



Niterói
Plano Diretor
Diagnóstico Ambiental

Plano Diretor de Niterói

As cidades sempre materializam, às vezes de forma dramática, as estruturas sociais que as produzem.

No caso das cidades brasileiras, a velocidade das transformações urbanas, as elevadas taxas de crescimentos demográficos, os altos índices de miséria urbana e as carências de investimentos em infra-estrutura básica (saneamento, transportes, etc.) geraram um quadro de degradação e de disfunções urbanas que é necessário superar.

Entretanto, é preciso reconhecer que o poder de intervenção do Município é limitado diante de algumas condicionantes fundamentais, cujas origens estão na própria estrutura social e econômica do País, marcada pela injustiça e pela discriminação.

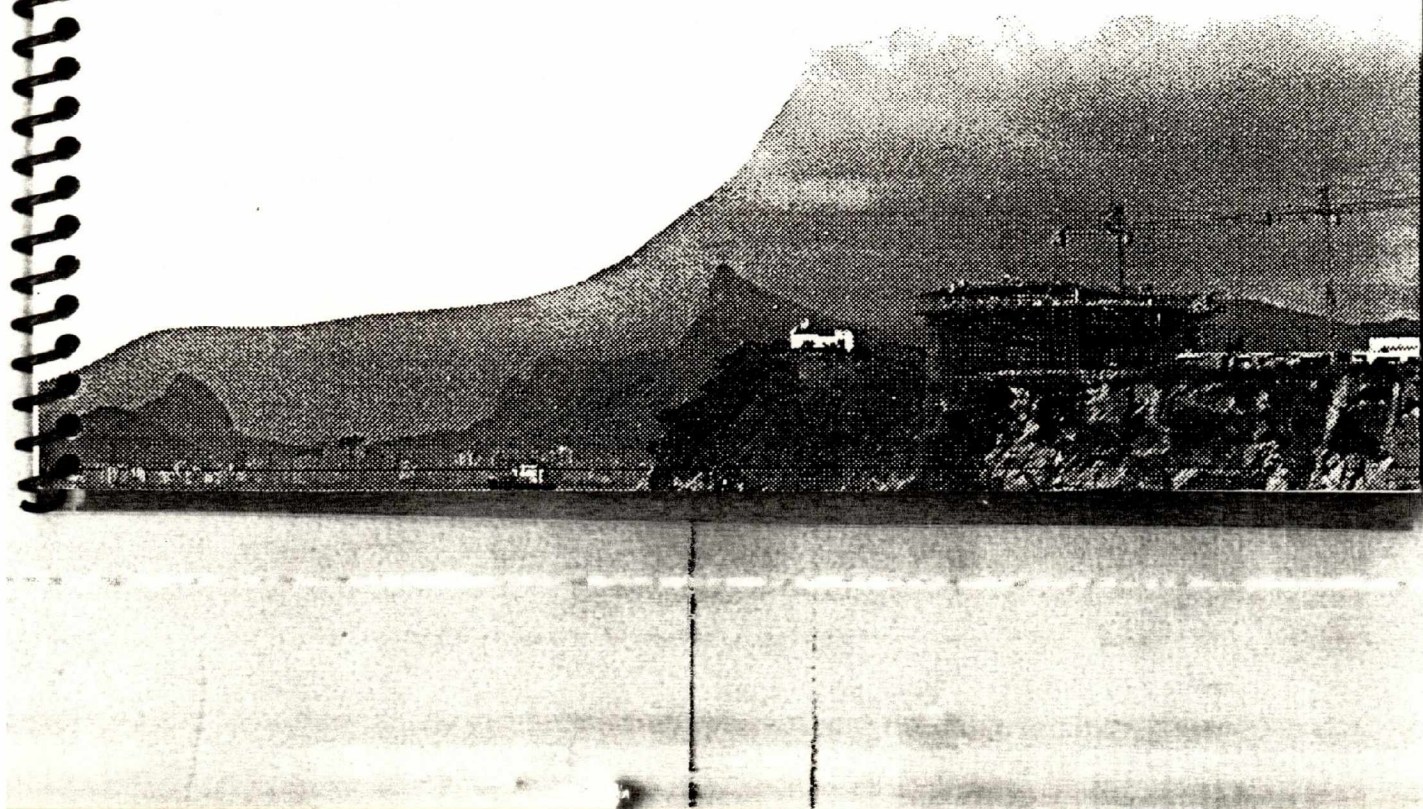
Apesar disso, cabe ao Município, dentro de sua área de ação, formular e por em prática uma política urbana que contribua para uma sociedade mais justa, através de instrumentos que distribuam de maneira equilibrada os ônus e os benefícios do processo de urbanização e que, ao mesmo tempo, assegure que o inevitável crescimento urbano se processe em harmonia com a natureza.

Nesse sentido, o Plano Diretor deverá ser o principal instrumento de intervenção estratégica dessa política urbana.

Por outro lado, é preciso levar em conta que a cidade é uma construção coletiva e contínua, feita com a participação de diferentes grupos sociais, quase sempre com interesses conflitantes.

A dinâmica das transformações urbanas e os interesses conflitantes em jogo conduzem necessariamente à idéia de planejamento como processo contínuo, que garanta prioridade aos interesses coletivos.

Dentro dessa ótica, o Plano Diretor deve ser visto como um momento desse processo, em que a sociedade estabelece normas e diretrizes, que visam superar as deficiências atuais e orientar e disciplinar o crescimento urbano na direção de um modelo de cidade, concebido também de maneira coletiva.



Ou seja, a conclusão do Plano Diretor não esgota o processo de planejamento, nem pode haver plano eficaz sem a participação da sociedade na sua formulação.

Com o objetivo de recuperar informações preciosas perdidas em decorrência do abandono a que foram relegados os serviços urbanos, o governo Jorge Roberto Silveira contratou o Instituto Brasileiro de Administração Municipal — IBAM, para coletar, ordenar e sistematizar as informações existentes sobre a cidade, tarefa preliminar em qualquer processo de planejamento.

As informações obtidas, inclusive através de entrevistas, foram consolidadas em um relatório final, que constitui o primeiro módulo do Plano Diretor.

Um resumo dessas informações preliminares foi amplamente divulgado através da edição de um jornal especial, com tiragem de 50.000 exemplares e, ao mesmo tempo, cópias do relatório original foram encaminhadas às entidades representativas da sociedade civil e também aos órgãos públicos, federais e estaduais com atuação no município, com a finalidade de democratizar as informações obtidas.

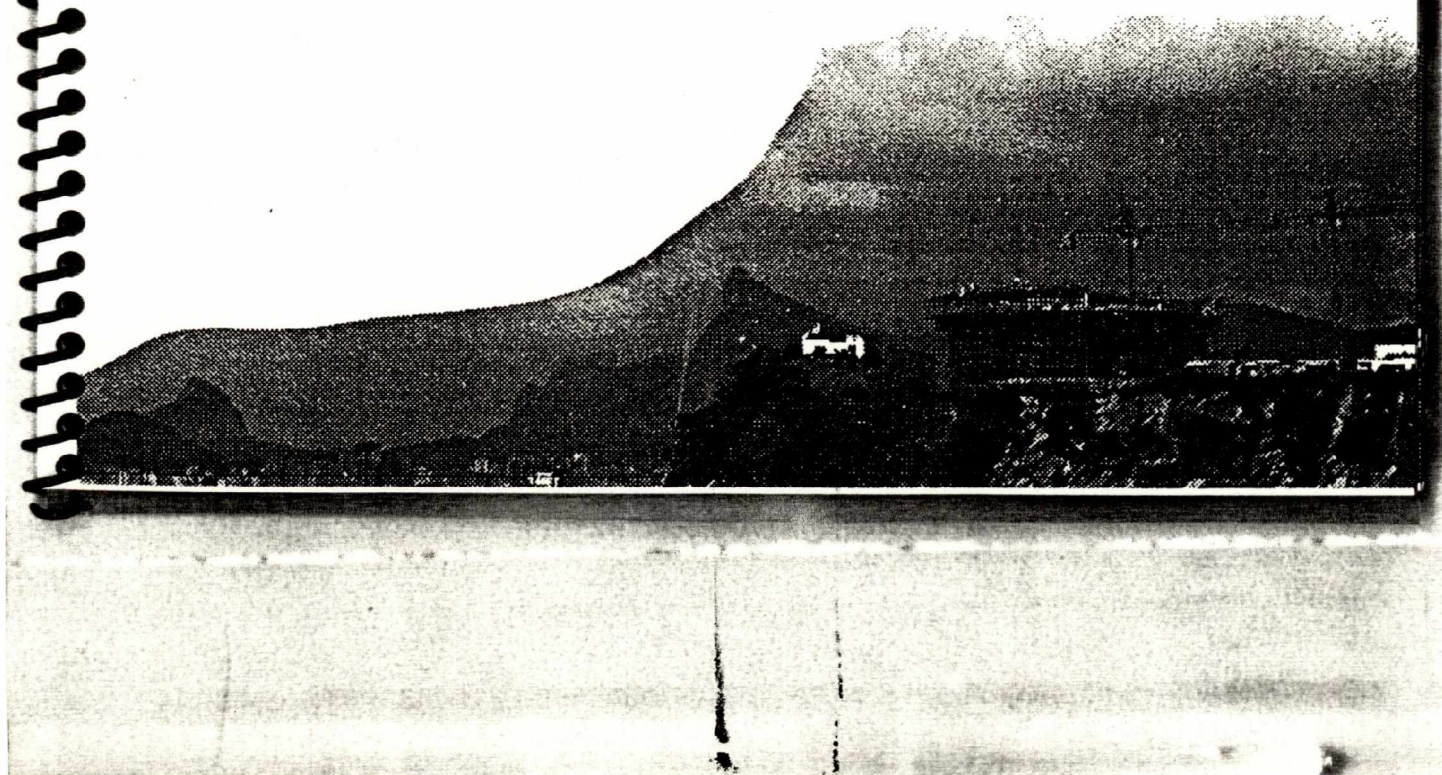
As informações e propostas, recolhidas nos encontros com a população, foram sistematizadas, avaliadas e incorporadas ao processo de planejamento, enquanto que, paralelamente, a equipe técnica da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, juntamente com a equipe da Universidade Federal Fluminense, através da Coordenação de Pós-Graduação em Planejamento Ambiental, e com a FEEMA - Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente elaboraram o Diagnóstico Ambiental do Município de Niterói.

