

WIT - OLAF PROCHNIK
Arquitetura e Planejamento S.C.L.

PLANO DIRETOR DE NITERÓI
AVALIAÇÃO DAS ALTERNATIVAS
DE OCUPAÇÃO URBANA

Prefeitura Municipal de Niterói
Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Wit-Olaf Prochnik Arquitetura e Planejamento S.C.L.

Agosto / 1976

AValiação DAS ALTERNATIVAS DE OCUPAÇÃO URBANA

1 - FUNDAMENTOS TEÓRICOS

Os princípios de avaliação das alternativas têm, como ponto de partida, a definição dos objetivos do desenvolvimento urbano e poderão ser assim resumidos:

- :1 - O sistema urbano é analisado pelo conjunto e não por partes ou sub-sistemas.
- :2 - Os objetivos são expressos em termos de "padrões de desempenho" para o sistema e a partir destes padrões derivam os critérios para julgar, tratar e avaliar as alternativas.
- :3 - A avaliação dos planos alternativos é baseada em uma tentativa para demonstrar até onde cada plano satisfaz os objetivos que foram adotados para o desenvolvimento urbano, entendendo-se que estes objetivos são expressos como especificações do desempenho do sistema urbano.

A seguir, são resumidas algumas técnicas que diferem em complexidade e no grau em que entram em jogo julgamentos subjetivos. Os métodos são basicamente os seguintes:

- a - Métodos baseados em critérios de custo/benefício.
- b - Métodos baseados em objetivos a atingir.

Qualquer uma das técnicas tem valor apenas para guiar o processo de seleção e não constituem métodos para determinar conclusivamente qual a melhor escolha. Os autores /

estão de acordo em declarar que seus métodos são simples auxílio, ferramentas precárias colocadas no contexto do processo social e político de tomar decisões.

Com a crescente responsabilidade dos órgãos governamentais em dirigir o desenvolvimento urbano, é de interesse que as autoridades disponham da melhor orientação possível para julgar de modo racional e que os planejadores ofereçam orientação adequada, fornecendo as melhores informações. A análise racional de sistemas altamente complexos não vai além disso.

O método de custo/benefício baseia-se na premissa que a solução mais eficiente entre as demais é aquela que minimiza a relação custo/benefício. Este método depende estreitamente de elementos quantificáveis.

Morris Hill publicou em 1968 um estudo denominado "Matriz de Avaliação de Alternativas por Objetivos a Atingir", que introduz novos e importantes aspectos, ou seja, os objetivos devem ser colocados da forma mais operacional possível. Em outras palavras, eles devem ser expressos de tal modo que o progresso ou o retrocesso no sentido de atendê-los seja mensurável em alguma escala apropriada. Por outro lado, o método introduz uma ponderação numérica para traduzir a importância relativa de cada objetivo.

Os resultados podem ser apresentados de modo a deixar para outros níveis de decisão a oportunidade de debatê-los, particularmente no que se refere ao peso dos objetivos.

2 - ADAPTAÇÃO PARA O CASO DE NITERÓI

Adotando-se como referência os métodos acima sumarizados, procurou-se adaptá-los para as cinco alternativas propostas para o desenvolvimento urbano de Niterói em termos de ocupação física do território municipal.

As alternativas são as seguintes:

- 1 - Adensamento do atual núcleo urbanizado.
- 2 - Adensamento da periferia mais próxima ao núcleo urbanizado.
- 3 - Urbanização dispersa segundo tendências espontâneas.
- 4 - Novo núcleo urbano auto-suficiente.
- 5 - Urbanização da orla marítima.

Entre os objetivos definidos anteriormente, são selecionados os seguintes, que irão servir como referência para avaliação:

- a - Geração de emprego.
- b - Melhoria das condições gerais de infra-estrutura e equipamento urbano.
- c - Aumento da receita municipal.

