

LEITURA TÉCNICA DA REVISÃO DO
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
URBANO DE NITERÓI: CADERNO DE MAPAS

 **FGV PROJETOS**



URBANISMO
E MOBILIDADE

**Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU)
do Município de Niterói**

Prefeitura Municipal de Niterói
Anexo IV - Caderno de Mapas
Produto 7 - Diagnóstico Técnico - Volume 4/4
13 de agosto de 2015



URBANISMO
E MOBILIDADE

Ficha Técnica



PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

URBANISMO
E MOBILIDADE

Objeto do Contrato

Apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do Município de Niterói

Data de Assinatura do Contrato

13 de outubro de 2014

Prazo de Execução

15 (quinze) meses

Contratante

Prefeitura Municipal de Niterói

Contratada

Fundação Getúlio Vargas

Coordenador Geral

Edson Américo Brasília

Coordenadora Técnica

Sílvia Finguerut

Sumário



PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

URBANISMO
E MOBILIDADE

8	APRESENTAÇÃO
9	ORGANIZAÇÃO DO CADERNO DE MAPAS DO PDDU NITERÓI
10	MAPAS DO VOLUME 1
11	CONTEXTUALIZAÇÃO DA CIDADE DE NITERÓI • Região Metropolitana do Rio de Janeiro • Região de Planejamento da cidade de Niterói • Bairros da cidade de Niterói
15	CARACTERIZAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO AMBIENTAL
16	• Legislação ambiental - Zoneamento ambiental e unidades de conservação definidas no Plano Diretor de 1992
18	• Geologia - Unidades geológicas inseridas na cidade de Niterói
20	• Geomorfologia - Mapa hipsométrico: representação do relevo da cidade de Niterói - Aspectos do relevo da cidade de Niterói com a localização dos principais morros e maciços representativos - Mapa geomorfológico de Niterói
24	• Pedologia - Classes de solos inseridas na cidade de Niterói
26	• Recursos hídricos - Bacias hidrográficas da cidade de Niterói
28	• Áreas protegidas - Áreas de proteção e conservação ambiental da cidade de Niterói
30	• Análise de risco - Localização das solicitações a defesa civil por ocorrência e prevenção/ameaças entre 2010-2012. Obras realizadas e em andamento a partir do ano de 2013 - Sistema de monitoramento e alerta da defesa civil
33	ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL, URBANISMO, HABITAÇÃO, LEGISLAÇÃO E DINÂMICA URBANA
34	• Evolução urbana - Mapeamento dos loteamentos de Niterói por década
36	• Habitação - Renda e densidade populacional por setor censitário, 2000 - Renda e densidade populacional por setor censitário, 2010 - Áreas de Especial Interesse Social e comunidades de baixa renda, Niterói, 2011 / PHLIS, 2012 - Distribuição da produção habitacional por bairro



- 41
- Parâmetros urbanísticos vigentes: Plano Diretor de Desenvolvimento (PDDU) e Planos Urbanísticos (PURs)
 - Regiões de planejamento e sub regiões
 - Regiões de planejamento, sub regiões e frações urbanas
 - Centros de bairros
 - Zoneamento ambiental
 - Cota de densidade permitida por fração urbana
 - Taxa de ocupação permitida por fração urbana
 - Distribuição de anúncios imobiliários, valor médio do m² dos imóveis e centralidades identificadas
 - Soma dos afastamentos permitidos por fração urbana
 - Gabaritos máximos permitidos por fração urbana
- 50
- Dinâmica imobiliária
 - Espacialização dos licenciamentos residenciais em 2012
 - Espacialização dos licenciamentos residenciais em 2014
- 54 MAPAS DO VOLUME 2
- 55 SOCIODEMOGRAFIA
- Distribuição da população total de Niterói por setor censitário
 - Distribuição da população de 0 a 14 anos de Niterói por setor censitário
 - Distribuição da população de 65 anos ou mais de Niterói
- 59 MOBILIDADE URBANA
- 60
- Infraestrutura viária
 - Hierarquização viária da cidade de Niterói
- 62
- Tráfego urbano
 - Pontos críticos na circulação viária
 - Pontos críticos na circulação viária da região Praias da Baía
 - Pontos críticos na circulação viária da região Norte
 - Pontos críticos na circulação viária da região Oceânica
 - Pontos críticos na circulação viária da região Pendotiba
 - Malha cicloviária da cidade de Niterói
 - Trechos com prioridade para o transporte coletivo
 - Transoceânica
- 72 ASPECTOS SOCIAIS: EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL
- 73
- Educação
 - Distribuição dos estabelecimentos municipais de ensino por bairro
 - Creches municipais por bairro e população de 0 a 3 anos
 - Pré-escolas municipais por bairro e população de 4 a 6 anos
 - Escolas municipais por bairro e população de 7 a 14 anos
 - População de 15 anos e mais sem instrução ou com ensino fundamental incompleto
 - População com ensino superior completo



- 80 • Saúde
- 81 • Rede municipal de saúde
 - Distribuição de equipamentos de saúde, por tipo
- 83 • Programa Médico de Família
 - Distribuição da rede de cobertura do Programa Médico de Família
- 85 • Niterói: panorama das doenças de veiculação hídrica no período 2007 - 2014
 - Casos de hepatite A de residentes de Niterói no período 2006 - 2015
 - Casos de leptospirose notificados em Niterói segundo o bairro de residência no período 2006 - 2015
 - Casos de dengue notificados em Niterói segundo o bairro de residência no período 2006 - 2015
- 89 • Assistência Social
 - Distribuição dos equipamentos de assistência social
 - População com rendimento per capita de até 70 reais e beneficiários do PBF e PETI
- 92 **PATRIMÔNIO CULTURAL E VITALIDADE**
- 93 • Patrimônio Material
 - Corredores Culturais OUC
- 95 • Vitalidade cultural
 - Localização dos Equipamentos Culturais de Niterói
- 97 **INFRAESTRUTURA URBANA**
- 98 • Saneamento básico: abastecimento de água
 - Percentual de domicílios com abastecimento de água por rede geral, segundo o setor censitário, 2010
 - Rede de distribuição de água tratada
- 101 • Saneamento básico: coleta de esgoto sanitário
 - Percentual de domicílios com esgotamento sanitário adequado
 - Rede de esgotamento sanitário
- 104 • Saneamento básico: resíduos sólidos
 - Percentual de domicílios com coleta de resíduos sólidos adequada
 - Pontos de coleta seletiva
 - Equipamentos de coleta seletiva
- 108 • Saneamento básico: drenagem das águas pluviais urbanas
 - Macrobacias hidrográficas de Niterói
 - Macrobacia dos rios Colubandê/Alcântara e Aldeia
 - Macrobacia da Baía da Guanabara com suas principais sub-bacias
 - Macrobacia da região Oceânica e principais sub-bacias
 - Áreas inundáveis devido a problemas de macrodrenagem
 - Áreas inundáveis devido a problemas de macrodrenagem e pontos críticos de congestionamento
 - Áreas inundáveis devido a problemas de microdrenagem
 - Áreas inundáveis devido a problemas de microdrenagem e pontos críticos de congestionamento



- 117 • Energia
 - Percentual de domicílios com serviço de energia elétrica nos municípios da RMRJ
 - Percentual de domicílios com serviço de energia elétrica
- 119 • Iluminação Pública
 - Iluminação pública em Niterói
 - Iluminação pública na região Leste
 - Iluminação pública na região Norte
 - Iluminação pública na região Oeste
 - Iluminação pública na região Península
 - Iluminação pública na região Praia da Baía

126 CARACTERIZAÇÃO ECONÔMICA

- 127 • Renda
 - Média do Rendimento Domiciliar Per Capite (valores em Reais de 2010)
- 129 • Atividades econômicas no espaço
 - Densidade demográfica vis-à-vis localização de atividades locais
 - Localização das atividades econômicas - vínculos ativos - 2010
 - Localização das atividades econômicas - 2005
 - Localização das atividades econômicas - 2010
- 134 • Condição de ocupação
 - Taxa de Ocupação, 2010
 - Condição de Ocupação no Trabalho Principal

137 GLOSSÁRIO

Apresentação

caderno de mapas do PDU Niterói



PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

URBANISMO
E MOBILIDADE

Este documento reúne os mapas produzidos a partir dos estudos, pesquisas e levantamentos de fontes e bases de dados reunidos e organizados pela equipe da FGV que embasaram as análises descritivas constantes nos volumes 1 e 2 do Diagnóstico Técnico de apoio à Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói.

A informação sobre o território constitui uma condição central para a tomada de decisão. Essa afirmação deriva do conhecimento de que o território é "o abrigo de todos os homens, de todas as instituições e de todas as organizações", ou seja, "[...] o território é unidade privilegiada da reprodução social, denominador comum, desembocadura, encarnação de processos diversos e manifestação de conflitualidades" que se apresentam no cotidiano das cidades.

O território, mais particularmente o espaço que habitamos, não pode ser visto, portanto, apenas como suporte de iniciativas econômicas. Precisa ser, também, considerado enquanto plano de confluência de processos naturais e sociais que, em lugar de se polarizarem, se compõem como um elo, por meio da convergência de discursos, fatos e poderes que não podem ser reduzidos uns aos outros, mas percebidos como constituindo uma rede (Santos, 2001) de múltiplos significados. As nossas inúmeras concepções de territorialidade – as relações sociais, culturais e morfológicas tão diferenciadas que impactam o sentido de território e de identidade – se, por um lado, dificultam uma leitura homogênea de identidade, por outro enriquecem sobremaneira o resultado-imagem de cidade.

Sendo assim, os seus respectivos arranjos, usos, formas de organização, distribuição das materialidades, os valores de diversas naturezas, para citar alguns, atribuem-no um papel central na compreensão do funcionamento do espaço urbano. Daí ser importante que as informações que subsidiarão o processo de revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento de Niterói sejam apreendidas pelo conjunto da população da cidade. Para tal propósito, optou-se por espacializar o conjunto das informações utilizadas no referido estudo.

Deste modo, a abrangência dos temas analisados e descritos ao longo do presente diagnóstico técnico possibilitou, em

boa medida, a construção de um valioso retrato sobre temas dos diversos setores da administração pública municipal com rebatimento territorial, segundo as distintas unidades político-administrativas – setores censitários, bairros e regiões de planejamento – que incidem diretamente sobre o cotidiano da/na cidade de Niterói.

No que se refere ao planejamento, o entendimento acerca dos usos do território é fundamental para a definição do futuro da cidade de Niterói, pois, como é sabido, os impactos das ações políticas e dos programas se distribuem no espaço da cidade a partir das suas partes e produzem combinações específicas em que as variáveis do todo se encontram de forma particular.

A elaboração dos mapas, a exemplo da organização do diagnóstico técnico, orienta quanto a possibilidade da gestão integrada a partir da justaposição setorial na elaboração do Plano Diretor. Pode-se dizer, portanto, que a espacialização das informações aqui apresentadas contribuem para que as políticas públicas sejam traçadas em função do território não apenas a partir de uma espécie de tradução operacional, mas sim, a partir das potencialidades e déficits observados previamente no intuito de identificar as áreas urbanas que serão objeto de interesse para intervenções, já que o território também "[...] constitui o traço de união entre o passado e o futuro imediatos", como dissera Milton Santos.

Constituem antecedentes do panorama delineado, o território produzido, ocupado e herdado das décadas anteriores a 1960, nas formas e forças de expansão, e encolhimento, fruto das ações dos variados agentes de mudança no passado, e que, em certos casos, continuam a ocorrer no presente, refletidas nas variadas formas de apropriação territorial praticadas. A opção metodológica pela espacialização das dimensões ambiental, urbana e habitacional, social e demográfica, econômica, de mobilidade e infraestrutura, e institucional, permite revelar as múltiplas diferenças e convergências entre a cidade intencionada, que a regulação estabelece, e a cidade configurada, tanto pela produção formal projetada quanto pela configuração orgânica herdada e em permanente construção.

Referências bibliográficas

SANTOS, Milton. *A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: HUCITEC, 1996.

SANTOS, Milton. *O retorno do território*. OSAL: Observatorio Social de América Latina, Buenos Aires, año 6, n. 16, jun. (2005 [1994]). Disponível em: <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/osal/osal16/D16Santos.pdf>.

Organização do caderno de mapas do PDDU Niterói



PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

URBANISMO
E MOBILIDADE

Os mapas aqui reunidos estão dispostos segundo a ordem apresentada nos volumes 1 e 2 do relatório técnico, e aqui apresentados em formato maior sob forma de atlas e segundo o temário a seguir:

VOLUME 1

- Contextualização da cidade de Niterói
- Caracterização e contextualização ambiental: legislação, fatores do meio físico e riscos
- Estruturação do território municipal, urbanismo, habitação, legislação e dinâmica urbana

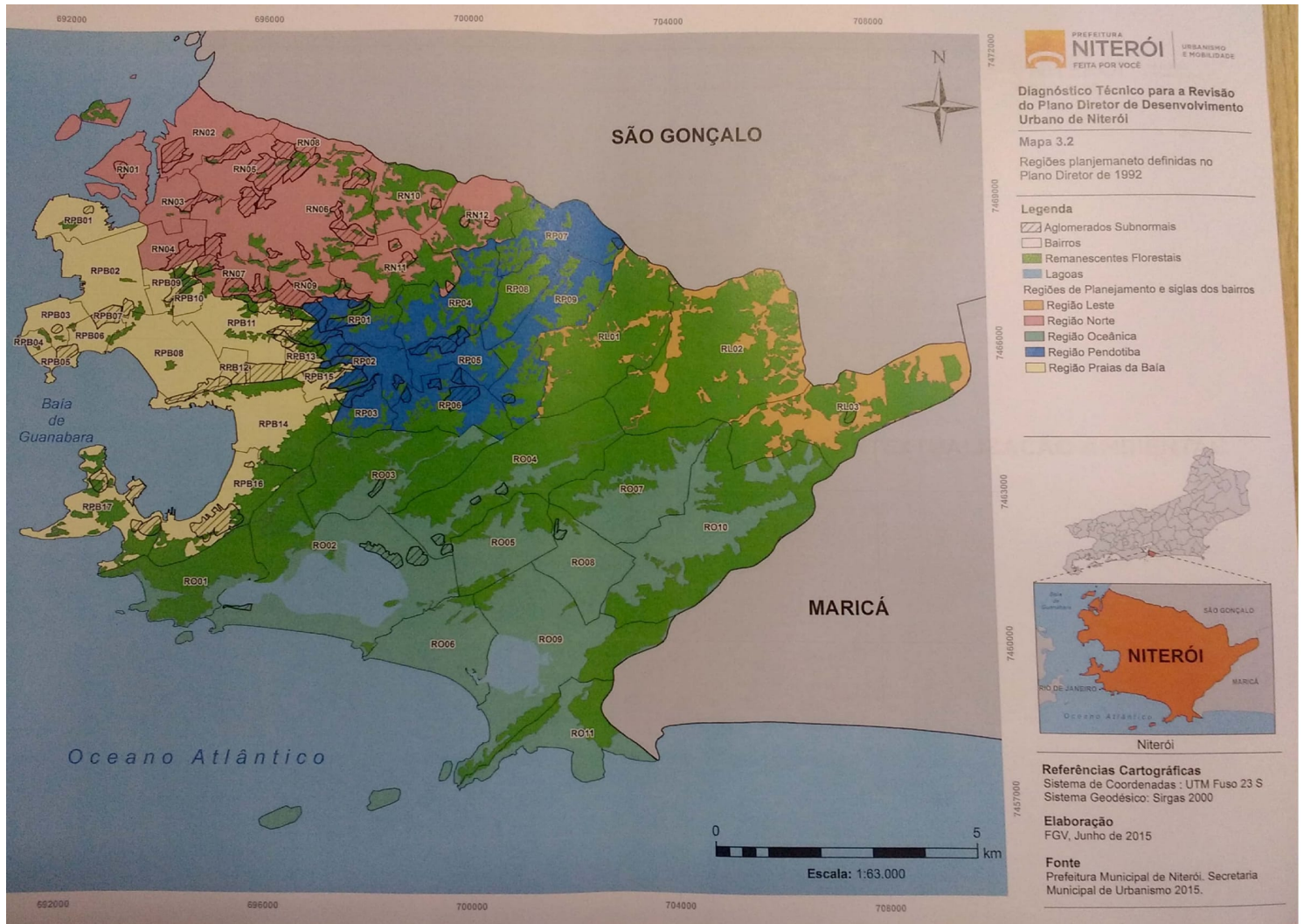
VOLUME 2

- Sociodemografia
- Mobilidade urbana
- Aspectos sociais
- Cultura, patrimônio e vitalidade cultural
- Infraestrutura urbana
- Caracterização econômica