O Diagnóstico Ambiental resulta da necessidade de se conhecer a cidade para planejá-la e, pela primeira vez em sua história, Niterói é objeto de um estudo com essa abrangência e profundidade.

A partir do conhecimento de nossa realidade em seus diferentes aspectos foram formuladas, avaliadas e consolidadas as propostas e diretrizes para a Cidade.

Fundamentalmente, as propostas e diretrizes aqui estabelecidas refletem dois compromissos básicos do Governo Jorge Roberto Silveira: a JUSTIÇA SOCIAL e a proteção ao MEIO AMBIENTE.

Com relação ao primeiro compromisso, o Plano ora proposto define a função social da propriedade e estabelece as condições em que essa função se realiza. Além disso, cria instrumentos que democratizam os resultados decorrentes dos investimentos públicos e do



direito de construir. Os instrumentos estabelecidos pretendem fazer cumprir, ainda que no limitado âmbito do Poder Municipal, o direito básico do cidadão de acesso à terra urbana, reprimindo a ação especulativa sobre os terrenos, deselitizando padrões urbanísticos e gerando recursos para obras de urbanização de áreas carentes, produção de lotes urbanizados e financiamento de materiais de construção.

A introdução na lei do Plano Diretor de mecanismos institucionais, como o solo criado ou direito oneroso de construir, a transferência do direito de construir, as operações interligadas e o imposto progressivo sobre estoques de terra para fins especulativos, irá gerar recursos adicionais que darão mais velocidade e amplitude à ação da Prefeitura nas áreas de urbanização e habitação.

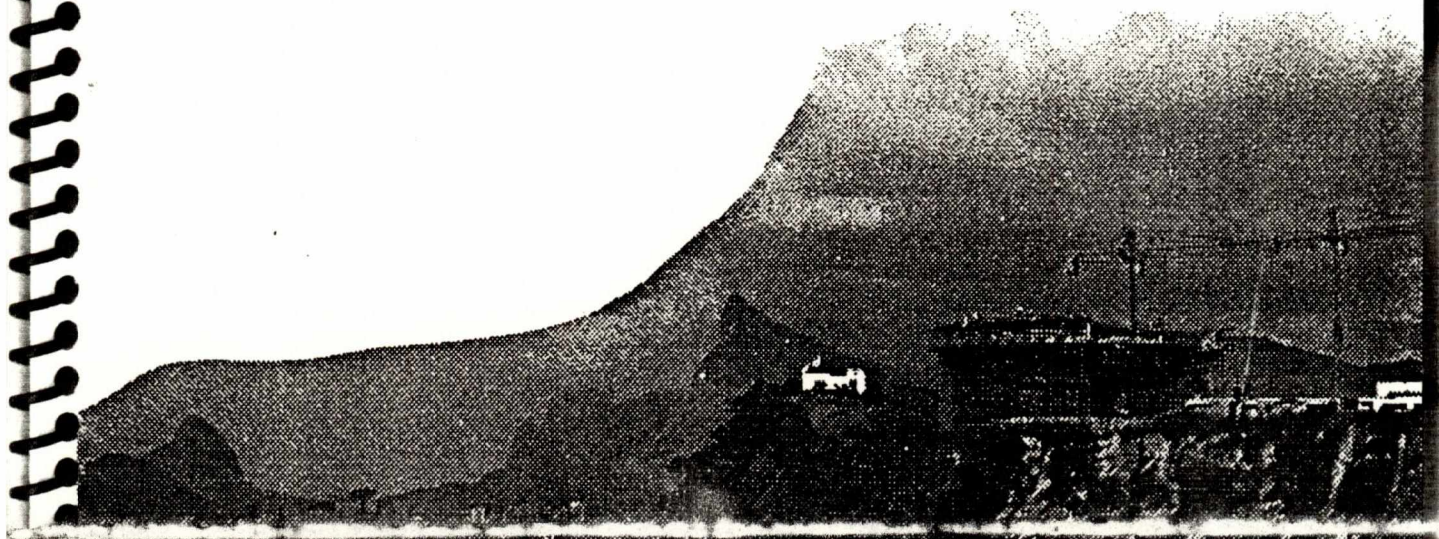
Com relação ao segundo compromisso, o Meio Ambiente, é preciso reconhecer que a dimensão dos problemas ambientais das cidades do Terceiro Mundo decorre basicamente da pobreza, da falta de saneamento básico e de habitação. Assim sendo, os mecanismos citados anteriormente atendem ao amplo objetivo de promoção social de vastos setores populacionais, com consequências positivas sobre a qualidade ambiental.

A proteção ambiental está presente no Plano Diretor, quando este apresenta uma proposta de diretrizes de desenvolvimento para a cidade que incorpora a necessidade de solução de problemas ambientais e a preservação de sistemas naturais, que garantam um ambiente sadio e ecologicamente equilibrado.

Além disso, o Plano Diretor estabelece limites e parâmetros urbanísticos para que o desenvolvimento urbano e econômico do município se realize com o devido respeito ao Meio Ambiente.

Para garantia de suprimentos de serviços e equipamentos públicos foram estabelecidas diretrizes que permitirão uma distribuição socialmente justa e instituídos instrumentos e mecanismos que possibilitarão uma reserva de áreas públicas compatível com a demanda por estes serviços, não perdendo de vista a integração dos diversos setores de atuação do Município no planejamento da cidade.

A questão de proteção do patrimônio cultural foi incorporada, ampliando-se o conceito de preservação de bens notáveis, através de tombamento, para preservação de ambiências com forte identidade cultural e que testemunham a memória passada e recente da cidade, estabelecendo locais especialmente protegidos. Nestes locais serão conservadas as ruas,



praças, assim como, a volumetria das edificações e ainda criados mecanismos de estímulo para sua revitalização.

É preciso considerar que as cidades são construídas e reconstruídas continuamente e que as conjunturas se alteram e é preciso acompanhar a sua evolução. Dessa forma, a elaboração do Plano Diretor não esgota o assunto. Pelo contrário, dá início a um processo de planejamento contínuo da cidade.