Cumprasse assinalar que os objetivos físico-urbanísticos, inclusive a localização de empregos, podem ser atendidos por meio de cinco alternativas propostas. Trata-se de comparar os custos e os benefícios de cada alternativa, que

nada mais são que estratégias diferentes para alcançar os referidos objetivos.

Para avaliação, foram organizados os quadros seguintes, que, do lado dos custos, assinalam os valores da ação proposta e das conseqüências da referida ação; no lado dos benefícios são assinalados os valores correspondentes dos objetivos alcançados pela ação e dos resultados decorrentes.

No que se refere aos objetivos sócio-econômicos, serão apresentadas as estratégias de desenvolvimento econômico-social a curto, médio e longo prazos, com definições das ações e respectivas conseqüências.

A análise de custo-benefício baseia-se na hipótese de que uma ação é função de um evento (objetivo). Os valores usados nas tabelas não correspondem a nenhuma importância em moeda, uma vez que não são absolutos porém relativos / uns com os outros. Foi feita uma diferenciação entre custos e benefícios em termos sociais e econômicos, com as restrições necessárias, pois custos ou benefícios sociais são valores subjetivos e dificilmente podem ser traduzidos em quantidades sem deixarem de ser influenciados por fatores pessoais.

3 - ANÁLISE DOS RESULTADOS OBTIDOS

Analisando-se as tabelas de custo-benefício, pode-se obter, para cada alternativa, uma diferença positiva (+) ou negativa (-), decorrente da soma algébrica dos benefícios e dos custos, bem como uma relação custo/benefício.

O quadro-resumo a seguir nos dá uma síntese do resultado alcançado:

ALTER-NATIVA	CUSTO E BENEFÍCIO		CLASSIF.	RELAÇÃO BENE-FÍCIO/CUSTO TOTAL CORRI-GIDO
	DIFERENÇA	QUOC.		
I	+ 1.350	1,26	1º	1.701
II	+ 670	1,15	3º	770
III	- 1.400	0,68	5º	- 952
IV	+ 970	1,26	2º	1.222
V	- 280	0,93	4º	- 260

A seguir, tentar-se-á expressar os resultados em função de três objetivos escolhidos, sendo produzido um novo quadro decorrente da soma dos benefícios relativos aos objetivos selecionados.

ALTERNATIVAS OBJETIVOS	I	II	III	IV	V
	-Geração de empregos	2.150	550	500	1.400
-Melhoria das condições gerais de infra-estrutura urbana	3.900	2.450	1.400	1.500	1.800
-Aumento da receita municipal	150	270	200	220	320
CLASSIFICAÇÃO	1º	2º	5º	3º	4º

É possível ainda uma análise comparativa na avaliação dos aspectos econômicos e sociais de cada alternativa, observados sob o lado dos benefícios e dos custos:

ALTERNATIVA	BENEFÍCIO (+)				CUSTO (-)			
	ECONÔMICO	CLAS SIF.	SO-CIAL	CLAS SIF.	ECONÔMICO	CLAS SIF.	SO-CIAL	CLAS SIF.
I	3.350	1º	2.950	2º	4.850	5º	300	3º
II	1.570	4º	3.000	1º	3.900	3º	300	3º
III	1.500	5º	1.400	5º	4.150	4º	250	2º
IV	2.820	2º	1.900	4º	3.700	1º	50	1º
V	1.620	3º	2.400	3º	3.800	2º	500	4º

Novas relações benefício-custo se apresentam, agora expressas em termos econômicos e sociais:

ALTERNATIVA	BENEFÍCIO - CUSTO			
	ECONÔMICOS		SOCIAIS	
	DIF.	QUOC.	DIF.	QUOC.
I	- 1.500	0,69	+ 2.650	9,8
II	- 2.330	0,40	+ 2.700	10,0
III	- 2.650	0,36	+ 1.150	5,6
IV	- 880	0,76	+ 1.850	38,0
V	- 2.180	0,42	+ 1.900	4,8

