PLANO DIRETOR DE NITERÓI

PROGNÓSTICOS E ALTERNATIVAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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

Agosto/1976

ÍNDICE

1. CONCEITUAÇÃO

2. PROGNÓSTICO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI EM FUNÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

2.1 - Identificação do estágio de desenvolvimento atual do Município.

2.2 - Potencialidades do Município e necessidades da população.

2.3 - Fatores de retardamento e aceleração do processo de desenvolvimento do Município.

3. POSSIBILIDADES DE DESENVOLVIMENTO

3.1 - Opções básicas

3.2 - O Mecanismo Financeiro

4. A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

4.1 - Objetivos nacionais e regionais de desenvolvimento

4.2 - Objetivos do desenvolvimento local

5. ALTERNATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA OCUPAÇÃO URBANA

5.1 - Área necessária para acomodar a população projetada

5.2 - Alternativas de distribuição espacial

5.3 - Áreas necessárias para expansão e áreas potenciais do Município

5.4 - Alternativas de distribuição

1 - CONCEITUAÇÃO

1 - CONCEITUAÇÃO

A fase de prognóstico compreende a previsão aproximada / das alternativas possíveis para o desenvolvimento local - espontâneo e planejado - bem como a indicação de medidas que podem auxiliar este desenvolvimento ou impedir uma ação desordenada por parte da administração municipal.

A fase de prognóstico é essencialmente a antecipação do / futuro para o qual os planos de desenvolvimento deverão se relacionar.

O prognóstico do desenvolvimento do município deve ser dimensionado a partir das necessidades da população atual e do crescimento previsto.

A fase de prognóstico envolve a previsão das prováveis / condições de desenvolvimento da comunidade , através da elaboração de projeções dos problemas estudados na fase anterior / de diagnóstico e das tendências de sua evolução.

As várias alternativas propostas no prognóstico,em termos de necessidades,demandas e possibilidades do município,serão integradas e avaliadas, permitindo, em decorrência, a elaboração de planos, programas e projetos setoriais em função das alternativas escolhidas.

Muitos problemas apresentam-se, nesta fase de estudos. Inicialmente, é necessário estabelecer os intervalos de tempo que definirão as projeções. Em seguida, faz-se mister inte- / grar as projeções de aspectos isolados na estrutura global do sistema urbano.

Ao mesmo tempo - e esta parece ser a tarefa mais delicada- faz-se necessário arbitrar ou escolher quais as necessidades que serão projetadas no sentido de desenvolver alternativas que realmente atendam os objetivos mais importantes, uma vez que se deve levar em conta, permanentemente, as possibilidades de implantação.

2 - PROGNÓSTICO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI EM FUNÇÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

2.1 - Identificação do Estágio de Desenvolvimento Atual do Município

Um detalhado diagnóstico e uma interpretação resumida foram produzidas em etapas anteriores da elaboração do Plano Diretor de Niterói, retratando o estágio de desenvolvimento atual do Município em função da região metropolitana do Rio de Janeiro. Nesta etapa de prognósticos, resumimos a referida posição a partir da tabela anexa,na qual posicionamos o Município em relação à Região Metropolitana, assinalando para cada item escolhido a colocação de Niterói,comparando com os demais municípios integrantes da região.

Cumpre destacar que, quando Niterói está colocado em 2º lugar, o município do Rio de Janeiro assume sempre o 1º lugar. Conclui-se que a posição de Niterói é vantajosa em relação aos demais municípios metropolitanos nos seguintes itens:

1 - Salários médios, por pessoa ocupada nos setores industrial, comercial e serviços

Em consequência, adquire igualmente posição privilegiada na propriedade de automóveis e aparelhos de TV.

2 - Educação e Saúde

3 - Infra-estrutura de água e energia elétrica

As posições em que Niterói perde destaque em relação aos demais municípios são aquelas referentes à população ocupada no setor primário e no setor secundário. Não obstante, ocupa o 3º lugar em relação ao número de empregos industriais nos ramos dinâmicos da economia e igual lugar no valor da transformação industrial. Isto quer dizer que, em Niterói, as indústrias, apesar de seu número relativamente pequeno, são razoavelmente dinâmicas e respondem por um elevado valor na transformação industrial.

O fato de apresentar um número reduzido de população ocupada no setor primário explica-se em razão de ser Niterói um município essencialmente urbano, com menos de 10% de seus habitantes localizados na zona rural. Acrescente-se que a superfície do Município é uma das menores entre os demais situados na região metropolitana e que as condições geográficas e de / natureza do solo não favorecem à agricultura como atividade econômica representativa.

O quadro fisiográfico do Município é fator limitador para a própria população, sendo responsável pelo relativamente baixo número de habitantes em relação à privilegiada posição locacional que Niterói ocupa no conjunto da região.

POSIÇÃO DE NITERÓI EM RELAÇÃO AOS DEMAIS MUNICÍPIOS DA REGIÃO METROPOLITANA EM 1970

CARACTERIZAÇÃO	NITERÓI	REGIÃO METROPOLITANA	POSIÇÃO DE NITERÓI EM RELAÇÃO MUNIC. DA R.M.
1- ASPECTOS FÍSICOS E DEMOGRÁFICOS			
1.1 - Superfície	130 km2	6.464km2	10º
1.2 - População residente	324.367	7.082.404	5º
1.3 - População urbana	292.255	6.839.933	5º
1.4 - População rural	32.112	242.471	4º
1.5 - Densidade demográfica	2.495,13 hab/km2	1.095,66 hab/km2	4º
1.6 - População residente - 1975	389.954	8.174.471	5º
1.7 - Densidade demográfica - 1975	2.999,64 hab/km2	1.261,32 hab/km2	4º
2- INDICADORES ECONÔMICOS			
2.1 - População Econom. Ativa	115.259	2.361.606	5º
2.2 - % Pop.Econ.Ativa/ Pop. Total	35,53	33,34	2º
2.2.1 - Primário (%)	1,5	2,5	10º
2.2.2 - Secundário (%)	17,4	26,5	7º
2.2.3 - Terciário (%)	68,7	61,0	3º
2.2.4 - Outros (%)	12,4	10,0	3º
2.3 - Nº estabelecimentos varejistas	2.260	44.033	4º
2.4 - Nº estabelecimentos atacadistas	173	3.514	2º
2.5 - Salário médio/pessoa ocupada	Cr$3.650,00	Cr$4.480,00	2º
2.6 - Nº estabalecimentos de prest.de / serviços	1.750	34.590	3º
2.7 - Salário médio/pessoa ocupada	Cr$2.180,00	Cr$3.730,00	2º
2.8 - Nº estabelecimentos industriais	411	11.162	6º

2.9 - Salário médio/pessoa ocupada	Cr$6.140,00	Cr$ 5.430,00	2º
2.10- Emprego industrial			
2.10.1 - Ramos Dinâmicos	6.862	141.002	3º
2.10.2 - Ramos não Dinâmicos	4.280	152.316	5º
2.11- Valor da transform. industrial	Cr$169.291.000,00	Cr$4.103.543.000,00	3º
2.12- Participação % do valor da produção industrial da RM	3,8	100	3º
3 INDICADORES DE NÍVEL DE VIDA			
3.1- Rádios existentes	58.148	437.400	4º
3.2- TV existentes	51.011	249.755	2º
3.3- Geladeiras existentes	50.358	270.593	3º
3.4- Automóveis existentes	15.089	392.002	2º
3.5- % de alfabetizados	89,2	87,1	1º
3.6- Hab./leito hospitalar	173	227	2º
3.7- Hab./veículo	16	15	3º
3.8- % de domicílios ligados à rede de água	71,66	65,40	2º
3.9- % de domicílios ligados a rede de esgotos	37,9	30,9	3º
3.10- % de domicílios ligados	93,77	86,25	2º

2.2 - Potencialidades do Município e Necessidades da População

2.2.1 - Potencialidades do Município

A fim de se avaliar as potencialidades do municipio adotou-se a seguinte metodologia:

1 - Reconhecimento, por meio do diagnóstico, das principais atividades econômicas.