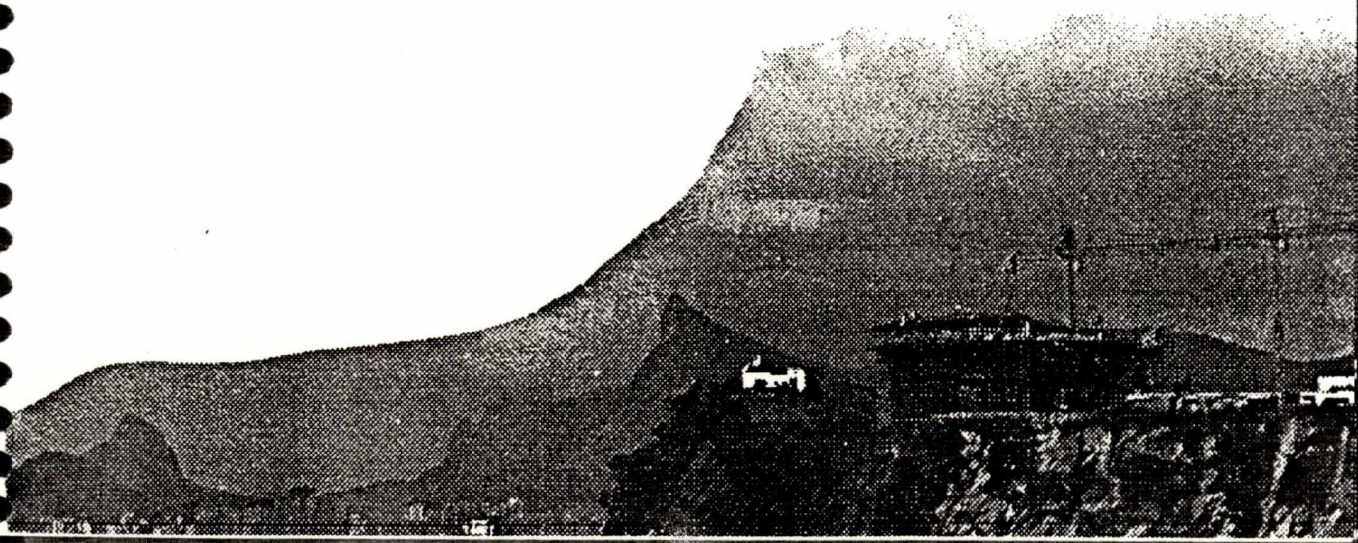
Para tanto foram instituídos os Planos Urbanísticos Regionais - PUR, que seguindo as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, desenvolverão as propostas urbanísticas para cada uma das 5 (cinco) regiões de planejamento em que foi dividido o território municipal. Desta forma em todo o processo de planejamento serão consideradas as particularidades regionais e ouvidas as comunidades diretamente envolvidas. A forma de participação popular estabelecida pelos participantes do 1º Seminário — Encontros Regionais e Comarcas Temáticas — será mantida.

Foi criado o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, composto por representantes da sociedade civil organizada, da Câmara Municipal e do poder executivo, órgão consultivo para analisar e propor medidas para implementação do Plano Diretor.

Nas transformações por que passam as cidades, algumas áreas acabam por apresentar características especiais, que exigem tratamento também especial. A declaração de Área de Especial Interesse, instrumento constituído no Plano Diretor, pretende agilizar as intervenções necessárias nas áreas a serem preservadas, naquelas onde hoje existem atividades pesqueiras e agrícolas, nas que requeiram novo desenho urbano, naquelas onde existe o propósito de estimular atividades turísticas, nas áreas de risco, nas favelas e nas áreas para implantação de programas habitacionais para população de baixa renda.

O Plano Diretor deixa, ainda, definidas as diretrizes para elaboração dos Planos Diretores Viário, de Transporte, de Contenção, Estabilização e Proteção de Encostas e de Macro e Microdrenagem, previstos na Lei Orgânica do Município.

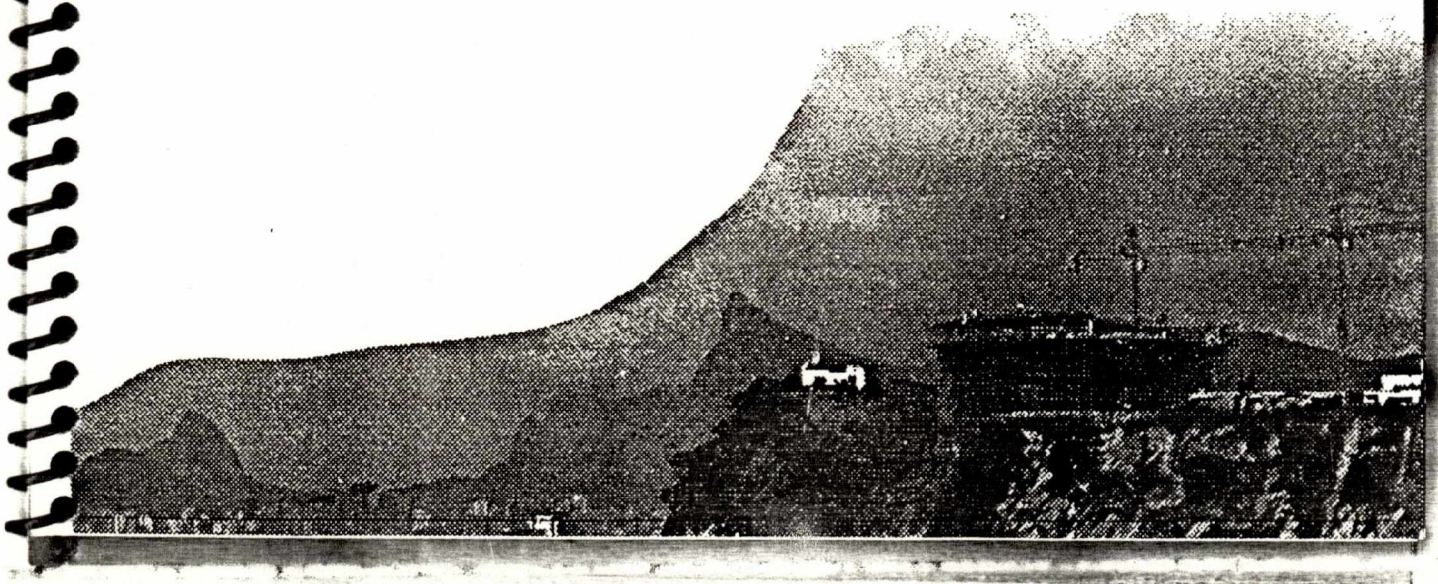
Trazendo para a legislação instrumentos modernos, o Plano Diretor é, sem dúvida, o defensor dos interesses coletivos apontando os problemas e garantindo um planejamento mais eficaz e as fontes de custeio para as soluções. Incorpora novas alternativas para a inadiável remissão social da população oprimida pela carência de investimentos públicos.



O caminhar do processo iniciado no Plano Diretor possibilitará o resgate da dignidade urbana e o consequente reencontro da população com sua cidade, no exercício pleno de cidadania.

Para base de planejamento, o município foi subdividido em 5 regiões para as quais o Plano Diretor contemplou diretrizes gerais referentes à organização espacial, a identificação das áreas de especial interesse e de preservação e a forma adequada de uso e ocupação do solo. As regiões de planejamento se constituem de um conjunto de bairros, agrupados segundo sua proximidade e características afins-sociais, culturais, geográficas, econômicas, dentre outras.

Para cada região deverá ser elaborado o Plano Urbanístico Regional, respeitadas as especificidades locais e ouvidas as organizações comunitárias e moradores.



Regiões

Para base de planejamento, o município foi subdividido em 5 regiões para as quais o Plano Diretor contemplou diretrizes gerais referentes à organização espacial, à identificação das áreas de especial interesse e de preservação e à forma adequada de uso e ocupação do solo.

As regiões de planejamento se constituem de um conjunto de bairros, agrupados segundo sua proximidade e características afins-sociais, culturais, geográficas, econômicas, dentre outras.

Para cada região deverá ser elaborado o Plano Urbanístico Regional, respeitadas as especificidades locais e ouvidas as organizações comunitárias e moradores.