Expressando o quociente benefício/custo como um peso de cada alternativa, teremos um quadro ponderado, comparando benefícios e custos:

ALTERNATIVA	BENEFÍCIOS E CUSTOS			
	ECONÔMICOS	CLAS SIF.	SOCIAIS	CLAS SIF.
I	-1500x0,69 :-1035	5º	2650x9,8 : 25.970	3º
II	-2330x0,40 :- 932	3º	2700x10 : 27.000	2º
III	-2650x0,36 :- 954	4º	1150x5,6 : 6.440	5º
IV	- 880x0,76 :- 668	1º	1850x38 : 70.300	1º
V	-2180x0,42 :- 915	2º	1900x4,8 : 9.120	4º

C L A S S I F I C A Ç Ã O

ALTERNATIVAS	RELAÇÃO BENEFÍCIO-CUSTO TOTAL	BENEFÍCIOS TOTAIS	BENEFÍCIOS ECONÔMICOS	BENEFÍCIOS SOCIAIS	CUSTOS ECONÔMICOS	CUSTOS SOCIAIS	RELAÇÃO BENEFÍCIO CUSTO TOTAL CORRIGIDA	RELAÇÃO BENEFÍCIO CUSTO ECONÔMICO CORRIGIDA	RELAÇÃO BENEFÍCIO CUSTO SOCIAL CORRIGIDA	CLASSIF. MÉDIA
I	1º	1º	1º	2º	5º	3º	1º	5º	3º	2º
II	3º	2º	4º	1º	3º	3º	3º	3º	2º	3º
III	5º	5º	5º	5º	4º	2º	5º	4º	5º	5º
IV	2º	3º	2º	4º	1º	1º	2º	1º	1º	1º
V	4º	4º	3º	3º	2º	4º	4º	2º	4º	4º

CONCLUSÕES: Pela aplicação do critério, pode-se sugerir como recomendações:

- 1 - As alternativas IV e I se apresentam como as mais eficientes.
- 2 - A alternativa II coloca-se no grupo de melhor classificação.
- 3 - As alternativas V e III estão no grupo das menos eficientes.

4 - ALOCAÇÃO DE RECURSOS POR ALTERNATIVA

É importante fazer notar que, estabelecido um montante de recursos a serem investidos, não haverá a hipótese dele ser aplicado, em sua totalidade, em uma única alternativa. A escolha significa uma concentração relativa dos investimentos em uma determinada alternativa selecionada, sem prejuízo da distribuição de recursos pelas demais alternativas. O quadro seguinte nos mostra uma possibilidade de distribuição de investimentos segundo as cinco alternativas e em valores percentuais:

ÁREA DE INVESTIMENTO ALTERNATIVA	I	II	III	IV	V
	I	80	10	3	3
II	40	50	3	3	4
III	40	15	15	15	15
IV	40	4	3	50	3
V	40	4	3	3	50

ALTERNATIVA I

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
	Relocalização das famílias afetadas Econ. - 500	Desapropriar áreas e implantar infraestrutura industrial no Setor 1. Econ. - 300	Expansão industrial do setor material de transporte e indústrias complementares. Econ. + 500	Aumento do número de empregos industriais diretos. Econ. + 300 Geração de empregos indiretos (terciário) Econ. + 300 Devido a localização do Distrito Industrial haverá um impacto na revitalização do Centro Urbano. Econ. + 100.	Aumento do nível de renda da população. Econ. + 100 Aumento da renda municipal. Econ. + 50
	Obstrução de parte da faixa litorânea ao uso público. Soc. - 50	Implantar Infra-estrutura para o campus universitário. Econ. - 200	Maiores oportunidades de acesso ao ensino de nível superior. Soc. + 100	Criação de empregos diretos e indiretos Econ. + 300 Impacto no setor de serviços e na revitalização do Centro Urbano. Econ. + 100	Melhoria dos recursos humanos locais Soc. + 50
	-550	-500	+600	+1.100	+200