2 - Estabelecimento de uma escala de avaliação da importância relativa de cada atividade, representada por um fator de probabilidade de seu desenvolvimento no contexto, municipal e regional.

O resultado é expresso no quadro anexo

POTENCIALIDADES DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE NITERÓI

ATIVIDADE	POTENCIALIDADE	FATOR DE / PROBABILIDADE
1-Aproveitamento de Recursos naturais		
1.1- Pesca Artesanal	O Município possui núcleos dedicados à pesca artesanal, com 2.000 pessoas dependentes do / setor, tendo produzido 6,2ton/ mes de pescado.	2
1.2- Outras Atividades extrativas	Existem pedreiras com potencialidades para extração de material para construção e jazidas de argila permitindo a exploração econômica para indústrias cerâmicas	4
1.3- Atividades agropecuárias	O município possui relativa capacidade de expandir uma atividade agropecuária de pequena / escala.	4

ATIVIDADE	POTENCIALIDADE	FATOR DE PROBABILIDADE
2-Função Industrial 2.1-Indústria naval e mecânica pesada fornecedora de peças e equipamentos p/navios	Dentro da R.M. do Rio de Janeiro, Niterói ocupa lugar de destaque, com 23% dos empregos neste setor. As condições de localização e acesso são excepcionalmente favoráveis.	8
2.2-Indústria de conservas de pescado	O Município é grande produtor em escala nacional, exportando inclusive. O setor permite aproveitamento de mão-de-obra feminina.	6
2.3-Outras indústrias não poluentes	O Município tem condições para atrair indústrias de tecnologia avançada. Oferece abundância de mão-de-obra de alto nível, boa infra-estrutura e localização na segunda maior R.M. do país.	6
3-Função Terciária 3.1-Comércio e serviços relacionados com a população moradora de Niterói e dos municípios por ele polarizados	O elevado poder aquisitivo de uma grande parcela da população de Niterói, o crescimento da população local e dos vizinhos municípios de São Gonçalo e outros, fazem prever um crescimento acentuado das atividades do comércio varejista e dos demais / setores de prestação de serviços.	5
3.2-Universitário	O plano de expansão da U.F.F., já aprovado pelo governo federal, deverá provocar um forte impacto nos setores de: -alojamentos -alimentação -livrarias -papelarias -diversões	8
3.3-Turismo	As praias de Niterói são seu principal fator de atração turística. Marinas e equipamentos ligados aos esportes náuticos são um importante setor a desenvolver	5

No que se refere aos recursos humanos, constata-se uma razoável potencialidade do Município de Niterói, sobretudo nos aspectos qualitativos. O elevado grau de alfabetização, a existência de uma universidade e escolas de formação profissional, a presença de uma classe média fortemente estruturada, a ausência de extremos na estratificação socail etc., constituem potenciais de desenvolvimento bastante marcantes do Município.

Quanto à área urbanizável, constata-se 3.426 hectares de áreas aptas para urbanização, além de 2.514 hectares de áreas já urbanizadas. O restante do território do Município é composto de 7.520 hectares de espaços não urbanizáveis. Verifica-se, a partir destes dados, que as condições físico-territoriais não são as mais favoráveis para uma expansão da urbanização em grande escala. A região de Piratininga e Itaipú apresenta um potencial elevado para urbanização na forma de bairros residenciais com características de grande atração turística, graças à presença das lagoas e praias que têm alto valor paisagístico.

2.2 - Necessidades da População

2.2.1 - Projeções Populacionais

Um dos problemas enfrentados, quando da análise das tendências de desenvolvimento urbano de Niterói, foi determinar qual das projeções populacionais existentes deveria ser adotada.

São três as projeções obtidas por metodologias distintas, com diferenças acentuadas a médio prazo.

Tais projeções foram elaboradas com base nos seguintes dados:

1 - Dados populacionais do Estado do Rio de Janeiro nos últimos 40 anos, conforme estudo apresentado por WOPAP - (Caracterização do Município - Cap. 2 - População - item 2.5 - Projeções).

2 - Expansão da projeção do FIBGE para 1975.

3 - Projeção baseada na estimativa da população atual a partir do número de ligações da Companhia Brasileira de Energia Elétrica em 1975.

O primeiro estudo utiliza uma metodologia indireta, que / projeta o crescimento da população do Estado do Rio de Janeiro baseado em algumas pressuposições de acontecimentos futuros do tipo saturação de crescimento de determinada região , crescimento acelerado de outras com conseqüente atração de população etc.

O segundo, elaborado a partir de estimativas do FIBGE para 1975, foi baseado na projeção direta, ou seja, na pressuposição de que o crescimento futuro da população ocorreria da mesma maneira que vem ocorrendo nos últimos 20 anos.

No terceiro estudo, considerou-se a estimativa da população do Município para o ano 1975 baseada no número de ligações de energia elétrica segundo dados fornecidos pela CBEE. As projeções foram feitas, a partir deste dado, até 1990, tomando-se o cuidado de atenuar-se possíveis deformações causadas pela expectativa de altos índices de crescimento geométrico.

Os resultados destes estudos vêm expressos na tabela a seguir:

PROJEÇÕES DA POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NITERÓI

ANO	CBEE	IBGE	WOPAP
1975	384.959	376.033	360.000
1980	440.008	428.000	395.000
1985	505.156	490.000	433.000
1990	580.000	560.000	470.000

Desta forma, para a análise do desenvolvimento urbano de Niterói, optou-se pela hipótese que prevê um crescimento populacional máximo, tratando, assim, as alternativas de desenvolvimento dentro das condições mais desfavoráveis.

2.2.2 - Projeções da população economicamente ativa e do número de empregos

As projeções de população para os próximos 15 anos mostram uma população de 1.600.000 pessoas na área de Niterói - São Gonçalo, das quais 580.000 habitantes no município de Niterói.

A população economicamente ativa deverá crescer paralelamente, prevendo-se um total de 204.000 pessoas morando em Niterói. Note-se que a relação população economicamente ativa/ população total é atualmente 35,5% em Niterói, índices estes muito próximos do Rio de Janeiro. No que se refere a empregos, Niterói dispõe de 19 empregos para cada 100 habitantes, situação muito superior a São Gonçalo, por exemplo, que tem somente 6 empregos.

Um importante fator que deverá ser levado em conta, nesta análise do mercado de trabalho de Niterói, é a dependência do Rio de Janeiro. Segundo recente pesquisa realizada pelo METRÔ, 28,7% da população economicamente ativa de Niterói utilizam os transportes hidroviários para se dirigir aos seus locais de trabalho do outro lado da baía de Guanabara.

Evidentemente, com o desenvolvimento do Município e dentro de uma política de geração de empregos, principalmente industriais, deverá observar-se uma redução neste percentual de evasão com conseqüente fixação da população economicamente ativa.