CONTEXTUALIZAÇÃO MAPAS DO VOLUME 1

CONTEXTUALIZAÇÃO DA CIDADE DE NITERÓI





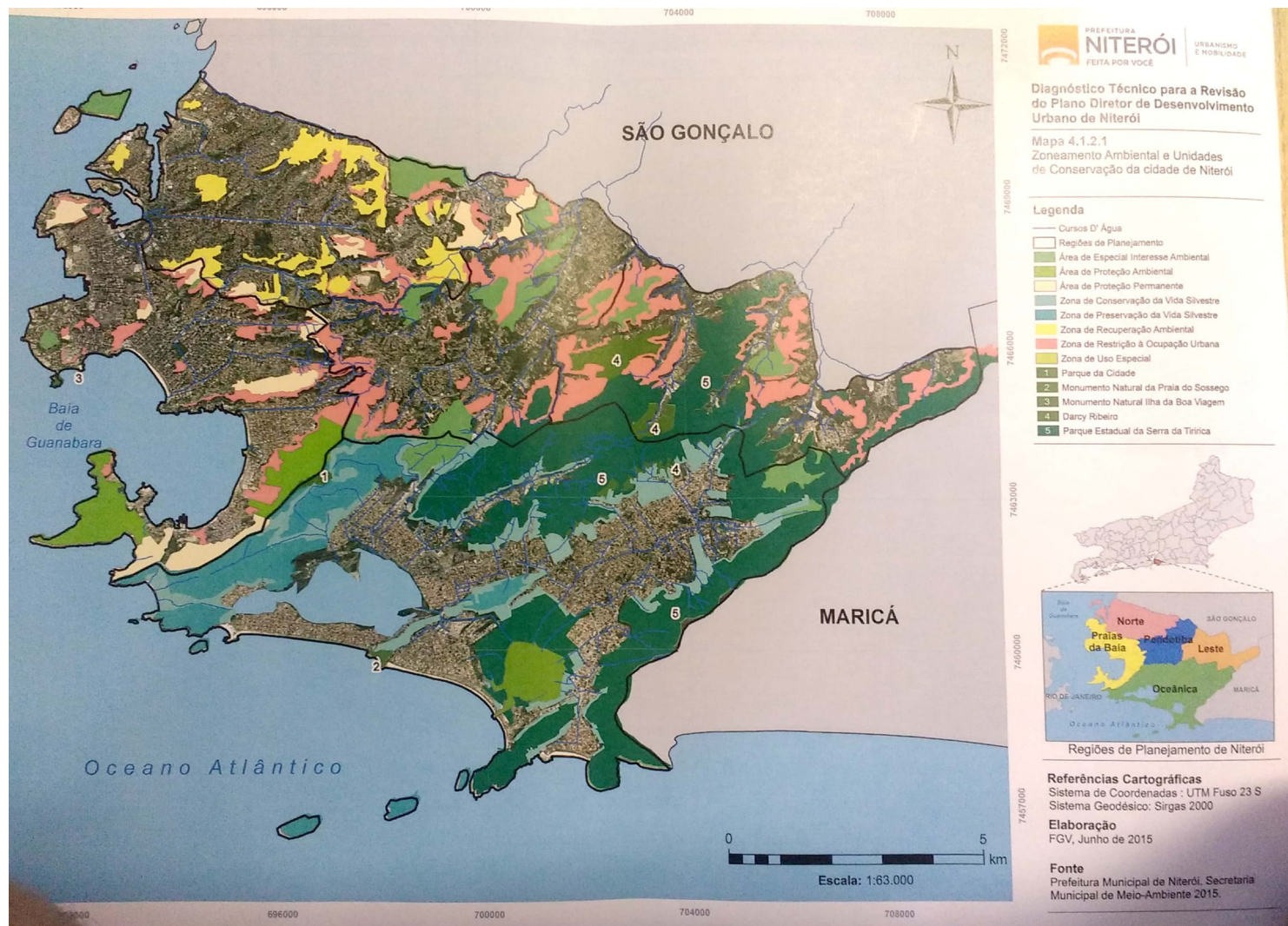


PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

URBANISMO
E MOBILIDADE

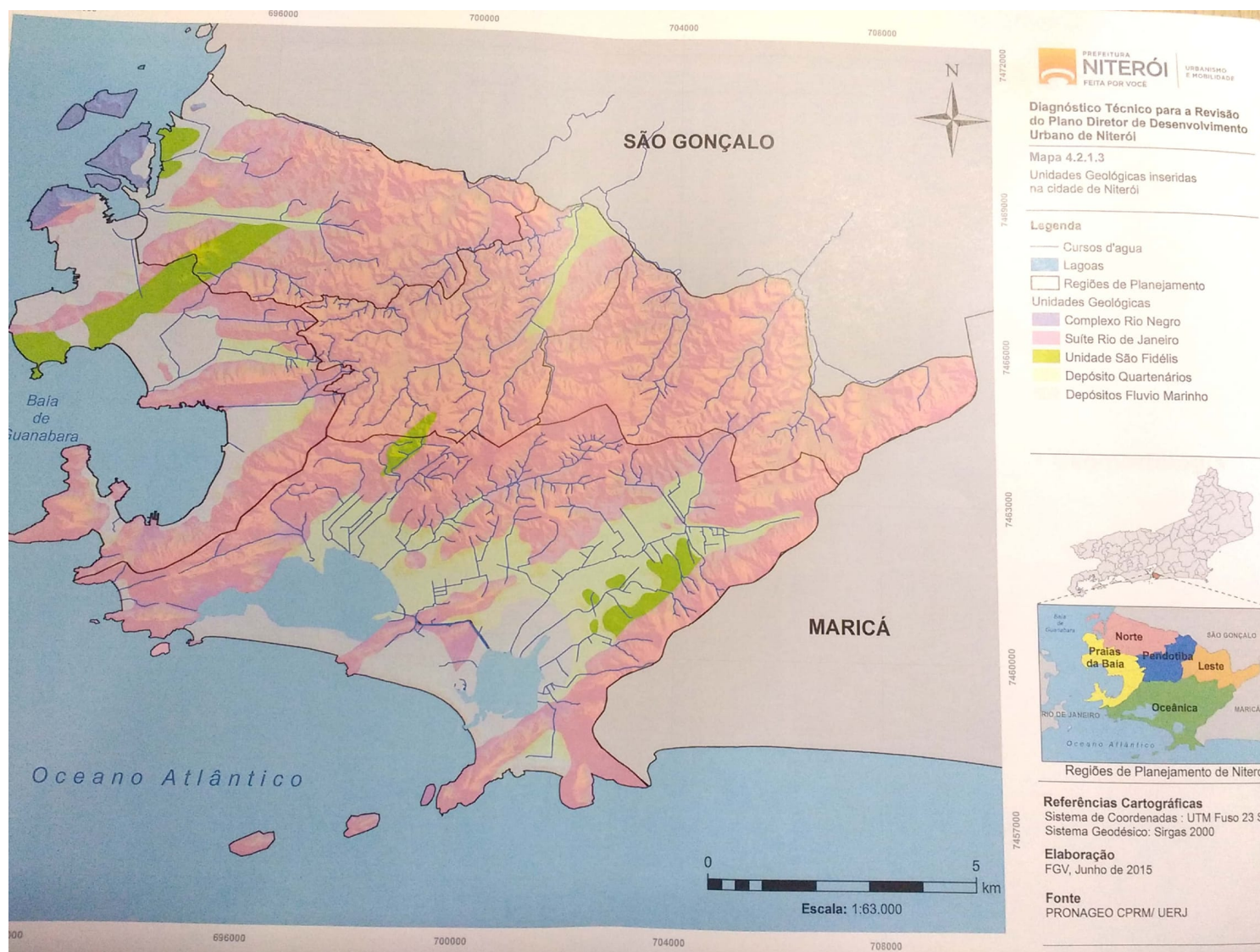
CARACTERIZAÇÃO E CONTEXTUALIZAÇÃO AMBIENTAL

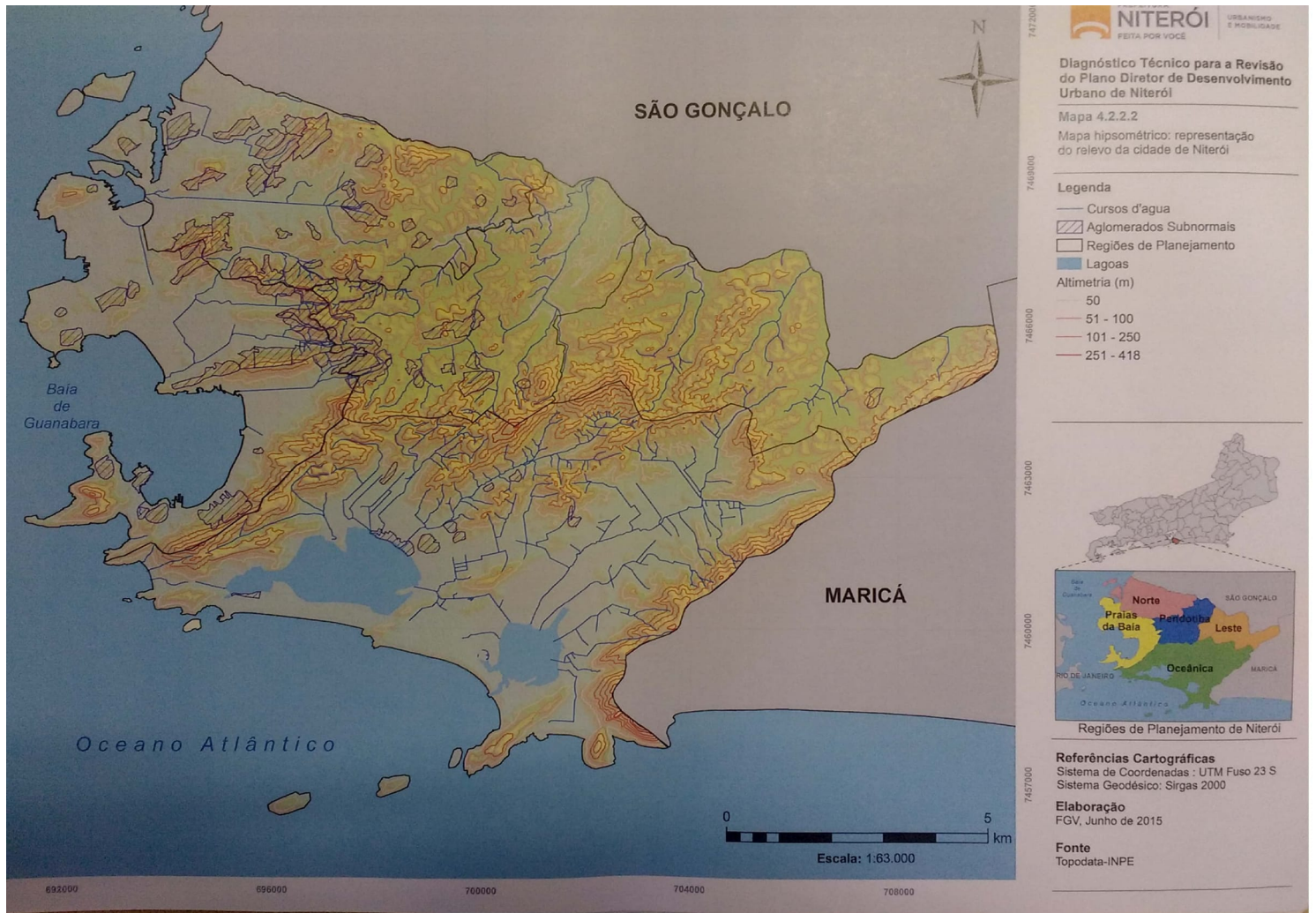
- Legislação ambiental

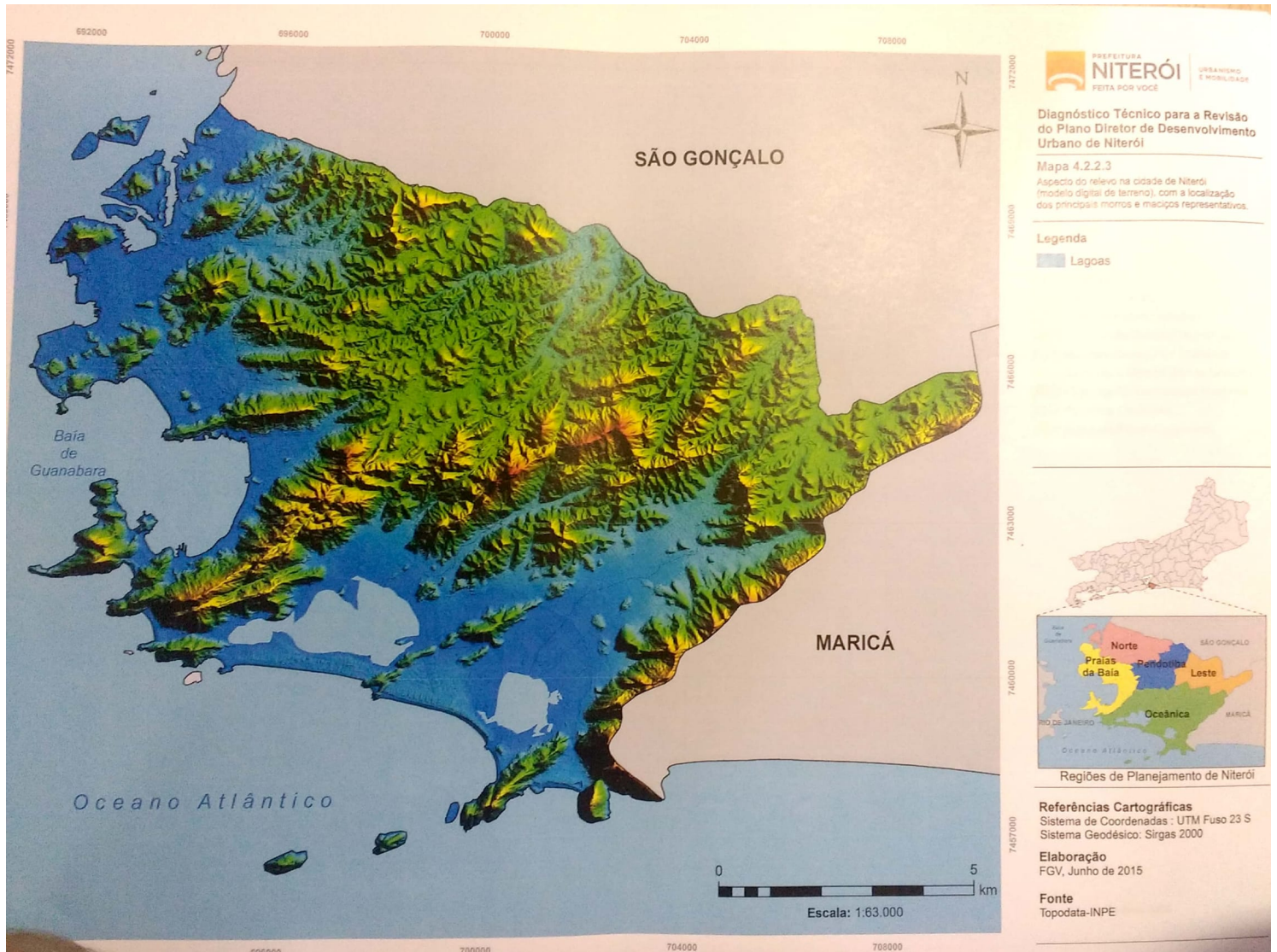


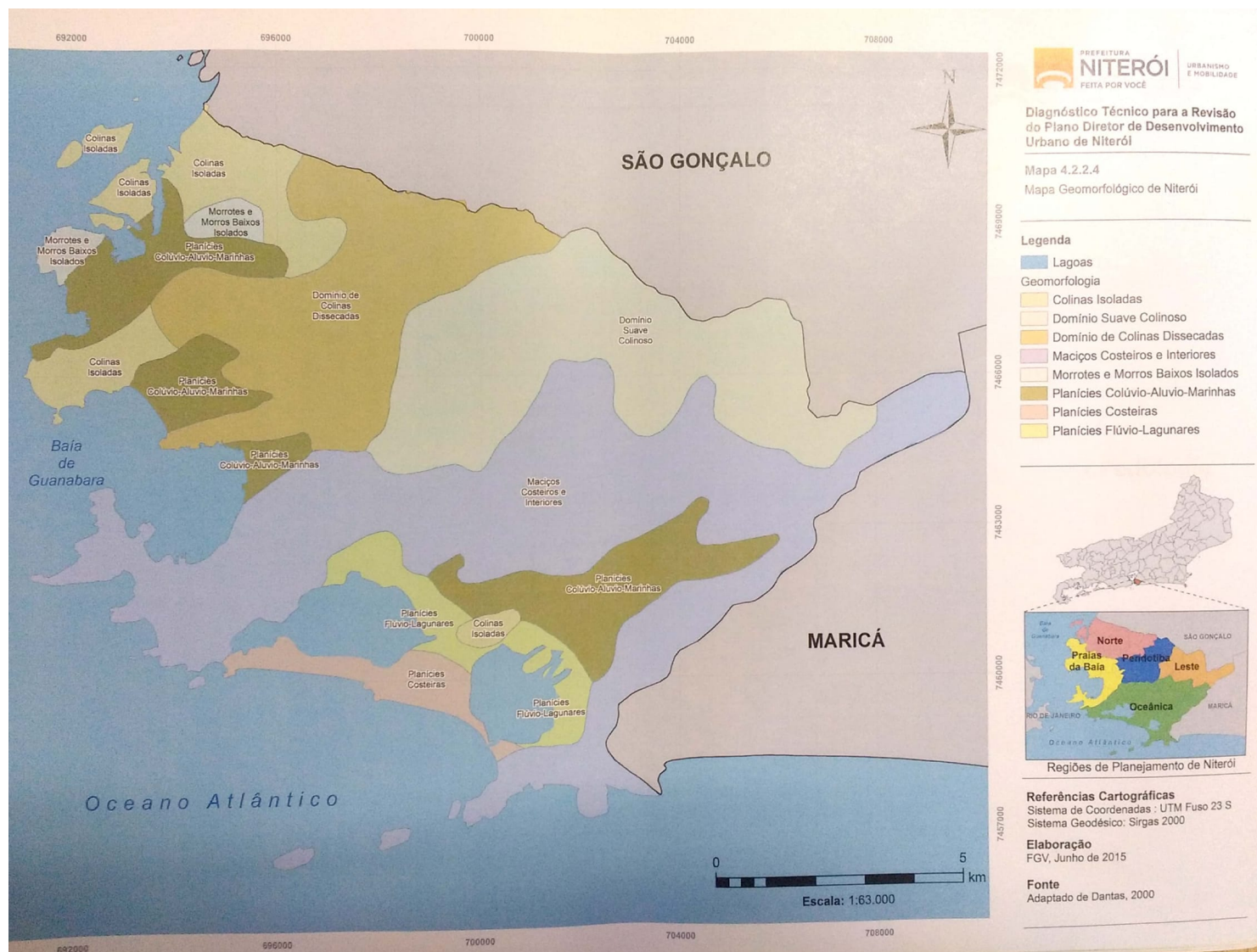


• Geologia







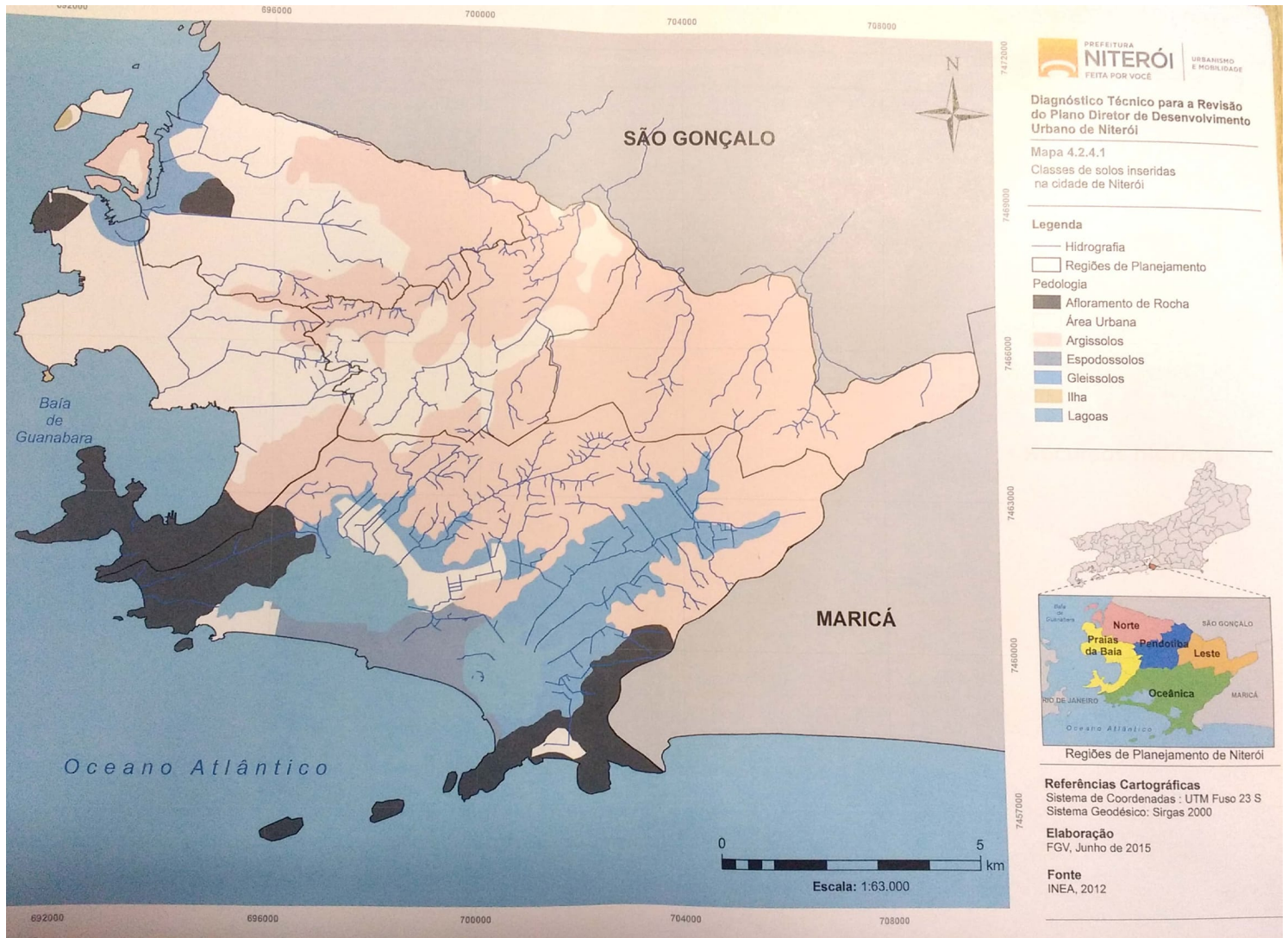




PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

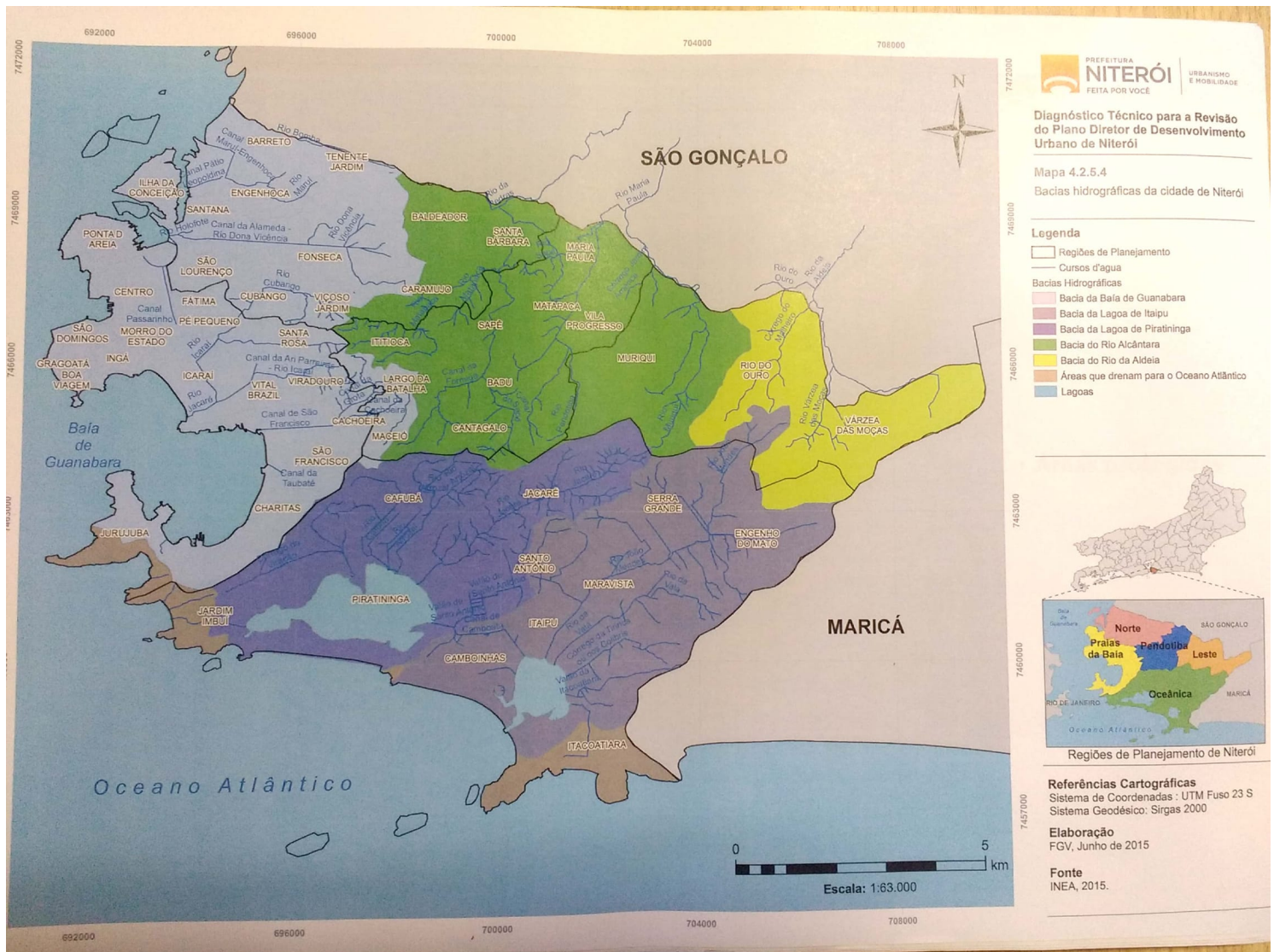
URBANISMO
E MOBILIDADE

• Pedologia

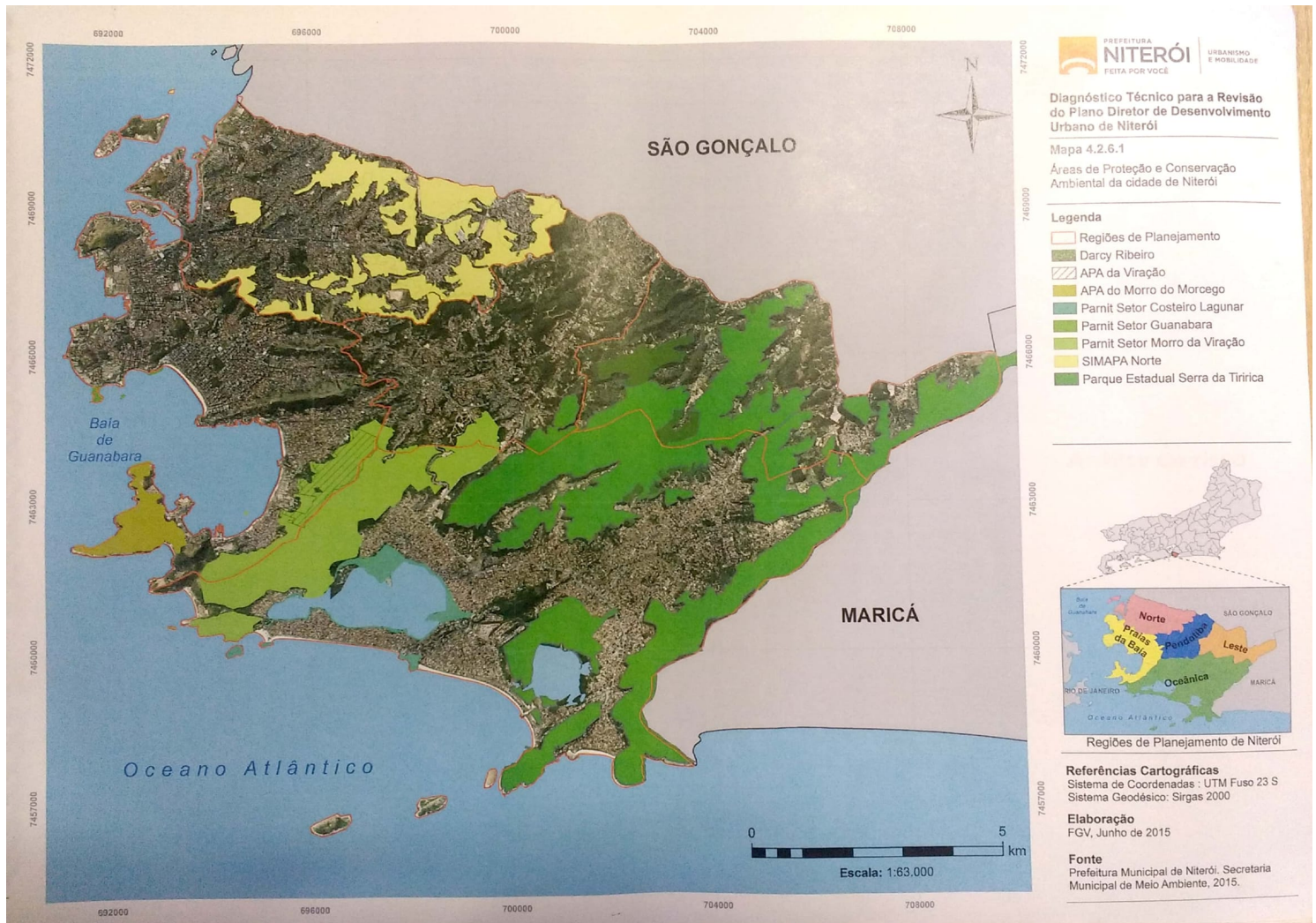




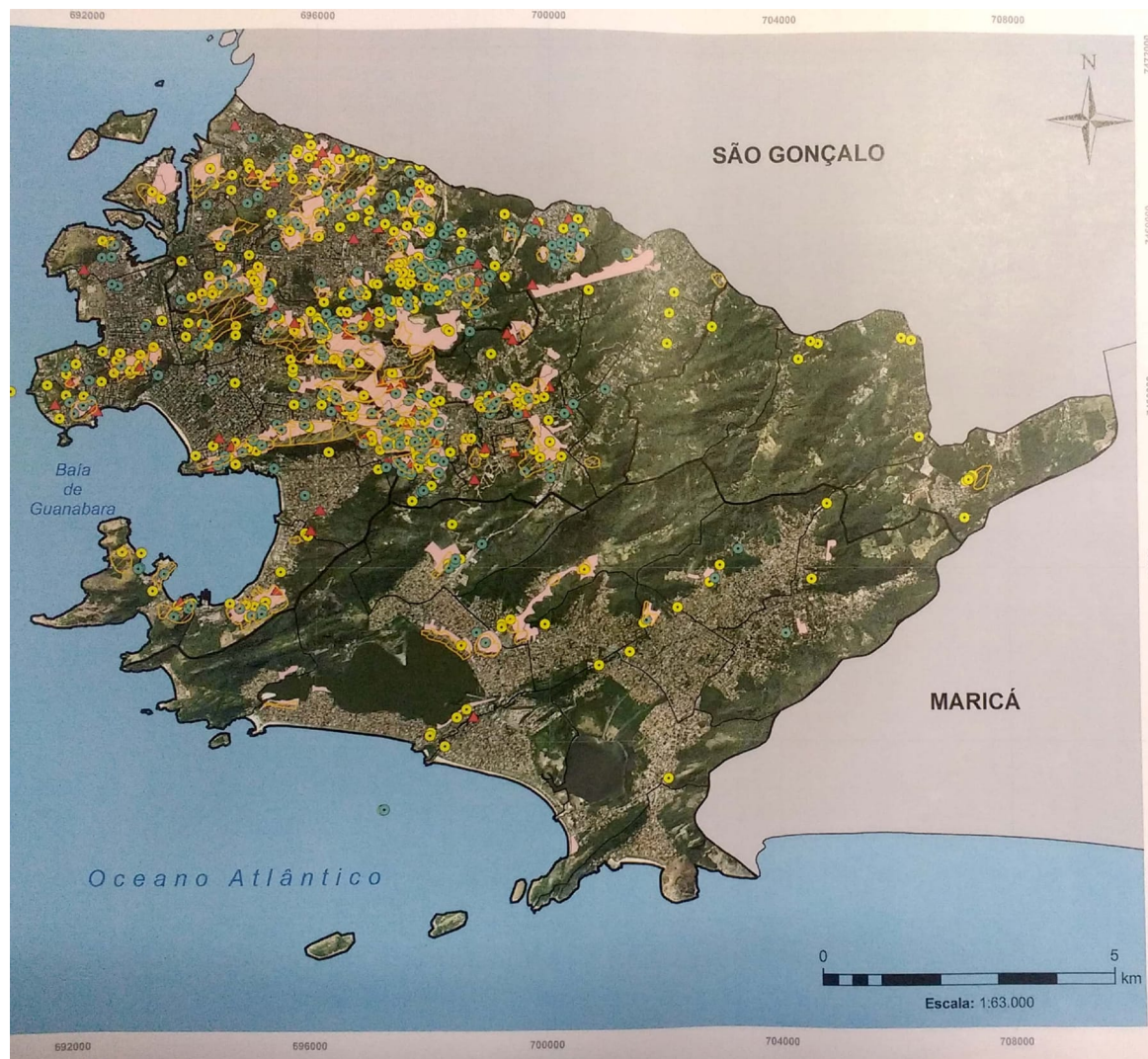
- Recursos hídricos



• Áreas protegidas



• **Análise de risco**



**Diagnóstico Técnico para a Revisão
do Plano Diretor de Desenvolvimento
Urbano de Niterói**

Mapa 4.3.1

Localização das solicitações à Defesa Civil,
por ocorrência e prevenção/ameaças, 2010-2012.
Obras realizadas e em andamento a partir do ano de 2013.

Legenda

- Ocorrências
- ▲ Obras
- Prevenção/Ameaças
- Aglomerados Subnormais
- Áreas de Especial Interesse Social
- Bairros
- Regiões de Planejamento



Referências Cartográficas
Sistema de Coordenadas : UTM Fuso 23 S
Sistema Geodésico: Sirgas 2000

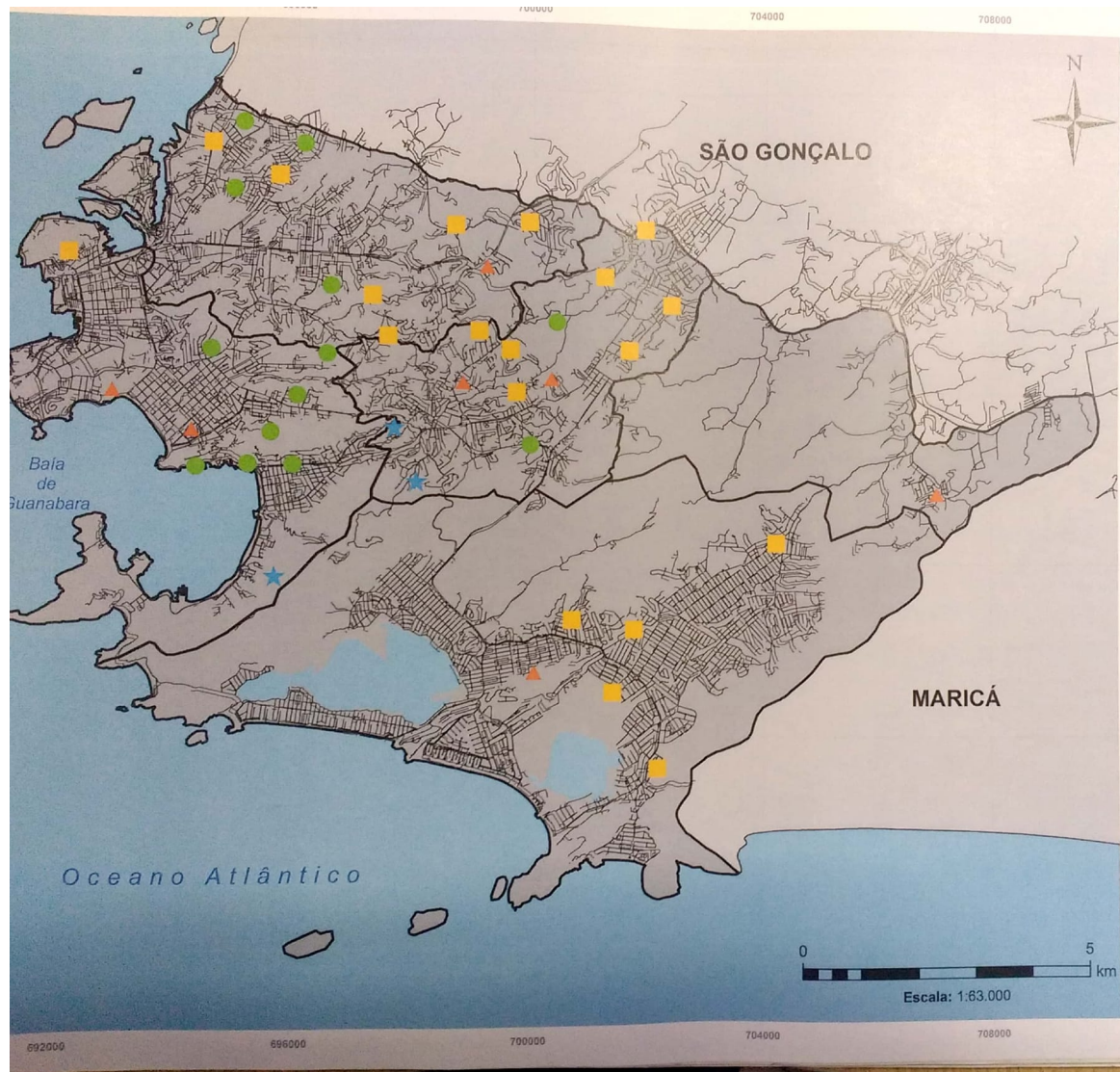
Elaboração
FGV, Junho de 2015

Fonte
Defesa Civil de Niterói



ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO, URBANISMO,
HABITAÇÃO, LEGISLAÇÃO E DINÂMICA URBANA

- Evolução urbana



Diagnóstico Técnico para a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói

Mapa 5.2.2.3

Mapeamento dos Loteamentos Urbanos de Niterói por década

Legenda

Loteamentos

★ Anterior

● Década de 40

■ Década de 50

▲ Década de 60

— Arruamento

■ Lagoas

□ Regiões de Planejamento



Regiões de Planejamento de Niterói

Referências Cartográficas
 Sistema de Coordenadas : UTM Fuso 23 S
 Sistema Geodésico: Sirgas 2000

Elaboração
 FGV, Junho de 2015

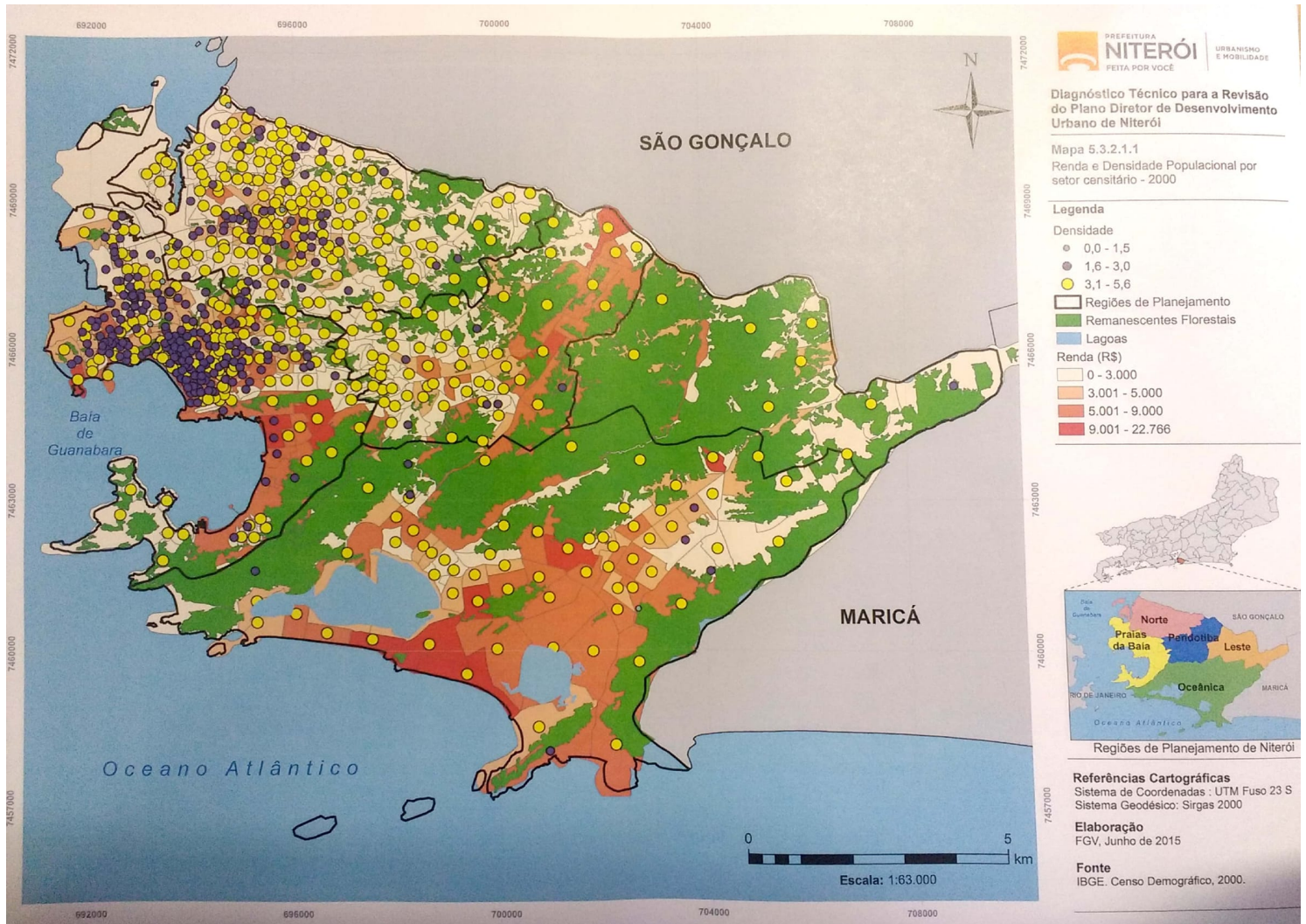
Fonte
 GONÇALVES, 2010

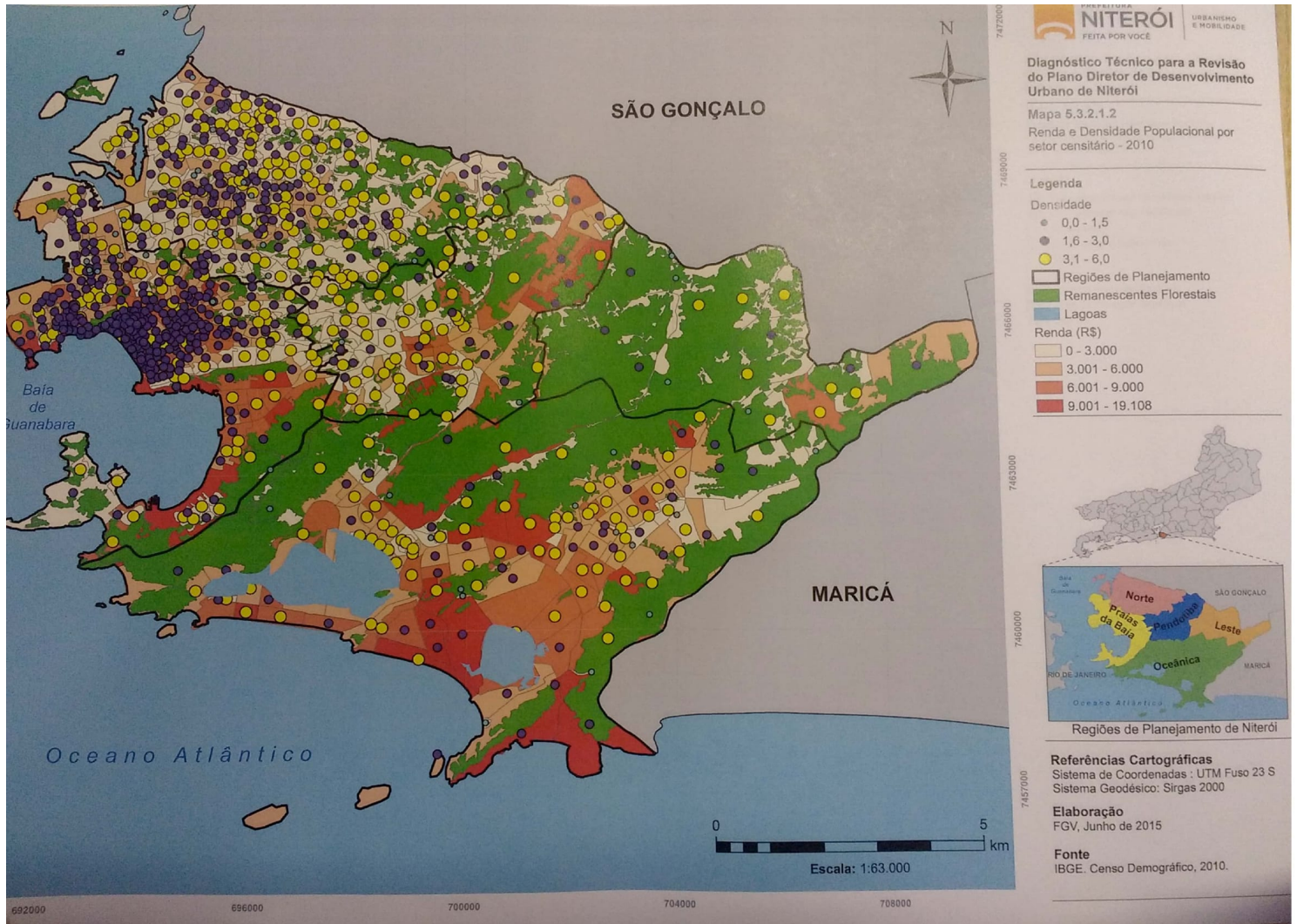


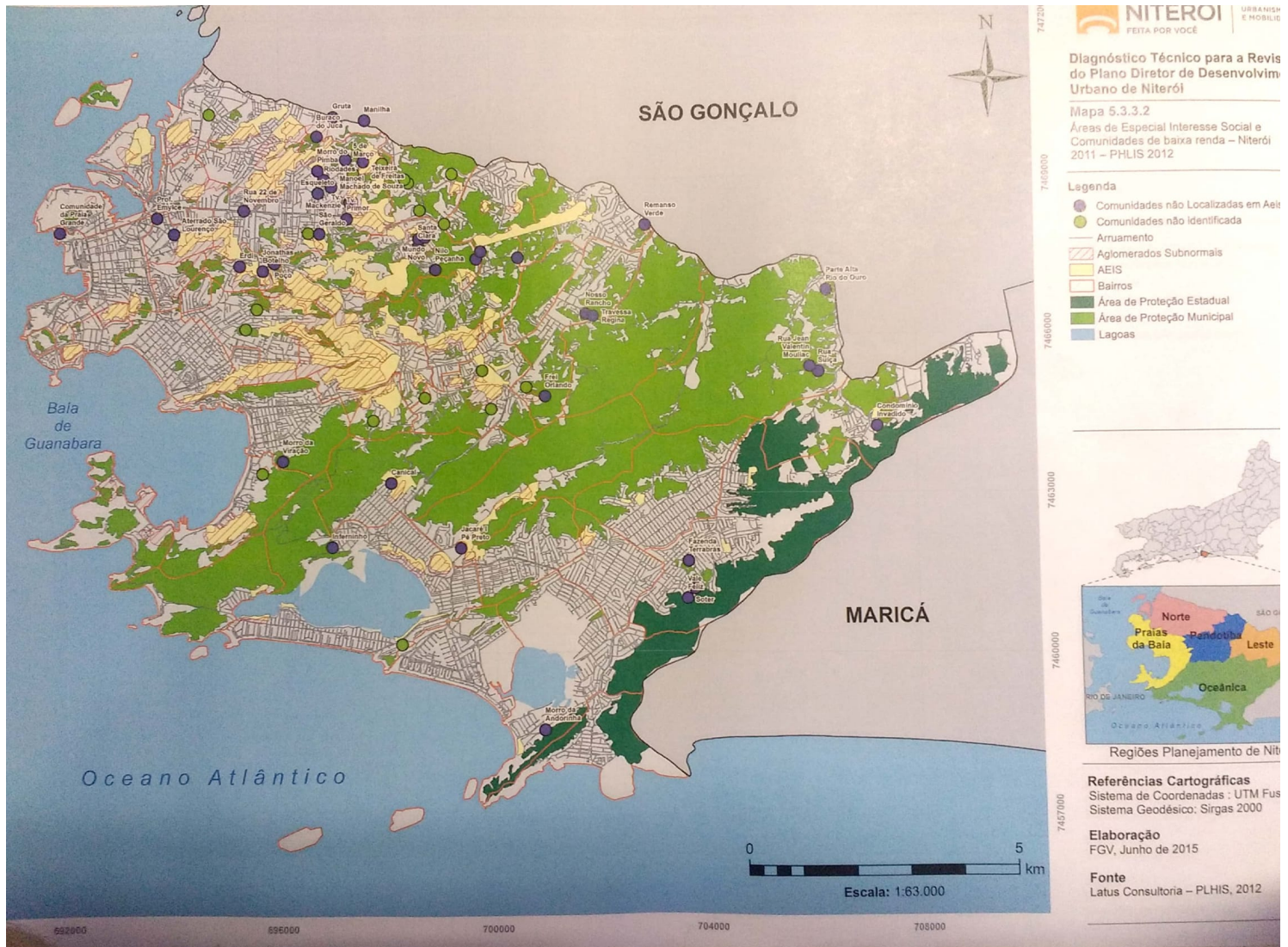
PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