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (. +)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
Adensamento da população nas áreas urbanizadas. Soc. - 100	A cidade começa a sofrer os efeitos de uma renovação. Soc. - 100 Congestionamento de tráfego na rede viária atual. Econ. - 200 Maior demanda de equipamentos comunitários. Econ. - 200.	Construir e ampliar redes de água, esgoto e drenagem, nas áreas urbanizadas. Econ. - 1.000	Saneamento das áreas atualmente urbanizadas. Soc. + 1.000	Economia de escala pela concentração de investimentos públicos e privados para atendimento das necessidades da população atual e projetada. Econ. + 300	Melhoria das condições sanitárias da habitação de todas as faixas sociais. Soc. + 500
	Reação dos proprietários afetados. Soc. - 50 Implantação de centros comunitários em cada setor urbano. Econ. - 200.	Desapropriar áreas para aumentar os índices de áreas livres para recreação e lazer e implantar equipamentos comunitários necessários. Econ. - 200	Aumento das oportunidades de recreação e lazer. Soc. + 200	Maior grau de coesão dos bairros. Soc. + 300	
-100	-1.300	-1.700	+1.800	+1.700	+700

ALTERNATIVA I

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
	<p>Implementação de programas de assistência social e ajuda mútua. Econ. - 50</p> <p>Legalização das habitações espontâneas já implantadas. Econ. - 50</p> <p>Implantação de um mecanismo de controle da proliferação de sub-habit. Econ. - 50</p>	<p>Implantar programas de urbanização de áreas ocupadas por sub-habitações e constr.de equipamentos e infra-estrutura. Econ. - 100</p>	<p>Melhoria da qualidade da habitação sub-standard. Soc. + 300</p>	<p>Legalização das habitações espontâneas. Soc. + 50.</p> <p>Participação da comunidade no processo. Soc. + 50</p>	<p>Aumento da segurança social do favelado. Soc. + 100</p>
	<p>Efeitos sociais negativos durante a construção. Soc. - 50</p> <p>Criação de problemas temporários de tráfego. Soc. - 50</p>	<p>Alargar vias segundo hierarquia do sistema viário, melhoria do transporte coletivo e construir terminais de transportes. Econ. - 800</p>	<p>Aumento da funcionalidade sistema viário e do sistema de transporte. Econ. + 600</p>	<p>Diminuição dos tempos de viagem. Econ. + 200</p> <p>Economia de combustível. Econ. + 100</p>	<p>Maior eficiência do sistema urbano. Econ. + 100</p>
	-1.550	-2.600	+2.700	+ 2.100	+900

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
		Renovar o centro urbano, mediante a const.de equipamentos culturais e de lazer, renovação de prédios e urbanização do aterro. Econ. - 200	Expansão das atividades comerciais e de serviços. Econ. 100	Aumento de empregos no setor. Econ. + 200	Nova imagem urbana. Soc./Econ. + 100
	Diminui a eficiência do atendimento. Econ. - 200	Implantar infra-estruturas e equipamentos urbanos. Econ. - 600	Atendimento das necessidades das outras áreas fora do núcleo atualmente urbanizado. Econ. 200	Extensão dos benefícios urbanos a um maior número de habitantes. Soc. 200	Aumento da receita municipal. Econ. + 100
-100	- 1.750	- 3.400	+ 3.000	+ 2.500	+ 1.100