Desta forma, espera-se, com uma política de estímulo à implantação de empreendimentos econômicos de elevada taxa de absorção de mão-de-obra , Niterói alcance a diminuição do / grau de dependência do Rio de Janeiro em decorrência dos novos empregos gerados. Esta expectativa vem expressa na tabela a seguir, na qual se projeta o crescimento da população total e população economicamente ativa.

O número de empregos é representado em duas situações diferentes: a primeira, admitindo-se um crescimento vegetativo com os mesmos percentuais atuais em relação à população economicamente ativa; a segunda, dentro da política de desenvolvimento que o município pretende ingressar.

ANO	1940	1950	1960	1970	1975	1980	1990
POPULAÇÃO TOTAL	142.407	186.309	245.467	324.246	376.033	436.091	580.000
POP.ECON. ATIVA	44.126	67.888	-	115.259	133.000	155.000	204.000
EMPREGOS TENDÊNCIA ATUAL	-	-	-	61.662	71.000	81.000	109.000
EMPREGOS POLÍTICA DESENVOLV.	-	-	-	-	77.000	94.000	140.000

Com os dados acima, é possível construir ainda outros / dois quadros assinalando as relações percentuais.

RELAÇÃO POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA/POPULAÇÃO TOTAL

ANO	1970	1975	1980	1990
P.E.A/PT	35,5	35,4	35,5	34,8

RELAÇÃO NÚMERO DE EMPREGOS/POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA SEGUNDO TENDÊNCIA DE CRESCIMENTO VEGETATIVO

ANO	1970	1975	1980	1990
N.E/P.E.A.	53,5	53,4	52,3	53,4

RELAÇÃO NÚMERO DE EMPREGOS/POPULAÇÃO ECONOMICAMENTE ATIVA SEGUNDO POLÍTICA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE EMPREGOS

ANO	1970	1975	1980	1990
N.E/P.E.A.	53,5	57,9	60,65	68,6

2.2.3 - Avaliação das necessidades atuais e futuras

Nesta etapa do prognóstico, são estimadas as necessidades a partir das projeções de população segundo tendências históricas de crescimento.

PROJEÇÕES DA POPULAÇÃO

POPULAÇÃO	1970	1975	1980	1985	1990	PERCENT. POPULAÇ. TOTAL
TOTAL	324.000	385.000	440.000	505.000	580.000	
FAIXA ETÁRIA 4 - 6 ANOS	20.932	24.640	28.160	32.320	37.120	6,4%
FAIXA ETÁRIA 7 - 14 ANOS	55.728	66.220	75.680	86.860	99.760	17,2%
FAIXA ETÁRIA 15 - 18 ANOS	28.733	34.145	39.028	44.793	51.446	8,87%

O período de planejamento começa a partir do ano base de 1975, para o qual se elabora o quadro seguinte, assinalando a atual oferta de serviços e equipamentos, comparando com padrões desejáveis de oferta e, dessa forma, estabelecendo as necessidades atuais.

QUADRO DE NECESSIDADES ATUAIS

SERVIÇOS	OFERTA EM 1975	PADRÃO DESEJÁVEL	NECESSIDADE (DÉFICIT) 1975
HABITACIONAIS			
-Moradias	75.000	83.000	8.000 moradias
-Volume água	155 l/hab/dia	250 l/hab/dia	95 l/hab/dia
-Ligaç.de água	68.564 lig.	83.000 lig.	14.436 lig.
-Ligaç.esgotos sanitários	27.060 lig.	83.000 lig.	55.940 lig.
-Ligaç.energ. elétrica	79.000 lig.	83.000 lig.	4.000 lig.
-Coleta lixo	3.000 ton/mês	11.400 ton/mês	8.400 ton/mês
EDUCATIVOS			
-Nº alunos ensino pré-escolar	6.836	24.640	17.804 matrículas
-Nº alunos ensino 1º grau	69.637	60.300	-
-Nº alunos ensino 2º grau	16.781	28.733	11.952 matrículas
SAÚDE			
-Leitos gerais /1000 hab.	1.526	1.900	374 leitos
-Leitos especializados/1000 habit.	1.671	1.520	-
RECREATIVOS			
-Áreas livres	45,8 Ha	190 Ha	144,2 Ha

2.2.3 - Padrões adotados

Para a construção da tabela anterior, faz-se necessário / estabelecer padrões, compará-los com a situação atual e, conseqüentemente, determinar as necessidades. Nessas condições , foram adotados os seguintes padrões:

PADRÕES HABITACIONAIS

- 10 moradias para cada 1.000 hab/ano para atender o aumento natural da população e repor o estoque existente.

- 250 litros de água tratada por habitante/dia.

- 1 ligação de água, 1 ligação de esgoto sanitário e 1 ligação de eletricidade por moradia.

- 1 kg.de lixo produzido por habitante/dia.

PADRÕES EDUCACIONAIS

- 1 vaga no ensino pré-escolar para cada criança na faixa etária 4 - 6 anos.

- 1 vaga no ensino fundamental para cada criança na faixa etária 7 - 14 anos.

- 1 vaga no ensino médio para cada jovem na faixa etária 15 - 18 anos.

PADRÕES DE SAÚDE

- 5 leitos gerais por 1000 hab.

- 4 leitos especializados por 1.000 hab.

PADRÕES DE ÁREAS LIVRES NA VIZINHANÇA

- 5,00 m2 por habitante.

2.2.4 - Projeções das necessidades futuras

A partir da situação atual, tomando-se por base as previsões de crescimento da população e os padrões adotados, são / projetadas as necessidades para os anos de 1980 - 1985 e 1990, conforme a tabela a seguir.

QUADRO DE PROJEÇÕES DE NECESSIDADES FUTURAS
POR QUINQUÊNIOS

POPULAÇÃO	1975	1980	1985	1990	TOTAL
PREVISÃO	385.000	440.000	505.000	580.000	
ACRÉSCIMO	-	55.000	65.000	75.000	195.000
NECESSIDADE	DÉFICIT ATUAL	1980	1985	1990	TOTAL
1-Novas Moradias					
1.1-Crescimento populacional	-	11.879	14.038	16.198	42.115
1.2-Reposição do estoque	-	9.121	9.962	11.802	30.885
TOTAL	8.000	21.000	24.000	28.000	81.000
2-Infra-Estrutura					
2.1-Volume água (m3/dia)	36 m3/dia	14 m3/dia	16 m3/dia	19 m3/dia	85m3/dia
2.2-Ligações água	17.436	11.879	14.038	16.198	59.551
2.3-Ligações elét. residenciais	7.860	11.879	14.038	16.198	49.975
2.4-Coleta lixo (ton/mês)	8.400	1.650	1.950	2.250	12.300
2.5-Ligações esgoto	58.940	11.879	14.038	16.198	101.055
3-Educativas					
3.1-Matrículas ensino pré-esc.	7.804	3.520	4.160	4.800	20.284
3.2-Matrículas ensino fundament.	-	9.460	11.180	12.900	33.540
3.3-Matrículas ensino médio	11.952	4.883	5.765	6.653	29.253
4-Saúde					
4.1-Leitos gerais/ 1000 hab.	374	275	325	375	1.349
4.2-Leitos especial. /1000 hab.	-	220	260	300	780
5-Recreativas					
5.1-Áreas Livres(ha)	144	27	32	38	241

2.3 - Fatores de Retardamento e Aceleração do Processo de Desenvolvimento do Município

O processo de desenvolvimento do município depende de fatores que, por sua origem, podemos classificar em fatores / externos e internos. Fatores externos são aqueles cujo processo decisório tem origem fora do município, como, por exemplo, a ação do Governo federal e estadual ou de grupos privados que decidem investir no município. Os fatores internos são aqueles que dizem respeito aos agentes locais, principalmente a Prefeitura Municipal, responsáveis por medidas que repercutem em profundidade no processo de desenvolvimento.