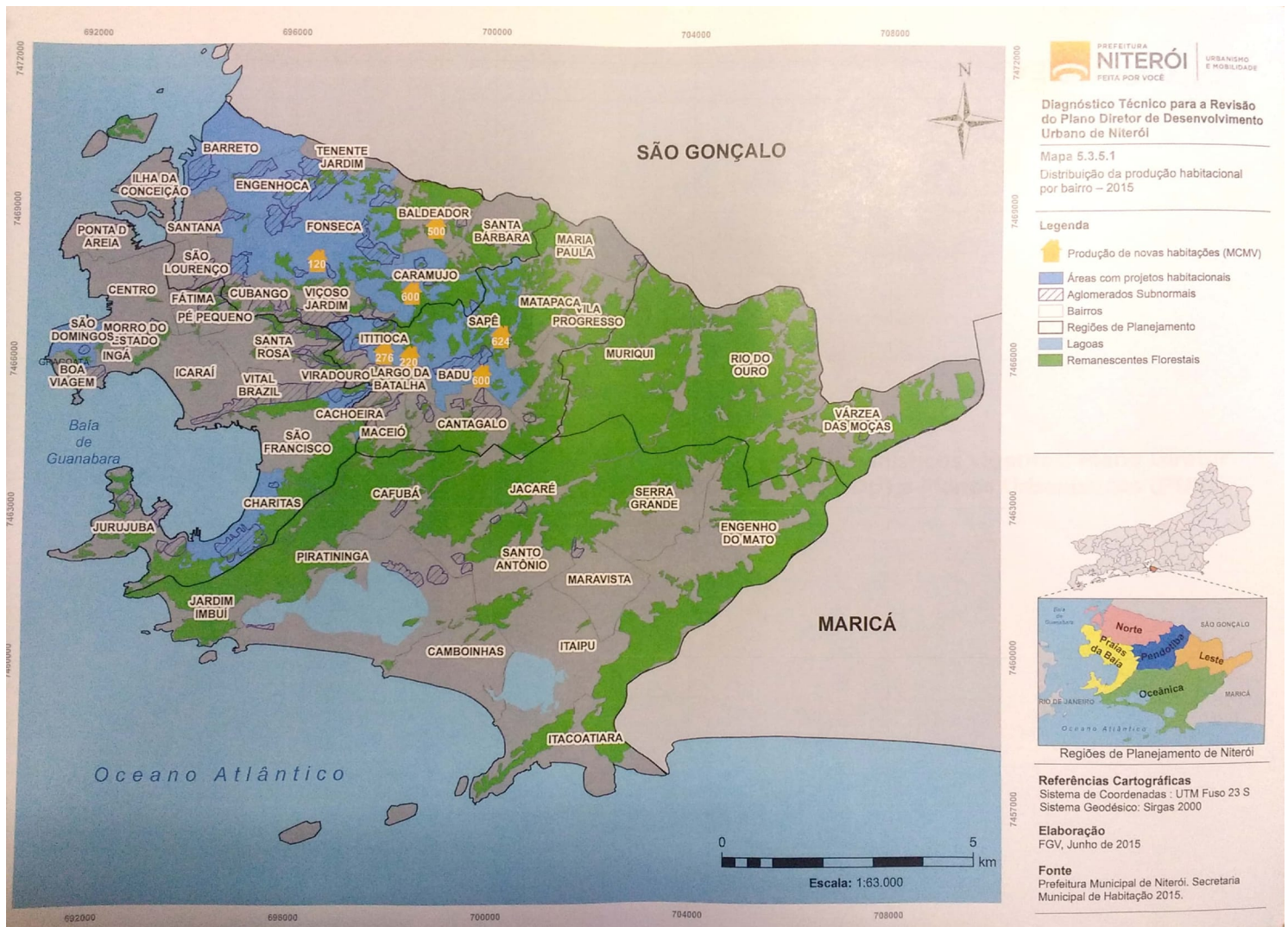
URBANISMO
E MOBILIDADE

• Habitação

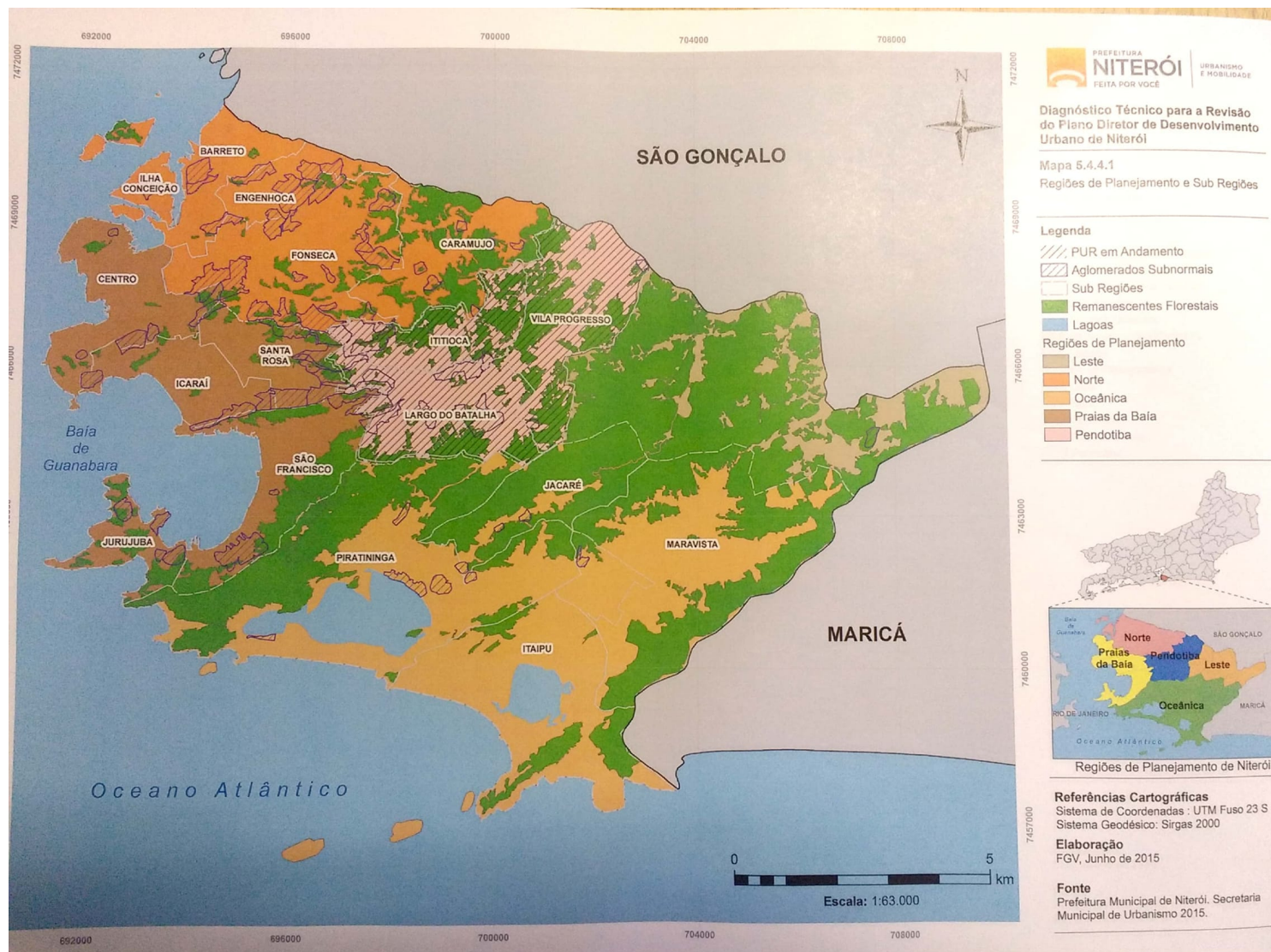


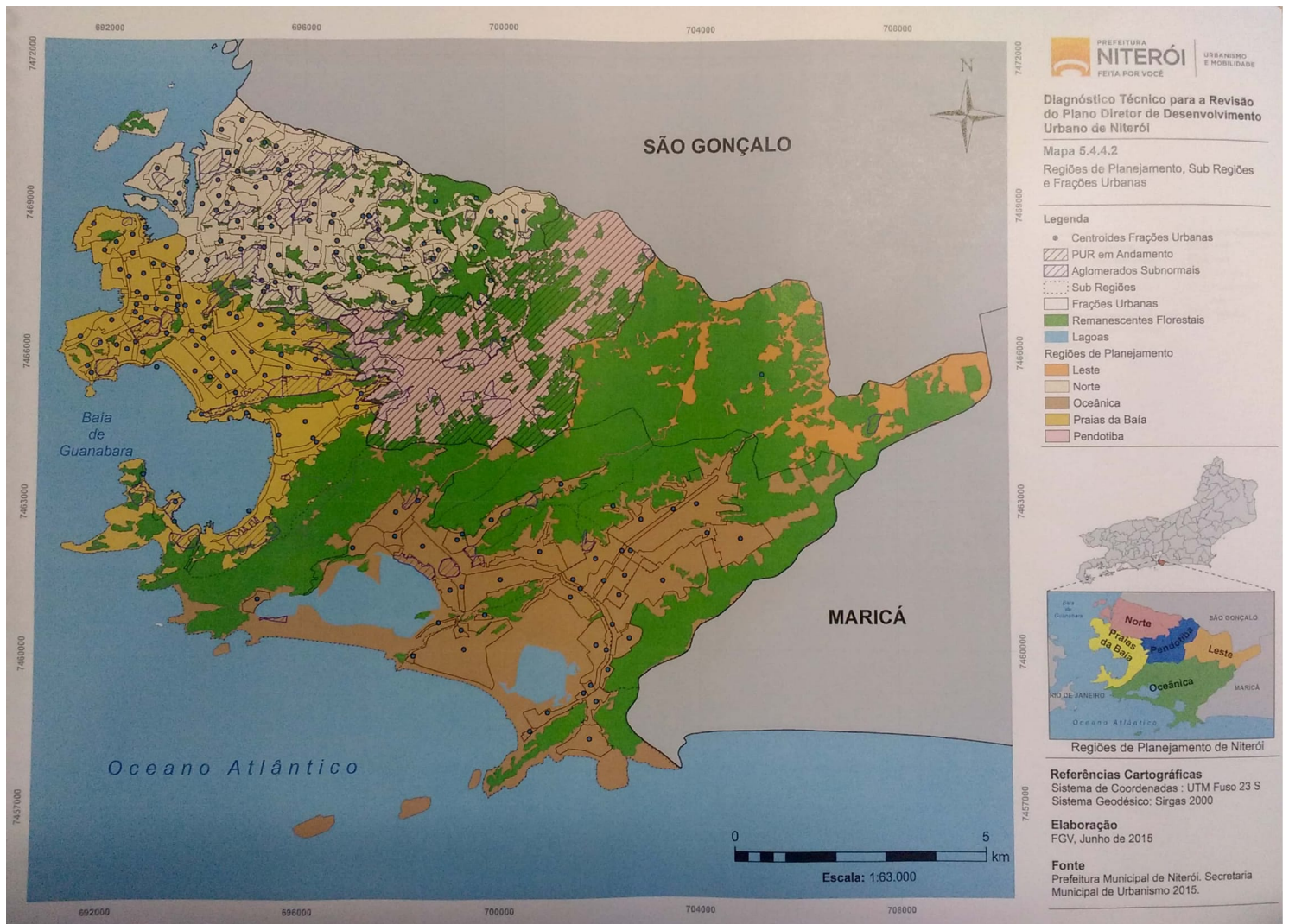


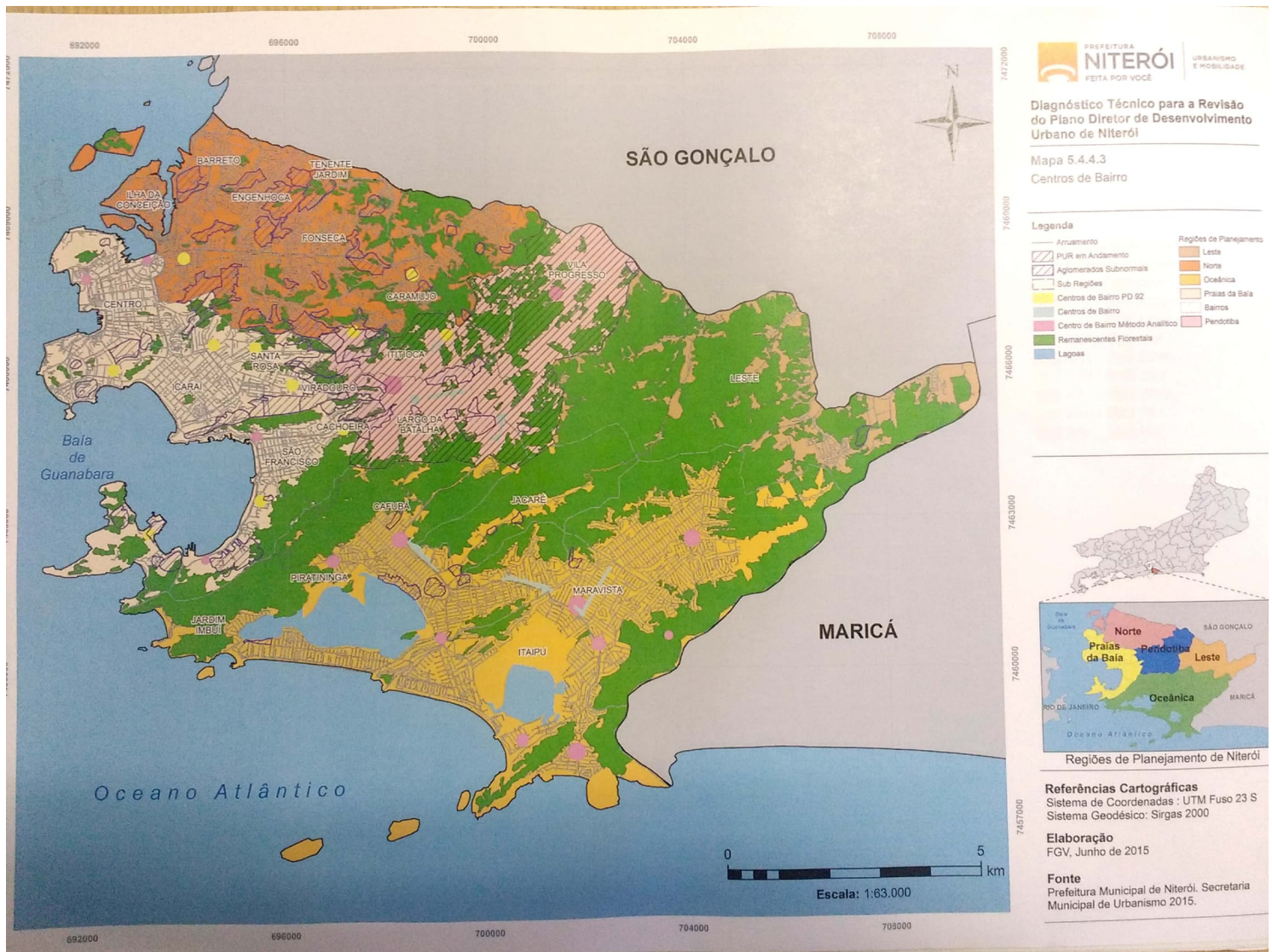


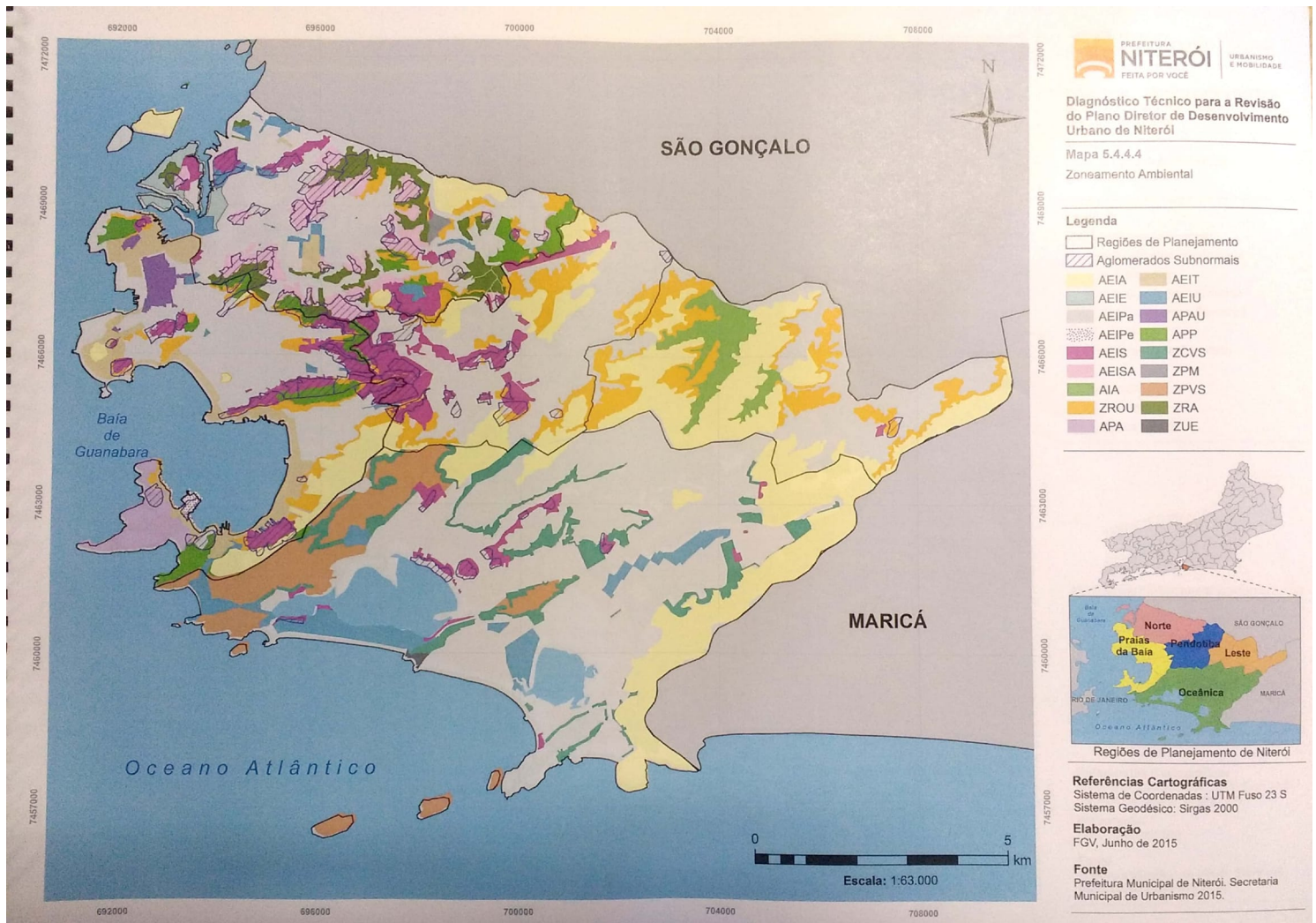


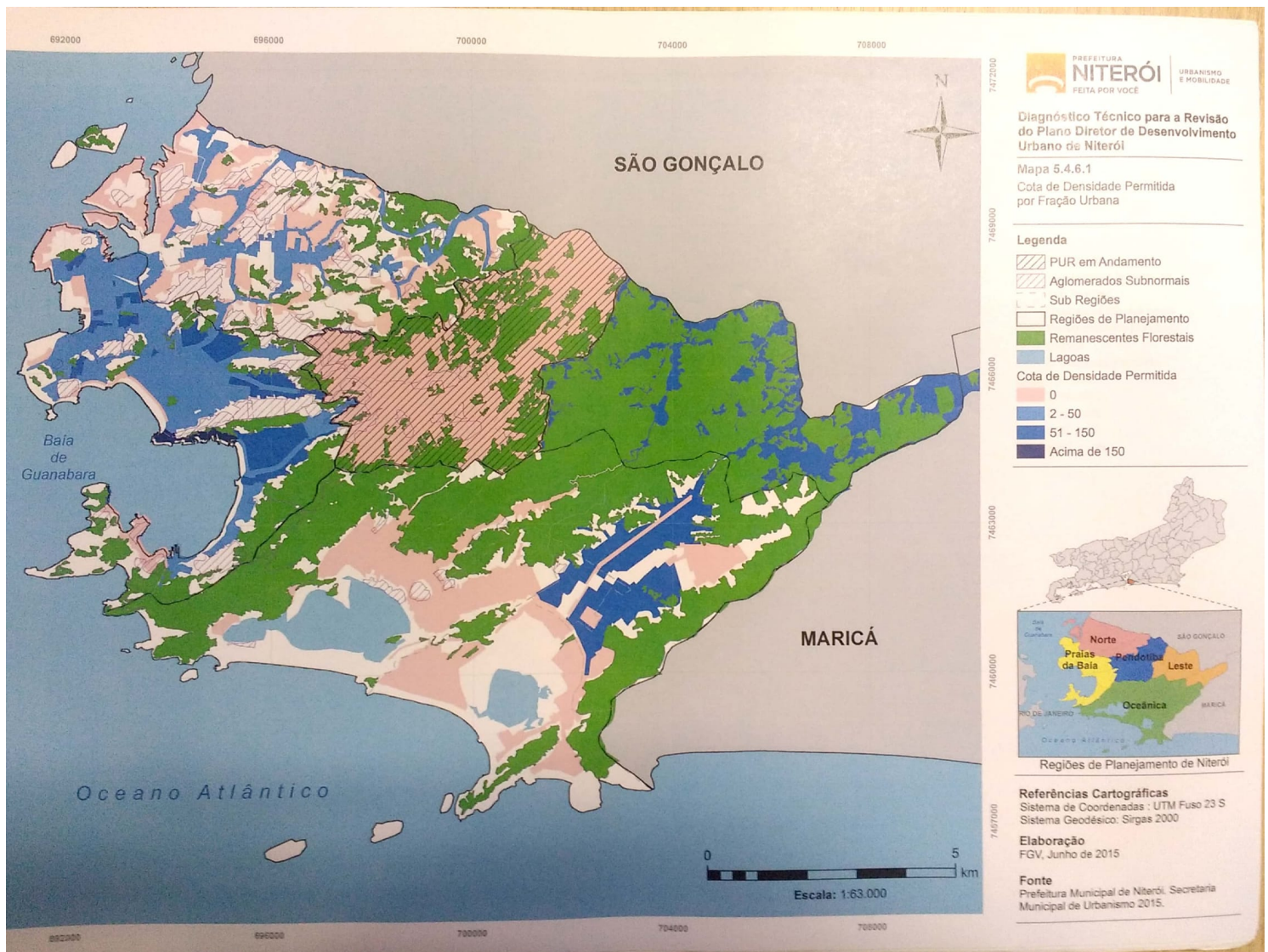
- Parâmetros urbanísticos vigentes: Plano Diretor de Desenvolvimento (PDDU) e Planos Urbanísticos (PURs)