Diferença: + 1.350

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
	<p>Cresce a demanda de serviços na área periférica. Econ. - 150</p> <p>Cresce a extensão da rede viária. Econ. - 150</p> <p>O transporte individual assume maior importância. Econ. - 50</p> <p>Cria problemas de estacionamento na área central. Econ. - 50</p>	<p>Construir infraestrutura urbana nas áreas periféricas ao núcleo central. Econ. - 1.000</p>	<p>Oferta de uma área com condições propícias ao desenvolvimento urbano. Soc. + 1.000</p>	<p>Equilíbrio do crescimento da atual área urbanizada. Soc. + 200</p> <p>Oportunidades de equacionamento do uso do solo na área de expansão. Soc. + 150</p> <p>Desenvolvimento de subcentros. Econ. + 50</p>	<p>Maior oferta de locais para atender às necessidades urbanas. Soc. + 50</p> <p>Aumento da arrecadação municipal do imposto Predial - Territorial. Econ. + 100</p>
<p>Maior consumo de combustível. Econ. - 50</p>	<p>Maior distância média ao centro e barcas. Econ. - 50</p>	<p>Adequar a rede viária básica principalmente nos acessos à área de expansão. Econ. - 500</p>	<p>Melhoria da acessibilidade da área de expansão. Econ. + 500</p>	<p>Incorporação de áreas periféricas ao sistema urbano. Soc. + 300</p> <p>Diversifica os acessos rodoviários. Econ. + 200</p>	
-50	-450	-1.500	+1.500	+900	+150

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
Deteriorização do meio-ambiente. Soc. - 50	Reação dos proprietários afetados. Soc. - 50	Desapropriar áreas e construir infraestrutura industrial na região de <u>M</u> aria Paula. Econ. - 200	Atração de indústrias para o local. Econ. + 300	Aumento de empregos industriais. Econ. + 200	Aumento da receita proveniente do ICM. Econ. + 50 Maior renda para a população. Econ. + 50
		Melhorar a infraestrutura e equipamento urbano do atual núcleo urbanizado. Econ. - 1.400	Atendimento das necessidades prioritárias do atual núcleo urbanizado. Soc. + 600	Melhoria das condições de urbanização. Soc. + 600	Aumento da receita municipal. Econ. + 100
	Diminui a eficiência do atendimento de serviços públicos. Soc. - 200	Implantar infraestrutura e equipamentos urbanos no restante do Município segundo a demanda. Econ. - 300	Atendimento das necessidades da população. Soc. + 200	Extensão dos benefícios urbanos a um maior número de habitantes. Soc. + 200	Aumento da receita municipal. Econ. + 20
-100	-700	-3.400	+2.600	+1.900	+370

Diferença: + 670

ALTERNATIVA III

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
Precário padrão de atendimento Soc. - 100	Pulverização dos investimentos. Econ. - 300	Expandir a infraestrutura e os equipamentos urbanos segundo as solicitações da demanda por meio de recursos públicos, com transferência de parte dos encargos de execução para os empreendedores. Econ. - 2.000	Atendimento às solicitações geradas pelo desenvolvimento espontâneo. Econ. + 1.000	Multiplica as oportunidades de escolha de locais para moradia. Soc. + 100	Aumento da receita do imposto territorial urbano. Econ. + 100
Encarecimento do custo da administração pública. Econ. - 50	Dificuldade de atender as demandas em todas as áreas em que elas se apresentam. Econ. - 200				
Desintegração do sistema urbano. Soc. - 50	Problemas de transporte, alto custo e baixa qualidade. Econ. - 200				
Perda da qualidade de vida. Soc. - 50	Dificuldades de enquadrar os investimentos a um sistema planejado de forma integrada. Soc. - 50				
		Implantar infraestrutura e equipamentos urbanos. Econ. - 1.400	Atendimento às necessidades do núcleo atualmente urbanizado. Soc. + 1.000	Extensão dos benefícios urbanos a um maior número de habitantes. Soc. + 300	Melhoria da qualidade de vida dos habitantes do núcleo urbano. Soc. + 100 Aumento da receita municipal. Econ. + 100
-250	-750	-3.400	+2.000	+700	+300

Diferença: -1.400

ALTERNATIVA IV.