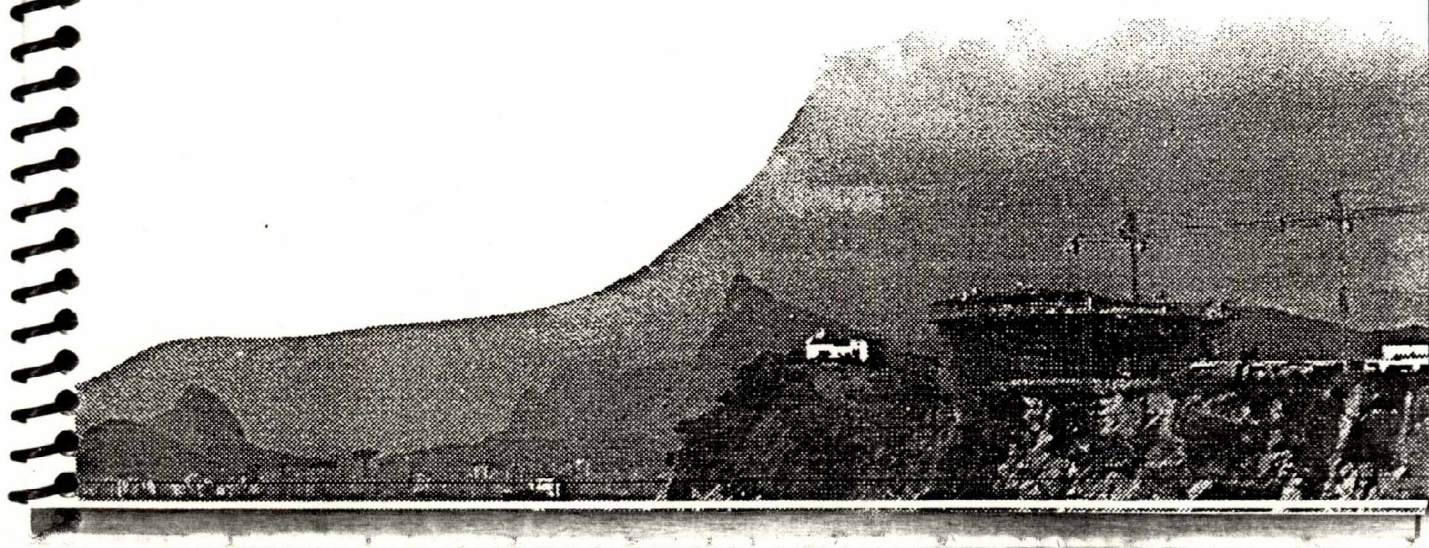
Região das Praias de Baía

Compreende o Centro da Cidade e bairros adjacentes. É a parte mais antiga e onde a ocupação urbana está consolidada. É a região que concentra maior quantidade e diversidade de comércio e serviços. As principais propostas para essa região referem-se à preservação de edifícios de valor histórico e arquitetônico e a revitalização de ambientes urbanos degradados no Centro, em especial os aterros da década de 70.

Tendo em vista sua grande densidade populacional seu crescimento deve ser desestimulado devendo ser monitorados os problemas de distribuição de serviços públicos, sistema viário e transporte.

Região Norte

Também de ocupação antiga e consolidada. Distingue-se da Região das Praias da Baía por abrigar comunidades de menor poder aquisitivo, de origem operária, tendo sido berço da atividade industrial do município. Essa região é limítrofe com o município de São Gonçalo, que abriga grande contingente de mão de obra de Niterói e Rio de Janeiro. São graves os problemas de circulação e transporte nessa região em decorrência desse grande fluxo de trabalhadores. Sua principal via de circulação é a alameda São Boaventura que liga o centro de Niterói ao



interior do Estado do Rio de Janeiro, onde concentra-se grande número de estabelecimentos comerciais e de serviços, inclusive especializados. O grande desafio nessa região é solucionar o intenso fluxo de passagem de veículos de forma a restituir a qualidade de vida ao bairro que vem sendo progressivamente degradada.

As áreas mais carentes demandam a complementação da infra-estrutura existente com obras de saneamento, implementação de coleta de lixo, arborização, criação de áreas de lazer, melhorando a qualidade ambiental.

Região de Pendotiba

Localiza-se na parte central do município, de relevo bastante variado, com baixa concentração populacional.

Sua ocupação contrasta áreas com ocupação de periferia, onde reside uma população de baixa renda, desprovidas de infraestrutura urbana, com bolsões de classe média alta que optaram por situar-se distante das grandes concentrações urbanas.

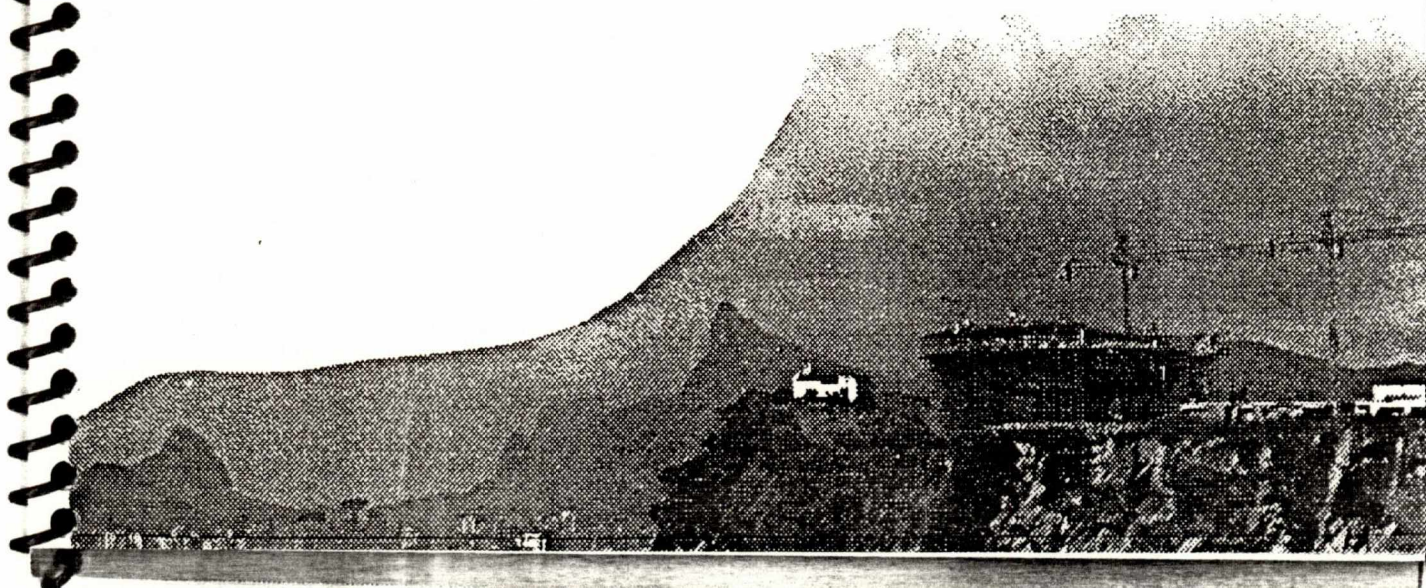
Sua principal característica é a exuberância da vegetação ainda preservada em vários locais, o que garante um microclima característico da região. As principais propostas referem-se à preservação dessas qualidades, mantendo sua ocupação rarefeita e controlada nos locais passíveis de maior adensamento.

Região Oceânica

Corresponde à região litorânea de praias banhadas pelo Oceano Atlântico e de lagunas. Sua população vem crescendo aceleradamente nos últimos anos. Caracteriza-se como a área de expansão urbana de Niterói.

Dotada de grandes áreas de baixada capazes de absorver o acréscimo populacional e de beleza natural que estimula o turismo, será o grande laboratório do desenvolvimento sustentável.

Projetos antigos de parcelamento do solo que desconsideraram as características do ambiente natural, o elevado ritmo de crescimento sem infraestrutura urbana, a ocupação irregular da orla da lagoa, obras de engenharia realizadas no passado, que não respeitaram mecanismos



A população de Niterói foi estimada em 485.000 habitantes para o ano de 1990, adotada a projeção do IBGE, com base nos censos até 1980, considerando-se também o número de obras licenciadas e com aceite e o acréscimo de ligações elétricas.

Foram relacionadas 78 favelas e áreas ocupadas por população de baixa renda, estimando-se que cerca de 107.000 correspondem a moradores destas áreas.

O lazer ao ar livre é praticado em Niterói principalmente nas praias, de que o município é excepcionalmente dotado. Os espaços destinados a praças não são muitos. A Prefeitura vem resgatando para o uso da população, através de reformas, ajardinamento e instalação de equipamentos, as praças de Niterói, muitas delas encontradas inteiramente abandonadas. Há carência de espaços adequados para a prática de esportes, especialmente acentuadas em alguns bairros. As unidades mais importantes são o Complexo Caio Martins em Icaraí e a Vila Olímpica no Centro.

A cidade possui parques bastante utilizados pela população, como o Parque da Cidade (São Francisco) e o Jardim Botânico (Fonseca).