Enumeramos alguns fatores que atuam com efeito acelerador ou de retardamento no desenvolvimento municipal.

Fatores Externos de Aceleração

a - O programa federal de apoio à expansão da indústria naval atua no sentido de estimular o crescimento / dos estaleiros já existentes e implantação de novos, resultando incremento da renda gerada em Niterói e sua composição.

b - Os investimentos rodoviários federais, a exemplo da construção da ponte Rio-Niterói, faz convergir para o município novas atividades no setor terciário e produz um efeito multiplicador de oportunidades no desenvolvimento urbano.

c - Os recursos destinados à expansão e à construção do novo campus urbano da Universidade Federal Fluminense.

Fatores Externos de Retardamento

a - A escala de prioridade definida pelo Governo federal e estadual no sentido de prover a infra-estrutura necessária de abastecimento de água, coleta de / esgotos e saneamento básico para Niterói, postergando a solução destes problemas.

b - Concorrência do mercado de trabalho, representada / pela maior oferta de empregos na cidade do Rio de Janeiro, atraindo parte do potencial de mão-de-obra residente em Niterói.

c - A política regional de implantação de áreas industriais, oferecendo opções para localização de indústrias em outros locais e, consequentemente, retardando o desenvolvimento da economia do município.

Fatores Internos de Aceleração

a - Racionalização dos investimentos por meio de um processo de planejamento urbano integrado.

b - Investimentos locais no setor saúde e educação.

c - Participação das empresas privadas dinamizando o setor imobiliário do Município.

d - O grau de desenvolvimento atingido pelo município.

e - O valor paisagístico do município.

Fatores Internos de Retardamento

a - Ausência de uma política municipal de atração de / indústrias.

b - As condições topográficas determinando dificuldades de acesso, compartimentalizando as áreas urbanizadas e dificultando o desenvolvimento de novas áreas.

c - Limitações da receita da municipalidade.

3 - POSSIBILIDADES DE DESENVOLVIMENTO

3 - POSSIBILIDADES DE DESENVOLVIMENTO

3.1 - Opções básicas

As opções básicas que se apresentam no sentido de se formular uma política de desenvolvimento para o município de Niterói são as seguintes:

I - A nível demográfico

a - Incentivar o crescimento populacional, mediante:

1 - Estímulos à construção civil para oferecer moradias com o objetivo de canalizar parte da demanda do mercado habitacional da região metropolitana e, simultaneamente, prover a infra-estrutura necessária.

2 - Implantação de sistema de transporte de massa, a baixo custo, de modo a estabelecer fácil e eficiente ligação casa-trabalho.

b - Desestimular o crescimento populacional acelerado, mediante:

1 - Restrições à expansão imobiliária.

2 - Controle das imigrações, por meio de programas de contenção da expansão de favelas.

3 - Estabelecimento de programas educativos no setor de planejamento familiar.

II - A nível econômico

a - Estimular a oferta de empregos no Município, minimizando a vinculação com os outros municípios vizinhos.

Para se efetivar esta opção, torna-se necessário:

1 - Incentivar todas as potencialidades econômicas relacionadas anteriormente.

2 - Reservar áreas especialmente destinadas às atividades econômicas com elevada densidade de mão-de-obra.

3 - Proporcionar infra-estrutura adequada de energia elétrica, transportes e outras, de modo a / viabilizar empreendimentos econômicos de elevado efeito multiplicador.

4 - Elevar o número de empregos em serviços públicos, remunerados por fontes próprias de receita provenientes de taxas proporcionais aos serviços prestados.

b - Aceitar a situação de dependência com a região metropolitana, no que se refere às oportunidades de emprego, mediante:

1 - Fortalecimento do sistema de transportes Niterói-Rio.

2 - Estímulo da função cidade-dormitório.

A partir dessas opções, que não são completamente independentes, é possível definir algumas conseqüências importantes para o desenvolvimento do Município:

1 - Estimular o crescimento da população e incentivar a geração de empregos no Município.

Esta opção é a que maximiza as possibilidades de desenvolvimento. Por outro lado, a atração de novos contingentes populacionais cria outras necessidades em termos de equipamentos urbanos.

2 - Estimular o crescimento da população sem gerar empregos.

Esta opção levará a uma crescente deterioração da qualidade de vida e uma elevada dependência de empregos fora do Município.

3 - Não estimular o crescimento populacional e criar novas oportunidades de emprego.

As consequências desta opção são as mais favoráveis / para a integração das funções moradia-trabalho.

4 - Não estimular o crescimento da população e aceitar a situação de dependência de empregos com a região metropolitana.

Esta opção fortalece a atual relação com a região metropolitana.

3.2 - Mecanismos financeiros

Além dos mecanismos tradicionais procedentes de recursos orçamentários municipais e dos investimentos originados do governo estadual ou da região metropolitana, deve-se incluir recursos do governo federal para apoiar os municípios que, à semelhança de Niterói, estruturam-se para levar avante um plano de desenvolvimento. Em recente pronunciamento, o Sr.Presidente da República sintetizou os novos mecanismos financeiros federais para atender as necessidades urbanas, em documento denominado "A Política Urbana Federal", do qual transcrevemos o seguinte trecho:

"MECANISMOS

Após o estabelecimento das regiões metropolitanas e a criação da Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Política Urbana - CNPU - esta última para supervisionar e orientar

o processo, em visão nacional - o Governo, com a colaboração do Congresso Nacional, conseguiu recentemente montar dois mecanismos da maior significação para o desenvolvimento urbano.

O primeiro foi a criação, pela Lei nº 6.256, de 22 de outubro de 1975, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Urbano - FNDU, destinado ao financiamento, preferencialmente com recursos não reembolsáveis, de programas e projetos de implantação e melhoria do sistema viário, transportes, saneamento ambiental, limpeza e segurança pública nas cidades, bem como dos equipamentos sociais urbanos. O FNDU deverá dispor, no período de 1976-1979, de recursos da ordem de Cr$17 bilhões, dos quais Cr$3 bilhões e 300 milhões em 1976 (preços de 1975).

O segundo mecanismo é o estabelecimento do sistema nacional dos transportes urbanos e a criação da Empresa Brasileira dos Transportes Urbanos - EBTU (Lei nº 6.261, de 14 de novembro de 1975). A EBTU, empresa pública de promoção e coordenação da política dos transportes urbanos, deverá também administrar o Fundo de Desenvolvimento de Transportes Urbanos - FDTU, que contará com recursos, no mínimo, de Cr$10 bilhões e 600 milhões, no período 1976-1979 (preços de 1975), além de mais Cr$4 bilhões que provirão do imposto único incidente sobre o recente aumento de preços dos combustíveis.

Para a utilização coordenada desses mecanismos, o Governo está baixando ato que estabelece o Sistema Nacional de Fundos de Desenvolvimento Urbano - SFDU, integrado pelo FNDU, pelos Fundos Regionais de Desenvolvimento Urbano no Centro-Sul, Nordeste e Amazônia, e pelos recursos do BNH, destinados ao desenvolvimento urbano (exclusive habitação), do FAS (previstos para o Programa Nacional de Centros Sociais Urbanos), do BNDE (distritos industriais) e da FINEP (estudos e projetos).