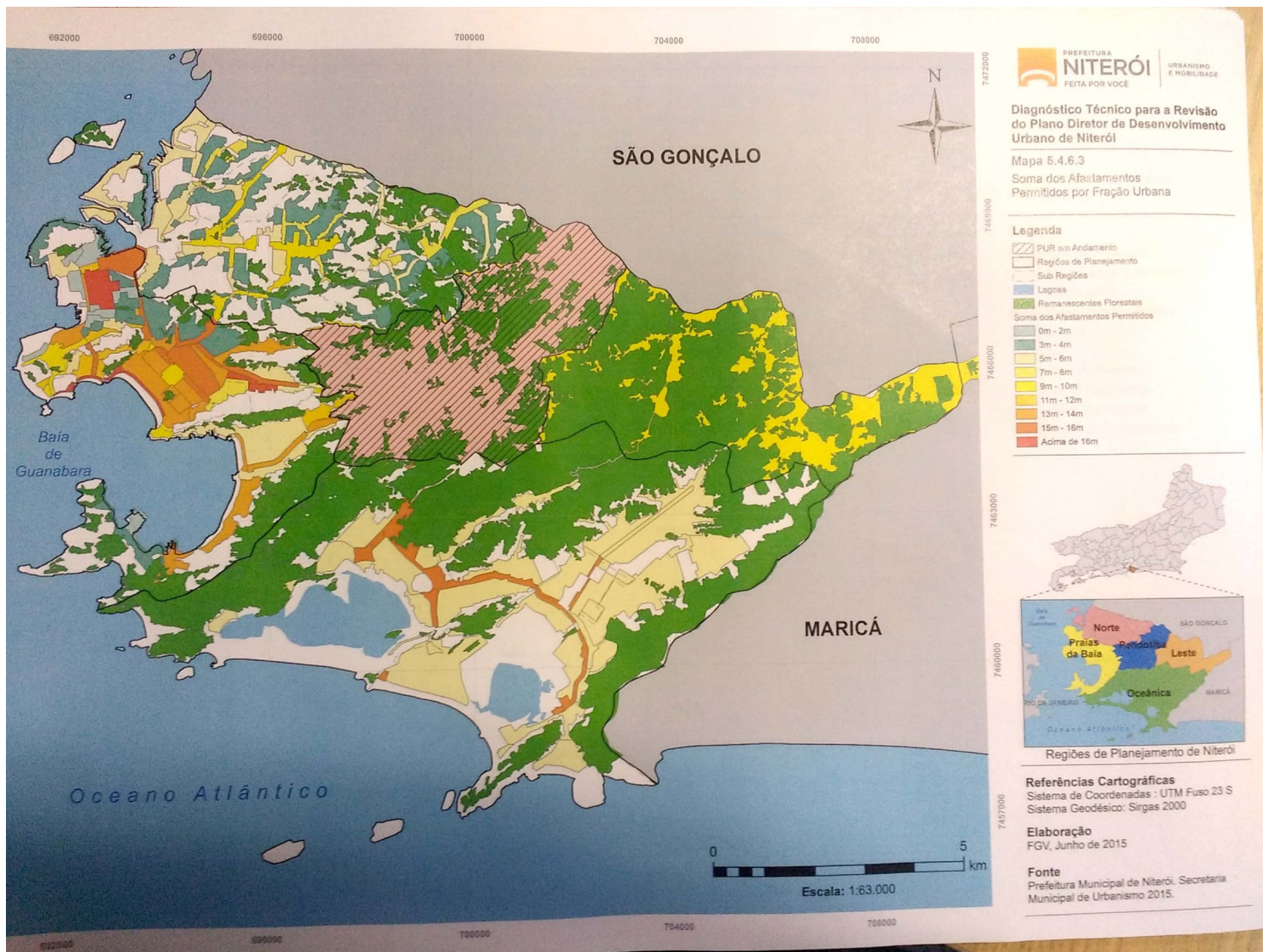


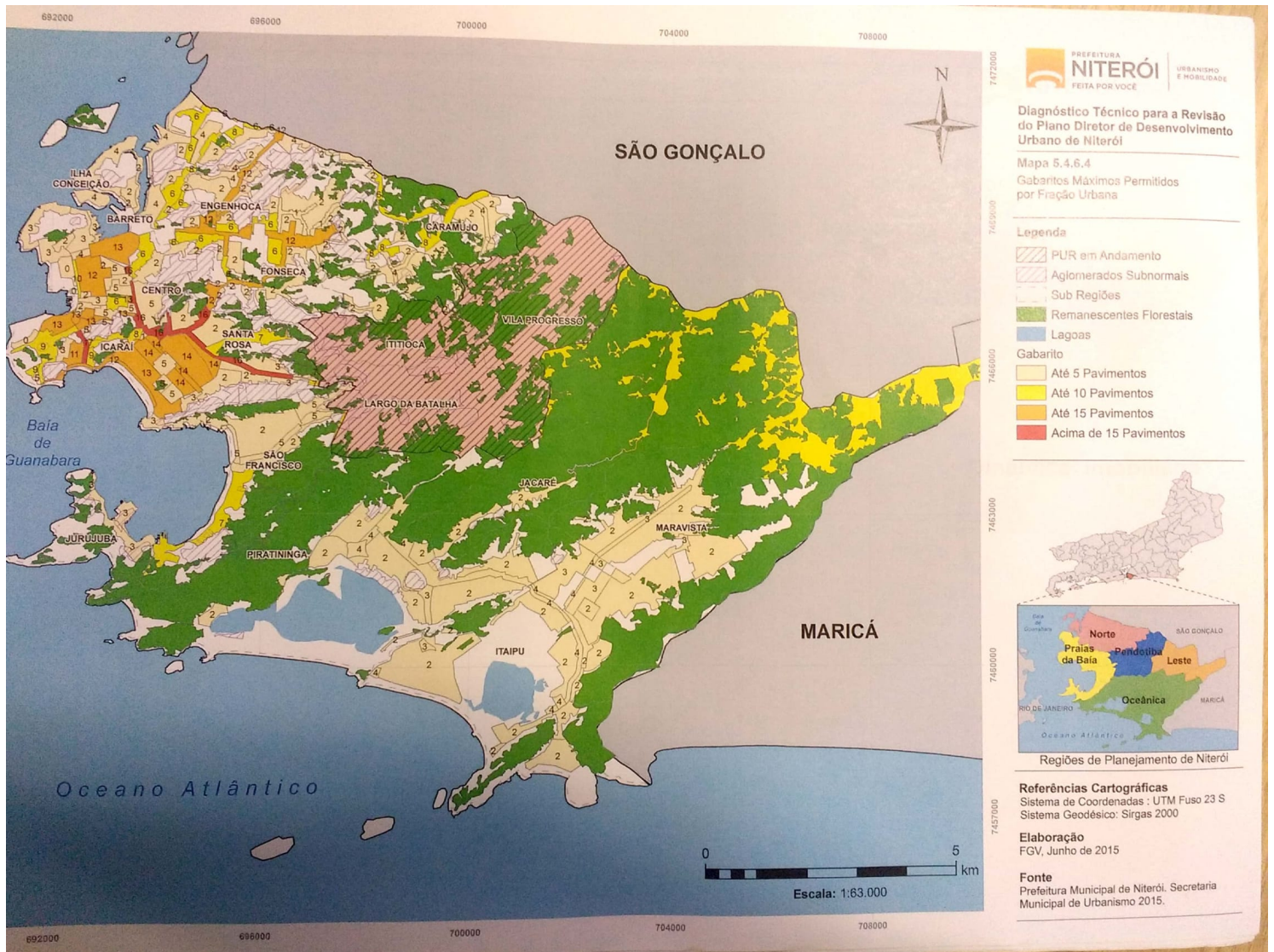




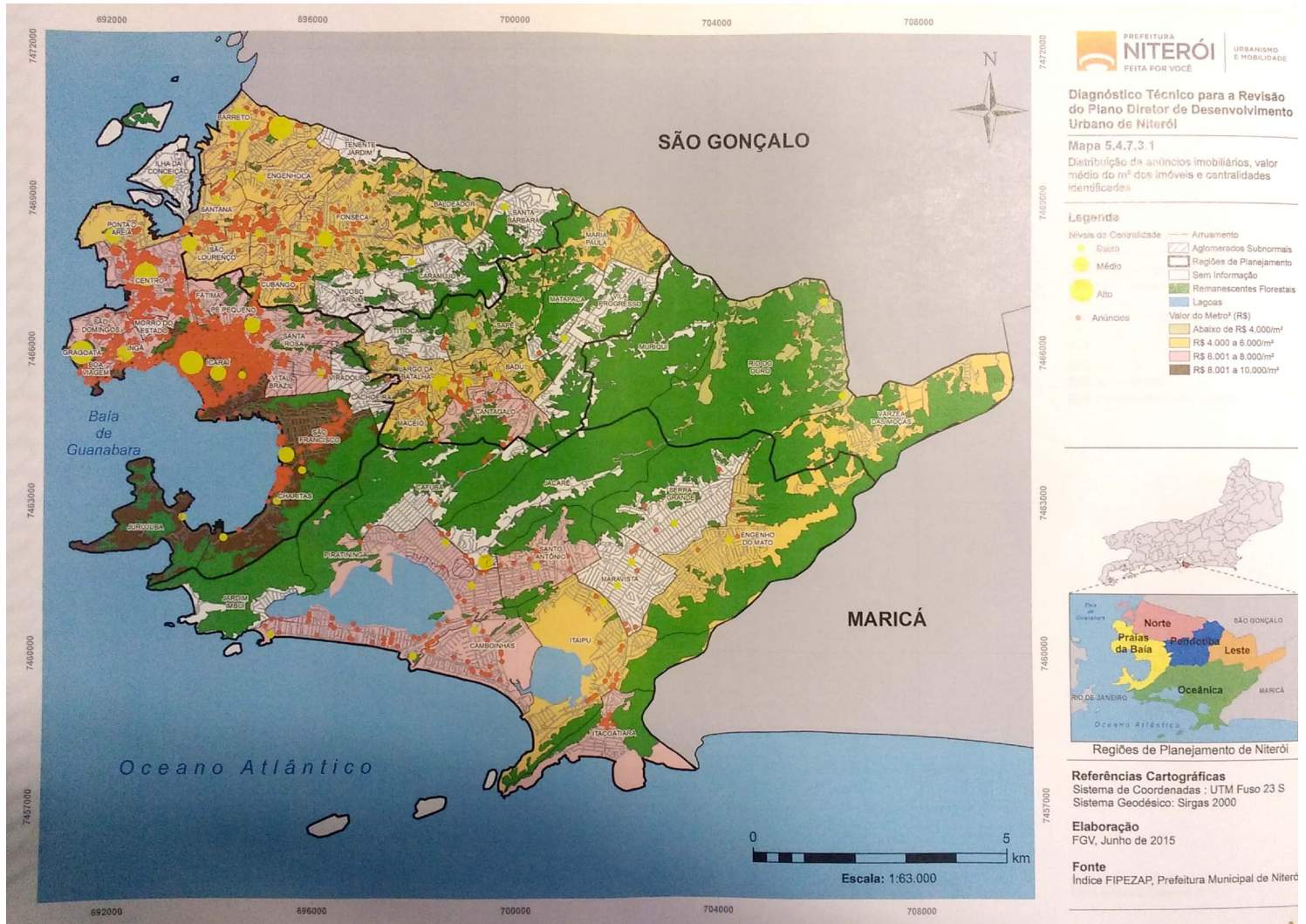


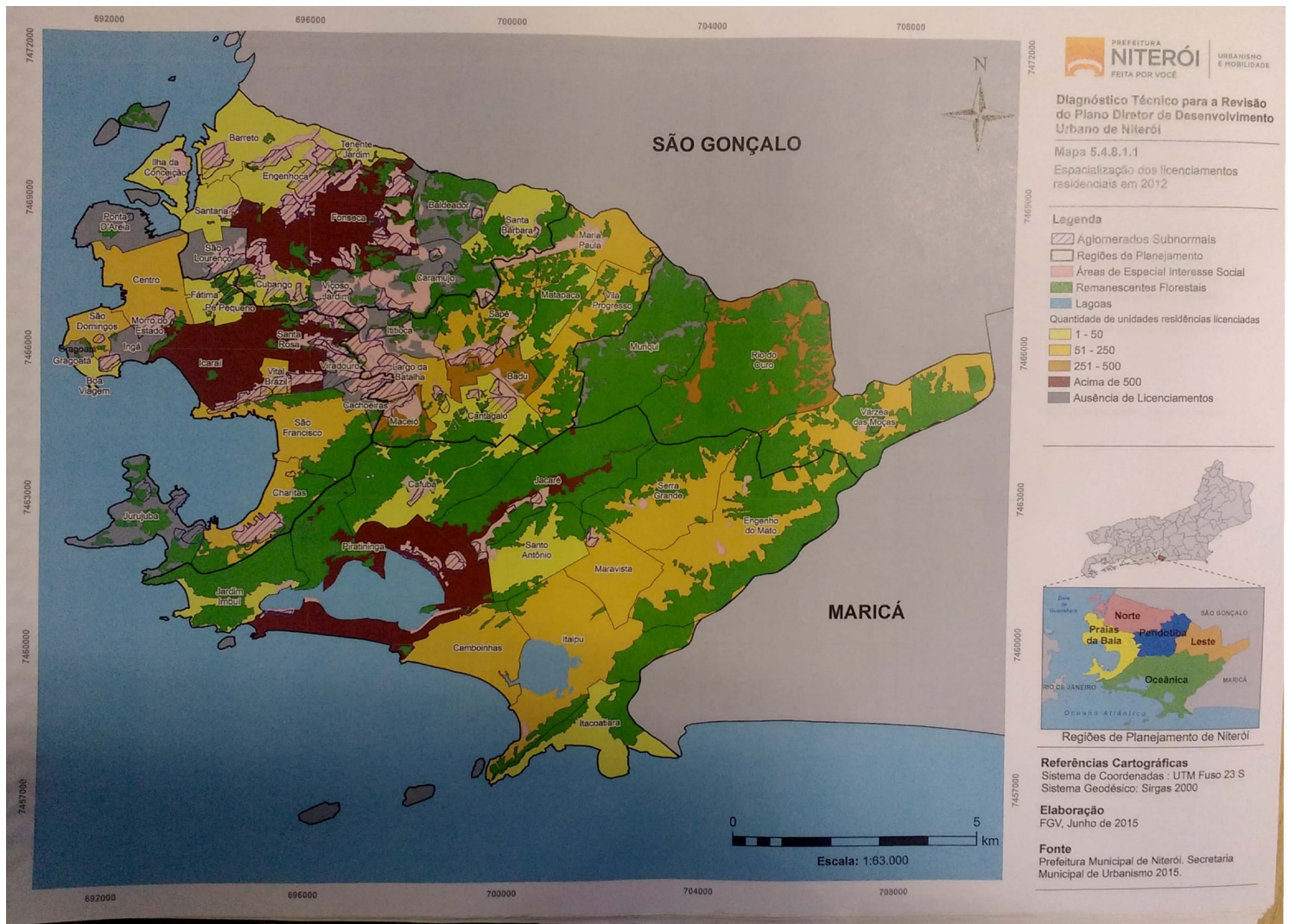


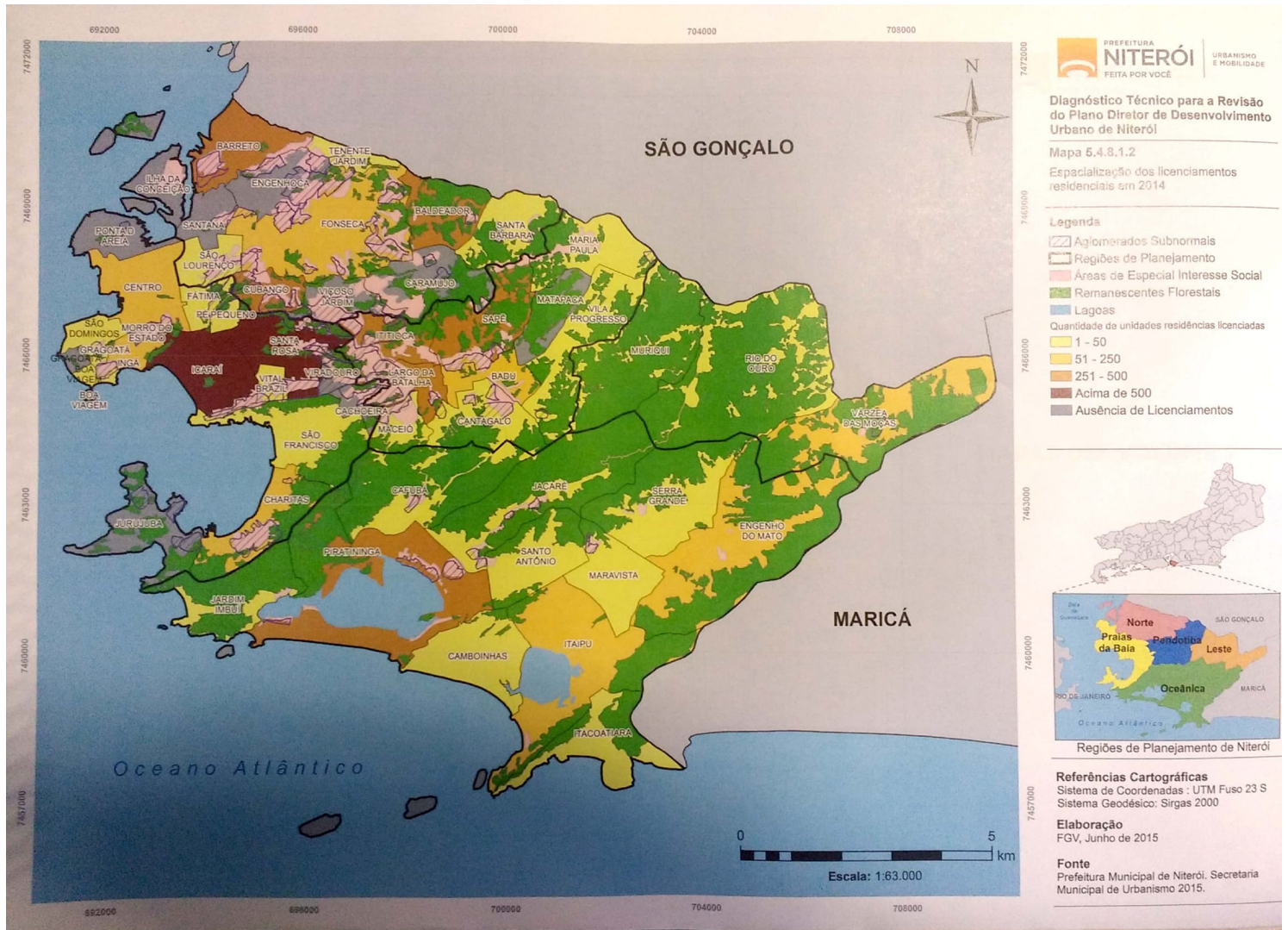




• Dinâmica imobiliária

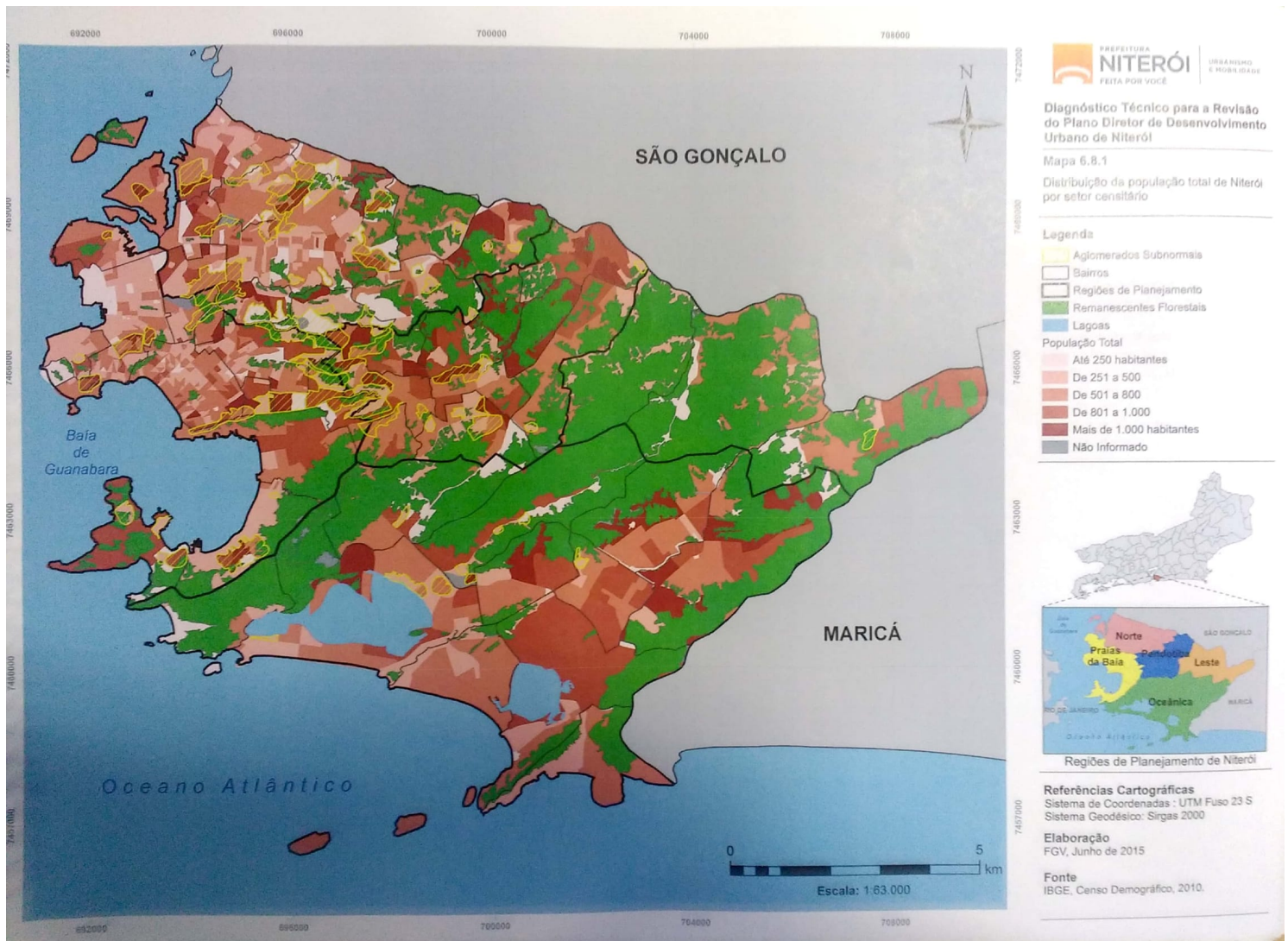


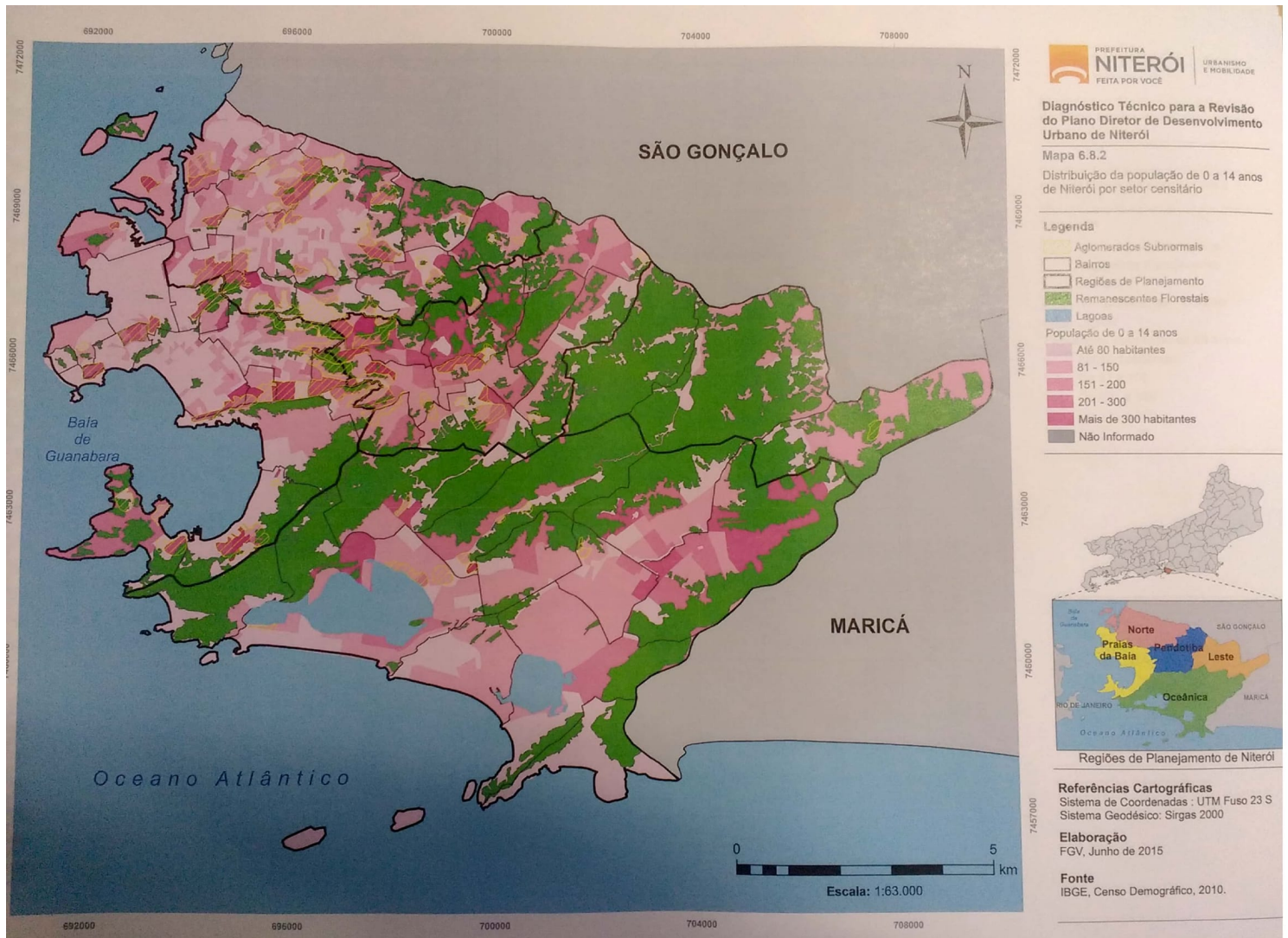


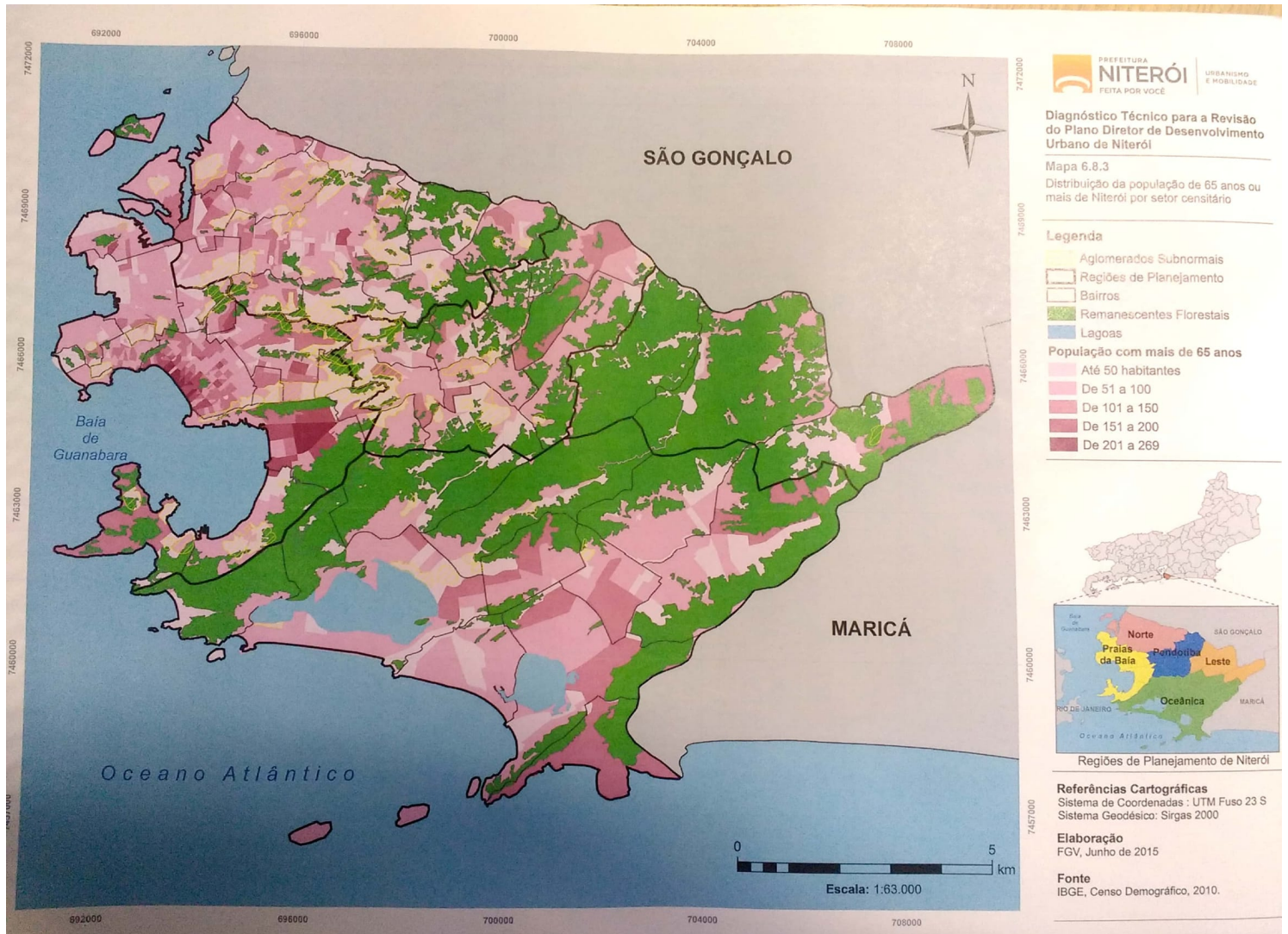


MAPAS DO VOLUME 2

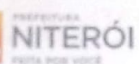
SOCIODEMOGRAFIA





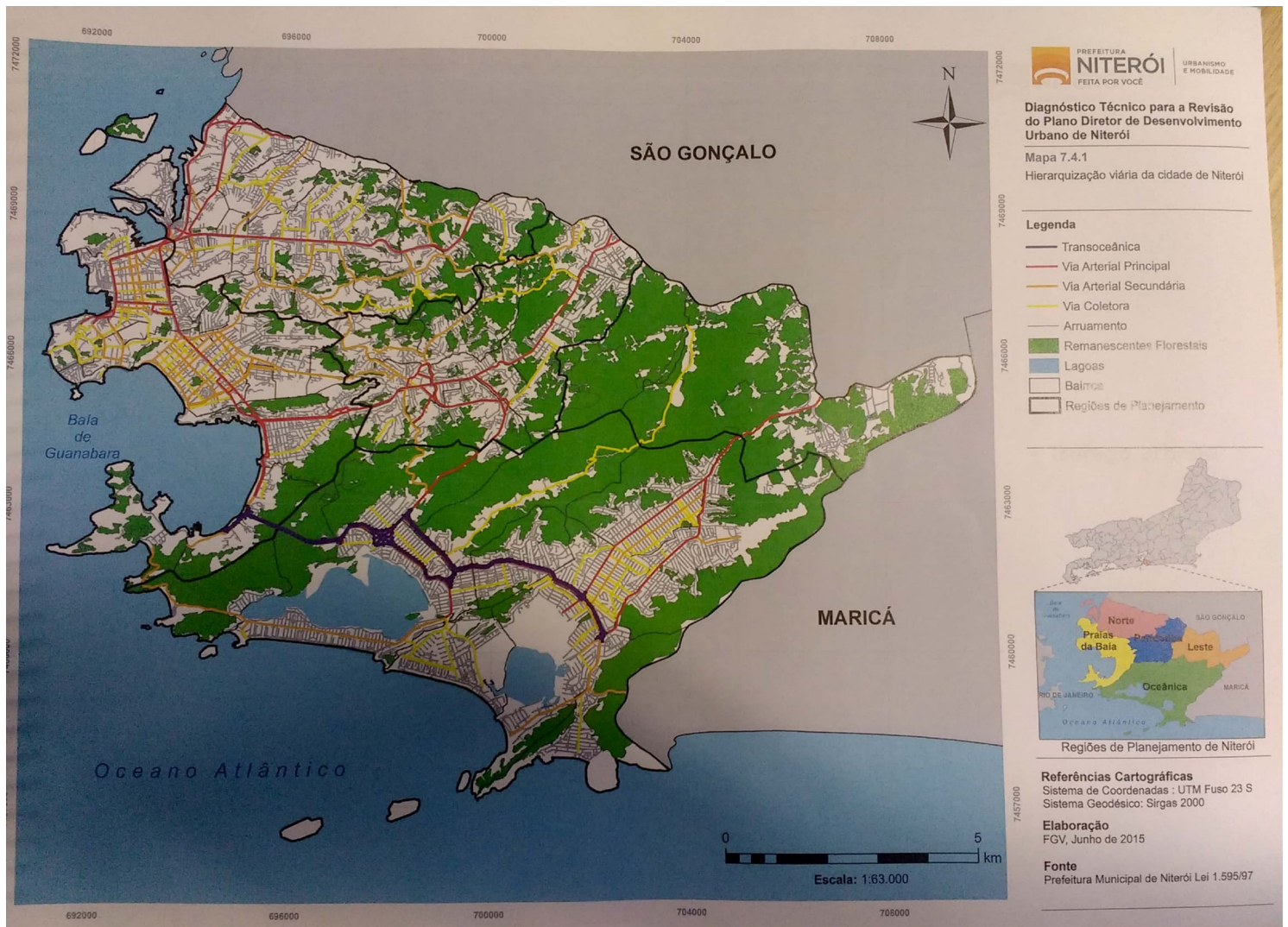


MOBILIDADE URBANA



UNIVERSITY OF CALIFORNIA
S. MICHAELSON, JR. A-200

- Infraestrutura viária











Diagnóstico Técnico para a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói

Mapa 7.7.1.2

Pontos críticos na circulação viária da Região Norte

Legenda

- Pontos Críticos
- Via Arterial Principal
- Via Arterial Secundária
- Via Coletora
- Arruamento
- Bairros
- Regiões de Planejamento
- Remanescentes Florestais