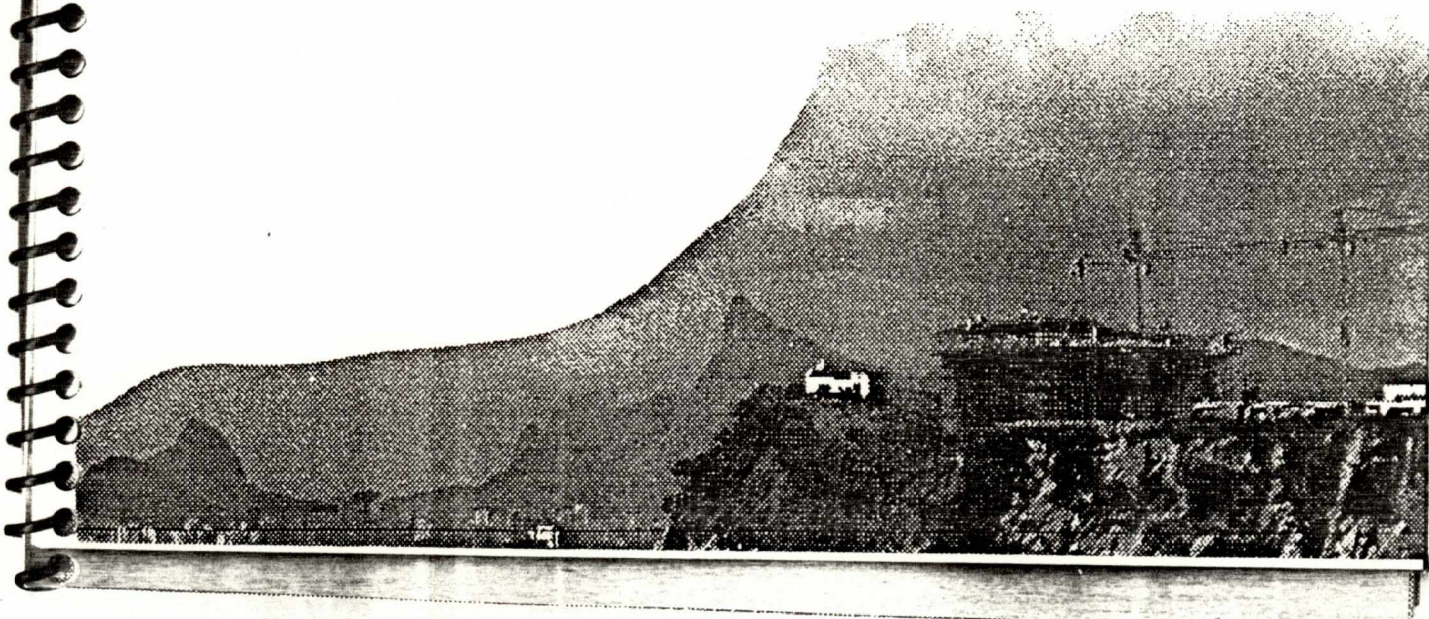
Perspectivas

É meta da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente preparar novos diagnósticos ambientais periodicamente, pretendendo-se uma frequência bianual para publicação.

A elaboração de diagnósticos deverá ser periódica, para registrar e analisar, além da dinâmica própria da cidade, os dados frutos de novos estudos específicos e de modificações acontecidas no município em virtude de intervenções do poder público ou de agentes privados.

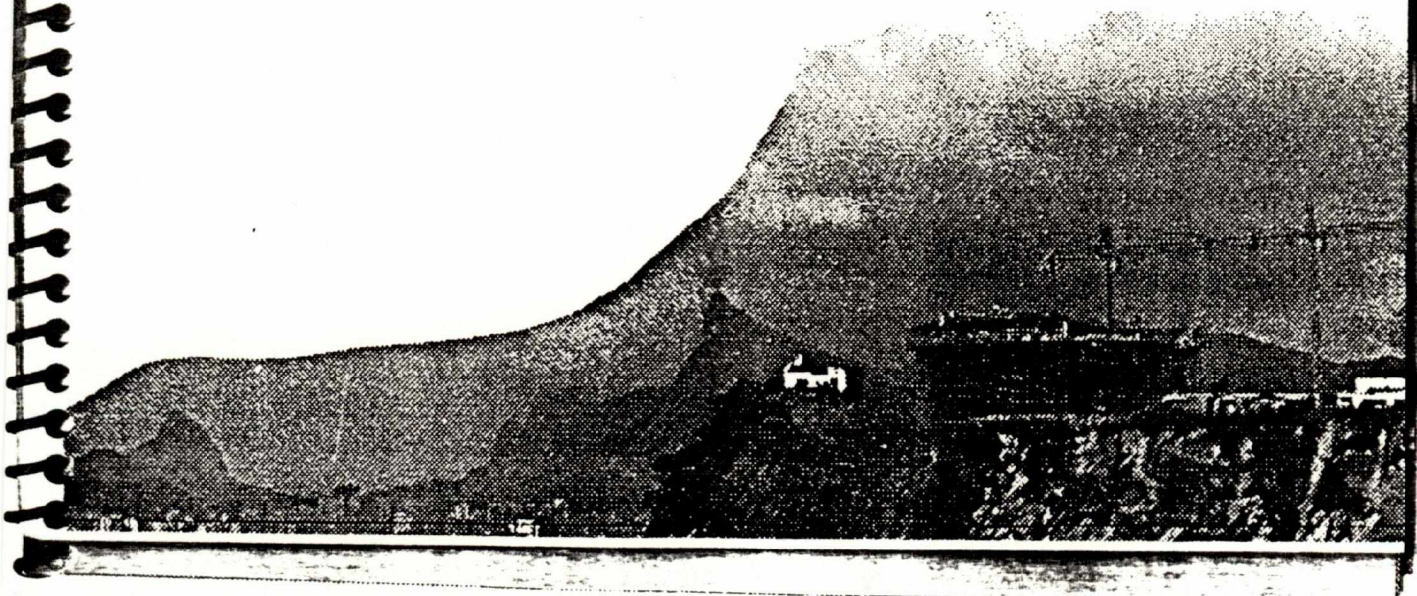
Novos estudos, pesquisas e levantamentos a serem conduzidos pela Secretaria em conjunto com outros órgãos públicos e entidades de pesquisa, são fundamentais para se obter o aprofundamento do conhecimento da cidade.

São vários os programas e projetos da Prefeitura de Niterói e do Governo do Estado em andamento que intervêm na qualidade ambiental e nas características urbanas e sócio-econômicas do município, tais como o Programa de Recuperação da Lagoa de Piratininga, o Programa de Controle Ambiental, o Programa "Vida Nova no Morro" e "Médico de Família", a



revitalização do Centro, além do Plano Diretor que determina novas diretrizes para o desenvolvimento urbano de Niterói.

Todas as informações disponíveis sobre o meio ambiente deverão fazer parte de um programa de monitoramento ambiental, a fim de que possa alimentar constantemente o processo de planejamento urbano e ambiental da cidade.



Santana, Ilha da Conceição, Barreto, Engenhoca, Tenente Jardim, Fonseca e Cubango é a área de ocupação mais antiga e em parte vinculada à instalação de indústrias no Barreto e à atividade portuária. Possui relevo suave com pequenos morros. Apresenta verticalização no Centro, que é o núcleo municipal de comércio e prestação de serviços, e em partes do Fonseca. As áreas tradicionais encontram-se degradadas e é nesta região que há maior concentração de população de baixa renda.

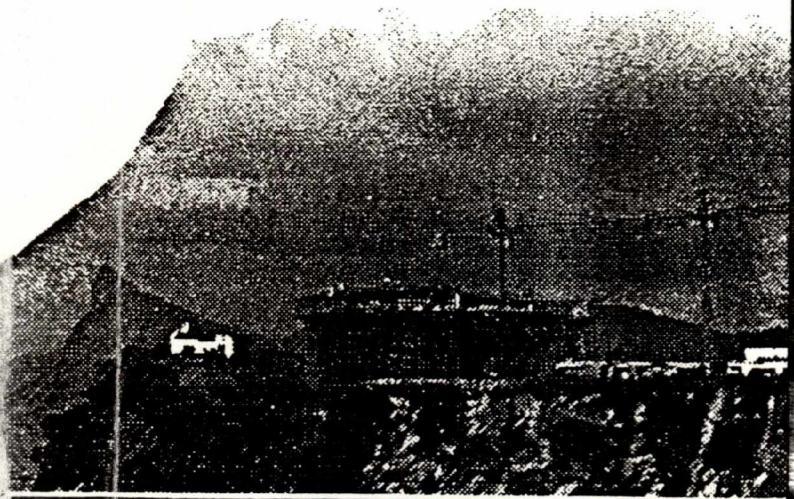
A área formada pelos bairros da Boa Viagem, Ingá, Icaraí, Santa Rosa, Pé Pequeno, Vital Brazil, São Francisco, Charitas e Jurujuba teve seu processo de ocupação vinculado à ligação dos bairros pela orla marítima, voltada para a baía de Guanabara. Em Icaraí há forte concentração de comércio, lazer e serviços, destacando-se o uso residencial multifamiliar e a intensa verticalização. Em Santa Rosa há várias áreas sofrendo processo semelhante de verticalização. O padrão residencial varia de elevado, em São Francisco, a baixo, nos morros e em Jurujuba, que é marcado por uma ocupação vinculada à atividade pesqueira.