A fim de permitir uma visão integrada de toda a ação do / Governo da União na execução da política urbana, procedeu-se,

recentemente, à consolidação do Programa de Investimentos Urbanos, para o período de II PND. Esse programa, englobando os recursos mencionados, prevê investimentos totais de quase ... Cr$250 bilhões (preços de 1975)."

4 - A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

4 - A POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

4.1 - Objetivos Nacionais e Regionais de Desenvolvimento

4.1.1 - Objetivos Nacionais

O II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) para o período de 1975 a 1979 fixa um conjunto de diretrizes e seu desdobramento em estratégias regionais específicas, refletindo as peculiaridades e o estágio de urbanização em que se encontra cada macrorregião brasileira. Como Niterói se encontra na Região Sudeste, passamos a transcrever as estratégias para esta / região conforme expressas no II PND.

"Na região Sudeste, a estratégia regional deverá conferir prioridade:

1) à Coordenação dos investimentos em infra-estrutura e à regulamentação do uso do solo nas regiões metropolitanas de São Paulo e do Rio de Janeiro, de modo a conter a taxa de crescimento dessas metrópoles e induzir à descentralização das atividades produtivas, particularmente das industriais, para / centros periféricos de médio porte, que apresentem potencialidades locacionais.

2) Ao disciplinamento da ocupação urbana e rural das áreas contíguas às duas metrópoles nacionais, particularmente no eixo Rio de Janeiro - São Paulo e São Paulo - Campinas.

3) À ordenação e ao disciplinamento do processo de crescimento da região metropolitana de Belo Horizonte, bem como da região urbanizada sob influência de Vitória, onde serão realizados grandes investimentos ligados à siderurgia e à exportação de minérios.

4) Ao planejamento da expansão e reforço da infra-estrutura urbana das cidades beneficiárias da desconcentração funcional intra-regional, com atuação preferencial sobre os núcleos urbanos com mais de 50.000 habitantes.

5) À dinamização das funções urbanas de apoio às atividades agropecuárias e agroindustriais desempenhadas por cidades de médio e pequeno porte.

6) Ao disciplinamento planejado do processo de urbanização da orla marítima, visando ao desenvolvimento das atividades ligadas ao turismo e ao lazer, à preservação das belezas naturais e das cidades históricas e ao apoio das funções urbanas das estâncias hidrominerais.

7) À promoção de atividades permanentes para os núcleos / urbanos que surjam em conseqüência da implantação de grandes projetos."

4.1.2 - Objetivos Regionais

Os objetivos a serem alcançados no quadriênio 1976/79 pelo I PLANO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO inserem-se, de forma coerente, naqueles objetivos maiores, definidos no contexto do projeto de fusão do Estado do Rio de Janeiro. Neste sentido a avaliação da realidade metropolitana informa a necessidade das seguintes medidas:

. reduzir os níveis de desemprego aberto e subemprego, pela absorção do incremento da população ativa, promovendo, para tanto, o crescimento de todas as atividades produtivas da Região, particularmente daquelas que apresentam / maiores potencialidades;

. reorientar sua organização espacial, incentivando tendências consideradas positivas, contendo aquelas tidas como inadequadas e propondo novas alternativas - de forma a obter melhor distribuição das atividades e equipamentos / infra-estruturais, elevando, em conseqüência, a produtividade do sistema econômico, e melhorando o meio-ambiente / urbano;

. aumentar a oferta dos equipamentos e serviços urbanos, de modo compatível com a elevação dos níveis de renda da economia metropolitana.

A consecução de tais objetivos concorre, a nível metropolitano, para a elevação da qualidade de vida da população, objetivo-síntese da política de desenvolvimento sócio-econômico preconizada pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro.

4.1.2.1 - Diretrizes e Estratégias

4.1.2.1.1 - Diretrizes Econômico-Sociais

São consideradas prioritárias as seguintes linhas de ação:

. Promover a implantação de indústrias dinâmicas que, pelos seus efeitos germinativos no próprio setor manufatureiro e no terciário, transcendem o âmbito regional, assumindo dimensão nacional. Desse modo, serão potencializadas as vantagens locacionais da Região Metropolitana - conexão fácil com sistemas de transporte rodoferroviário, marítimo e aeroviário, permitindo acessibilidade franca aos mercados de produtos finais e de matérias-primas. Tendo / em vista compensar a menor capacidade de absorção de mão-de-obra das manufaturas dinâmicas, incentivar a expansão e modernizar o perfil administrativo-tecnológico, da peque

quena e média indústria , explorando, inclusive, a dinâmica dos mercados internacionais.

Esta diretriz assim se desdobra:

- identificação dos ramos manufatureiros dinâmicos com vista ao aproveitamento dos seus efeitos propulsores, de forma a maximizar a geração de valor agregado a nível estadual;

- avaliação do subsetor formado pelas pequenas e médias / indústrias, - localizadas na Região Metropolitana, particularmente no seu núcleo -, objetivando modernizar seu perfil administrativo-tecnológico; ampliar desse modo sua capacidade de concorrer no mercado nacional e explorar a dinâmica dos mercados internacionais;

- impulso ao desenvolvimento da indústria de alimentos, notadamente a do pescado (municípios do Rio de Janeiro, Niterói e São Gonçalo), a "indústria da moda" (especialmente no município do Rio de Janeiro) e a cerâmica artística - (Itaboraí e São Gonçalo), estas últimas, tendo em vista o turismo;

- apoio à indústria em geral, através de programas seletivos de assistência técnica e financeira, inclusive participação acionária, identificação de oportunidades de novos investimentos, divulgação e agenciamento de empresários;

- oferta de condições de infra-estrutura física e social para a localização industrial, nucleada e puntiforme;

- treinamento de mão-de-obra, não só para atender a demanda empresarial corrente, como também visando a atração de determinados segmentos industriais onde aquele fator é crítico;

. Incentivar o desenvolvimento das atividades terciárias, em consonância com a política geral de industrialização e emprego do Estado, inclusive mediante melhor conhecimento da estrutura e dinâmica daquelas atividades; destacar-se a promoção do turismo interno e externo, bem como o fortalecimento da cidade do Rio de Janeiro como centro financeiro de expressão nacional e o estímulo às atividades do setor terciário superior. Esta diretriz compreende:

- avaliação mais rigorosa da estrutura e dinâmica do setor, particularmente do turismo, comércio e intermediários financeiros;

- promoção turística, através da preservação e equipamento de áreas propícias à recreação e ao lazer - orla marítima, serras, sítios históricos e conjuntos arquitetônicos e urbanísticos, ampliação do parque hoteleiro destinado às classes de renda média, por intermédio de uma política de assistência técnica e financeira, ampliação e melhoria das condições dos equipamentos e serviços destinados à realização de feiras e convenções na Região, bem como à formação de mão-de-obra especializada para fazer face à demanda dos serviços gerados pelo fluxo de turismo / como um todo;

- estímulo às atividades comerciais pela prestação de apoio técnico e creditício adequados, induzindo a sua polinucleação no espaço metropolitano, e acentuando o papel / do setor como um dos principais beneficiários da pretendida intensificação do turismo;

- promoção de meios visando ao fortalecimento da cidade / do Rio de Janeiro como centro financeiro do País, seja em conseqüência direta da ativação da economia estadual, seja pela ampliação, em seu território, da atuação de entidades oficiais de apoio financeiro ao desenvolvimento, inclusi-

ve pelo fortalecimento dos órgãos estaduais que operam no setor;

- incentivo às atividades terciárias superiores - ciência, tecnologia, educação a nível de pós-graduação e consultoria privada especializada - base indispensável ao desenvolvimento das atividades produtivas do Estado e do País, pela adoção de um conjunto de medidas de caráter convergente, em consonância com a política do Governo federal;

. Estimular as atividades agropecuárias, procurando-se / preservar as áreas agrícolas existentes na Região Metropolitana.