Referências Cartográficas

Sistema de Coordenadas : UTM Fuso 23 S
Sistema Geodésico: Sirgas 2000

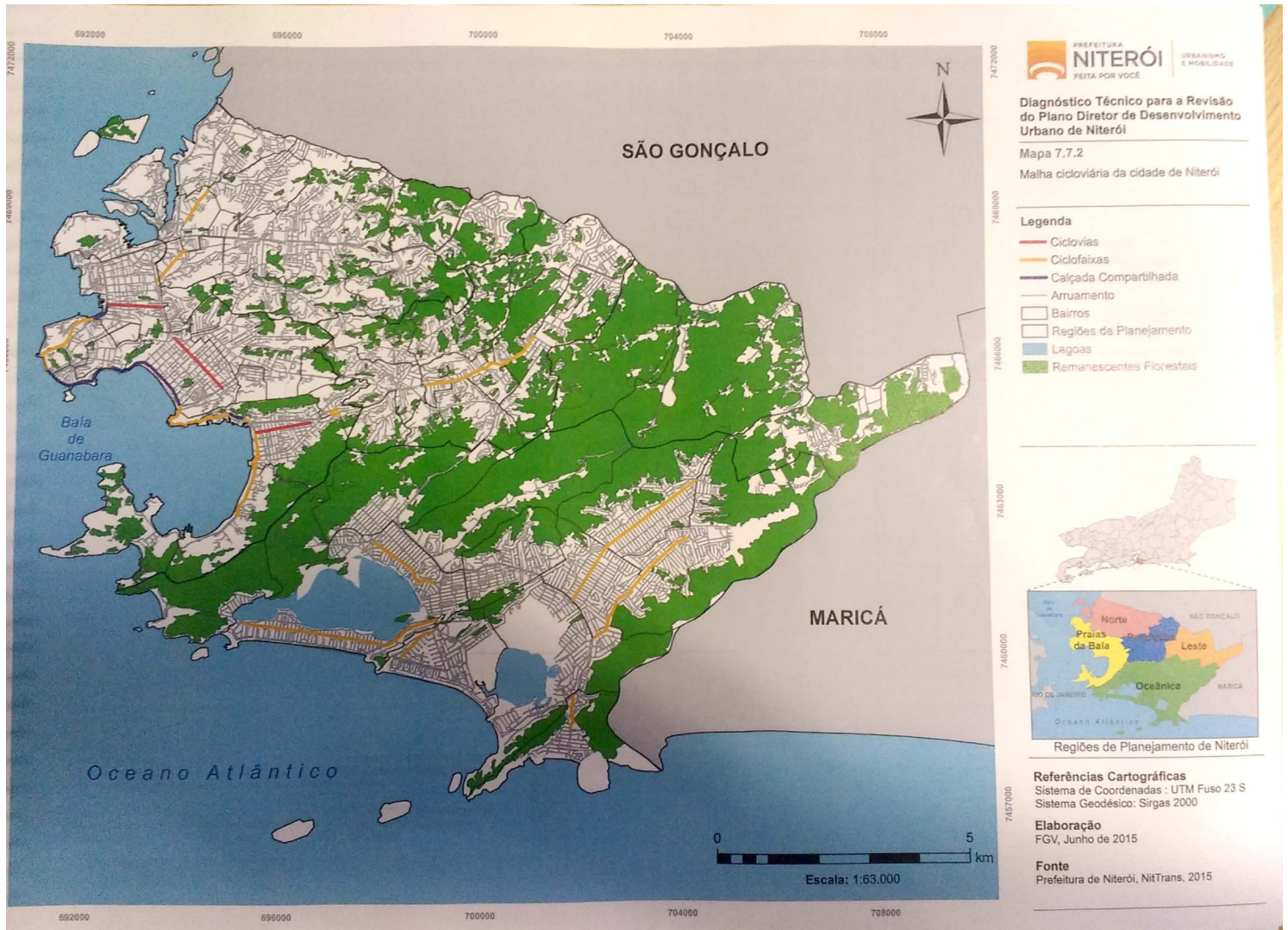
Elaboração

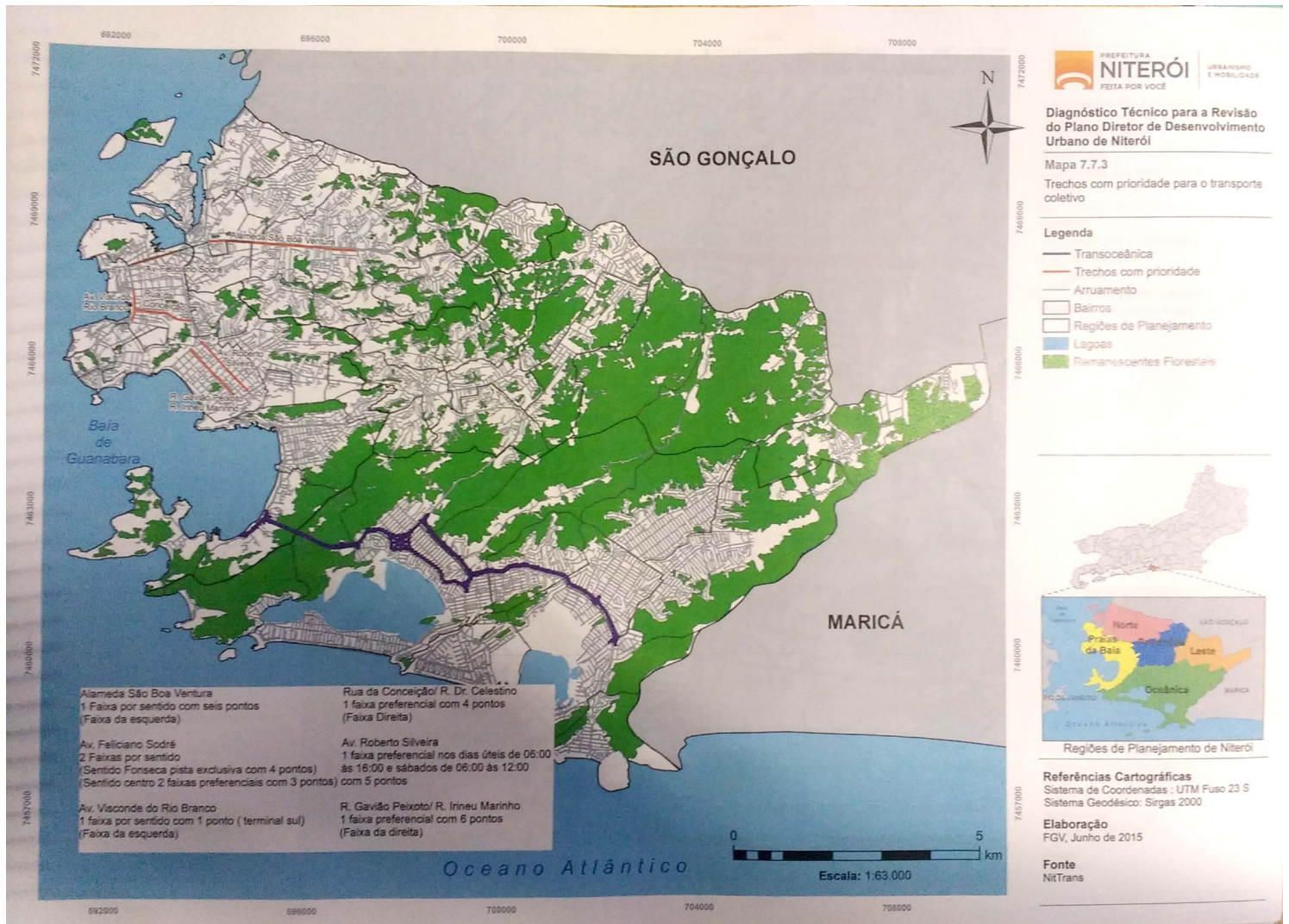
FGV, Junho de 2015

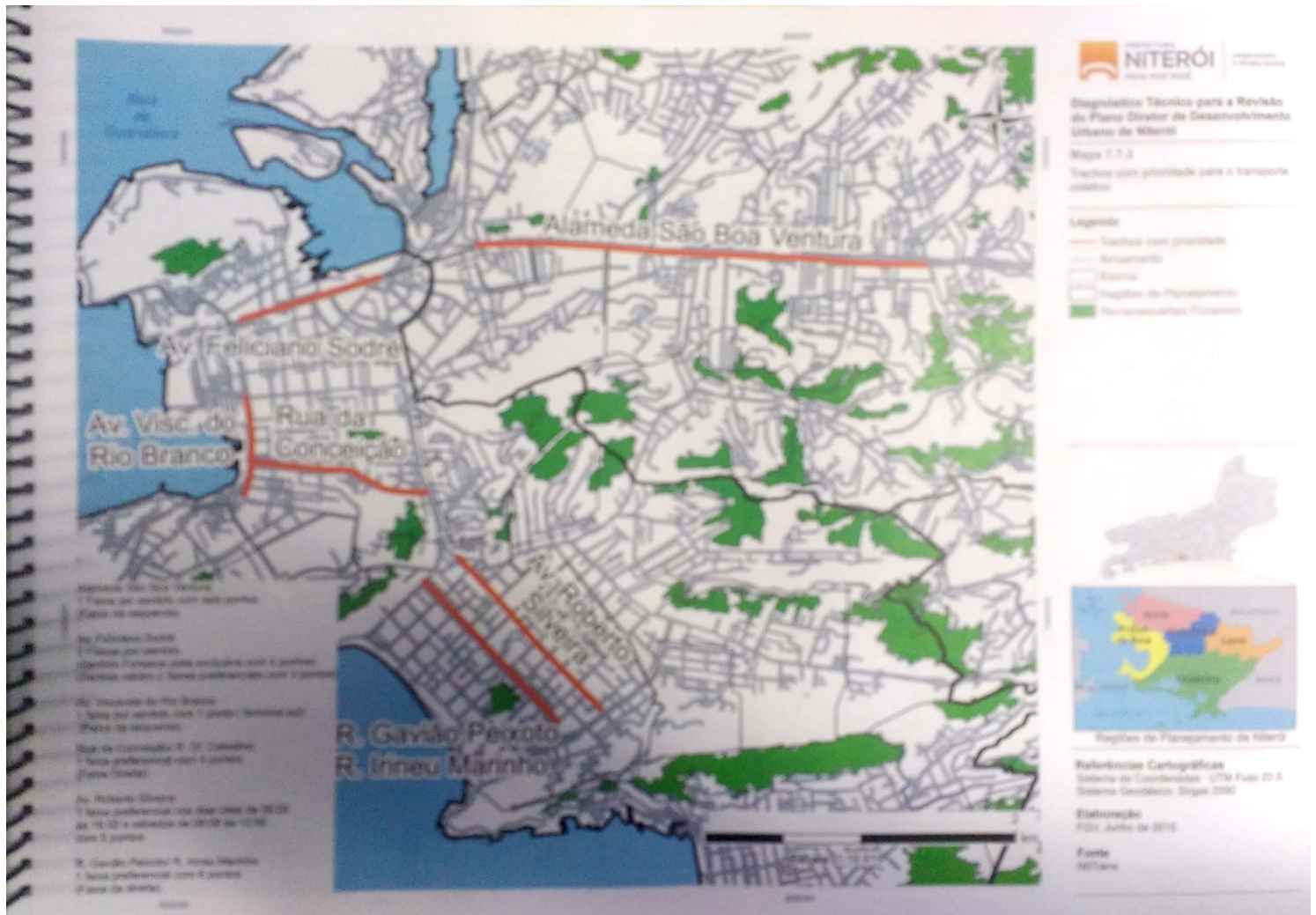
Fonte

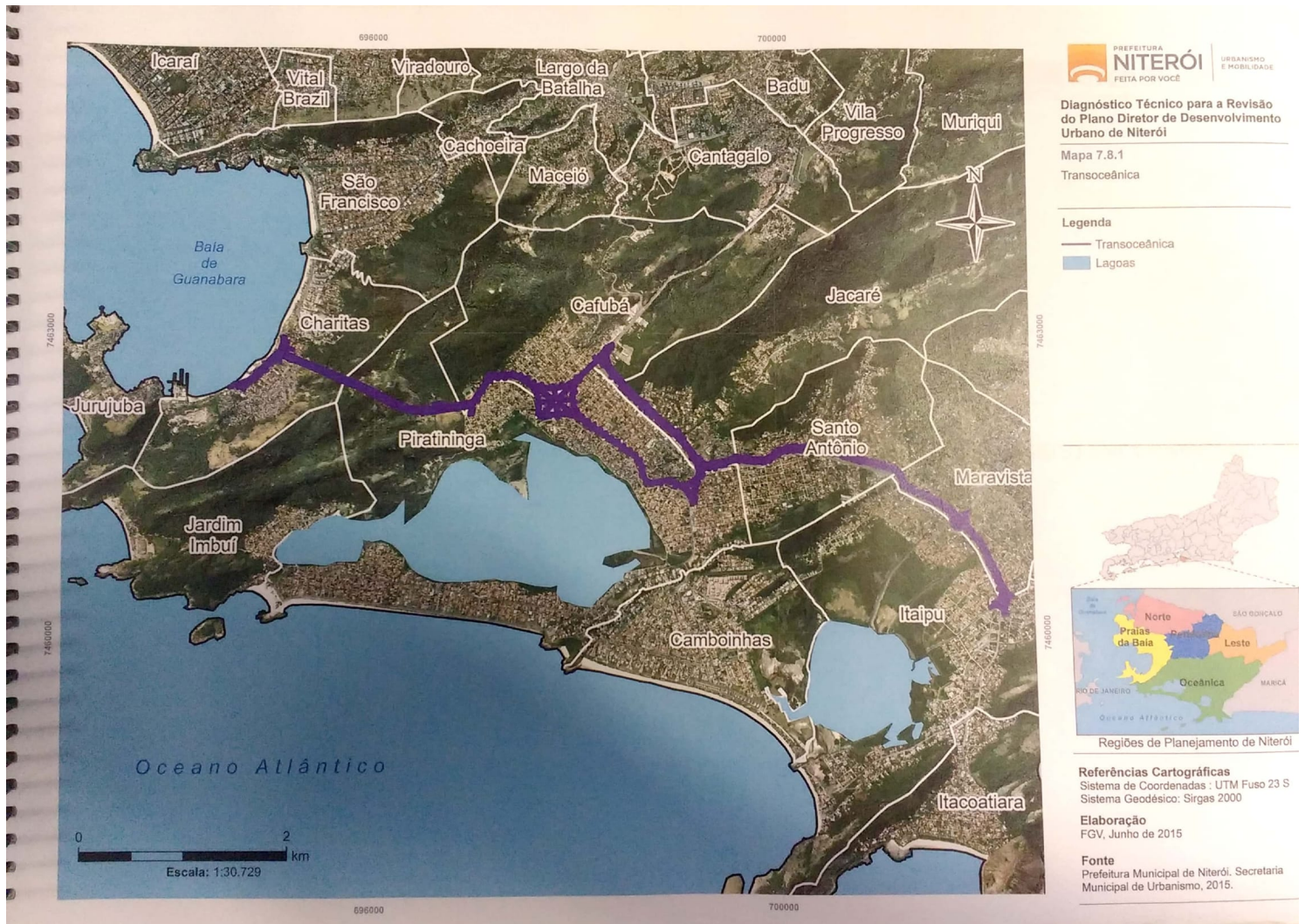
Prefeitura de Niterói, NitTrans, 2015





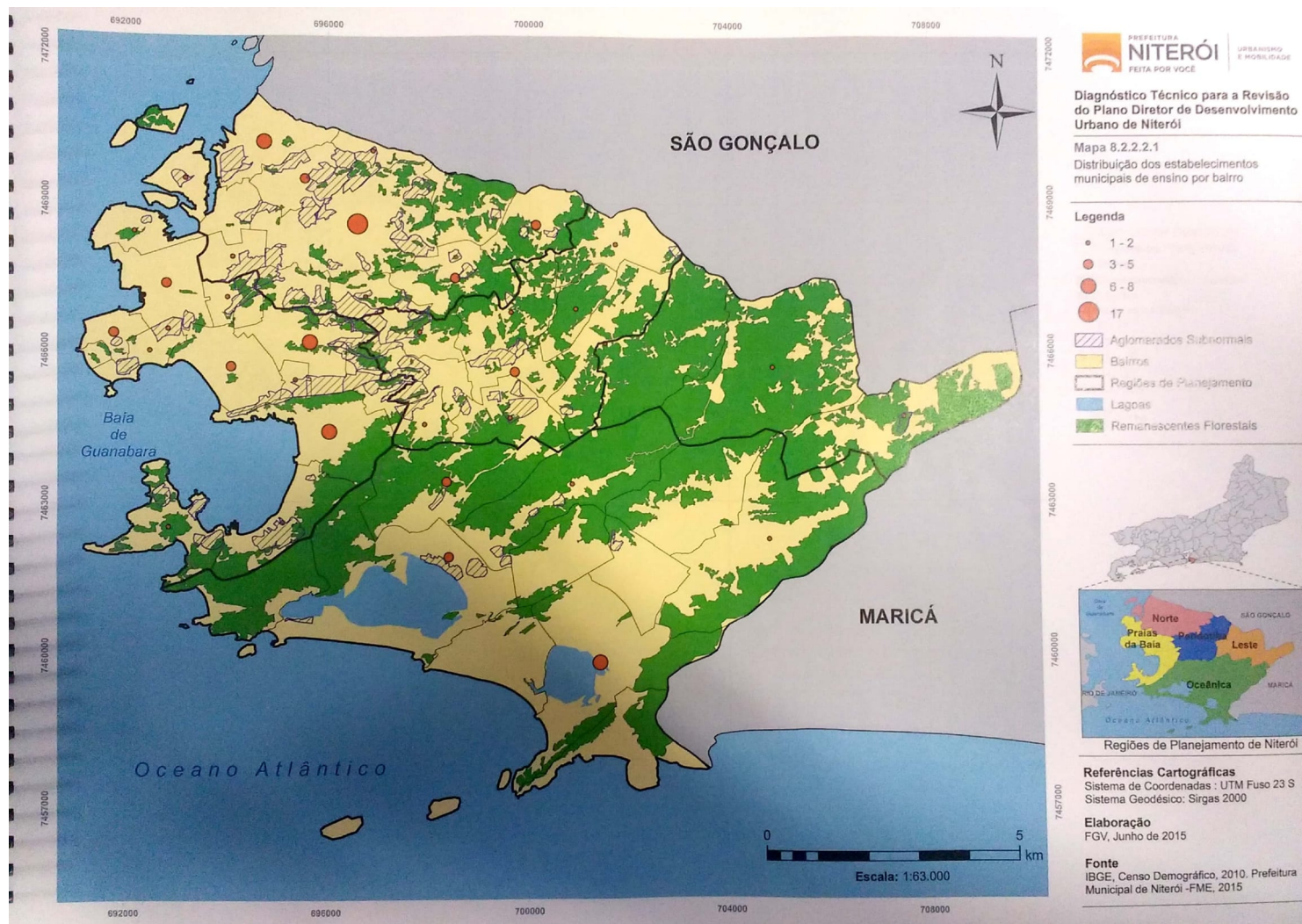


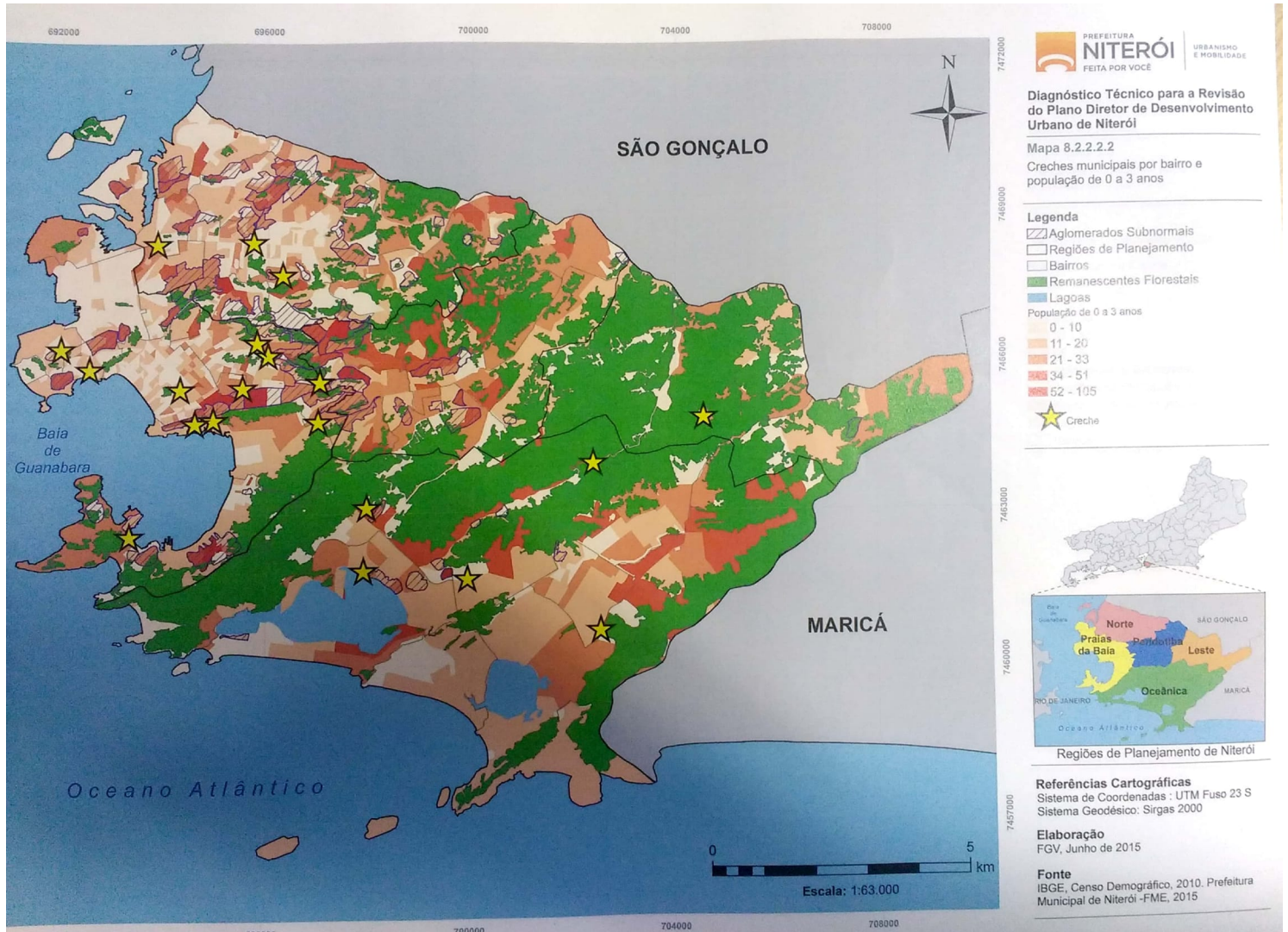


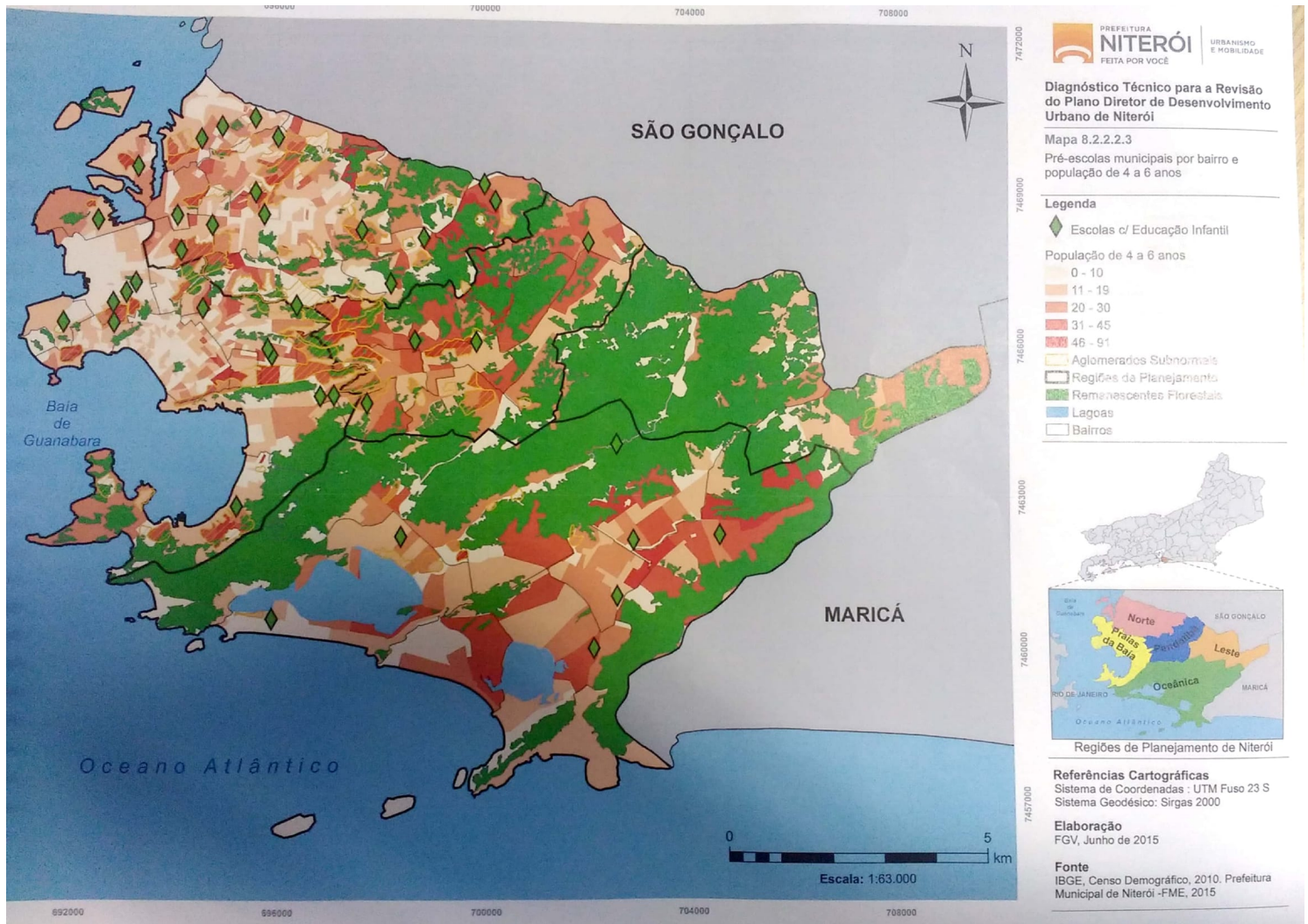


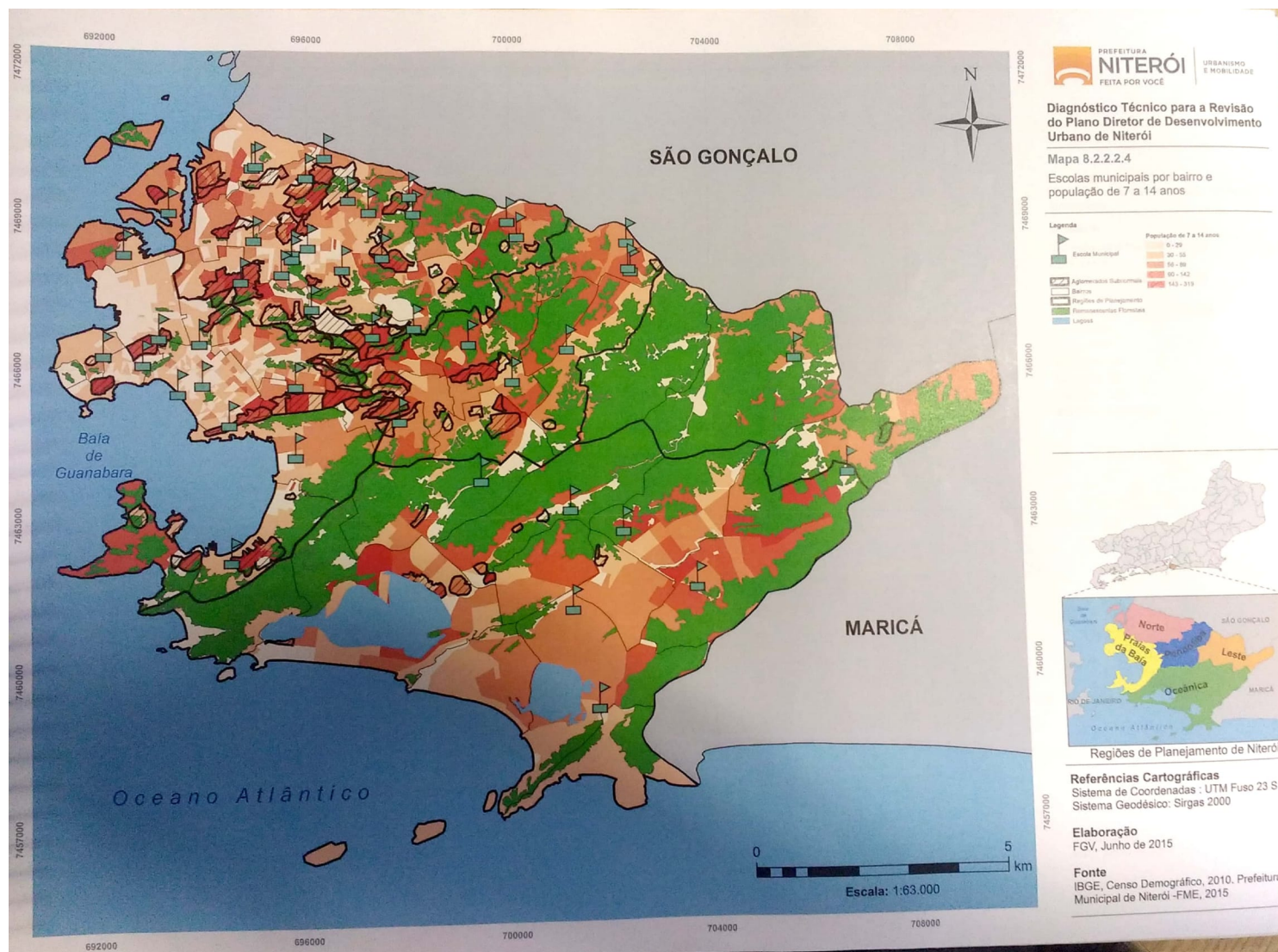
ASPECTOS SOCIAIS: EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

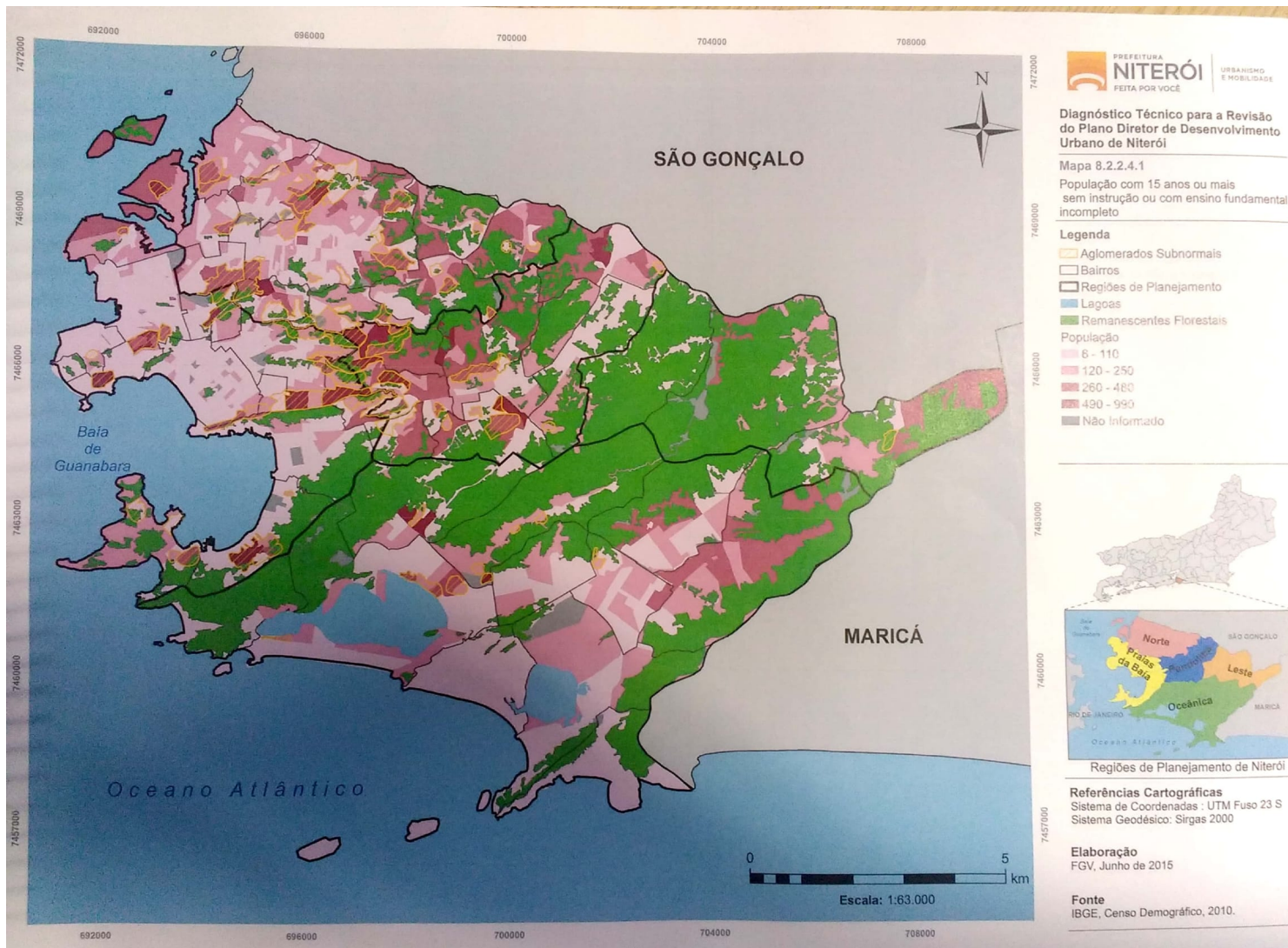


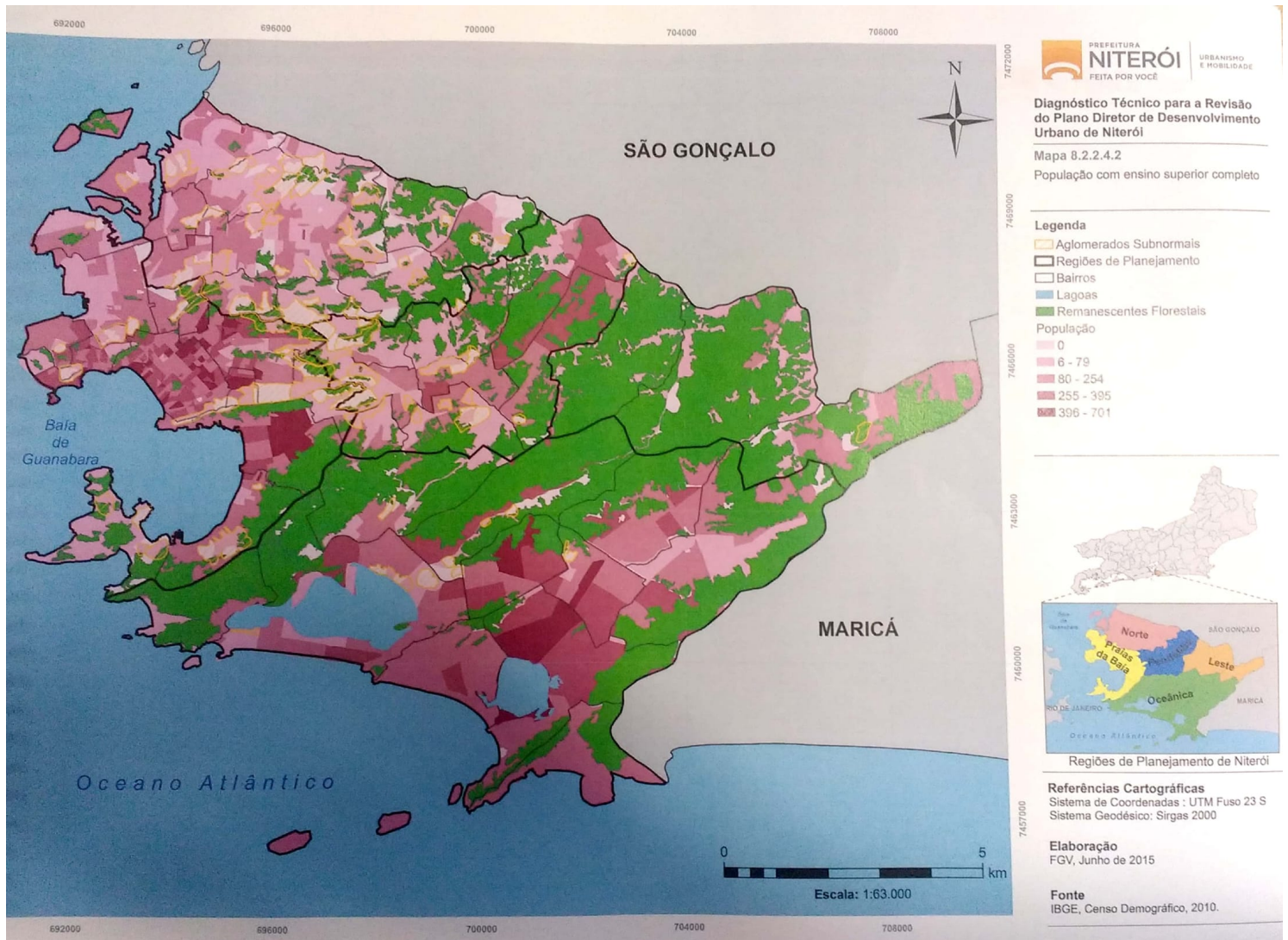






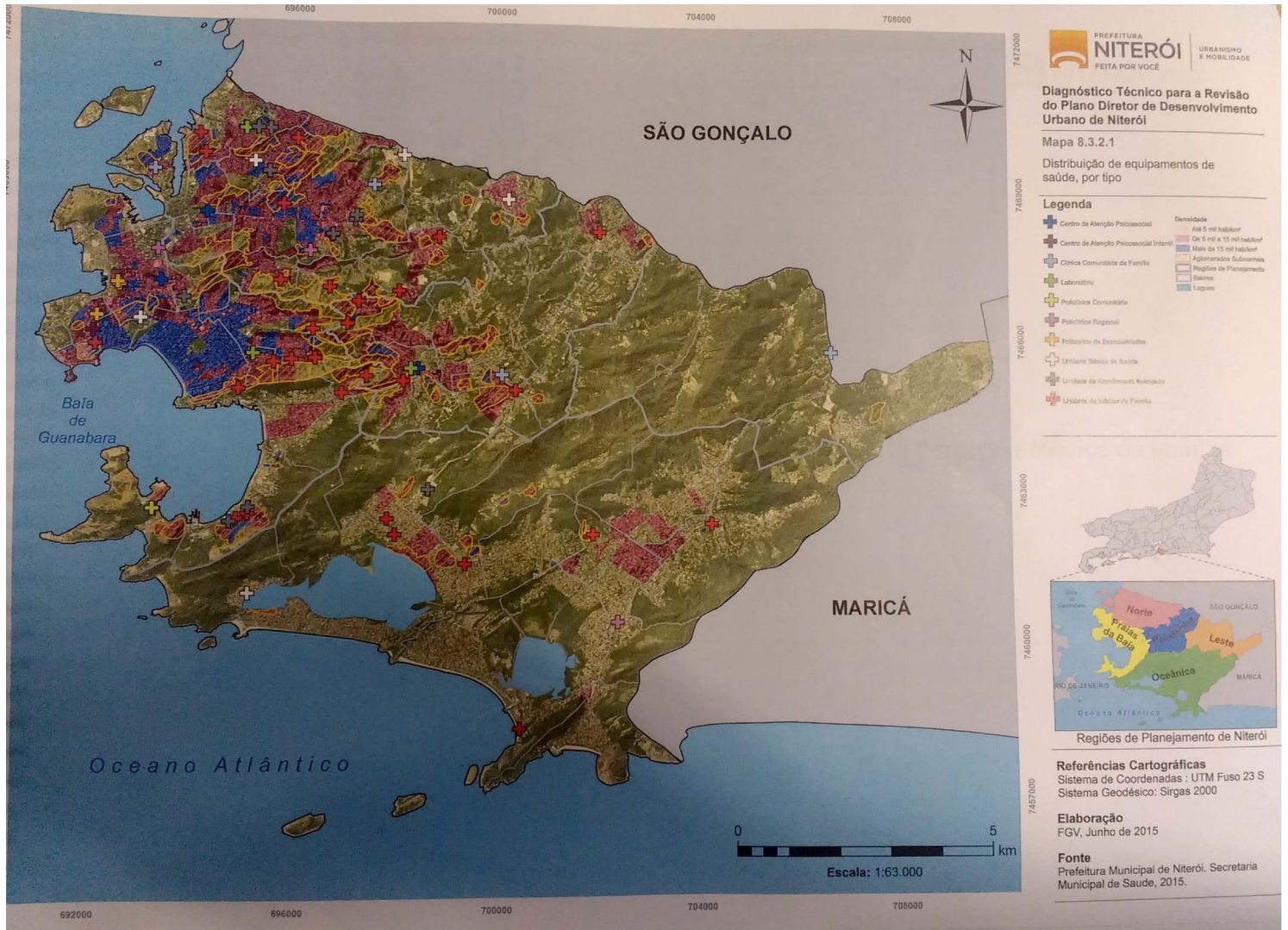




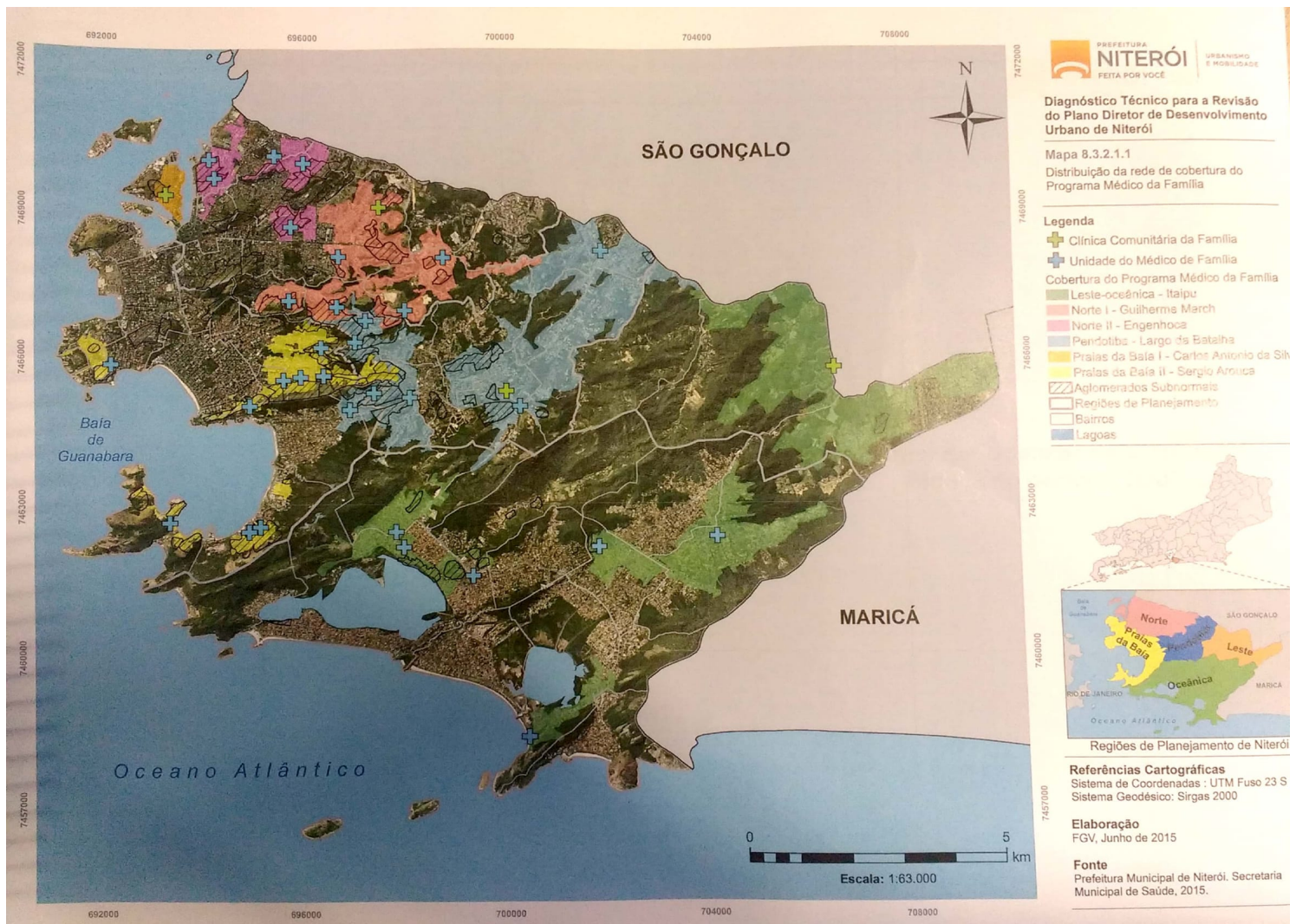


• Saúde

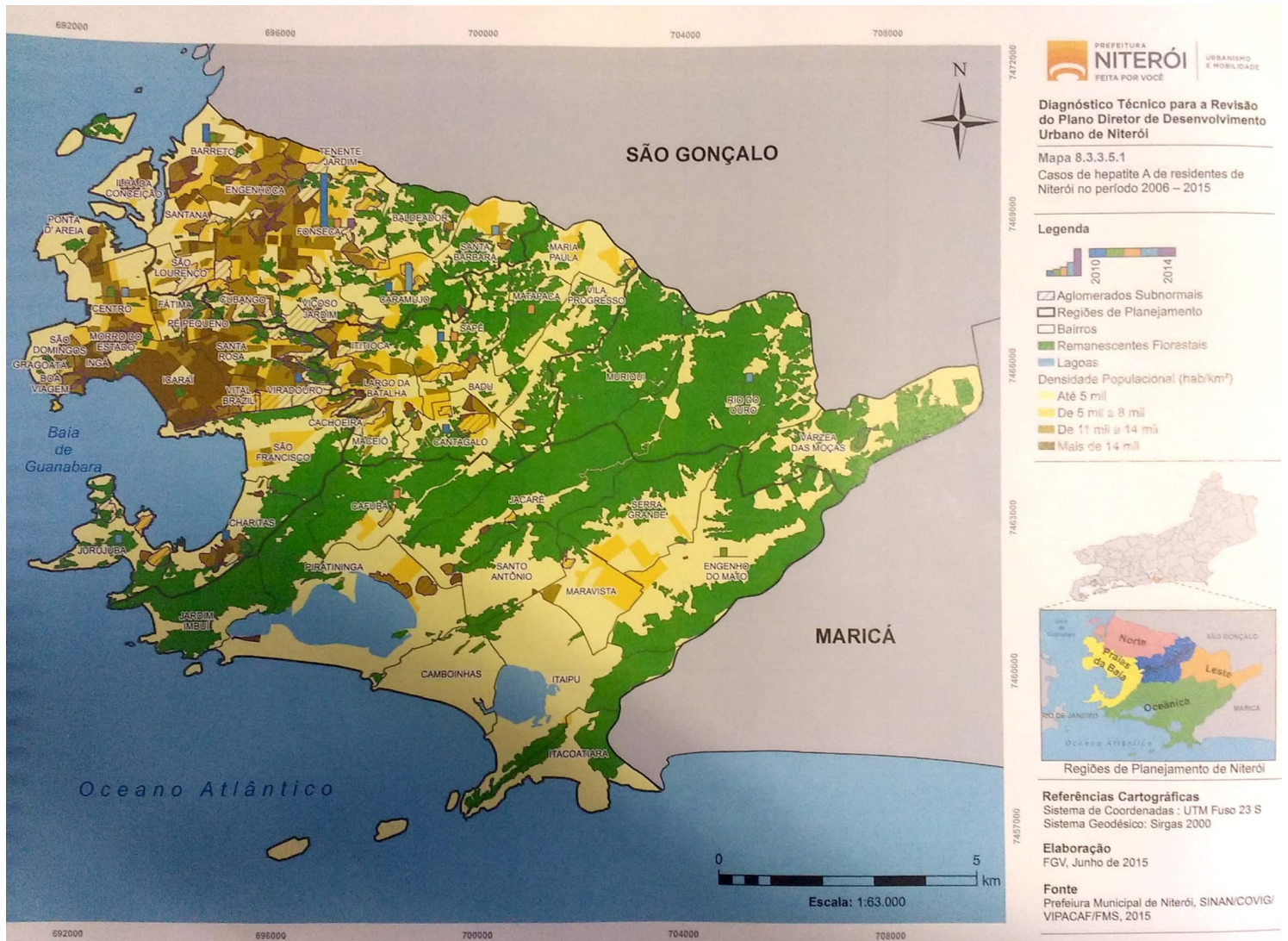
- Rede Municipal de saúde

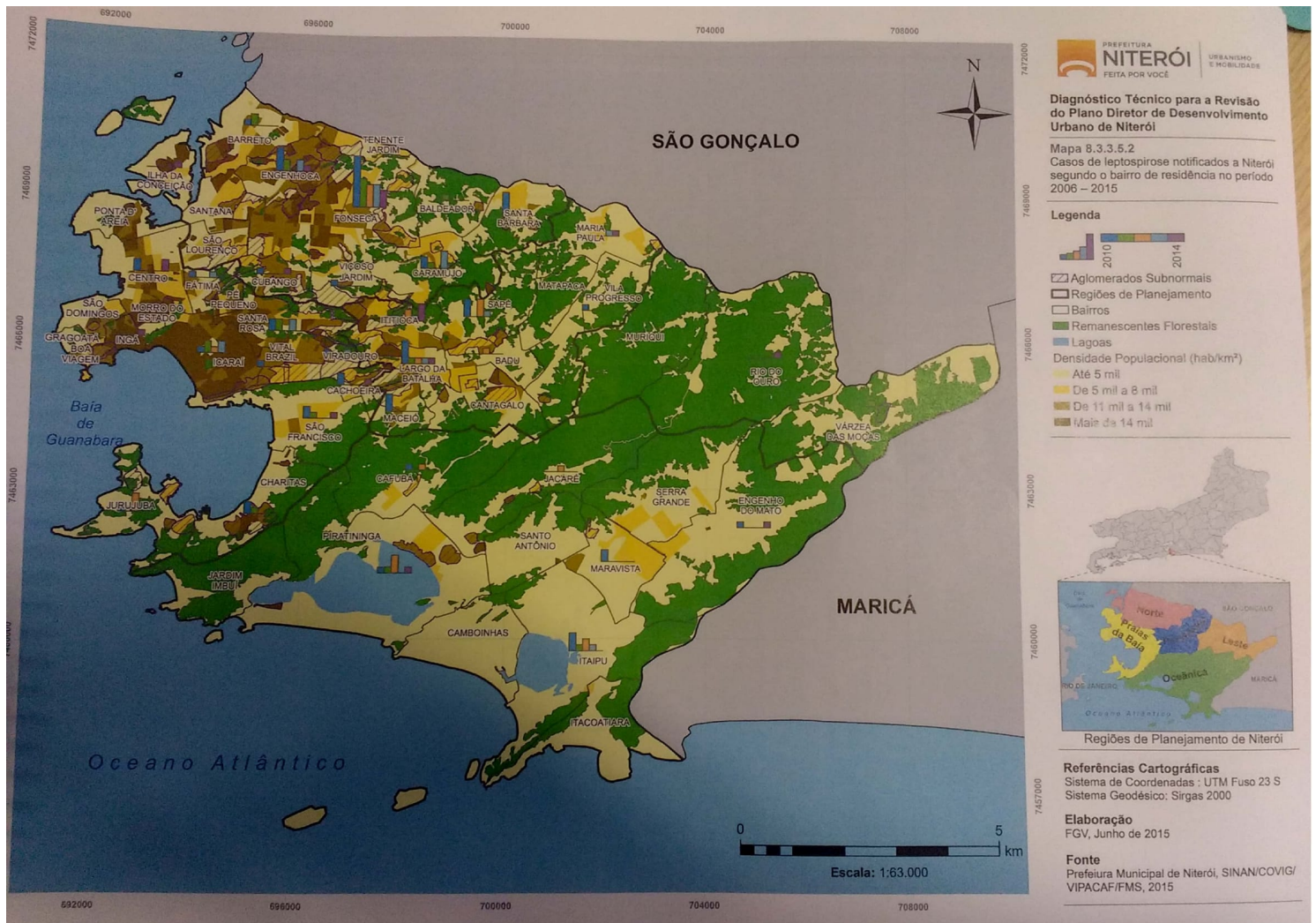


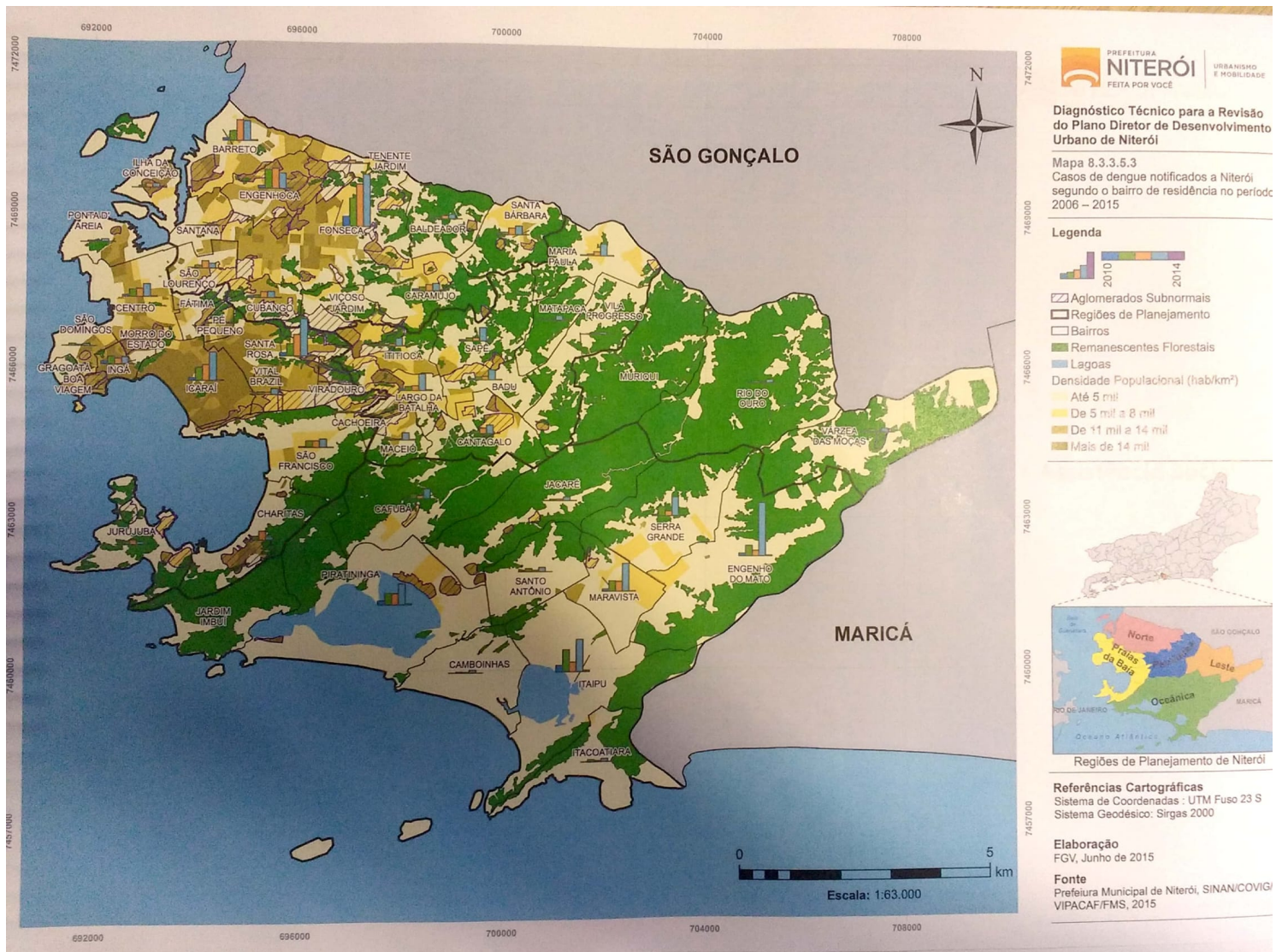
- Programa Médico de Família



- Niterói: panorama das doenças de veiculação
hídrica no período 2007-2014









PREFEITURA
NITERÓI
PÉRIA POR VOCE

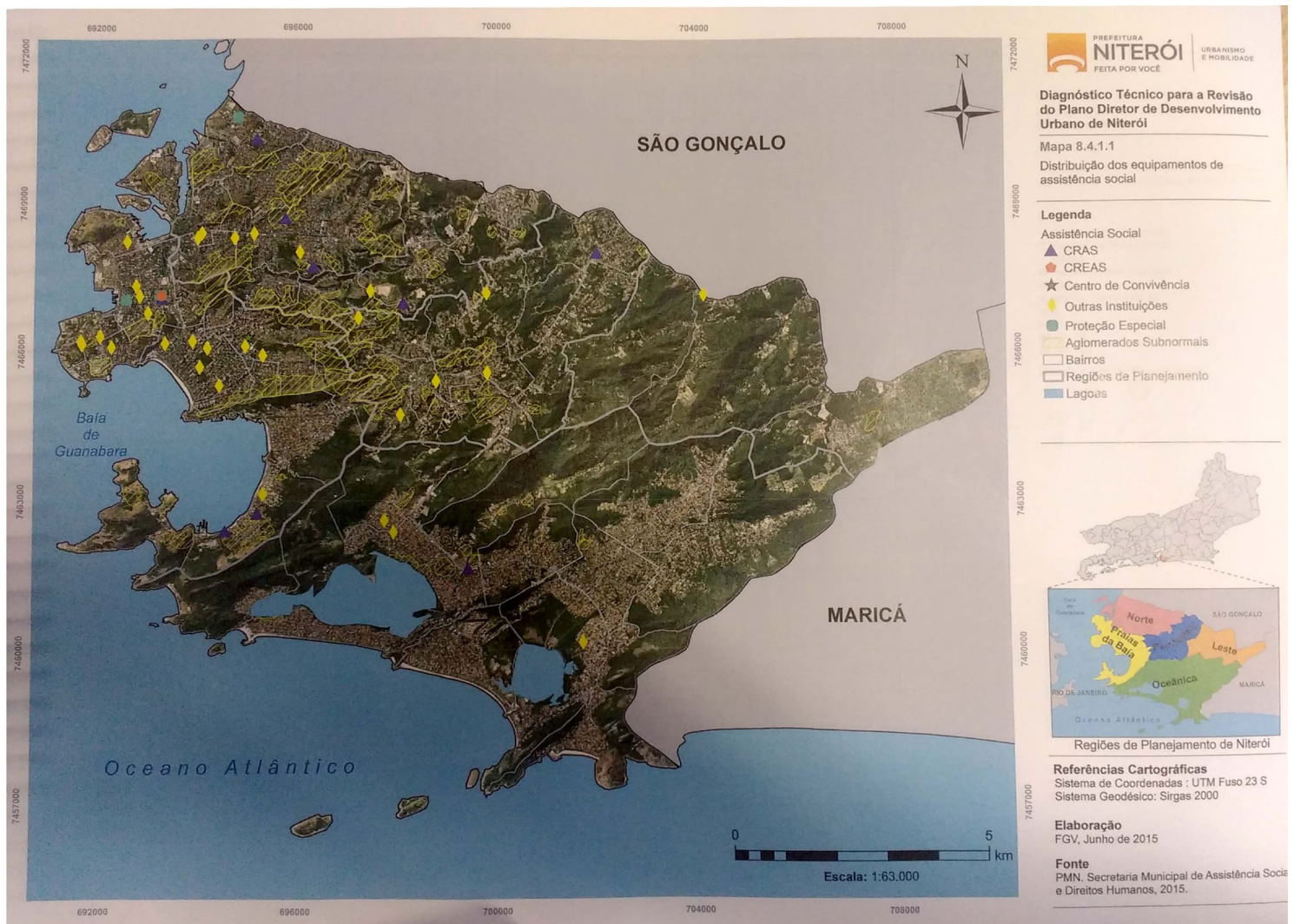
URBANISMO
E MOBILIDADE

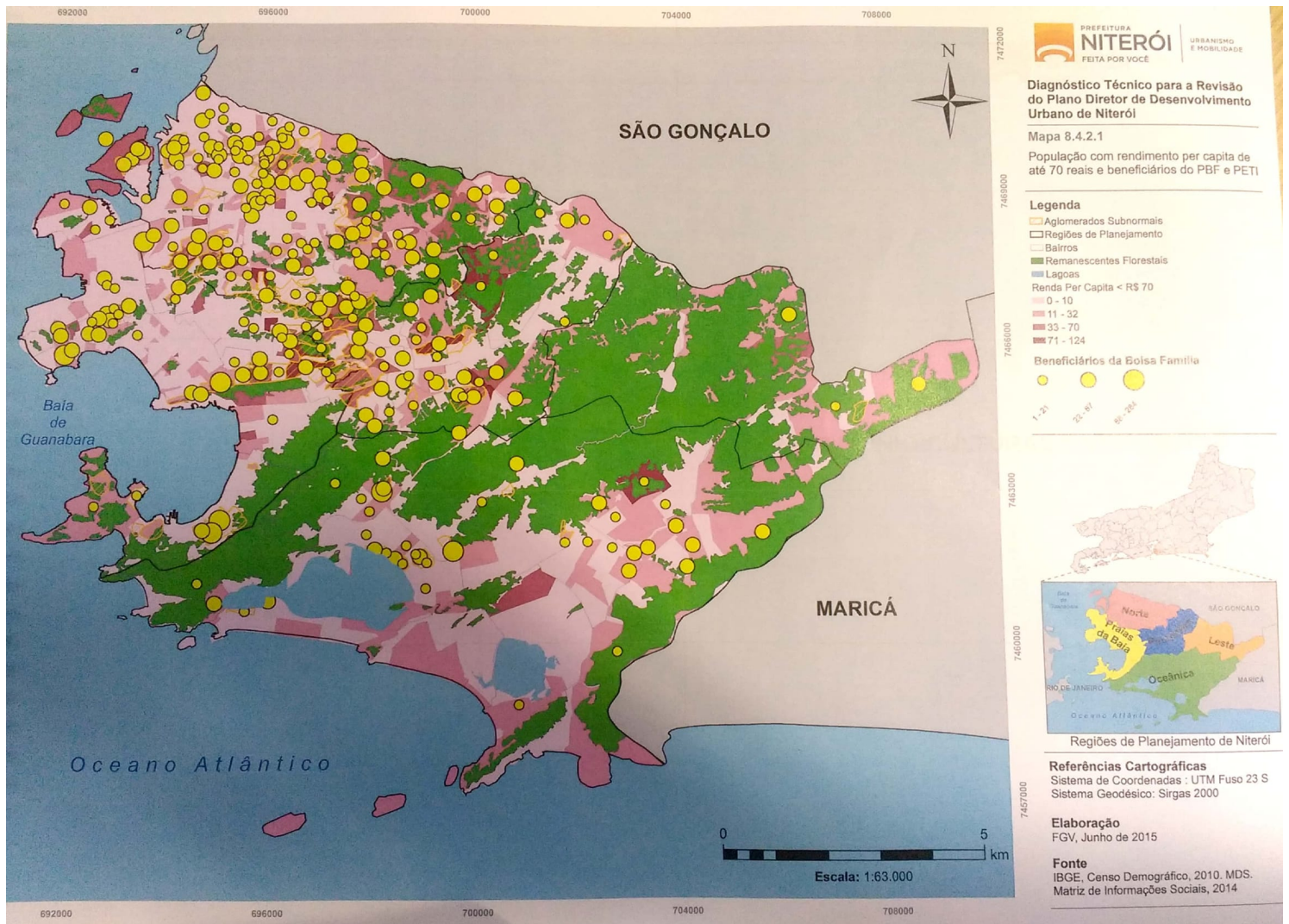
- [Assistência Social](#)
- [Cultura](#)
- [Educação](#)
- [Emprego e Renda](#)
- [Meio Ambiente](#)
- [Saúde](#)
- [Trânsito](#)
- [Urbanismo e Mobilidade](#)
- [Vigilância Sanitária](#)

• Assistência Social



Assistência Social é a política pública que visa garantir o acesso de toda a população aos serviços e programas de proteção social, visando a melhoria da qualidade de vida e a inclusão social.