Os bairros de Piratininga, Cafubá, Cambinhas, Itacoatiara, Itaipu, Engenho do Mato e Jacaré compõem a Região Oceânica, apresentando marcos históricos e ambientais de grande significação. Sua ocupação é exclusivamente de casas e tem baixa densidade populacional.

A área formada pelos bairros de Baldeador, Santa Bárbara, Caramujo, Viçoso Jardim e Ititoca possui relevo movimentado e trechos de vegetação ainda pouco ocupados. A sua ocupação se deu de forma desordenada, inclusive nas encostas, grande parte com padrão vinculado à baixa renda.

A região formada pelos bairros do Viradouro, Cachoiras, Largo da Batalha, Maceió, Cantagalo, Badi, Vila Progresso, Maria Paula, Matapaca, Sapê, e Muriqui têm altitude mais elevada, de clima ameno e relevo ondulado, cercada por morros de cobertura vegetal intensa. Tem uma ocupação heterogênea. A princípio uma área agrícola, foi ocupada pela classe de baixa renda nas encostas dos bairros tradicionais. Com a valorização das terras de Pendotiba, que engloba parte destes bairros, devido à beleza natural, ao clima ameno e disponibilidade de terrenos, passou a ser ocupada por classes de renda mais elevada.

Varzea das Moças e Rio do Ouro compõem a área menos marcada pelo processo de urbanização, correspondendo a uma baixada interiorana entre as serras da Tiririca, Muriqui e Jacaré. Possuem a imagem das pequenas cidades do interior com tipologia rural.



Em relação à poluição sonora, as medições efetuadas nos principais corredores de tráfego revelaram elevados índices de ruído.

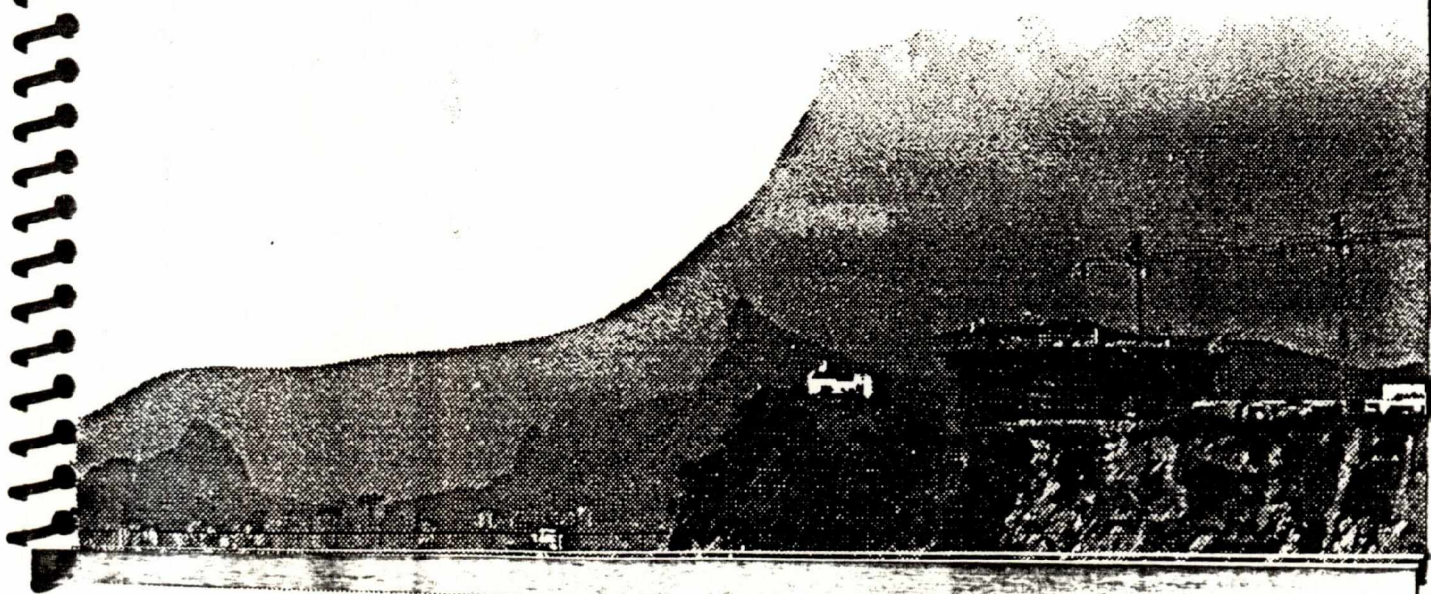
Estima-se que 80% da população encontra-se nas bacias que drenam para a baía de Guanabara, com uma carga orgânica de esgotos domésticos de 21 t / dia. A rede de esgotos atende a 60% desta população e há apenas uma estação de tratamento, a nível secundário, a ETE — Icaraí, com uma vazão de 0,63 m³ / s. O restante chega " in natura " na baía de Guanabara. A Região Oceânica também não possui sistema de esgotamento sanitário; os esgotos são lançados nos cursos d'água que desaguam nas lagunas de Piratininga e Itaipu, ocorrendo graves problemas de contaminação do lençol freático, que é utilizado pela população para abastecimento d'água.

Em Niterói são geradas cerca de 550 ton / dia de resíduos sólidos, sendo 87% da população servida por sistema de coleta. Cerca de 12 ton / dia de resíduos são provenientes de unidades de serviço de saúde, dos quais 20% podem ser considerados lixo patogênico.

Todo lixo urbano é lançado no aterro do morro do Céu, que se localiza no bairro do Caramujo, com uma área aproximada de 80.000 m². Embora possua uma dimensão adequada e uma localização privilegiada em termos de distâncias, ambientalmente apresenta um dos graves problemas a ser solucionado. Com sua capacidade útil estimada em apenas mais 5 anos, o aterro está situado a céu aberto, próximo à área urbana e exatamente na nascente do rio Matapaca, afluente do rio Guaxindiba que deságua no manguezal de Guapimirim na baía de Guanabara. O chorume produzido é estimado em 40 ton / dia, o que equivale à carga de esgoto de uma população de 13.000 pessoas.

Antes de atingir a baía de Guanabara, o chorume contamina o lençol freático e cursos d'água que são utilizados pela população para abastecimento e para irrigação de hortas. O aterro do morro do Céu apresenta outras características negativas: mau-cheiro, produção de fumaça, risco de deslizamento dos taludes e proliferação de vetores.

Todos os rios do município estão visivelmente poluídos, sendo a situação menos crítica na região de Pendotiba por drenar áreas com menor ocupação humana e razoável cobertura vegetal. A qualidade das águas das praias tem se mantida constante nos últimos 15 anos: impróprias para recreação por contato primário para as praias localizadas no interior da baía de Guanabara e próprias para as praias oceânicas.