. Ampliar e modernizar o sistema de abastecimento metropolitano, como forma de evitar a deterioração da renda real da população.

. Fortalecer as atividades culturais na Região Metropolitana, particularmente no que tange ao teatro, às artes / plásticas e à indústria cinematográfica.

. Promover a melhoria dos níveis sanitários e de saúde, a redução dos índices de criminalidade e a ampliação dos equipamentos e serviços sociais, especialmente no Núcleo / Metropolitano e nas Unidades Integradas, mediante:

- ampliação, reequipamento e modernização da rede hospitalar e melhoria do padrão dos serviços, inclusive os relativos ao atendimento ambulatorial de urgência;

- ênfase aos programas de saúde pública para as áreas de elevada concentração populacional e baixo nível de renda;

- reequipamento do aparelho policial, destacadamente das viaturas, armamentos e sistema de comunicações;

- construção de quartéis da Polícia Militar nas Unidades Urbanas Integradas;

- ampliação do quadro de pessoal e melhoria do seu nível profissional;

- reequipamento e ampliação dos serviços de defesa civil;

- promoção de treinamento profissionalizante para os migrantes;

- instalação de centros sociais urbanos nas zonas mais carentes;

- ampliação e elevação dos padrões de assistência social à velhice e à infância.

4.1.2.1.2 - Diretrizes e Estratégias Físico-Urbanísticas

A estruturação espacial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro deverá respaldar-se na avaliação das tendências espontâneas de crescimento urbano, na orientação que se deseja imprimir à sua estrutura físico-urbanística, e na disponibilidade e adequação dos instrumentos necessários e disponíveis à sua implantação.

Para orientar a estruturação espacial da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, o Plan-Rio define as seguintes diretrizes:

. Consolidar a polinucleação urbana existente na Região Metropolitana, de modo a reforçar as funções predominantes dos núcleos existentes e estimular o surgimento de novos. Entre as linhas específicas de ações mencionadas destaca-se:

- revitalizar o subnúcleo metropolitano sediado na cidade de Niterói, partindo do equipamento urbano aí instalado, inclusive promovendo estudos quanto à situação, condições e aproveitamento do aterro da Praia Grande.

. Promover o equilíbrio ecológico da Região através de áreas verdes e cultivadas, inclusive buscando-se preservar as áreas agrícolas existentes, sempre que possível.

. Orientar as tendências à expansão ou ao adensamento da área urbanizada, em decorrência do incremento populacional e do incremento de atividades produtivas.

. Oferecer áreas adequadas para suprir as necessidades geradas pelo incremento populacional.

. Preservar as áreas de características ímpares de utilização, tais como a orla marítima, inclusive o interior / das baías de Guanabara e Sepetiba, as lagoas, a região / serrana e demais elevações, com destaque para as de maior altitude, reservando-lhes ocupação e utilização adequada e compatível com seu valor paisagístico e ecológico.

. Promover a valorização dos bens culturais, através do aproveitamento de imóveis de excepcional valor arquitetônico, de conjuntos urbanísticos notáveis e/ou de sítios / históricos tombados pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional ou pelos órgãos similares do Estado ou dos municípios.

. Compatibilizar a utilização urbana das diversas modalidades de transportes, dando prioridade ao uso coletivo.

. Melhorar os níveis de atendimento de população da Região Metropolitana quanto ao saneamento básico.

. Reduzir os graus de contaminação e poluição do ar, das águas e do solo.

. Avaliar a capacidade dos recursos hídricos em utilização e disponíveis para suprir as necessidades atuais e futuras da Região Metropolitana.

4.2 - Objetivos do Desenvolvimento Local

Em coerência com as diretrizes federais e estaduais de desenvolvimento urbano e levando em consideração as potencialidades, as necessidades e as possibilidades de desenvolvimento do Município, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos que deverão orientar as proposições a serem formuladas a respeito do Plano Diretor de Niterói:

a - TRABALHO

a.1 - Setor Primário

- Preservar as atividades relacionadas à pesca artesanal.

- Estimular a produção horti-granjeira intensiva / nas áreas atualmente utilizadas para fins agropecuários e em outras que apresentem condições favoráveis a estas atividades.

- Estruturar um sistema de comercialização de produtos provenientes do setor primário e definir locais apropriados.

a.2 - Setor Secundário

- Incentivar a expansão da indústria naval e outros ramos correlatos.

- Reservar área para implantação de um distrito industrial especializado para indústria naval e indústrias complementares na região definida pelo setor urbano 1.

- Consolidar a área industrial de Jurujuba para o ramo de indústrias de conservas de pescado.

- Estudar a localização de novo distrito industrial para indústrias não poluentes.

- Incentivar a localização de indústrias leves e não poluentes e com elevada taxa de utilização de mão-de-obra feminina, próximas às áreas habitacionais.

a.3 - Setor Terciário

- Revitalizar a zona central tradicional para estimular as atividades de grande porte destinadas à prestação de serviços e comércio especializado, para atender às necessidades gerais da população.

- Fortalecer o sub-centro comercial de Icaraí, estimulando condições para atividades recreativas e comerciais, destinadas a atender as populações de alto poder aquisitivo da zona sul de Niterói.

- Incentivar o sub-centro comercial de Fonseca, para atividades ligadas à clientela que tem acesso / por via rodoviária para atender necessidades de materiais de construção e comércio atacadista.

- Estabelecer sub-centros de bairro para atendimento de necessidades cotidianas e imediatas em todos os setores urbanos, principalmente aqueles localizados na zona norte da cidade.

b - HABITAÇÃO

- Eliminar o déficit habitacional atual de aproximadamente 8.000 unidades, principalmente por meio de uma política de atendimento às favelas.

- Atender as necessidades de novas habitações para suprir o crescimento natural da população e reposição do estoque de moradias.

- Equacionar as densidades habitacionais em função dos equipamentos urbanos disponíveis ou necessários, principalmente nos setores situados na zona norte da cidade.

- Controlar a ocupação habitacional nos setores / destinados à implantação do distrito industrial ligado à indústria naval (setor urbano 1).

- Controlar a expansão imobiliária de Icaraí.

c - INFRA-ESTRUTURA

- Adequar o sistema de abastecimento de água potável para atingir uma oferta de 250 litros por habitante/dia.

- Expandir a rede de esgotos sanitários de modo a atender à totalidade da população urbana e assegurar o tratamento do efluente.

- Planejar e implantar o sistema de drenagem de águas pluviais.

- Ampliar e melhorar o sistema de coleta do lixo e dar solução à sua utilização final.

- Executar a pavimentação e obras complementares / da rede viária básica, prioritariamente nas vias servidas por transporte coletivo.

- Atender as necessidades de pavimentação das vias de interesse local, em setores de nível econômico elevado, com recursos dos próprios moradores, liberando recursos orçamentários para zonas menos favorecidas.

- Estabelecer, com o órgão concessionário, um programa de expansão da rede de iluminação pública nas áreas ainda não atendidas, bem como substituição de lâmpadas incandescentes por novas luminárias a vapor de mercúrio.

d - RECREAÇÃO E LAZER

- Adotar meios de utilização de terrenos baldios para instalação de equipamentos recreativos para atendimento da população infantil e juvenil, prioritariamente nos setores urbanos situados na zona norte da cidade.