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
	Remanejamento da atual estrutura fundiária. Econ. - 100 Reação dos proprietários afetados. Soc. - 50	Desapropriar áreas em Rio D'Ouro e implantação de infra-estrutura industrial e outros equipamentos urbanos. Econ. - 300	Atração de indústrias para o local. Econ. + 500	Geração de empregos industriais diretos e indiretos. Econ. + 300 Descentralização das oportunidades de empregos aliviando o centro urbano. Econ. + 200	Aumento da renda da população. Econ. + 100 Aumento da receita municipal. Econ. + 100
		Implantar infra-estrutura básica e equipamentos urbanos. Econ. - 1.400	Criação de condições propícias para o desenvolvimento habitacional. Econ. + 1.000	Possibilidade de moradia próxima aos locais de trabalho. Econ. + 300 Desestímulo ao adensamento do núcleo central. Soc. + 200	Maior eficiência do sistema de transportes. Econ. + 200 Anexação de uma área planejada integralmente. Soc. + 100
	Dispersão de investimentos e diminuição da eficiência dos serviços públicos. Econ. - 200	Implantar e melhorar a infra-estrutura e equipamentos urbanos no atual núcleo urbanizado. Econ. - 1.400 Implantar e melhorar a infra-estrutura e equipamentos urbanos. Econ. - 300	Atendimento das necessidades prioritárias do atual núcleo urbanizado. Soc. + 600 Atendimento das necessidades do restante da área do município. Soc. + 200	Melhoria da qualidade de vida. Soc. + 600 Extensão dos benefícios urbanos a um maior número de habitantes. Soc. + 200	Aumento da receita municipal. Econ. + 120
	-350	-3.400	+2.300	+1.800	+620

Diferença: + 970

CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
Aumenta a estratificação social. Soc. - 100	Benefícios restritos às classes mais privilegiadas. Soc. - 100	Destinar investimentos públicos e privados na implantação de infraestrutura e equipamentos urbanos. Econ. - 500	Criação de condições propícias de ocupação para localizar a expansão da população. Econ. + 400	Oferta de novos espaços urbanizados aliviando a pressão imobiliária em outras áreas. Econ. + 200	Aumento da receita municipal. Econ. + 200
Aumenta a distância casa-trabalho, fortalecendo solução cidade-dormitório. Econ. - 300	Incentivo ao transporte individual. Econ. - 100	Implantar uma via de acesso, inclusive 1.500m em túnel. Econ. - 1.000	Melhoria da acessibilidade. Econ. + 500	Possibilidade de morar na área e trabalhar em outros locais. Soc. + 300	Melhoria de condições de vida. Soc. + 200
	Possível desequilíbrio ecológico. Soc. - 100	Sanear as lagoas e recuperação de áreas inundáveis. Econ. - 200	Saneamento do meio. Soc. + 300	Estímulo ao acesso das correntes turísticas que se destinam às praias oceânicas. (Econ. + 200)	

ALTERNATIVA V

C U S T O (-)			B E N E F Í C I O (+)		
CONSEQUÊNCIA FINAL	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	AÇÃO PROPOSTA	OBJETIVO ALCANÇADO	CONSEQUÊNCIA IMEDIATA	CONSEQUÊNCIA FINAL
		Implantar e melhorar a infra-estrutura e equipamentos urbanos no atual núcleo urbanizado. Econ. - 1.400	Atendimento das necessidades prioritárias do atual núcleo urbanizado. Soc. + 600	Melhoria de condições de urbanização. Soc. + 600	
	Diminui a eficiência do atendimento de serviços públicos. Soc. - 200	Implantar infra-estrutura e equipamentos urbanos no restante do município segundo a demanda. Econ. - 300	Atendimento das necessidades da população. Soc. + 200	Expansão dos benefícios urbanos a um maior número de habitantes. Soc. + 200	Aumento da receita municipal. Econ. + 120

