

PLANO DIRETOR DE NITERÓI
ANÁLISE DOS EQUIPAMENTOS DOS
SETORES URBANOS

Prefeitura Municipal de Niterói
Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Wit-Olaf Prochnik Arquitetura e Planejamento

1 - Caracterização Urbanística

A análise comparativa dos equipamentos urbanos dos setores básicos permite estabelecer índices padrões indicadores / da situação oferecida à população moradora de cada setor, relativos aos parâmetros da própria cidade.

Uma das carências mais notáveis é a disponibilidade de área livre por habitante. A maioria dos setores apresentam um índice inferior a 1,00 m²/hab., sendo a média dos setores considerados 1,39 m²/hab.

Embora não existam índices universalmente aceitos sobre a relação ideal de área livre por habitante, considera-se aceitável um índice de aproximadamente 5 m²/hab., embora muitas / das cidades européias alcancem relações de 12 e 14 m²/hab. e cidades norte-americanas atinjam 30 m²/hab.

A avaliação do equipamento comercial de uma cidade e por setor é muito mais difícil devido à influência de fatores vários, como qualidade do comércio, especialização, escala de atendimento etc. Entretanto, a relação do número de habitantes por estabelecimento permite comparar de modo geral a situação das diversas áreas.

Os setores que apresentam relações mais baixas de habitantes/estabelecimento comercial são aqueles localizados nas proximidades do centro da cidade ou em áreas industriais, onde a função comercial não é só de serviço à população local, mas também de apoio às indústrias, como seria o caso da Ilha da Conceição, Ponta d'Areia, Vila Pereira Carneiro, São Lourenço e São Domingos. Neste último setor, os planos de expansão da Universidade deverão incidir numa maior demanda de comércio de apoio a esta atividade, livrarias, papelarias, restaurantes etc.

Na análise de localização em relação à população dos esta