- Assegurar a utilização das praias para toda a população, inclusive proporcionando facilidades de acesso e permanência.

- Garantir a reserva de áreas em locais ainda não urbanizados para atender as atuais e futuras necessidades de espaços verdes.

e - CIRCULAÇÃO

- Implantação de novo Terminal Hidroviário conjugado com terminais de ônibus urbanos.

- Apoiar a implantação do sistema pré-metrô Alcântara - Niterói e possível extensão para Icaraí e outros setores urbanos da zona sul.

- Estabelecer uma programação de obras em função da hierarquização da rede viária e das prioridades dela decorrentes.

- Assumir as responsabilidades de decisões sobre a engenharia de tráfego nas vias sob jurisdição municipal.

- Interligar,de forma eficiente, os bairros por / meio de vias apropriadas e cujo tráfego não entre em conflito com o tráfego local.

- Aliviar o eixo Feliciano Sodré - Alameda São Boaventura criando vias paralelas de apoio.

- Atender prioritariamente as necessidades de estacionamentos públicos em Icaraí e Centro.

- Estabelecer exigências para estacionamento de veículos, com áreas proporcionais à intensidade e tipo de uso.

- Estimular a transformação de logradouros públicos anteriormente utilizados para trânsito de veículos para uso exclusivo de pedestres, em áreas de grande concentração de pessoas.

f - COMUNITÁRIOS

- Encorajar a participação da comunidade no desenvolvimento urbano.

- Promover a formação de unidades de vizinhança em cada setor urbano para agrupar interesses dos moradores e congregar a comunidade em torno do equipamento básico (escolas, centro comercial, centro de saúde etc.).

- Promover um calendário de eventos comunitários , representados por festividades cívicas, religiosas, celebrações populares etc.

g - EDUCAÇÃO

- Ampliar o ensino pré-escolar de modo a atingir / as faixas de idade entre 4 - 6 anos.

- Incentivar a instalação de creches próximas aos locais de trabalho que demandam mão-de-obra feminina.

- Assumir gradativamente a responsabilidade do ensino fundamental, desde que sejam proporcionados / os recursos adequados, principalmente aqueles oriundos do salário-educação, possibilitando a ampliação da oferta de matrículas a partir da 5ª série.

- Melhorar a qualidade do ensino nas escolas municipais com a introdução crescente de programas paralelos de alimentação e saúde.

- Dar apoio de infra-estrutura de equipamentos e serviços urbanos para os planos de expansão da Universidade Federal Fluminense.

h - SAÚDE

- Participar, como agente executor, na política de saúde estadual na área sob jurisdição municipal, inclusive educação sanitária, assistência materno-infantil e prevenção das enfermidades transmissíveis, assistência geriátrica e ação comunitária.

i - PROTEÇÃO AO MEIO-AMBIENTE

- Estabelecer medidas de controle da poluição das águas da baía, das lagoas de Piratininga e Itaipu, bem como dos cursos de água existentes no município.

- Proteger as encostas dos morros do desflorestamento que as expõe à erosão, principalmente evitando a urbanização desordenada ou clandestina.

- Proteger a estabilidade das encostas controlando a exploração de saibreiras e pedreiras.

- Preservar os cursos de água, canais de drenagem e lagoas.

- Garantir a preservação de áreas florestadas, principalmente aquelas situadas nos morros e nas nascentes dos rios e mananciais.

- Estabelecer medidas de controle da poluição do ar, sonora e visual.

5 - ALTERNATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA OCUPAÇÃO URBANA

5 - ALTERNATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DA POPULAÇÃO

5.1 - Conceituação

Uma vez definidos os objetivos para o desenvolvimento do município, estimadas as necessidades da população atual, o crescimento populacional no período de planejamento, e as necessidades da população projetada, deverão ser estabelecidas diretrizes para orientar a expansão da cidade de forma a maximizar os objetivos adotados e as necessidades do município.

Esta fase do estudo tenta dar uma resposta às seguintes / questões.

- A direção para qual a cidade deverá crescer
- A forma como deverá se orientar este crescimento
- A direção de crescimento que melhor integra os objetivos do desenvolvimento local às potencialidades e as necessidades da população.

A definição das alternativas de expansão da cidade parte das seguintes premissas:

1 - As alternativas analisadas teoricamente não são excludentes e a possível adoção de uma delas não implica na paralização do crescimento das áreas restantes.

2 - A adoção de uma alternativa deverá orientar o desenvolvimento urbano, canalizando recursos e incentivos para determinadas áreas a fim de atingir objetivos adotados.

3 - Os objetivos para o desenvolvimento da cidade são constantes e as alternativas de distribuição espacial confrontam-se com os referidos objetivos, mediante custos econômicos e sociais, bem como maior ou menor uso das potencialidades do marco físico-econômico-social.

4 - Definida a necessidade de criação de empregos e as áreas aptas para sua localização, as alternativas de distribuição espacial da população poderão ser avaliadas em função da relação casa-trabalho

5.2 - Alternativas de localização dos empregos

Atendendo ao objetivo de criação de novos empregos no Município de Niterói, é conveniente estabelecer-se algumas premissas à respeito de sua localização.

1 - Os empregos ligados ao setor terciário (comércio e serviços) inserem-se na estrutura urbana, em relação à habitação, em forma dispersa ou em centros diferenciados. Definem-se como áreas atualmente diferenciadas de concentração de empregos terciários as seguintes: Centro, Icaraí, São Lourenço e Fonseca.

Propõe-se o reforço dos centros de bairro, tanto nas áreas já ocupadas quanto nas áreas de expansão da cidade, as quais serão definidas na etapa seguinte do zoneamento.

2 - Os empregos ligados ao setor secundário concentrar-se-ão nas áreas seguintes:

a) Áreas que atualmente apresentam uma clara vocação industrial, consolidando as indústrias já implantadas. Tais áreas são a seguir determinadas:

. área definida como setor urbano 1 - compreendendo a faixa da Avenida do Contorno, Ilha da Conceição, Ponta d' Areia e ilhas vizinhas.

Nesta área propõe-se a criação de um distrito industrial, recomendando-se portanto um controle do crescimento da população e curto prazo, com o objetivo de permitir a expansão industrial a médio e longo prazos, mediante a remoção / das habitações. Todas as alternativas de distribuição da população incorporam este objetivo.

. Áreas industriais de conserva de pescado em Jurujuba. Tendo em vista que esta área já está definida propõe-se a sua consolidação como zona industrial.

. Áreas do setor de Fonseca para a localização de indústrias de pequeno porte e não poluentes. Propõe-se igualmente a consolidação destas áreas prioritariamente para indústrias que empregam mão-de-obra feminina, a fim de aumentar a oferta de empregos, principalmente na zona norte.

b) Novo distrito industrial

Na área correspondente aos setores urbanos 38 e 39, compreendendo a área de Jardim D'Ouro e Maria Paula, as quais apresentam condições de acessibilidade e localização propícias para tal fim.

c) Áreas localizadas nos demais setores urbanos, para permitir a localização de indústrias não poluentes que ofereçam abundante mão-de-obra nos locais a serem escolhidos e respeitando as condições a serem definidas no zoneamento em etapa posterior do trabalho.

3 - Os empregos ligados ao setor primário serão localizados de modo a preservar as áreas de aproveitamento de recursos naturais para pesca, agricultura etc., e incentivar / estas atividades nos locais que serão definidos no zoneamento.