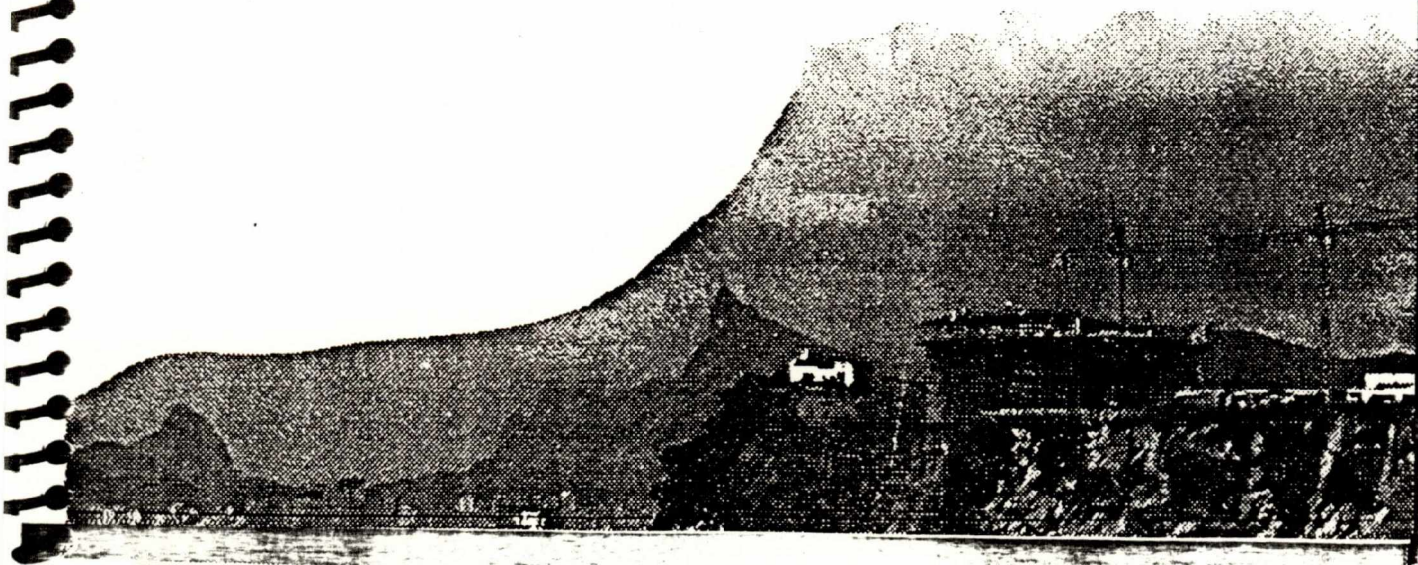
Os resultados do controle da potabilidade da água fornecida pela CEDAE apresentaram índices fora do padrão até o 1º semestre de 1987, melhorando a seguir. A partir de 1989 a avaliação passou a ser mensal, apresentando índices fora do padrão em dois meses de 1989 e em dois meses de 1991. Apesar dos dados demonstrarem uma melhoria na potabilidade da água de abastecimento de Niterói, a situação ideal é que o padrão não seja transgredido em nenhum mês do ano.

O município de Niterói encontra-se potencialmente exposto a riscos de poluição accidental, devido ao grande número de indústrias, aos movimentados eixos rodoviários que convergem para a ponte Rio-Niterói, e a extensão de seu litoral voltado para a baía de Guanabara. Nos últimos três anos foi baixo o número de acidentes, correspondendo a maior parte a vazamentos de amônia em câmaras de refrigeração e a acidentes com óleo lançado ao mar, não sendo registrado nenhum acidente com veículo transportando carga perigosa que representasse risco para o meio ambiente.

As lagunas de Piratininga e Itaipu sofreram modificações no regime de trocas d'água com o oceano e no padrão de circulação das águas, causadas pela abertura em 1979 da barra permanente da laguna de Itaipu. A laguna de Piratininga teve impedida a renovação de suas águas em níveis satisfatórios, pois o excesso de água passou a vazar pela barra de Itaipu, através do canal do Camboatá, não se acumulando mais o volume d'água necessário para promover a abertura do sangradouro na prainha de Piratininga. O aporte de água do mar na laguna de Piratininga através do canal do Camboatá é insignificante, não sendo suficiente para permitir a renovação e circulação das águas no seu interior. Em ambas as lagunas o ambiente se apresenta degradado e com baixa diversidade biológica por causa das cargas de esgotos domésticos carregadas pelos rios contribuintes. Em Piratininga a situação é agravada pela baixa renovação das águas, ocorrendo intensa proliferação de macroalgas. Ambas as lagunas tiveram seus espelhos d'água reduzidos. Itaipu tem loteamentos aprovados nas suas margens, porém pouco ocupados. Piratininga, embora com orla delimitada, teve suas margens invadidas por construções irregulares.

Características Urbanas e Sócio-econômicas

A agropecuária é exercida basicamente em algumas hortas e culturas de banana, que tem reflexos mínimos no produto interno e na geração de empregos. As atividades agrícolas concentram-se em poucas áreas, preservando características rurais, como nos bairros de Muriqui, Várzea das Moças e Engenho do Mato.



As atividades de mineração restringem-se a duas pedreiras e a cinco saibreiras em funcionamento, sendo considerada sua importância econômica mínima ou marginal.

Destaca-se a atividade de pesca, tanto artesanal como industrial, sendo duas as colônias de pesca que abrangem Niterói: A Z.7 (que vai de Piratininga a Saquarema) e a Z.8 (desde Jurujuba até Magé). Existem núcleos de pescadores no canto da praia de Itaipu, na praia de Jurujuba e na ilha da Conceição.

A importância da indústria niteroiense repousa nos derivados da pesca e nos estaleiros. Há ainda a registrar a atividade imobiliária, especialmente a construção civil. Estes segmentos vêm se ressentindo da crise econômica que assola o país.

O comércio e o ramo da prestação de serviço têm grande importância na economia niteroiense. Em quase todos os bairros há uma presença comercial, existindo dois centros — o de Icaraí e o do Centro — que têm um alcance mais que municipal.

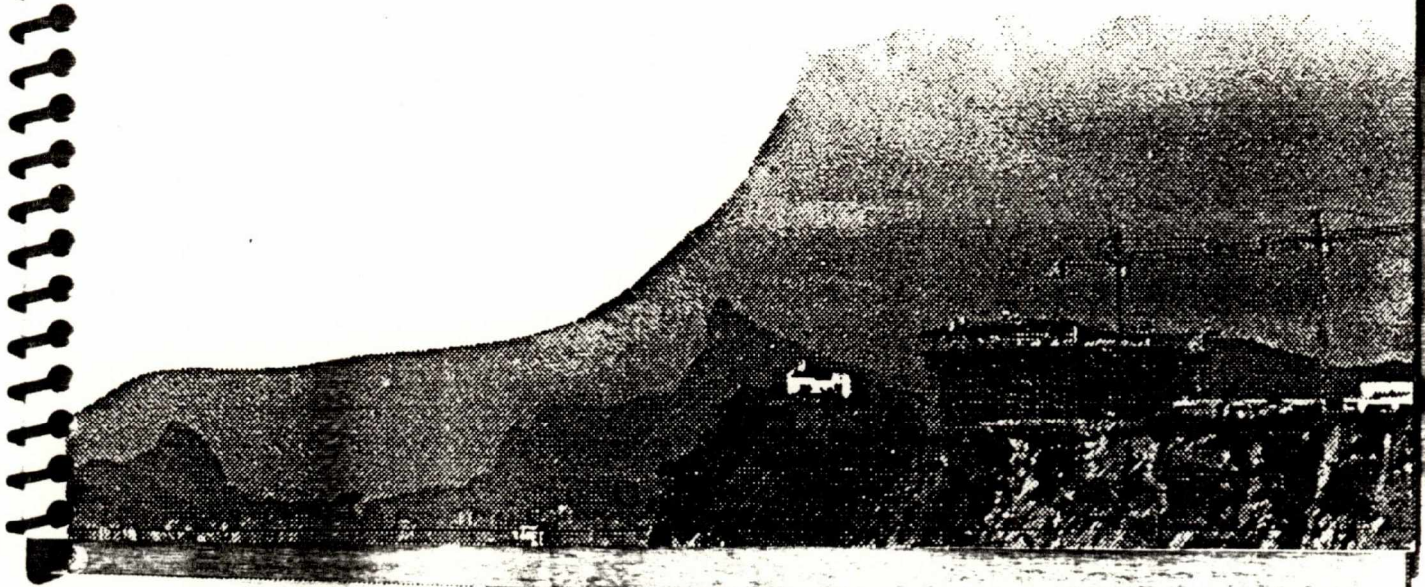
Na área de saúde, ainda que o número de unidades seja satisfatório, a sua concentração nas zonas mais populosas faz criar carências localizadas. Há déficits setoriais registrados e a demanda crescente da população de outros municípios provoca estrangulamentos em setores aparentemente com superávit.

No setor educação, os levantamentos indicam um grande déficit de vagas para o pré-escolar em todo o município. Provavelmente, boa parte das vagas das escolas de Niterói é ocupada por alunos de municípios limítrofes.

Com uma superfície de 130 km², Niterói possui cerca de 37% do seu território comprometido com a urbanização. Considerando-se que 54% é formado por áreas não edificantes (preservação permanente, sob linhas de alta tensão e encostas de declividade maior que 30%), cerca de 9% apenas estaria disponível para a urbanização. Concluindo-se que o crescimento da malha urbana tende principalmente pelo adensamento das áreas já ocupadas.

O movimentado relevo de Niterói, marcado por morros e ondulações que separam diversas regiões planas, próprias para ocupação, dificultam a ligação entre essas áreas. Os acessos são feitos através de gargantas e túneis o que reduz as alternativas de ligação.