PATRIMÔNIO CULTURAL E VITALIDADE



PREFEITURA
NITERÓI
FEITA POR VOCÊ

URBANISMO
E MOBILIDADE

Este plano estabelece as diretrizes e prioridades para o desenvolvimento do setor de Urbanismo e Mobilidade da Prefeitura Municipal de Niterói, visando a melhoria da qualidade de vida da população e a sustentabilidade do município.

O plano está estruturado em eixos temáticos, que abordam as seguintes áreas:

- Planejamento Urbano
- Infraestrutura Urbana
- Mobilidade Urbana
- Meio Ambiente Urbano
- Segurança Urbana
- Patrimônio Material

• Patrimônio Material



O Patrimônio Material do município de Niterói é constituído por bens materiais de valor histórico, cultural, artístico ou científico, que fazem parte do patrimônio da cidade e devem ser preservados para as futuras gerações.

Entre os bens materiais de maior importância, destacam-se:

- O Centro Histórico, com suas ruas e edifícios de valor arquitetônico e cultural.
- O Parque Nacional da Serra do Mar, com suas paisagens naturais e monumentos históricos.
- O Museu de Arte Contemporânea, com suas obras de arte e arquitetura.



Diagnóstico Técnico para a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói

Mapa 9.5.2
Corredores Culturais operação urbana consorciada - OUC

- Legenda**
- AEI Abrigo de Bondes
 - APA água escondida
 - APA Morro Arroz
 - Parque das águas
 - Caminho Niemeyer
 - Corredores Culturais
 - Bens de Interesse
 - Bens Tombados
 - Entorno



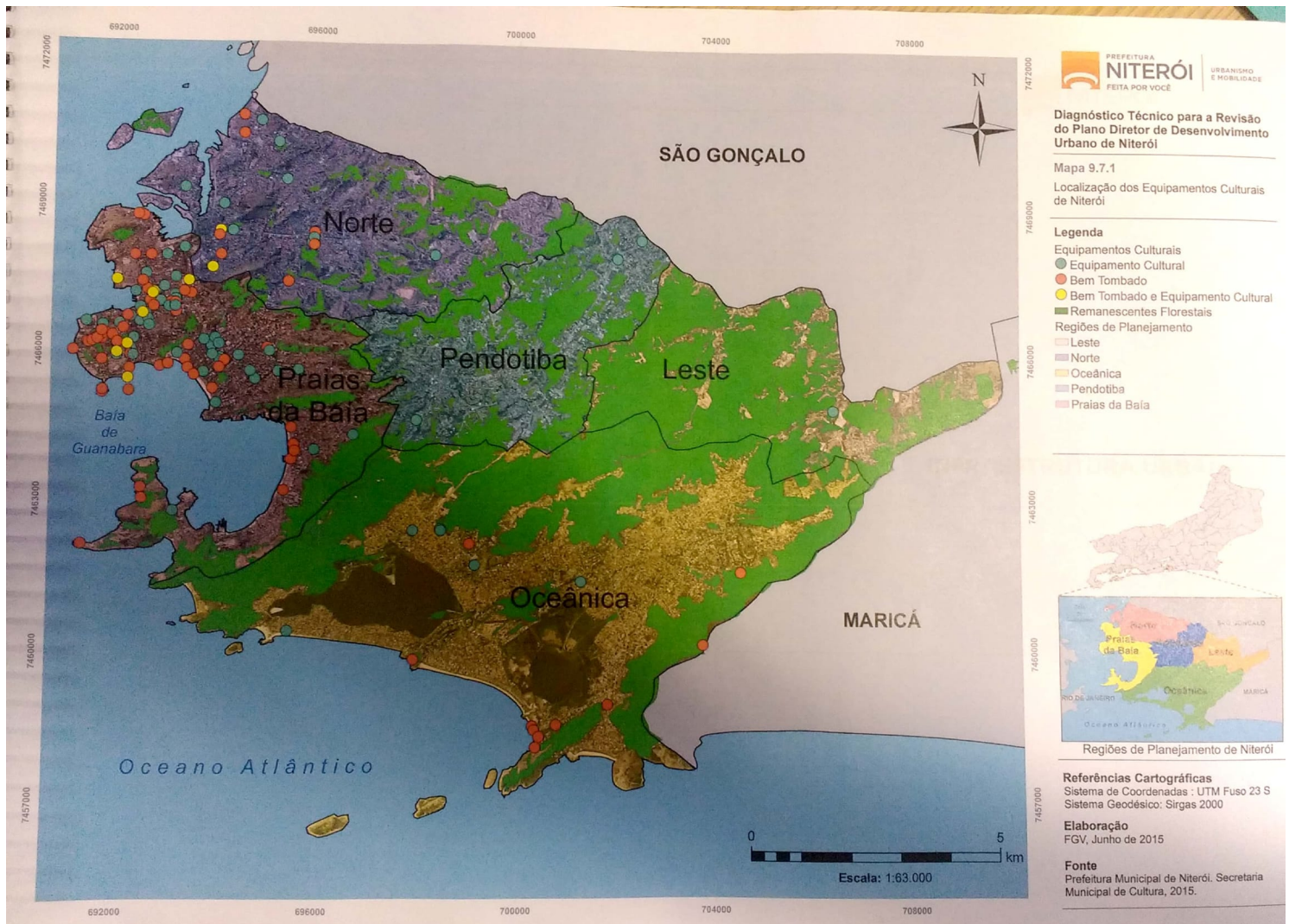
Referências Cartográficas
Sistema de Coordenadas : UTM Fuso 23 S
Sistema Geodésico: Sirgas 2000

Elaboração
FGV, Junho de 2015

Fonte
PMN. Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade de Niterói, 2015.

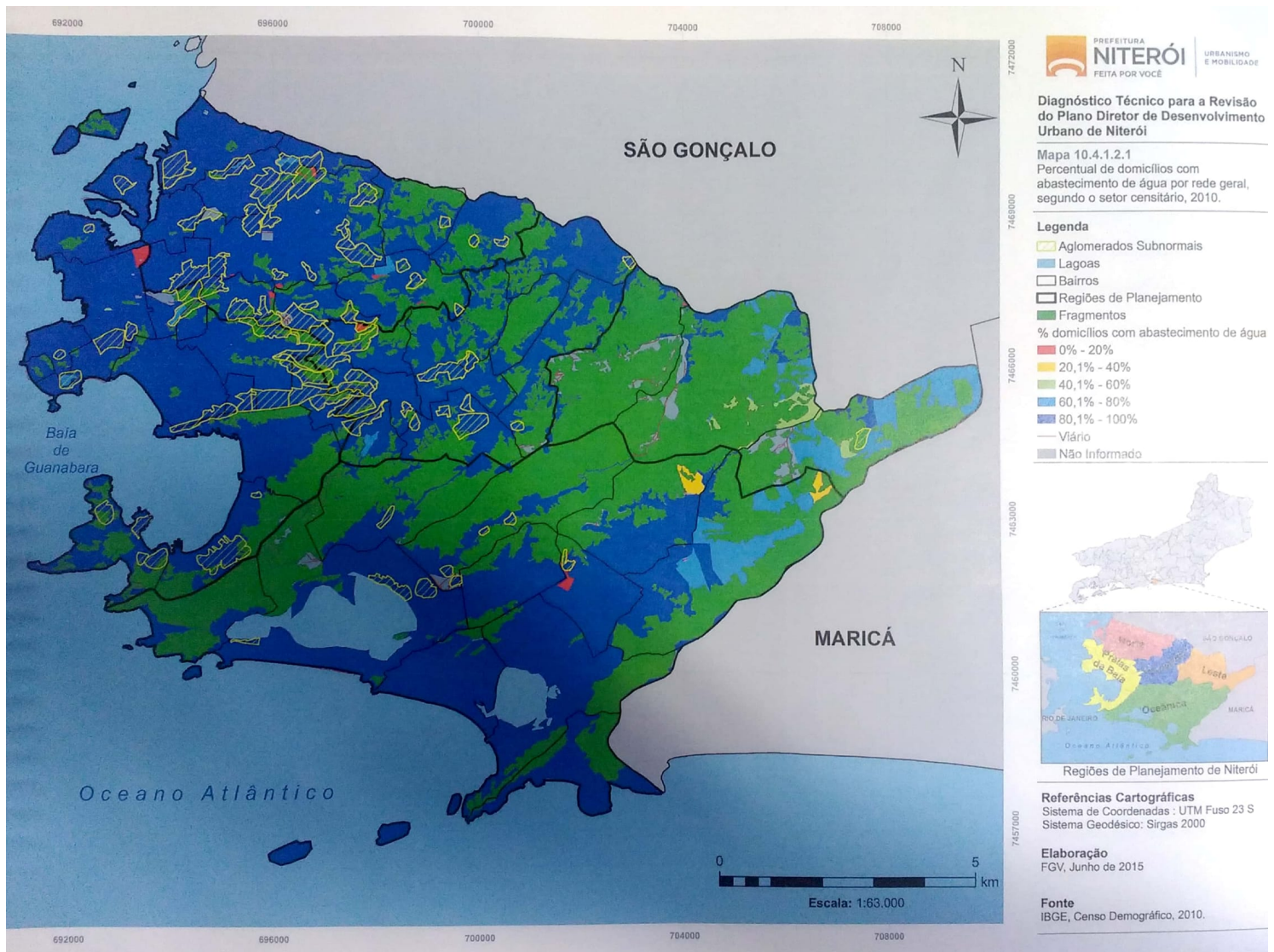


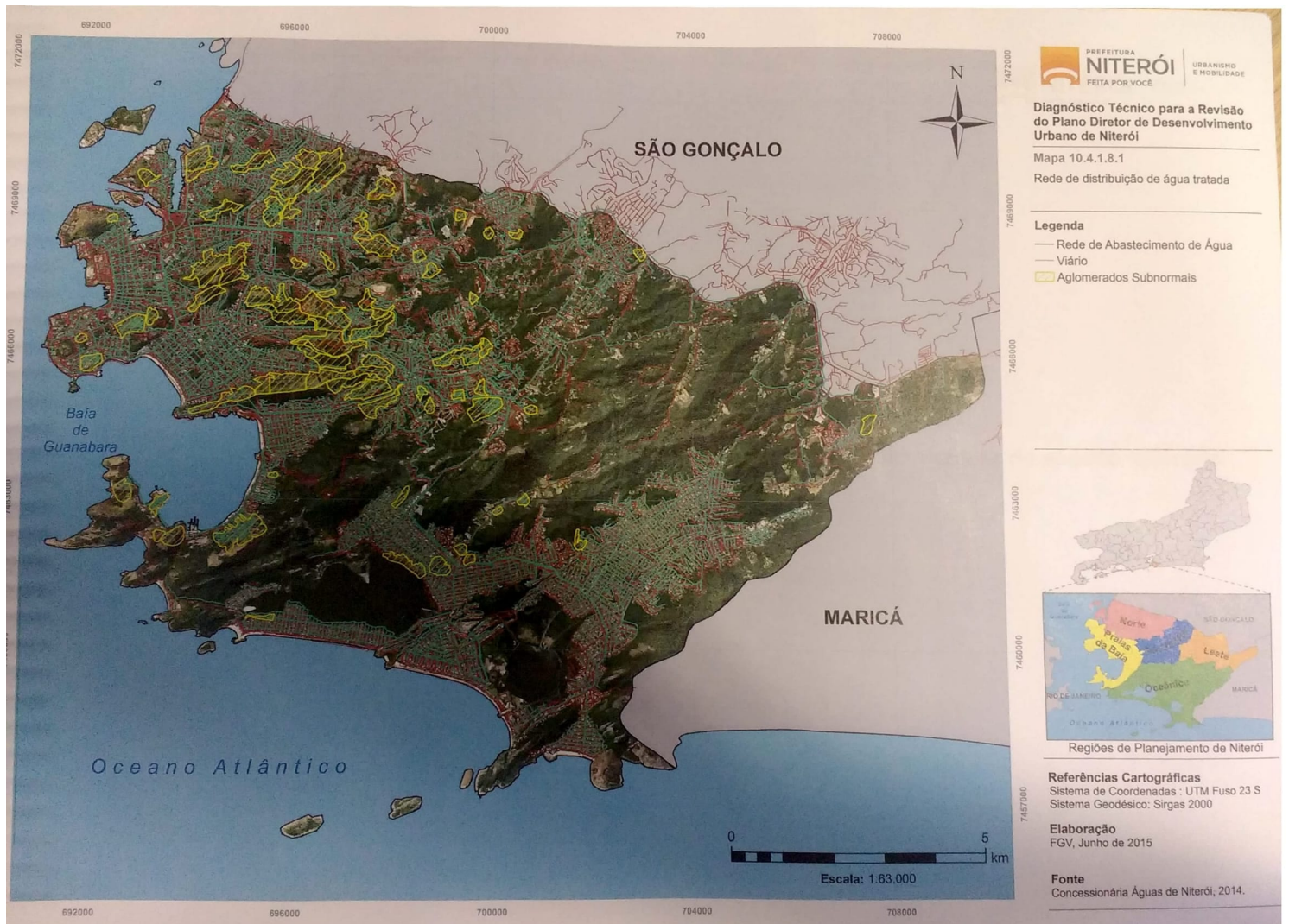
- Vitalidade cultural



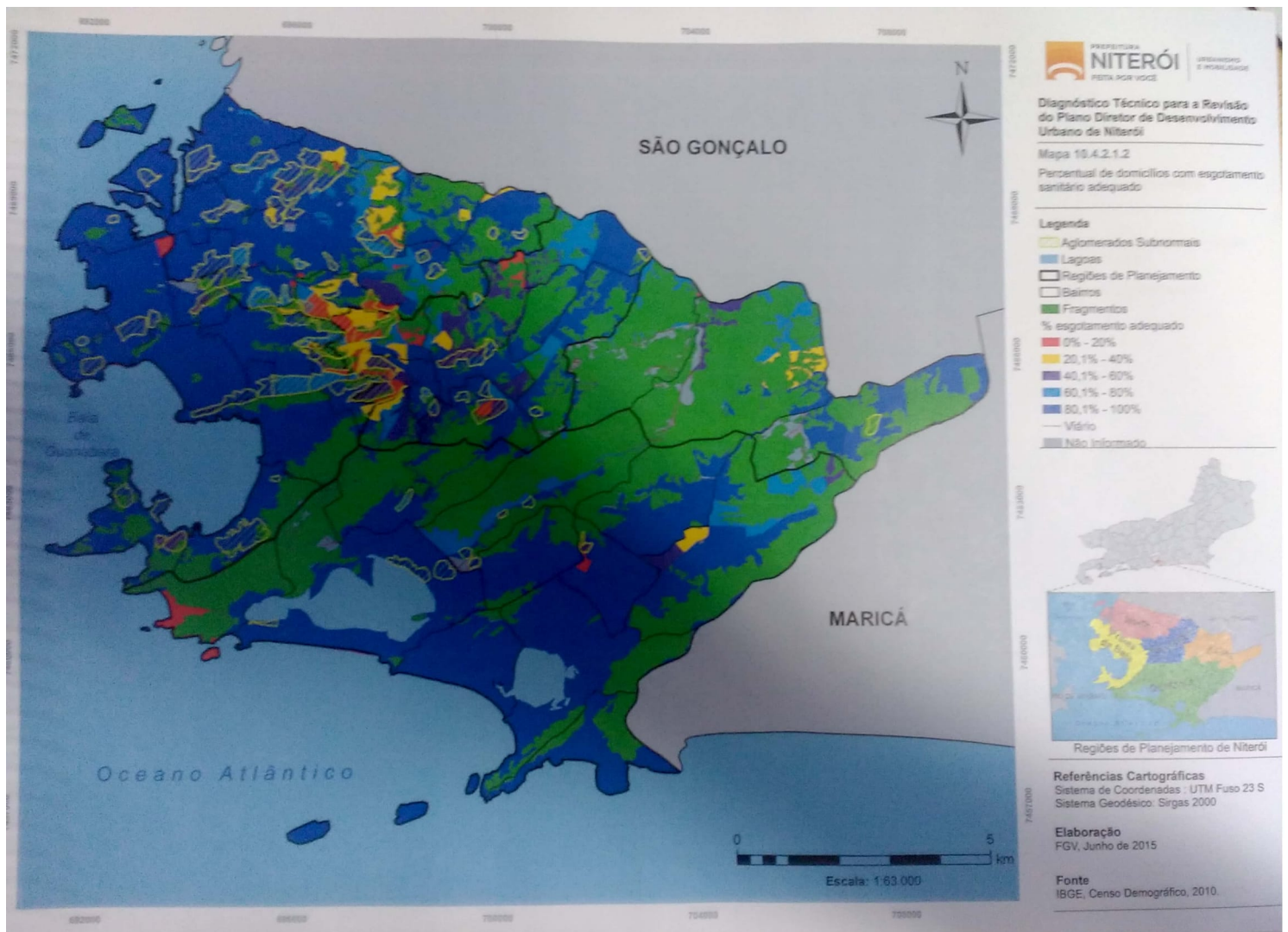
 INFRAESTRUTURA URBANA

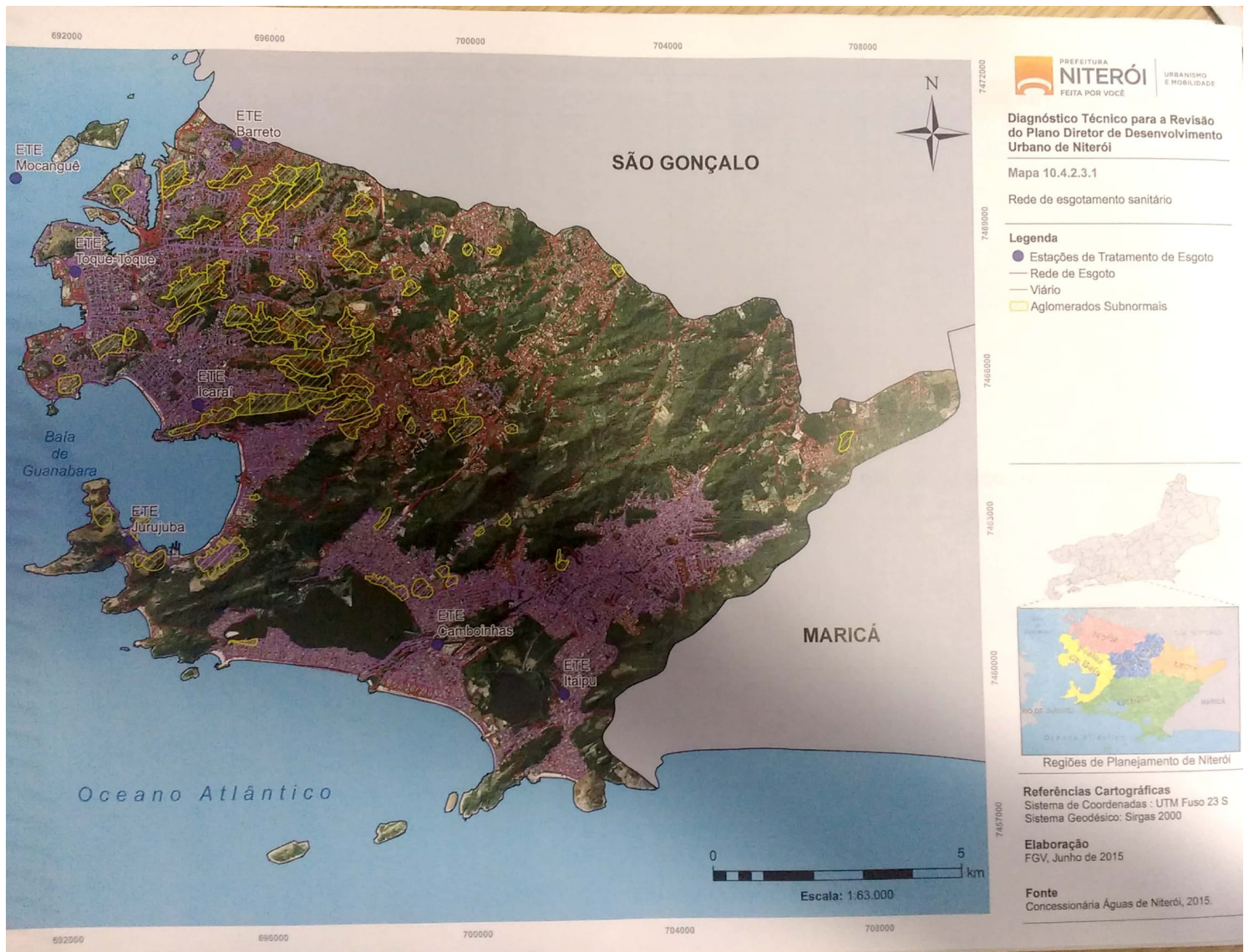
- Saneamento básico: abastecimento de água



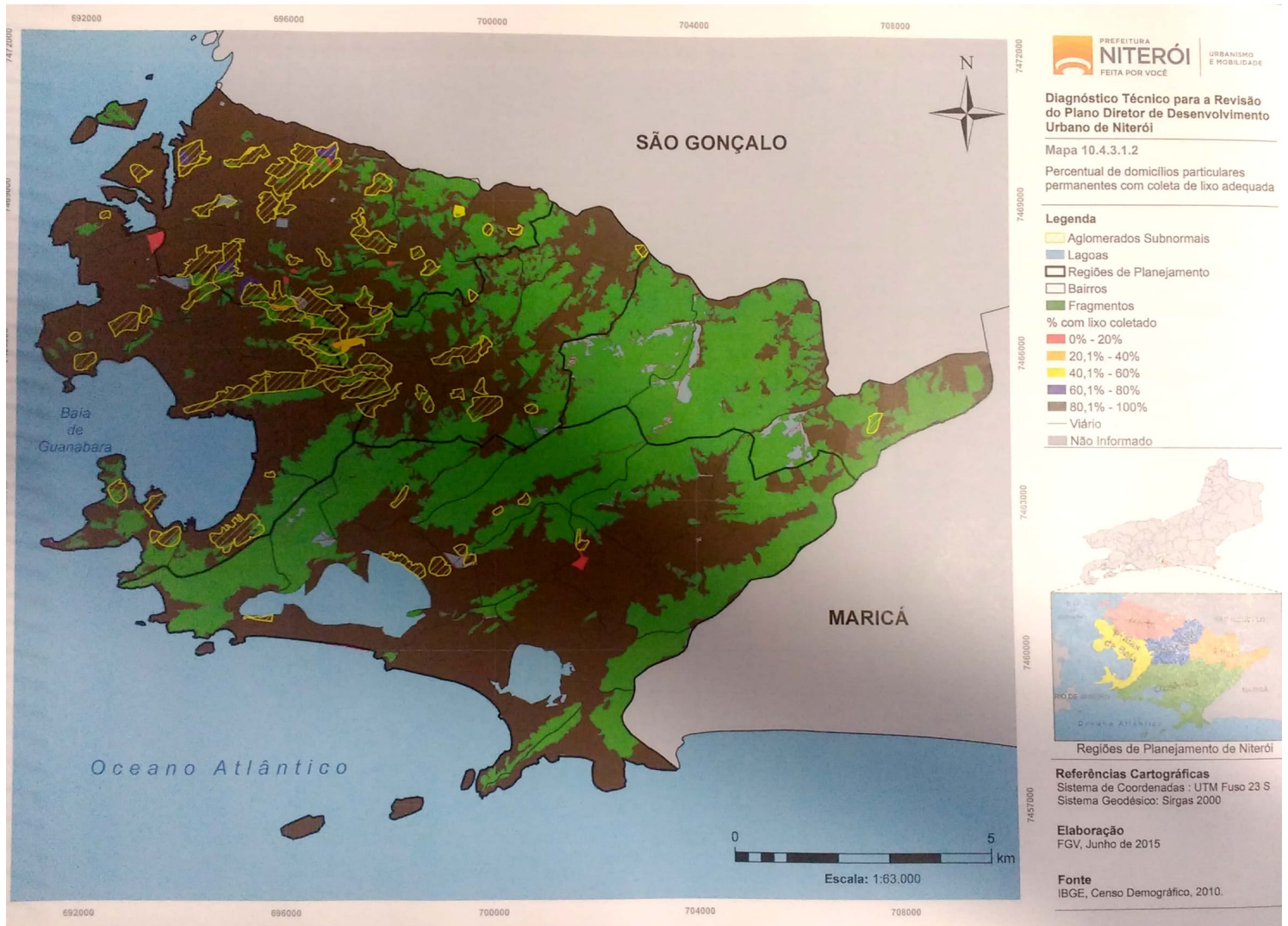


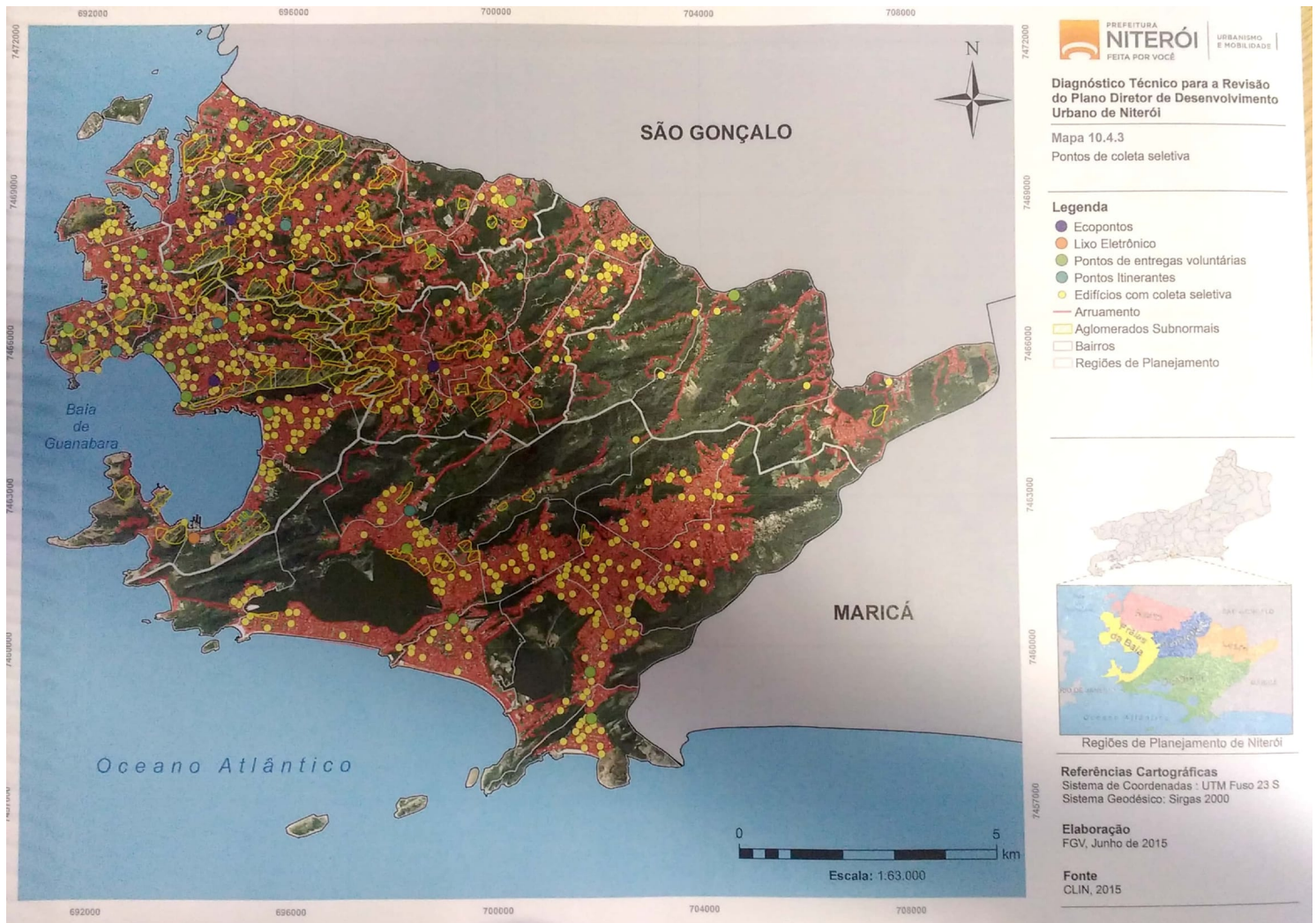
- Saneamento básico: coleta de esgoto sanitário