PLANO DIRETOR DE NITERÓI

ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO-SOCIAL, PERMANENTES EM TODAS ALTERNATIVAS
FÍSICO-URBANÍSTICAS

CURTO PRAZO		MÉDIO PRAZO		LONGO PRAZO	
AÇÃO	CONSEQUÊNCIAS	AÇÃO	CONSEQUÊNCIAS	AÇÃO	CONSEQUÊNCIAS
1-Desapropriar área no Setor I e adequá-las com infra-estrutura para expansão industrial, segundo planos específicos	Relocalização das famílias afetadas. Expansão das indústrias já implantadas. Indústrias começam a se interessar na área.	Incentivar e promover a localização de novas indústrias.	Novas indústrias implantam-se na área. Aumento do número de empregos industriais e da construção. Geração de empregos no setor terciário.		Os primeiros investimentos têm efeito multiplicador e a expansão das indústrias continua. Aumento da renda municipal. Aumento da renda da população.
2-Consolidar as áreas onde localizam-se atividades de Pesca Artesanal.	Conservação de atividades econômicas e tradicionais de valor comercial e turístico.	Implantar o terminal de Pesca.			
3-Incentivar a produção agrícola intensiva nas áreas aptas para este fim.	Aumento da produção de produtos de abastecimento diário. Aumento de empregos ligados a esta atividade.	Instalar locais apropriados para distribuição e comercialização dos produtos.	Melhoria do sistema de abastecimento da população.		
4-Apoiar os Planos de Expansão da Universidade mediante provisão de infra-estrutura necessária e legislação urbana de apoio.	Oferta de empregos temporários na etapa de construção.	Convênios para incentivar e aproveitar os recursos humanos da Universidade/comunidade.	A UFF atinge seus objetivos de expansão c/o conseqüente impacto na vida cultural da cidade, gerando novos empregos, dinamizando o setor comercial, de aloj. e serv. e aumentando a oportunidade de ensino sup.		
5-Consolidar a infra-estrutura para as indústrias de pescado em Jurujuba. -Implantar programa de combate à poluição em Jurujuba	Diminuição da poluição nas águas da baía de Guanabara nas regiões de interesse de Niterói.	Implantar infra-estrutura para localização industrial nos distritos 2 e 3 (Maria Paula e Rio D'Ouro)	Aumentar o número de empregos na construção (temporários)	Expandir a implantação industrial.	Aumento do número de empregos. Aumento da renda municipal.
6-Facilitar a implantação de pequenas indústrias não poluentes em áreas que não causem incômodos à vizinhança, bem como depósitos e comércio atacadista.	Oferta de empregos industriais e de prestação de serviços.	Revitalizar e remodelar o centro urbano.	Oferta de empregos temporários na construção. Fortalecimento da função central. Adensamento das atividades comerciais e de serviços.		
7-Implementar, econômica e administrativamente, programas de educação nos níveis Fundamental e Médio.	Aumento das oportunidades de ensino a partir da 5ª. série. Melhoria da qualidade de Ensino. Aumento de oportunidades de Ensino Médio.	Construir novas escolas em todos os níveis.	Adequação dos equipamentos educacionais à demanda da população e aos objetivos específicos dos planos estaduais.	Construir novas escolas segundo a demanda da população.	O sistema educacional adequar-se aos objetivos e demanda da população. Erradicação do analfabetismo no Município.
8-Implementar programas para melhorar os equipamentos e atendimento dos Postos de Saúde Municipais.	Melhoria do atendimento médico primário e preventivo de doenças infecto-contagiosas. Melhoria do atendimento materno-infantil.	Implementar programas de educação pré-escolar. Implantar e melhorar os equipamentos da rede hospitalar.	Diminuição do índice de repetência no nível de Ensino Fundamental. Aumento da disponibilidade de mão-de-obra feminina.	Implantar um sistema de creches, atendendo a demanda.	
9-Implementar programas especiais de Assistência Comunitária, Formação de Unidades de Vizinhança.	Integração da comunidade no processo de planejamento e desenvolvimento urbanos.	Construir os Centros Comunitários de Assistência Social, Treinamento e Agências de empregos			