A região formada pelo Centro Tradicional e por parte da Zona Norte, compreendendo os bairros de Gragoatá, São Domingos, Centro, Morro do Estado, Fátima, São Lourenço, Ponta d'Areia,



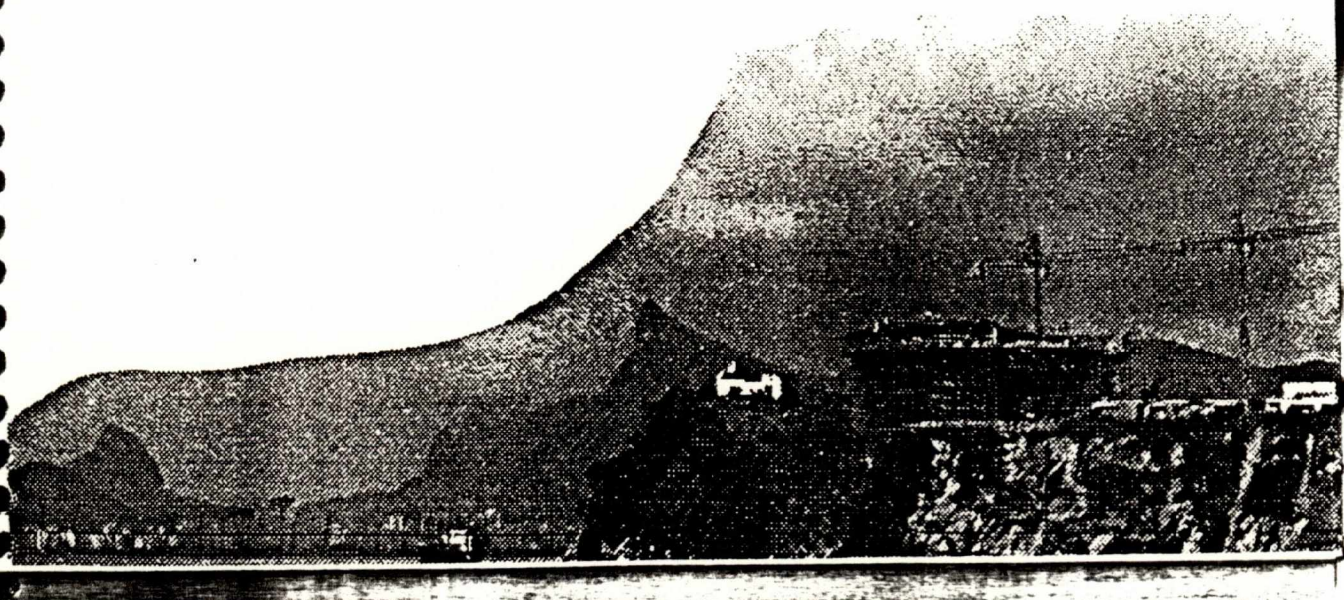
ecológicos da região são alguns dos desafios que o processo de planejamento, priorizando a participação comunitária e a harmonia da ocupação urbana com o meio ambiente, deverá vencer.

Região Leste

É a região mais distante do centro de Niterói. É a menos ocupada, ainda guardando características agrícolas.

Compreende áreas de relevo acentuado e vegetação significativa, a serem preservadas.

As propostas para essa região consistem em resguardar suas características ambientais, preservando inclusive as atividades agrícolas nas baixadas.



Participação Popular

A elaboração do Plano Diretor contou com a participação popular através de 3 mecanismos principais: Seminários, Câmaras Temáticas e Encontros Regionais.

Foram realizados 3 seminários que marcaram momentos estratégicos de conclusão das várias etapas de trabalho do Plano.

O 1º Seminário realizou-se imediatamente após o levantamento preliminar de dados, feito pelo IBAM. Nele foram discutidos o conteúdo, a metodologia para elaboração do Plano e a forma de participação popular. Contou com a presença de 37 entidades da sociedade organizada, além de representações políticas, sindicais, e governamentais, que em conjunto formularam o escopo do Plano e definiram os Encontros Regionais e as Câmaras Temáticas como forma de participação popular.

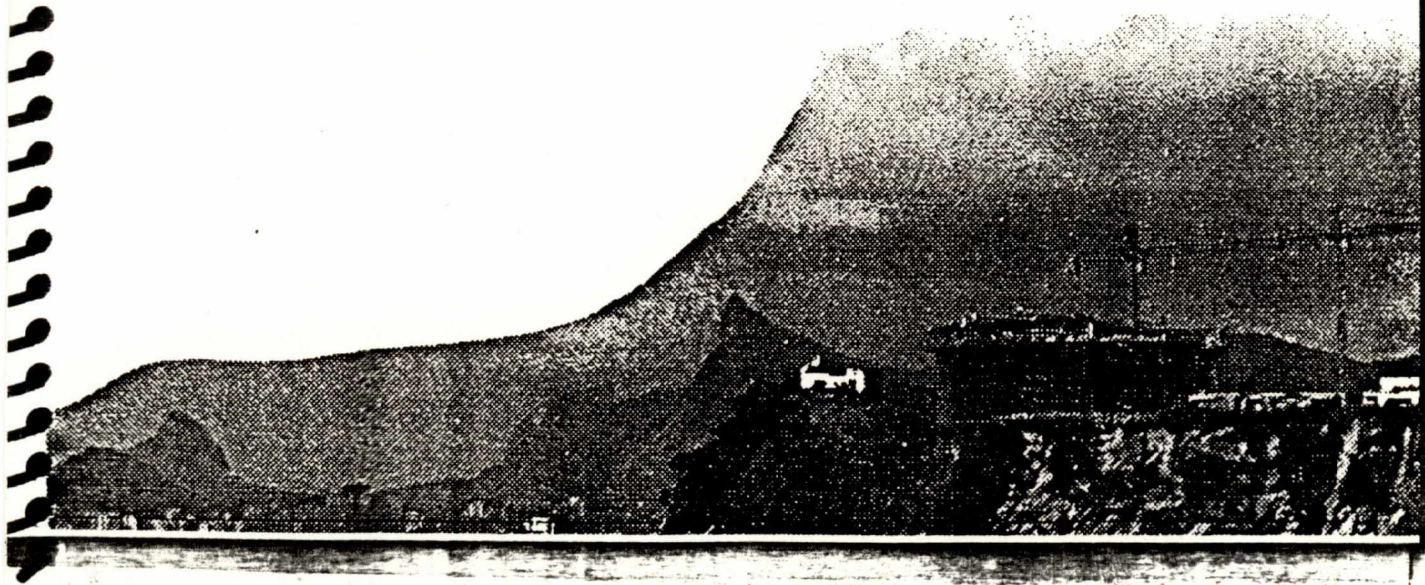
No 2º Seminário foi tornado público o diagnóstico ambiental elaborado em conjunto com a Universidade Federal Fluminense e a Fundação do Ensino do Meio Ambiente além das diretrizes preliminares de organização espacial da cidade. Contou com a presença de várias entidades, principalmente associações de moradores, que debateram as diretrizes apresentadas e encaminharam sugestões à equipe da Secretaria Municipal de Urbanismo.

O 3º Seminário teve por objetivo a ampla divulgação das propostas finais integrantes do projeto de lei do Plano Diretor. Foram convidadas todas as entidades representantes da sociedade civil organizada de Niterói, que compareceram em sua maioria.

As Câmaras Temáticas se constituíram em debates realizados com a presença de técnicos, sobre temas específicos: vocações e perspectivas econômicas, transporte e sistema viário, meio ambiente, saneamento, habitação e equipamentos urbanos.

Participaram das Câmaras, além das entidades comunitárias e de classes, os segmentos da sociedade especializados no tema em debate.

Nos Encontros Regionais foram levantados e discutidos os problemas locais segundo a visão dos moradores. Foram distribuídos questionários visando obtenção de informações de interesse da equipe da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente. Dos debates resultaram



sugestões das comunidades que passaram a integrar as propostas do Plano e mesmo ações de governo.

Realizaram-se 5 encontros, em regiões previamente definidas, cada uma delas composta por um conjunto de bairros próximos e com características afins.

As reuniões ocorreram em locais e dias de escolha das comunidades, sendo predominante a presença de representantes comunitários sobre moradores dos bairros.

Afora Seminários, Câmaras Temáticas e Encontros Regionais, ao longo de todo o processo de elaboração do Plano Diretor, a equipe manteve contatos com pessoas, entidades e órgãos governamentais interessados. Vários deles encaminharam propostas através de documentos ou em reuniões com a equipe do Plano, propostas estas tiradas das discussões com seus associados ou funcionários.

