantas Gerais de urbanização das áreas, limitada no levantamento topográfico fornecido, incluindo iluminação, mobiliário e arborização.

b. Planta consolidando e adequando, o projeto INEA, de rede de esgotos, elevatórias e Estações de Tratamento de Esgotos - ETEs, ao projeto a ser executado de drenagem.

c. Plantas do projeto de drenagem - redes subterrâneas e escoamentos superficiais, mantendo o caráter de compatibilidade com o item anterior.

d. Planta geral, com a identificação de áreas ou trechos que irão merecer detalhamento e ou projeto de intervenção específico.

e. Planta geral, contendo o projeto de arborização urbana, dimensionando área de paisagismo ou reflorestamentos e trechos que serão objeto de detalhamentos.

### B2. Detalhamento Básico;

a. Áreas / Detalhes - Projeto de pormenor, plantas e cortes de áreas específicas de urbanização, recortadas do item 5.2.1d, inclusive de áreas consideradas especiais pelo interesse turístico.

b. Áreas / Detalhes - Projeto de pormenor, plantas e cortes de áreas específicas de paisagismo, recortadas do item 5.2.1e.

c. Desenhos detalhados de pavimentação, detalhamentos de áreas e pedestrialização, atravessamentos de vias, rios e demais situações de acessibilidade universal.

d. Desenhos de detalhamento das propostas de mobiliário urbano, nas escalas desejáveis para fabricação ou construção, incluindo quiosques.



- e. Desenhos de obras especiais: Grades quando necessárias, vales de crista ou de sape, escadas de dissipação, bocas de lobo, caixas de passagens e inspeção e detalhes de escoamento de tubulação ou suporte de calhas, em córregos e rios, com os cuidados relativos à questão ambiental.
  - f. As obras e projetos especiais de pontes: Recuperação de pontes existentes, observando a tipologia construtiva local, incluindo as preocupações com as passagens de pedestres e guarda copos, passarelas sobre córregos e rios.
  - g. Projetos de postos de fiscalização e salva vidas, padrão, para uso nas principais cachoeiras e balneários situados no entorno imediato das Vilas de Maringá e Maromba
- C. Documentos Complementares do Projeto básico;
- a. Especificação de materiais e serviços, definindo material, técnicas de execução e finalidade da sua aplicação.
  - b. Orçamento das obras, tomando como referencia para composição de preços o sistema EMOP-RJ, com base no último boletim emitido, no período de elaboração do orçamento, inclusive memória do orçamento em anexo.
  - c. Memória de cálculo dos projetos, registrando metragens, dados de referências utilizadas, que balizaram as propostas e dimensionamento.
  - d. Memorial botânico dos projetos de arborização e paisagismo.

#### **Formatação dos Produtos**

- a. Os documentos técnicos originários do item 5 - Produtos - deverão ser entregues em arquivos digitais - 3 cópias em CD 700 MB - elaborados em software Microsoft Word 2006 Profissional e Excel 2007 Profissional, em embalagens e discos identificados. Os desenhos técnicos e as intervenções físicas das áreas serão desenvolvidas em AUTOCAD 2007, em escalas adequadas e igualmente fornecidas em CD 700 MB, contendo todos os elementos indicados para a formatação do Projeto Básico/Executivo.
- b. Caracterização dos Produtos Impressos





- A impressão dos textos relatórios, especificações de material, planilhas de orçamentos, memoriais descritivos, entre outros, devem ser impressos em material de primeira qualidade, papel tipo alcalino de 90g/m<sup>2</sup>, tipo INK JET PAPER, e utilizando impressora a laser ou jato de tinta de boa qualidade, tanto para o padrão normal quanto à cores;
- Os jogos de desenhos devem impressos em plotter profissional, mediante indicação que constarão no arquivo para a respectiva impressão, sendo desejável que, os padrões de pranchas se enquadrem no formato A1 da ABNT, facilitando o manuseio e o arquivo em régua. As técnicas adotadas nos desenhos devem ser as usuais definidas pela ABNT

#### 4.10.3.5 - Prazos

Os prazos estimados para a realização dos trabalhos de projeto é de 10 (dez) meses, contados a partir da consolidação deste PBA.

Cronograma: Requalificação Urbana e Ambiental das Vilas de Visconde de Mauá, Maringá e Maromba	Meses										%	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Visconde de Mauá												
Maringá												
Maromba												

#### 4.10.3.6 - Elementos de Fontes de Referência

- Plano Diretor de Desenvolvimento da APA da Mantiqueira - Perímetro de Resende - Documento - PMR/FECAM/SEA - BPG - 2001
- Plano Diretor do Município de Itatiaia - Vilas Maringá e Maromba - PMI / FECAM / SEA - IBAM - 1998
- Plano Diretor de Manejo da PARNA Itatiaia - 1982
- Plano Diretor de Manejo da APA da Mantiqueira
- Esgotamento Sanitário e ETES das Vilas de Maringá e Maromba - SER/SEA



#### **4.10.3.7 - Responsáveis pela Elaboração e Execução do Programa**

- O DER-RJ/SEOBRAS, responsável pela gestão e controle ambiental da obra, poderá ser auxiliado por empresas contratadas e fiscalizado pelo órgão licenciador e demais órgãos governamentais envolvidos.
- Este Programa será de responsabilidade da SEOBRAS estando em fase de contratação com os recursos do PRODETUR - RIO para sua execução.