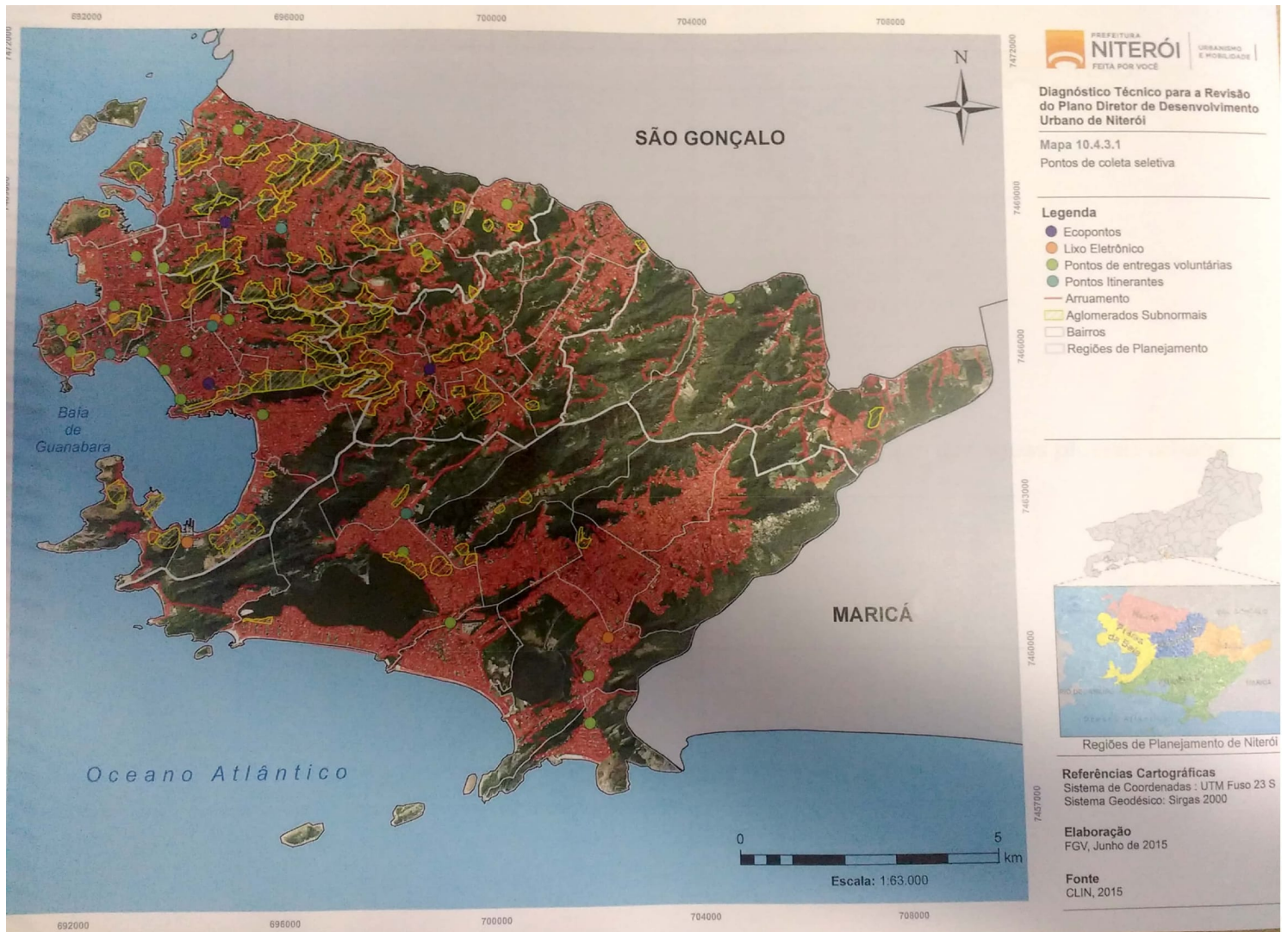




- Saneamento básico: resíduos sólidos

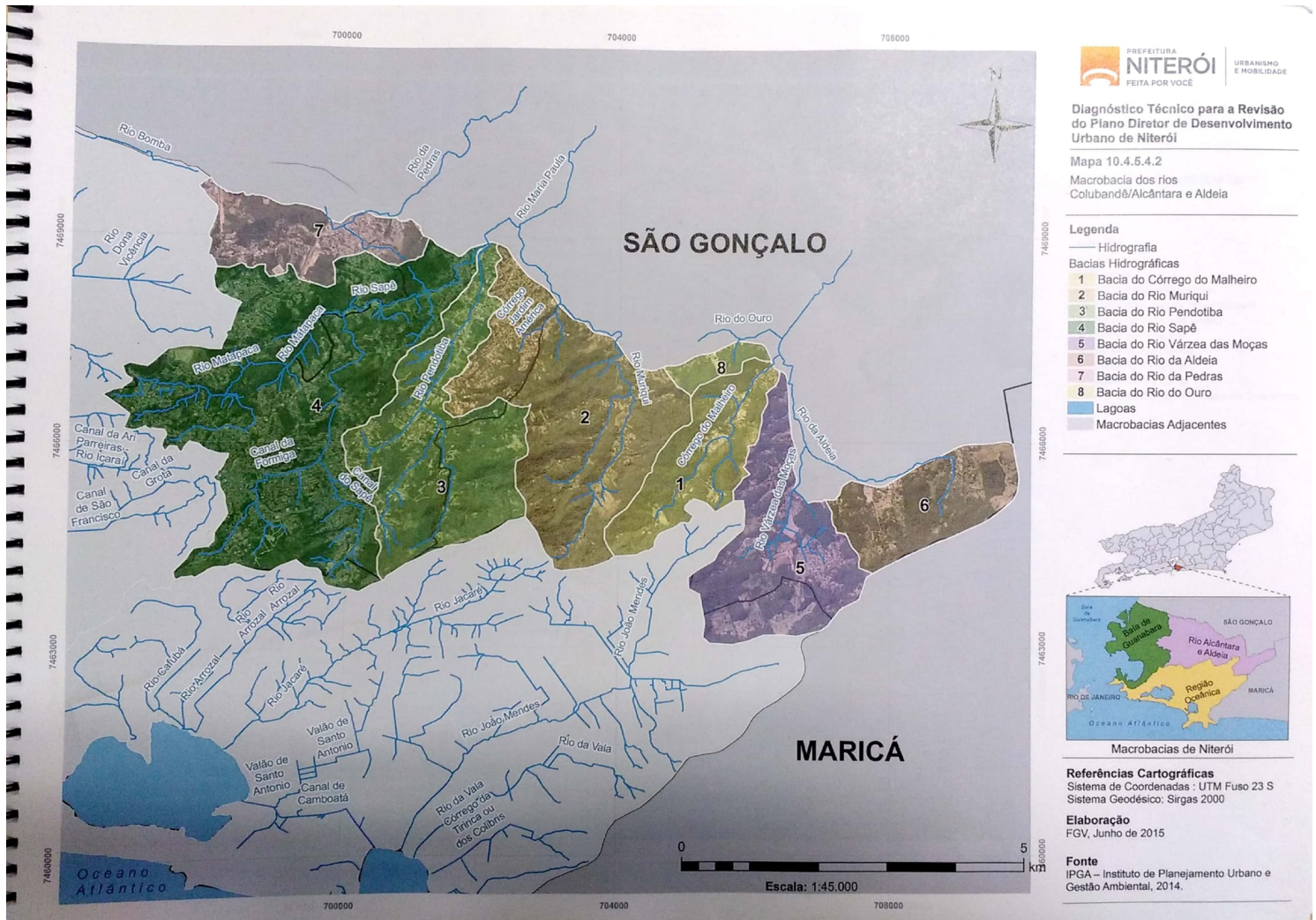


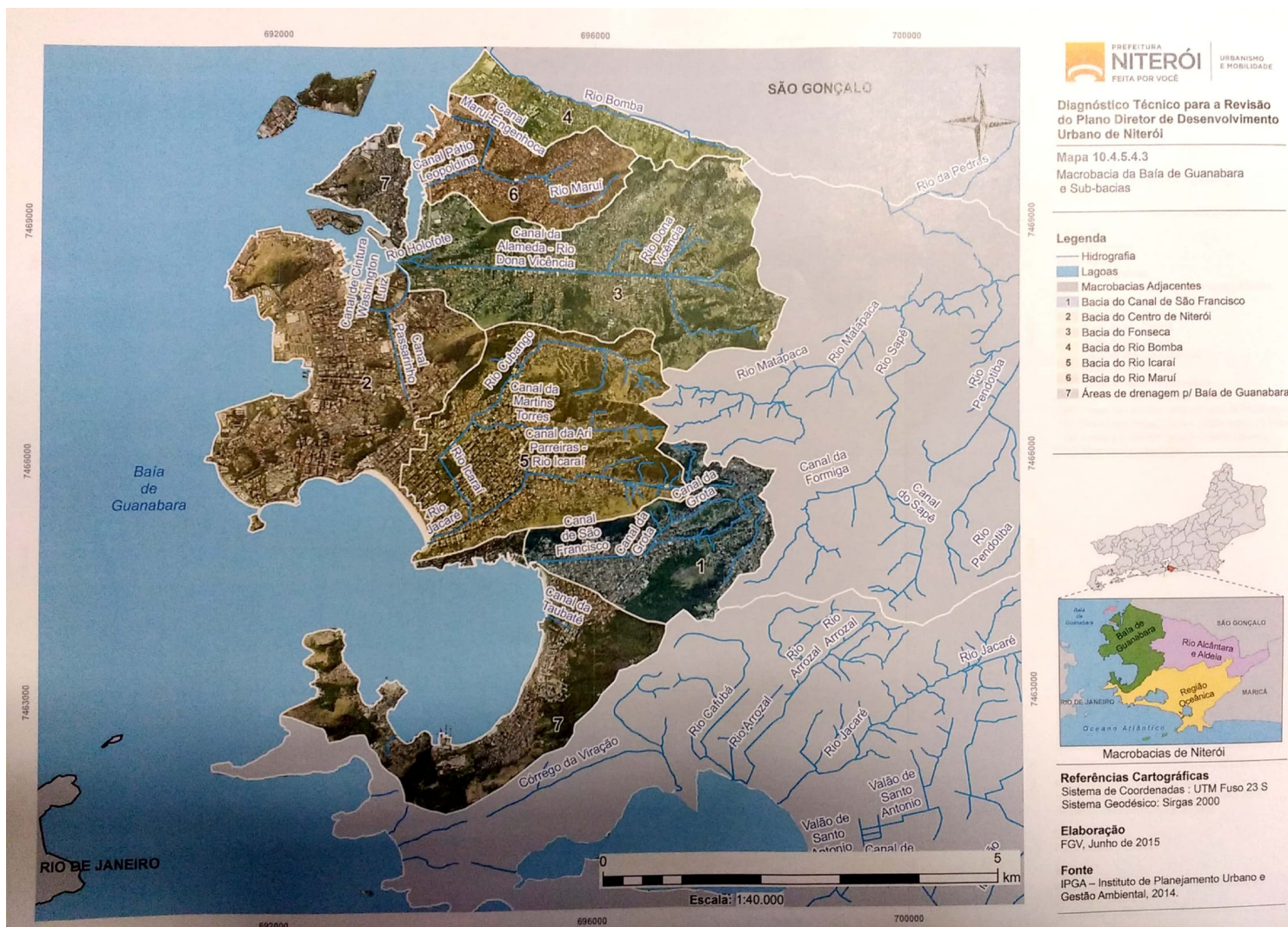


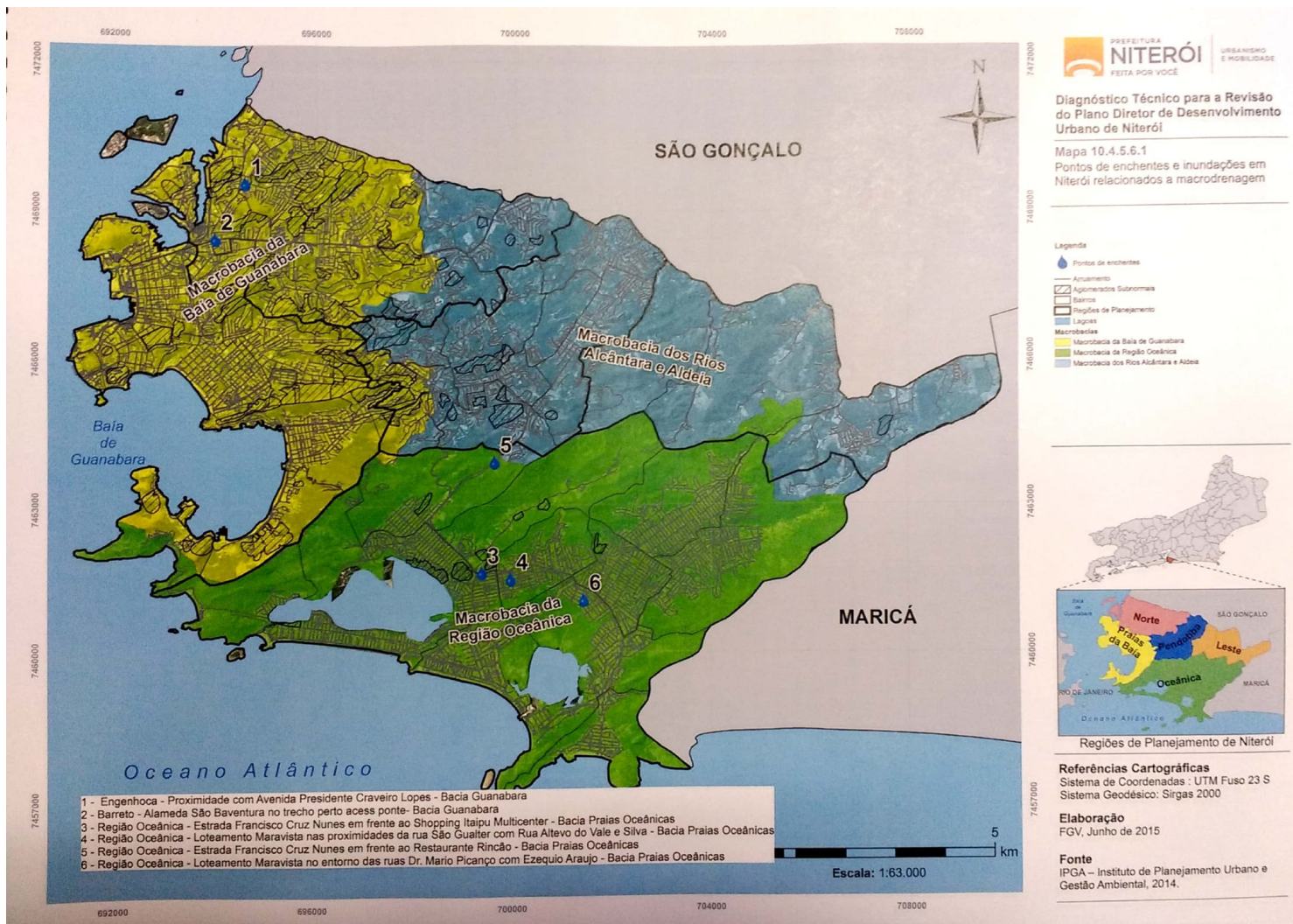


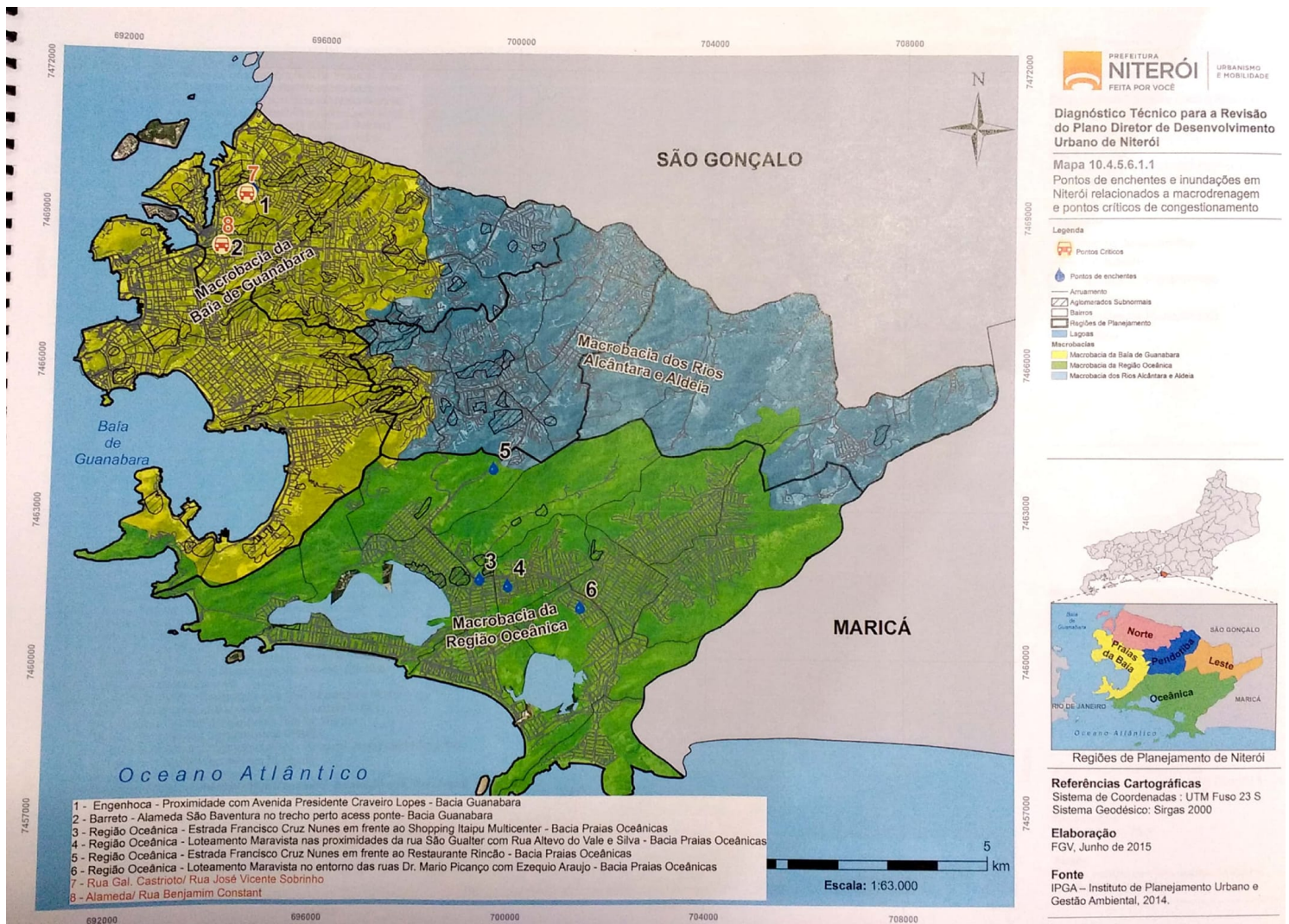
- Saneamento básico: drenagem das águas pluviais urbanas

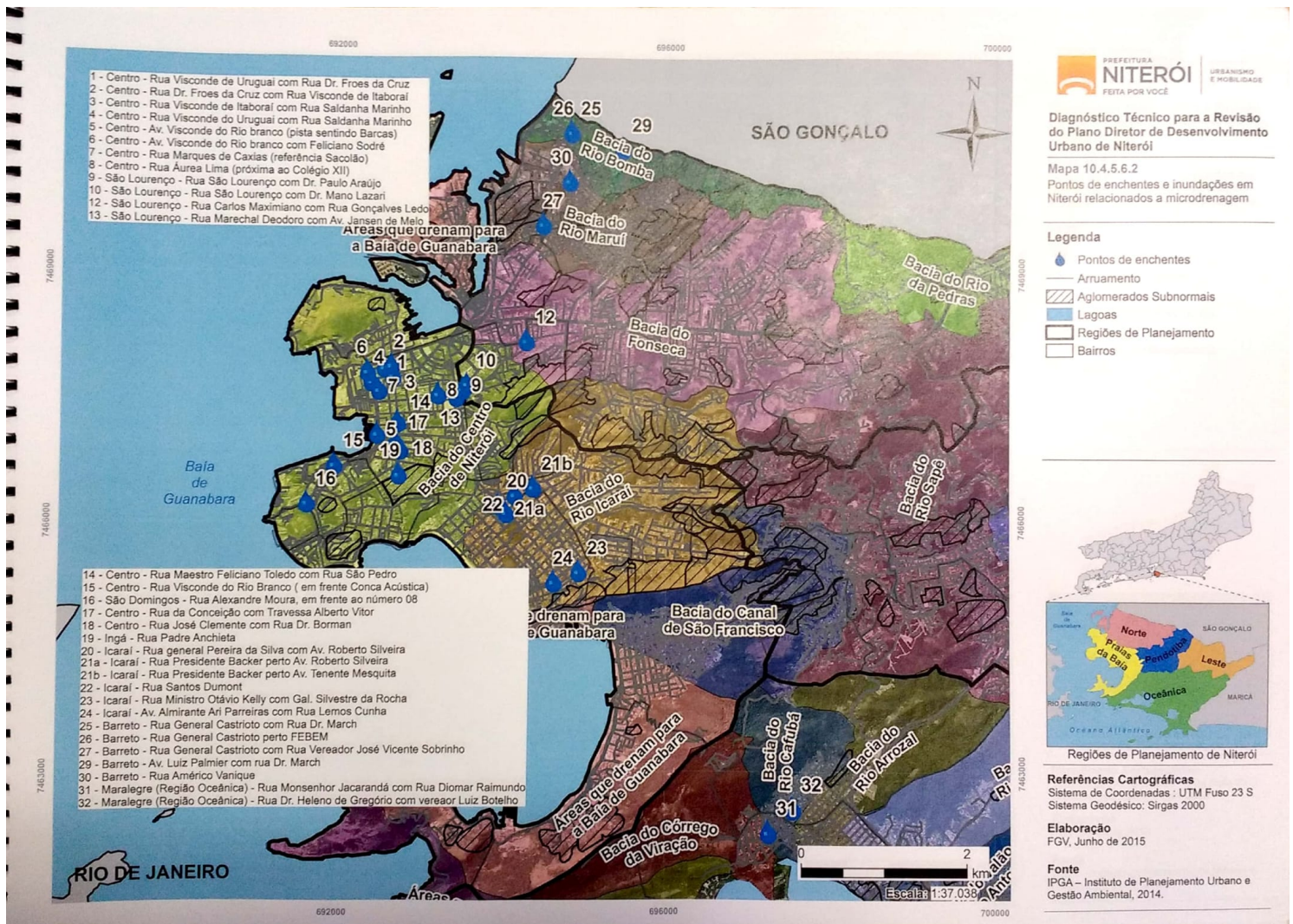


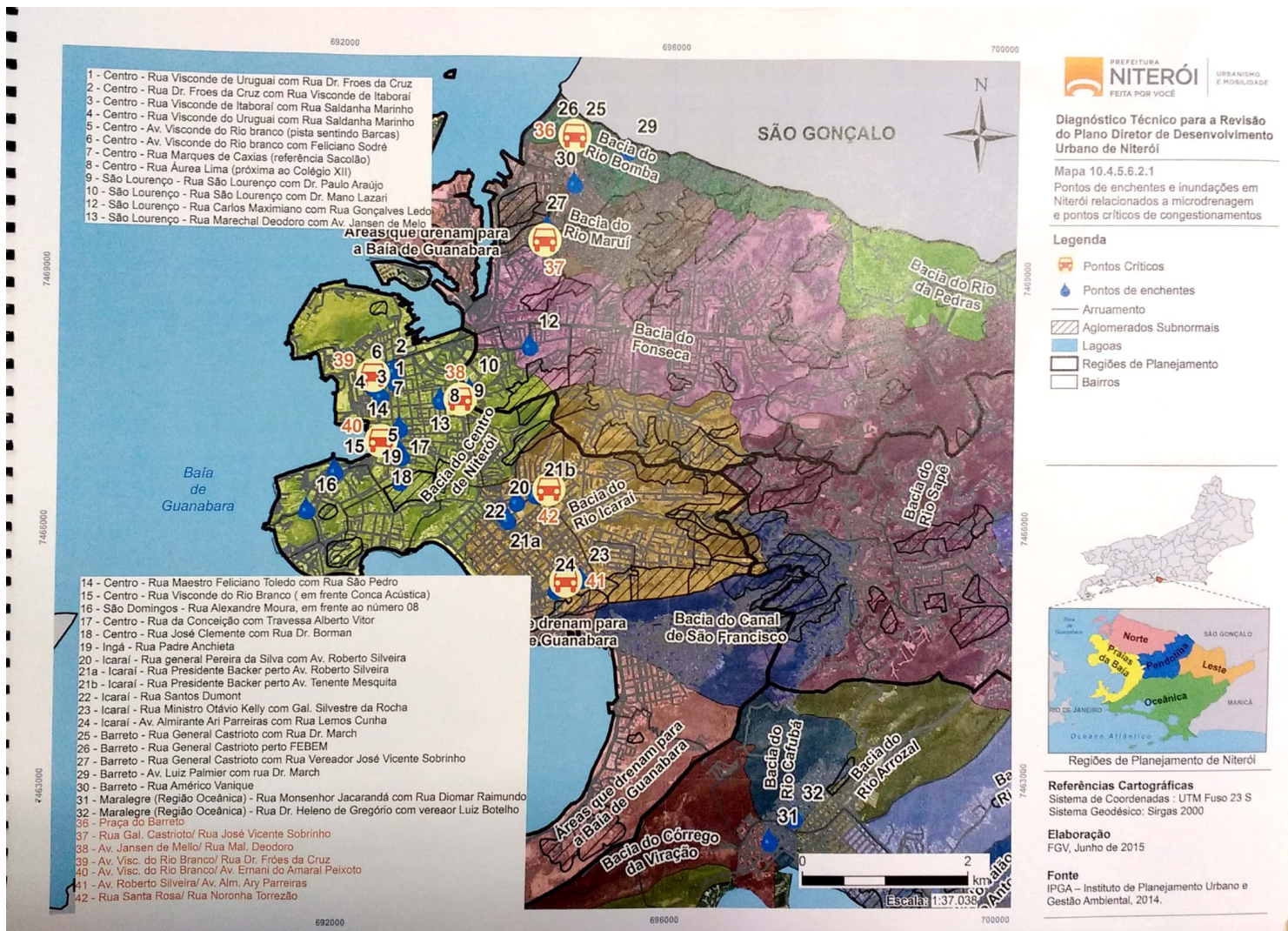














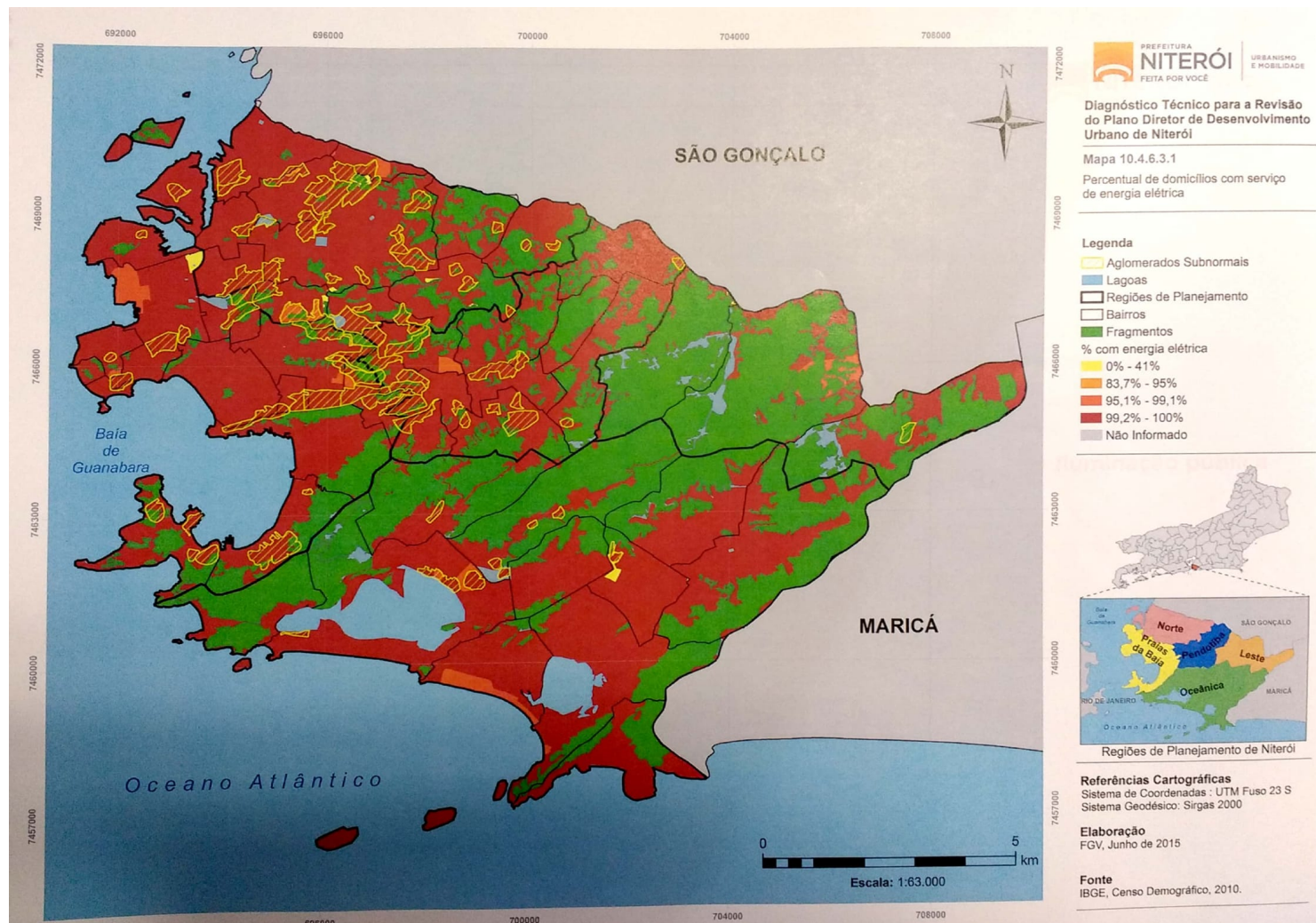
NITERÓI
Cidade do Futuro

GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GOVERNO MUNICIPAL DE NITERÓI

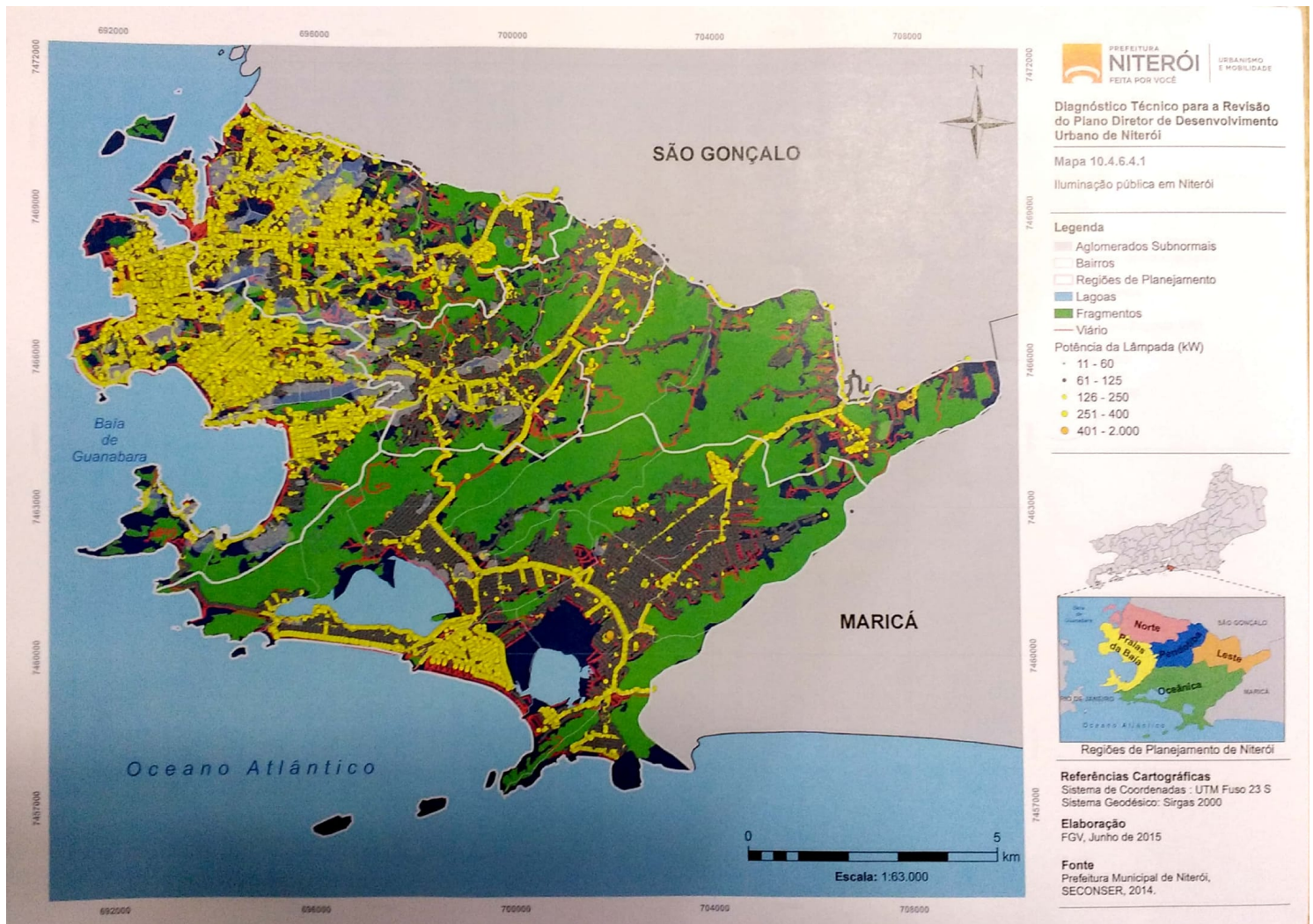
• Energia

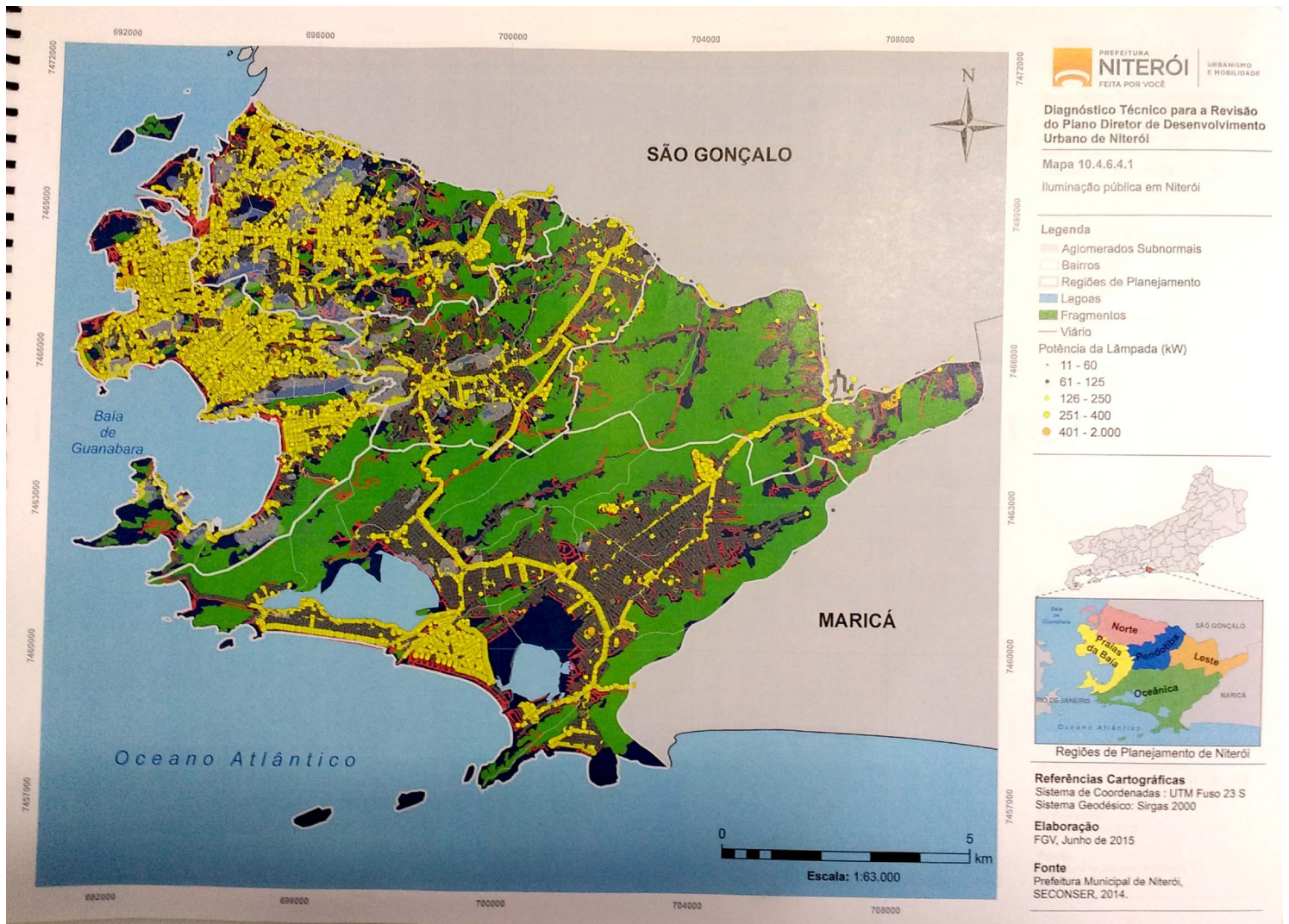


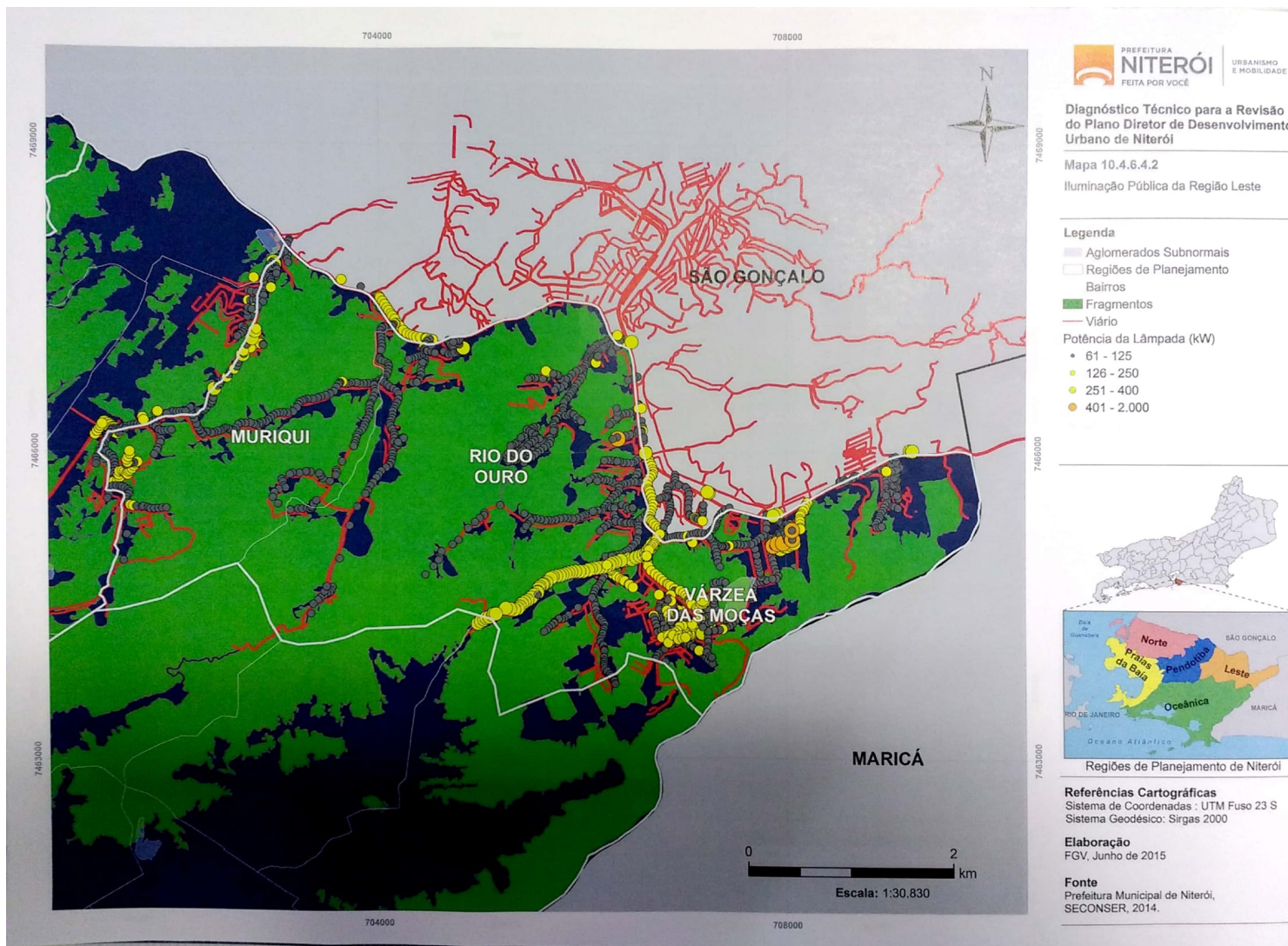
PROPOSTA DE LICITAÇÃO Nº 001/2018
OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS E DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

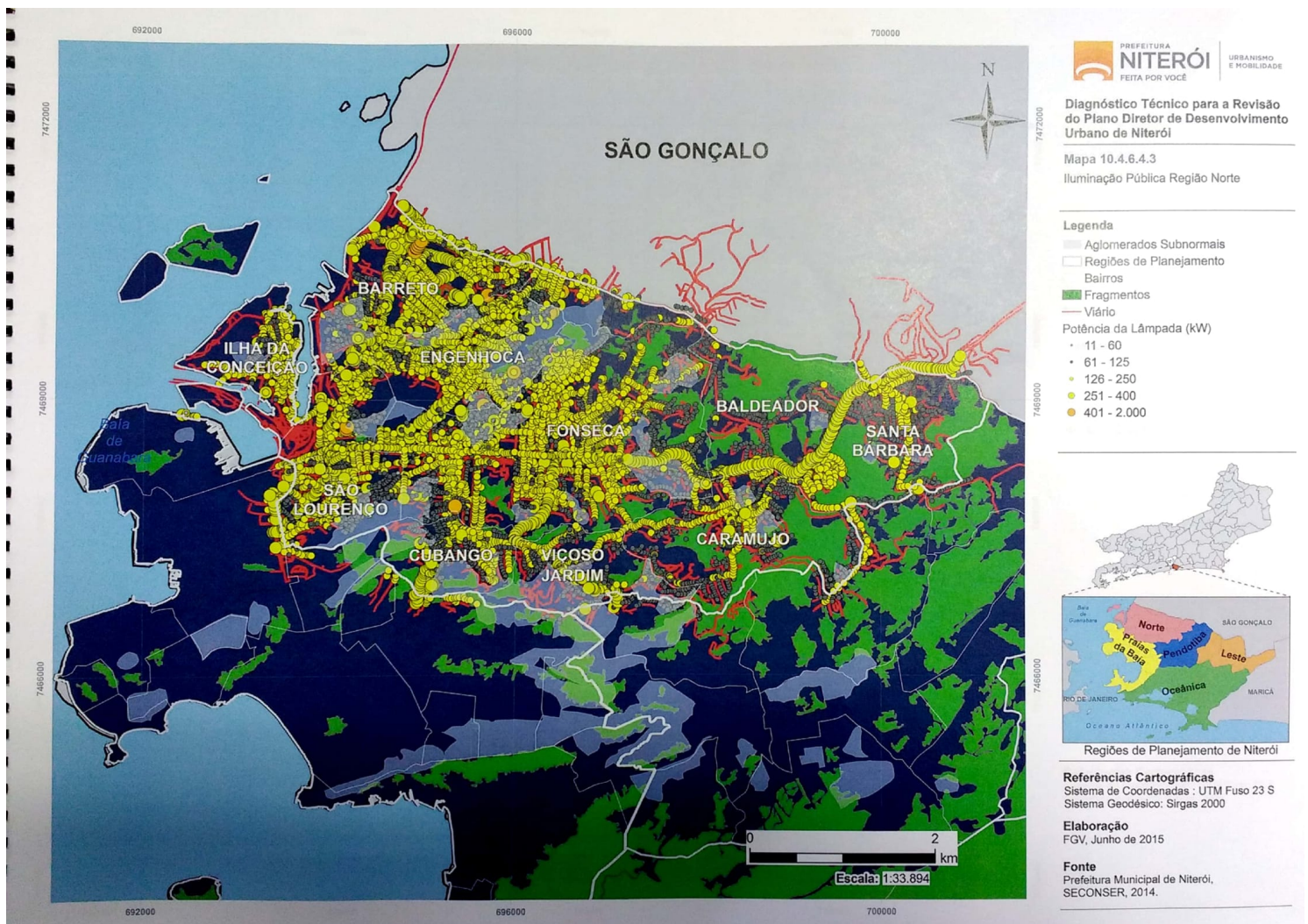


- Iluminação pública













Diagnóstico Técnico para a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Niterói

Mapa 10.4.6.4.5

Iluminação pública na região Pendotiba

Legenda

- Aglomerados Subnormais
- Regiões de Planejamento
- Bairros
- Fragmentos
- Viário
- Potência da Lâmpada (kW)
 - 11 - 60
 - 61 - 125
 - 126 - 250
 - 251 - 400
 - 401 - 2.000



Regiões de Planejamento de Niterói

Referências Cartográficas
Sistema de Coordenadas : UTM Fuso 23 S
Sistema Geodésico: Sirgas 2000

Elaboração
FGV, Junho de 2015

Fonte
Prefeitura Municipal de Niterói,
SECONSER, 2014.