5.3 - Áreas necessárias para expansão e áreas potenciais do Município

5.3.1 - Área necessária para acomodar a população projetada

5.3.1.1 - Critério da densidade média padrão

O cálculo da área necessária para acomodar a expansão urbana de Niterói liga-se diretamente à adoção de uma densidade média padrão.

A definição de um critério de densidade média deve responder às determinantes do Município e, portanto, à análise das densidades médias por setor urbano.

A média das densidades demográficas dos setores urbanos é a resultante das condições físicas, principalmente do relevo do município, e das preferências e ofertas do mercado imobiliário expressadas na relação de unidades multifamiliares e unifamiliares.

A média das densidades dos setores urbanos típicos - Densidade Padrão - é de 154 hab/ha.

Este índice é considerado apropriado para pré-dimensionamento das áreas de expansão.

5.3.1.2 - Cálculo das áreas necessárias à expansão

A metodologia adotada para o cálculo das áreas de expansão visa assegurar um índice razoável de áreas livres por habitante, como uma das principais medidas para melhorar a qualidade de vida dos atuais e futuros moradores de Niterói, mediante as seguintes considerações:

a - a densidade média padrão, de 154 hab/ha, inclui as áreas destinadas aos usos habitacionais, comerciais, de serviço e sistema viário, bem como equipamento comunitário, inclusive áreas livres.

b - O programa de áreas necessárias para expansão da cidade, em função da população projetada para o período / de planejamento 1976 - 1990, estimada em 194.992 habitantes adicionais, adotada a densidade padrão de 154 hab/ha, será de 1.266 hectares para atender os usos habitacional, comercial, sistema viário e equipamento comunitário, inclusive áreas livres, assim distribuídos:

DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

U S O	ÁREA (HA)	PERCENTUAL
-Habitacional	672	53%
-Equipamentos Comunitários	278	22%
-Sistema Viário	316	25%
TOTAL	1266	100%

5.3.1.3 - Áreas urbanizáveis no Município de Niterói

Uma síntese da análise do meio físico do Município dá a seguinte relação de áreas:

Tipo de Uso e uso potencial	Área (ha)
Urbanizadas	2.513,6
Urbanizáveis	3.241,4
Parcialmente urbanizadas	371,6
Não urbanizáveis	6.568,7
Inundáveis	305,4
Áreas verdes potenciais em áreas não urbanizáveis	79,6
Lagoas	566,7

O total das áreas aptas para urbanização disponíveis no / Município é estimado em 3.400 ha, número que inclui 50% das áreas parcialmente urbanizadas.

A área necessária para acomodar a população projetada, segundo as hipóteses adotadas no item 5.1.2, é de 1.266 ha, o que equivale a aproximadamente 40% da área disponível.

5.4 - Alternativas de Distribuição

5.4.1 - Distribuição atual da população

A análise das densidades demográficas por setor básico de planejamento permite a identificação de cinco zonas homogêneas caracterizadas pelos seguintes parâmetros:

DENSIDADE	ZONA HOMOGÊNEA
0-20 hab/ha	Zona V
21-90 hab/ha	Zona IV
91-160 hab/ha	Zona III
161-230 hab/ha	Zona II
231 e mais hab/ha	Zona I

Estas zonas, resultantes do agrupamento de setores urbanos, configuram áreas definidas fisiograficamente em forma perimetral ao núcleo mais denso (Icaraí, Ingá e Boa Viagem). Cabe destacar que, sendo o fator de homogeneidade unicamente a densidade demográfica, dentro de cada zona observa-se diferenças quanto aos fatores sócio-econômicos, uso do solo etc.

A zona I, compreende os setores urbanos de Icaraí I e II, Ingá, Boa Viagem, e ainda o setor especial do Morro do Estado. De forma envolvente a esta zona localiza-se a Zona II,que compreende os setores urbanos 6 - 4 - 11 - 10 - 19 - 20 (São Domingos, Centro, Fátima, Pé Pequeno, Santa Rosa e Vital Brasil) e, comportando a mesma densidade demográfica, dois setores externos a esta faixa (2 e 16 - parte norte da Ilha da Conceição e Engenhoca).

A terceira zona desenvolve-se perifericamente às anteriores e é constituída dos seguintes setores: 3, 12, 13, 14, 17, 18 e 21 (Ponta d'Areia, São Lourenço, Cubango e São Francisco).

A quarta zona compreende praticamente a metade leste do / Município que, a partir dos relevos dos morros da Viração, do Sapezal e da Serra Grande, extende-se aos limites norte e leste do Município.

A partir desta distribuição atual, as possibilidades de expansão urbana foram analisadas segundo critérios de adensamento e anexação de novas áreas, definindo-se as seguintes alternativas, ilustradas pelos mapas e gráficos correspondentes.

1 - Alternativa 1

1.1 - Conceituação

Crescimento por adensamento das áreas já urbanizadas, minimizando a anexação de áreas novas. Adensamento / das zonas homogêneas II e III principalmente.

1.2 - Implicações

a) considerar Icaraí I próximo da saturação;

b) considerar o setor urbano 1 como estritamente industrial a longo prazo e remover as moradias do setor urbano 2 (Leste da Ilha da Conceição) para permitir a expansão industrial;

c) promover o adensamento dos setores urbanos correspondentes às áreas atualmente urbanizadas, elevando a densidade média;

d) redimensionar e adequar a infra-estrutura urbana;

e) desapropriar áreas para aumentar a percentagem de áreas livres para uso comunitário;

f) adequar o sistema viário existente;

g) renovar o Centro Urbano para fortalecer sua função central.

2 - Alternativa 2

2.1 - Conceituação

Crescimento uniforme e periférico nas proximidades / das áreas urbanas existentes, desestimulando o adensamento das áreas atualmente ocupadas (Adensamento da / zona homogênea 4).

2.2 - Implicações

a) estímulo das concentrações populacionais em bairros periféricos;

b) expansão da infra-estrutura urbana até a periferia;

c) a expansão deverá estruturar-se na forma de núcleos de bairro e na forma linear segundo vetores definidos pelos eixos viários;

d) melhoria da infra-estrutura nas áreas urbanas existentes;

e) melhoria e expansão do sistema viário existente;

f) delimitação da área de expansão urbana.

3 - Alternativa 3

3.1 - Conceituação

Crescimento disperso em todas as áreas consideradas / urbanizáveis, seguindo uma tendência espontânea de crescimento linear ao longo das vias de comunicação / ou loteamentos fragmentados.

3.2 - Implicações

a) resulta uma hierarquização natural de certos núcleos, determinada pela iniciativa privada;

b) necessidade de provisão de infra-estrutura na medida da demanda, acrescentando-se às necessidades / das áreas já ocupadas;

c) crescimento espontâneo anterior ao equipamento social ou comunitário.

4 - Alternativa 4

4.1 - Conceituação

Criar um núcleo urbano novo e auto-suficiente, inclusive nas oportunidades de emprego, desestimulando o / desenvolvimento de outras áreas urbanizáveis e o adensamento das já ocupadas.

4.2 - Implicações

a) concentração de investimentos públicos e privados em uma única área;

b) concentração dos equipamentos de infra-estrutura;

c) delimitação de uma única área de expansão urbana, incentivando seu desenvolvimento;

d) desestímulos para o desenvolvimento de outras novas áreas;

e) criação de atividades econômicas, de forma a absorver as necessidades de emprego a curta distância / da população residente no novo núcleo urbano;

f) controle do adensamento nas áreas já ocupadas, e melhoramento gradativo da infra-estrutura e serviços em geral.