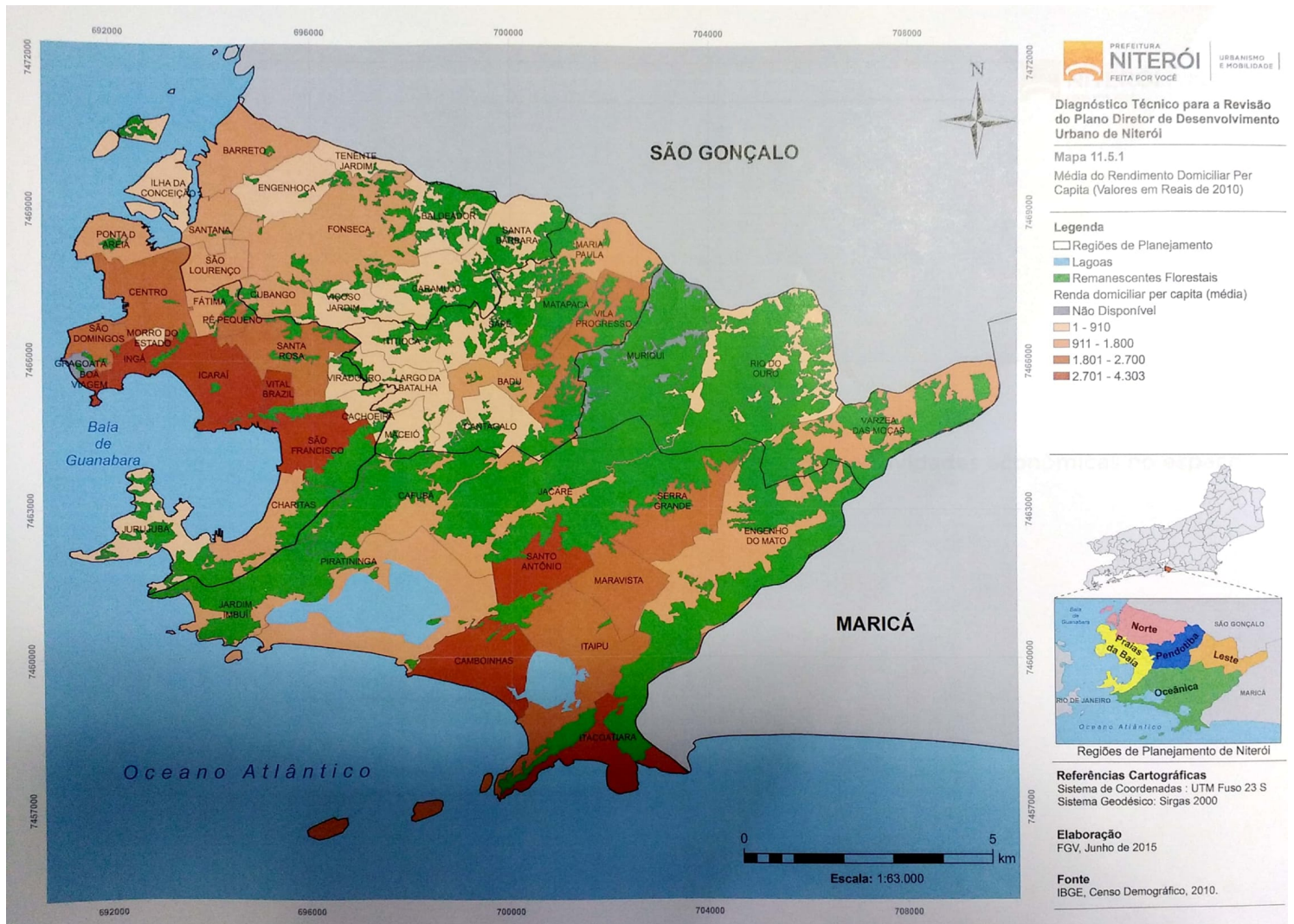
CARACTERIZAÇÃO ECONÔMICA

• Renda

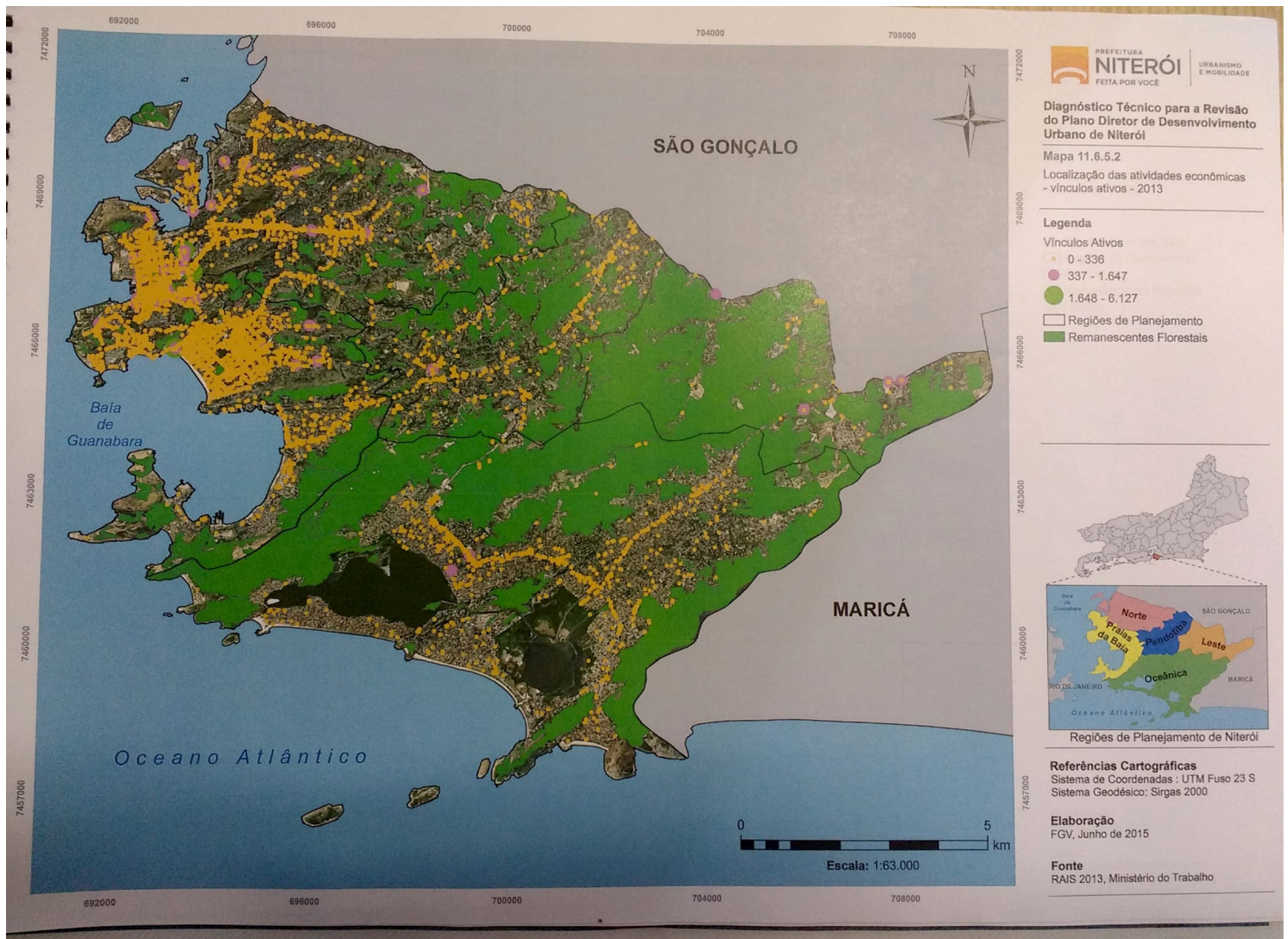


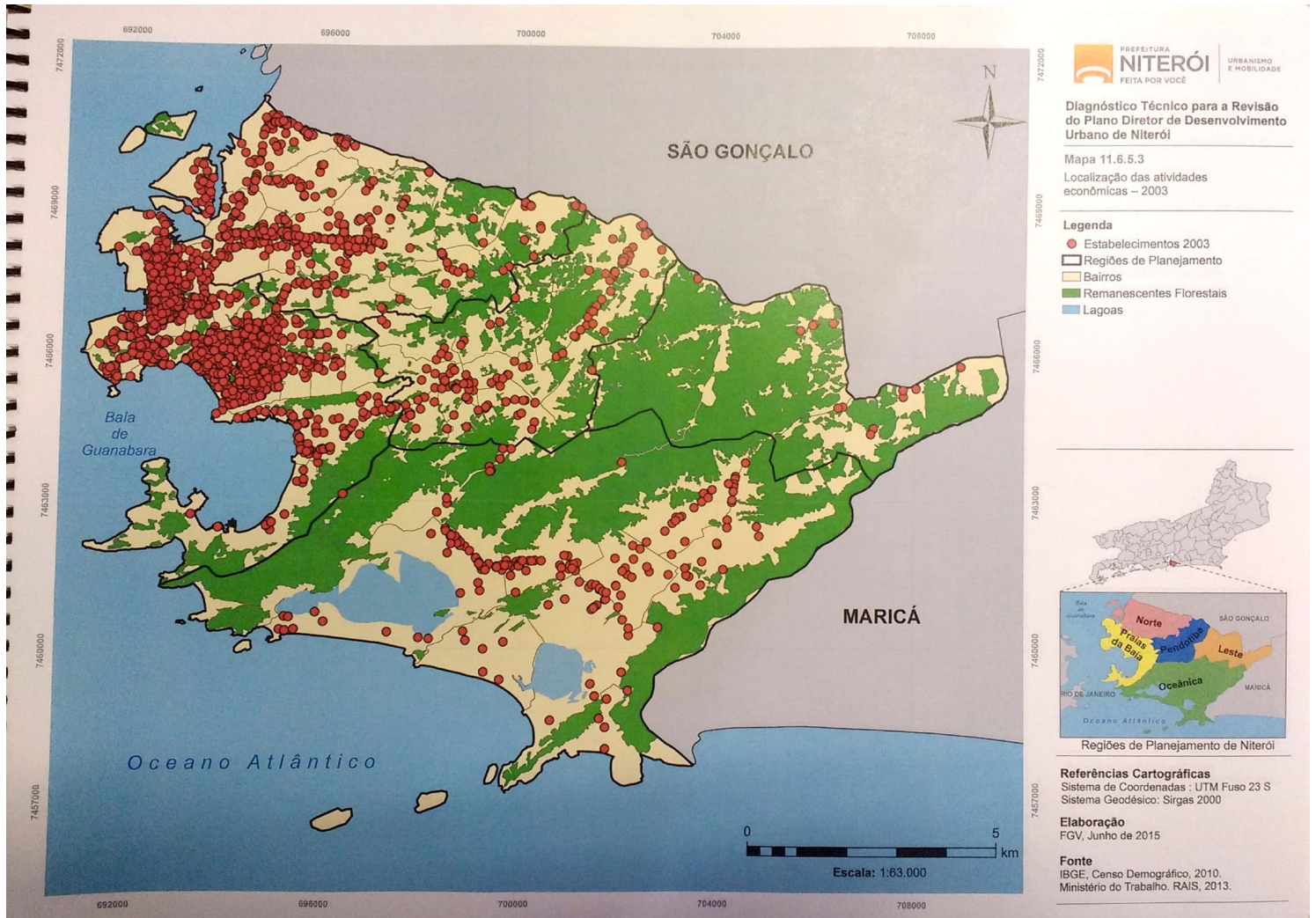
Mapa da Prefeitura de Niterói
Elaborado em 2014, com base no
Plano Diretor Municipal de 2008.

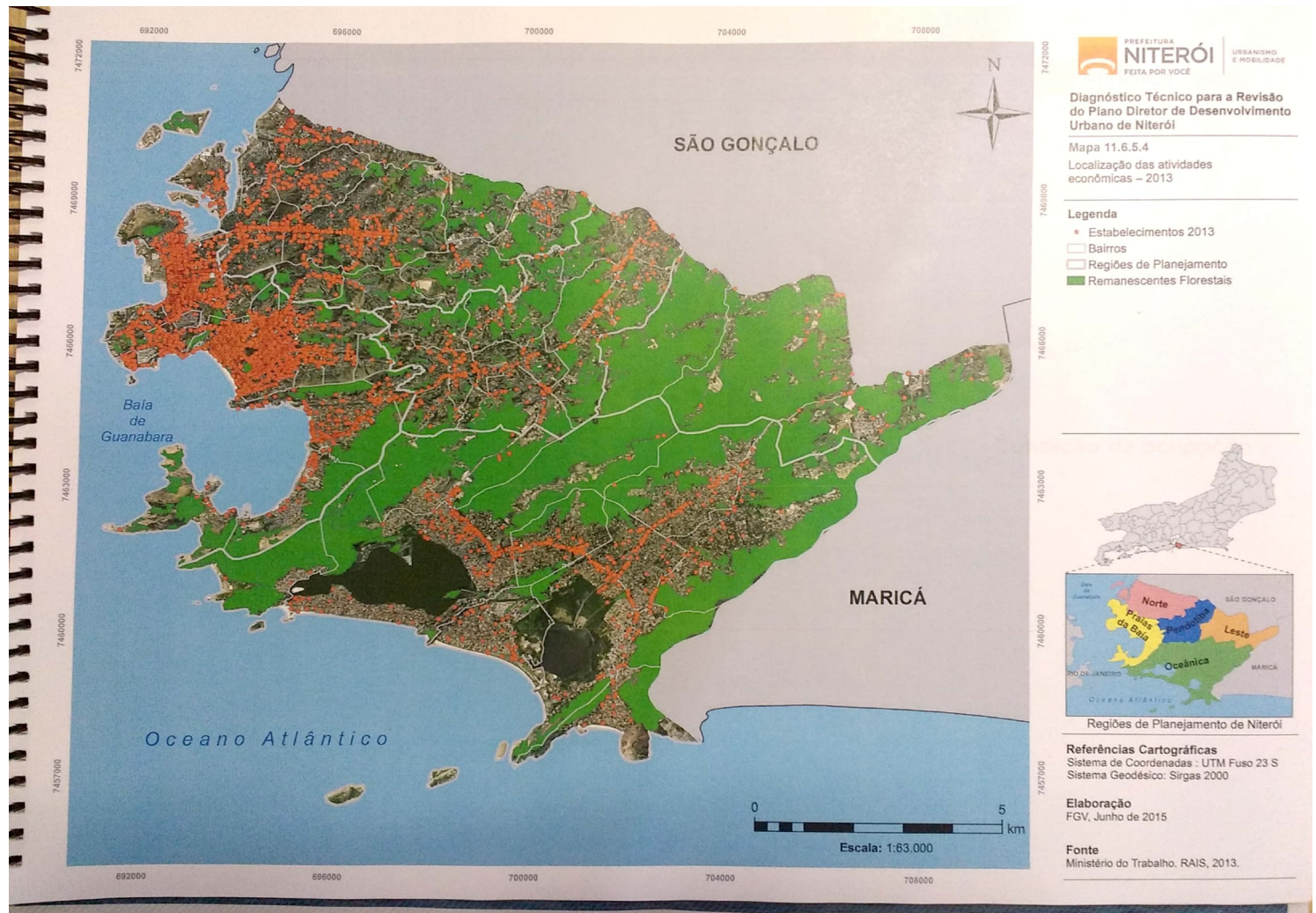
Elaborado por:
Equipe de Planejamento Urbano



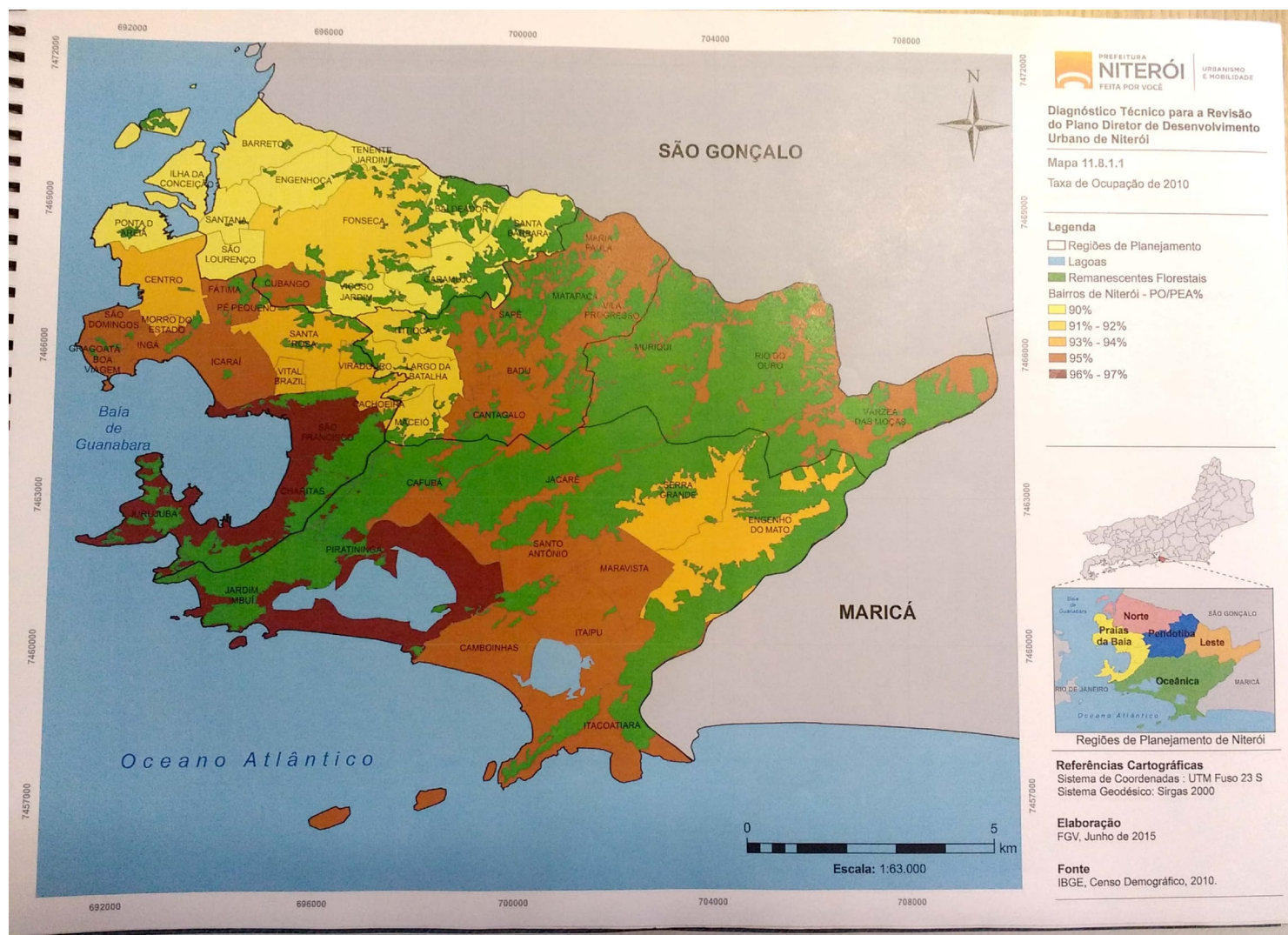
- Atividades econômicas no espaço

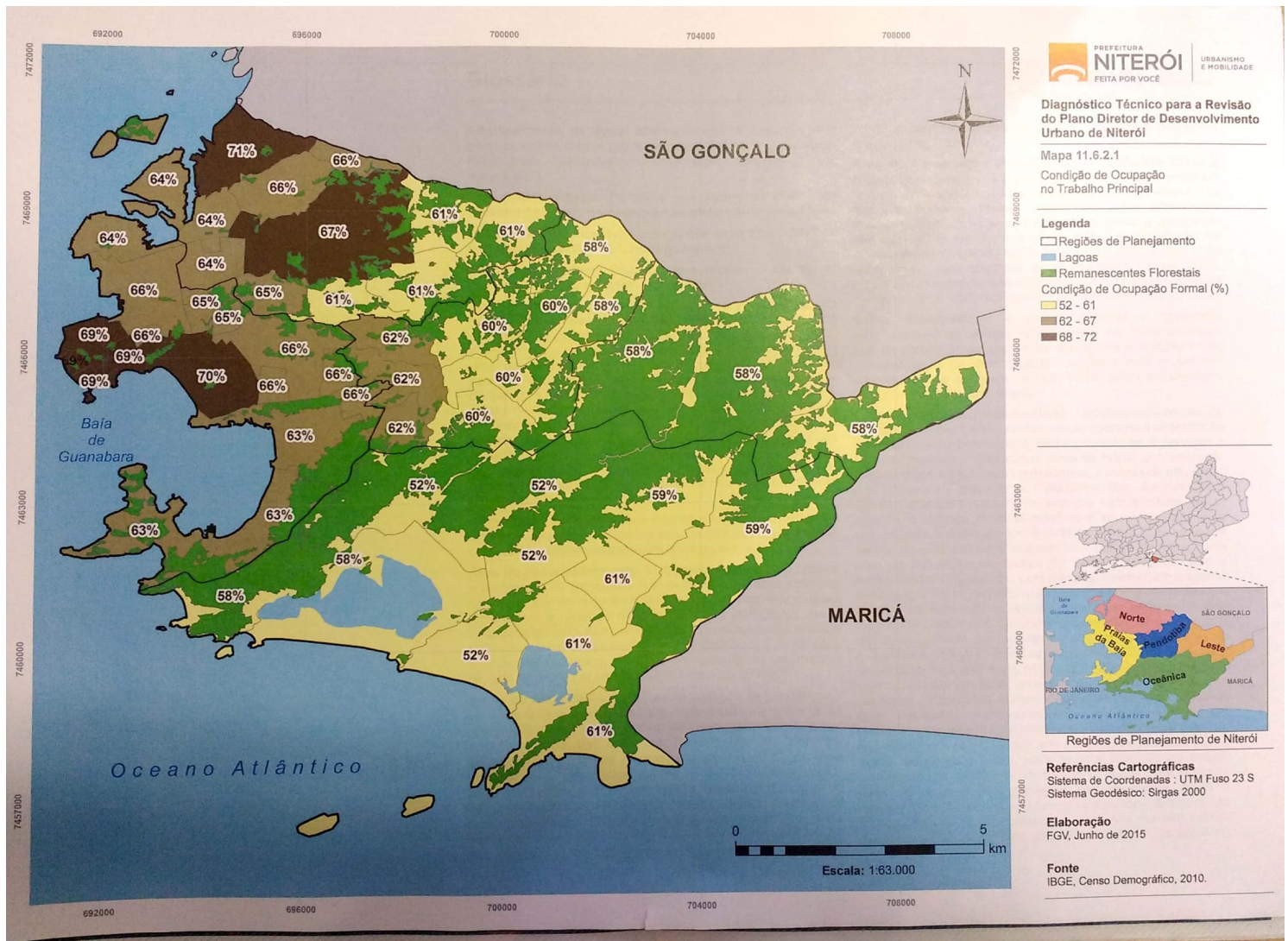






- Condição de ocupação





Glossário

Abastecimento de água: abastecimento através de rede geral ou outra forma (água proveniente de chafariz, bica, mina, poço particular, caminhão-pipa, cisterna, cursos d'água etc.).

Afastamento Frontal: Distância que separa os planos de fachadas da testada do terreno ou dos alinhamentos projetados.

Afastamento de Fundos: Distância que separa os planos de fachadas das divisas de fundos do terreno.

Afastamento Lateral: Distância que separa os planos de fachadas das divisas laterais do terreno.

Aglomerados Subnormais: Conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, identificado pela ocupação de propriedade alheia (pública ou particular) no momento atual ou em período recente e que possui ao menos uma das seguintes características: urbanização fora dos padrões regularizados por órgãos públicos; ou precariedade de serviços públicos essenciais, tais quais energia elétrica, coleta de lixo e redes de água e esgoto. Os aglomerados subnormais podem ser reconhecidos, observados os padrões de urbanização e/ou de precariedade de serviços públicos essenciais, como invasão, loteamento irregular ou clandestino, e loteamentos irregulares e clandestinos regularizados em período recente (há dez anos ou menos) (IBGE, 2010).

Alagamento: água acumulada no leito das ruas e no perímetro urbano por fortes precipitações pluviométricas, em localidades com sistemas de drenagem deficiente ou inexistente.

Área de Especial Interesse: Instrumento da política urbana e ambiental do município que delimita uma área a fim de submetê-la a um regime urbanístico específico, que definirá parâmetros e padrões de parcelamento, edificação, uso e ocupação do solo. Caracterizam-se por um interesse público definido, classificadas como de interesse social, ambiental, econômico (Turístico, Agrícola, Pesqueiro) ou urbanístico (PDDU Niterói - Lei N° 1.157/1992, PMN, 29/12/1992).

Áreas de risco: áreas especiais que denotam a existência de risco à vida humana e que necessitam de sistema de drenagem especial. As áreas de risco são classificadas, quanto ao tipo, em: áreas em taludes, que são terrenos de superfície inclinada na base de um morro ou de uma encosta de vale, onde se encontra um depósito de detritos e encostas sujeitas a deslizamentos; áreas de baixios, ou seja, de terras baixas, sujeitas a inundações na estação chuvosa e/ou proliferação de vetores e, em geral, constantemente alagadas; áreas sem infraestrutura de drenagem, onde não existem redes coletoras de águas pluviais; ou áreas

urbanas com formações de grotões, ravinas e processos erosivos crônicos.

Área de Preservação Permanente do Ambiente Urbano: Aquela que testemunha a formação da cidade, devendo ser protegidas e conservadas as principais relações ambientais dos seus suportes físicos, constituídos pelos espaços de ruas, praças e outros logradouros, bem como a volumetria das edificações em geral, e, ainda, para a qual deverão ser criados mecanismos de estímulo para atividades típicas ou compatíveis com objetivos de revitalização dessas áreas, preservando e estimulando seus aspectos socioeconômicos e culturais (PDDU Niterói - Lei N° 1.157/1992, PMN, 29/12/1992).

Bacias hidrográficas: A bacia hidrográfica representa uma unidade de análise fundamental na Geomorfologia por se constituir na superfície de coleta e recipiente de armazenagem da precipitação, configurando o sistema através do qual a água e os sedimentos são transportados para o oceano ou lago interior.

Centralidades: A partir da Teoria das Localidades Centrais, de Walter Christaller (1933), compreende-se como a delimitação espacial cuja importância é dada pelos bens e serviços - funções centrais - oferecidos. Quanto maior o número de suas funções, maior é sua centralidade, sua área de influência e o número de pessoas por ela atendidas. Ressalta-se o alcance espacial máximo e mínimo das centralidades. Neste sentido, o alcance espacial máximo é aquele determinado por um raio a partir da localidade central, o qual seria um ponto de atração para população externa de uma dada área de influência em busca de bens e serviços, sem a necessidade de dispêndio com maiores custos de transporte para outras áreas centrais mais distantes. Por outro lado, o alcance espacial mínimo refere-se à área do entorno de uma localidade central que deveria dispor de um número mínimo de consumidores que pudesse viabilizar economicamente a instalação destas atividades no referido centro desta localidade. Estabelece-se, pois, uma diferenciação de bens e serviços. De um lado, uma função central de frequente consumo requer um número reduzido de consumidores para viabilizá-la economicamente, necessitando de um reduzido alcance espacial mínimo e máximo (tendo em vista os impeditivos relacionados aos deslocamentos para busca desta função). De outro, para bens e serviços de menor frequência de consumo, demanda-se mais consumidores para viabilizar economicamente tais atividades, onde o alcance espacial mínimo e máximo será maior (considerando a baixa frequência de consumo e, portanto, maiores custos de transporte poderiam ser suportados). Constitui-se,

assim, uma hierarquia para as centralidades: bens e serviços que possuem menor frequência de consumo e, portando justificam maiores deslocamentos, estariam apenas nas centralidades de nível mais elevado de complexidade; aqueles com maior frequência de consumo seriam característicos de centralidades locais de baixa complexidade (IBGE, 2000).

Centros de Bairros: Delimitações estratégicas, estabelecidas pelo Plano Diretor (Lei Nº 1.157/1992, PMN, 29/12/1992) e pelo Decreto Nº 7.186/1995 (PMN, 12/07/1995), onde atividades locais de comércio e serviços de uso frequentes para a população devem ser estimuladas.

Coleta de lixo: retirada de material sólido resultante de atividades domiciliares, comerciais, públicas, industriais, de unidades de saúde etc., acondicionado em sacos plásticos e/ou recipientes, ou colocado nas calçadas ou logradouros e destinado a vazadouro, aterro etc.

Coleta seletiva: recolhimento diferenciado e específico de materiais reaproveitáveis, tais como papéis, vidros, plásticos, metais, ou resíduos orgânicos compostáveis, previamente separados do restante do lixo nas suas próprias fontes geradoras. A coleta seletiva de resíduos recicláveis pode ser feita no sistema porta a porta, com o auxílio de veículos automotores convencionais ou de pequenos veículos de tração manual ou animal; ou, ainda, em pontos de entrega voluntária, em que os cidadãos os acumulam, misturados entre si, ou em recipientes diferenciados para cada tipo de resíduo, facilitando seu posterior recolhimento e reduzindo os custos dessa operação. A coleta seletiva propriamente dita pode ou não ser seguida pelo processamento (triagem final, acondicionamento, estocagem e comercialização) dos resíduos recicláveis sob a responsabilidade da mesma entidade.

Cota de Densidade: Grandeza absoluta de valor variável, cuja área de um lote por ela dividida determina o número de unidades habitacionais admissível nesse lote. Exemplo: Considerando um lote retangular de 40 x 90 metros, totalizando 360 m² de área, aplica-se a cota de densidade no valor de 50. O quociente da divisão descreve o número de sete unidades habitacionais permitidas no lote (360/50 = 7). Por definição, as áreas onde há intenção de estímulo de criação de empreendimentos e unidades habitacionais têm a cota de densidade com valor 0 (zero), resultando em número indefinido de unidades habitacionais admissíveis (Lei Nº 1.967/2002, PMN, 04/04/2002).

Declividade: revela o interesse no estabelecimento de critérios que sejam capazes de orientar o uso adequado do relevo, possibilitando a identificação de áreas suscetíveis aos

processos erosivos e a movimentos de massa. Informações a respeito do declive das vertentes por si só são de considerável importância, tendo em vista a possibilidade de indicar fatores crítico e restritivo a determinados usos, como é o caso da rede viária e da agricultura.

Déficit Habitacional: Noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2013.)

Densidade Demográfica: Relação entre o número de pessoas em domicílios particulares ocupados e a área (IBGE, 2010).

Densidade de domicílios: Relação entre o número de domicílios particulares ocupados e a área (IBGE, 2010).

Desmatamento: retirada da cobertura vegetal de determinada área ou região. Ocorre basicamente por fatores econômicos, acarretando desequilíbrios do ecossistema, empobrecimento do solo, assoreamento dos rios etc.

Drenagem urbana ou pluvial: controle do escoamento das águas das chuvas para evitar que seus efeitos adversos - empoçamentos, inundações, erosões e assoreamentos - causem prejuízos à saúde, segurança e bem-estar da sociedade.

Encosta: declive nos flancos de um morro, colina ou serra. As encostas são classificadas, quanto à situação, em: sujeitas a deslizamentos - quando correm o risco de sofrer processos erosivos; ou dotadas de estrutura de contenção associada a elementos de drenagem especial - quando estão protegidas contra possíveis deslizamentos.

Esgotamento sanitário: conjunto de obras e instalações destinadas à coleta, transporte, afastamento, tratamento e disposição final das águas residuárias da comunidade, de uma forma adequada do ponto de vista sanitário.

Fração Urbana: Subdivisão de Zona Urbana definida por possuir características arquitetônicas homogêneas ou que deva ser submetida a um controle urbanístico que defina as estratégias de ocupação do solo naquele local (Lei Nº 1.967/2002).

Gabarito: Medida padrão fixada pelo Código do Planejamento Urbano e de Obras do Município de Niterói para a grandeza de logradouros ou de edificações, podendo ser, pois, medido horizontalmente ou verticalmente.

Geomorfologia: identifica as formas de relevo.

Hipsometria: a representação do relevo através de curvas de nível é importante elemento de análise, tendo em vista as informações quantitativas que representam. As curvas de

nível são linhas que, em intervalos iguais, ligam pontos de igual altitude, considerando o nível médio do mar como cota zero; seu espaçamento é variável de acordo com a escala do mapa.

Índice de envelhecimento: número de pessoas de 60 ou mais anos de idade, para cada 100 pessoas menores de 15 anos de idade, na população residente em determinado espaço geográfico, no ano considerado.

Inundação: transbordamento de água da calha normal de rios, mares, lagos e açudes provocado por precipitação pluviométrica intensa, intensificação de regime de chuvas sazonais ou saturação do lençol freático, ou ainda por assoreamento do leito dos rios, rompimento de barragens etc.

Macrozonas: áreas homogêneas que têm características de urbanização semelhantes e que devem cumprir papéis específicos no cenário desejável para o município.

Massa Salarial: Resultado do produto entre a remuneração média dos empregados e o número de empregos (MTE, 2011).

Ocupação desordenada: construção de imóveis de forma acelerada e que não leva em consideração padrões técnicos responsáveis por prevenir o desgaste do solo urbano.

Ocupações em encostas sujeitas a deslizamentos: construções em terrenos de superfície inclinada na base de um morro ou de uma encosta de vale, onde se encontra um depósito de detritos e encostas sujeitas a deslizamentos.

OUC - Operação Urbana Consorciada: instrumento jurídico previsto desde 2001 no Estatuto das Cidades para captar recursos privados para investir na requalificação dos espaços públicos e na ampliação da infraestrutura, garantindo serviços essenciais para a população sem impactar as finanças do poder público. A partir da aprovação da lei 3.069/2013, a OUC permitirá que a iniciativa privada invista na recuperação das áreas urbanas degradadas na região central de Niterói, investimento que não seria acessível ao poder público no curto prazo. Em contrapartida, a Prefeitura poderá reverter os recursos oriundos da venda dos Cepac (Certificados de Potencial Adicional de Construção), em benefícios para a própria região.

Ordenamento Territorial: Gestão do planejamento das ocupações do solo, lançando mão de diversos instrumentos de política urbana, a fim de administrar a interatividade do homem com o espaço natural ou físico.

Parcelamento do Solo: Divisões de glebas em lotes edificáveis e regularizados, devendo observar dimensões dos lotes, dimensões e características técnicas dos logradouros, percentagem e características das áreas a serem destinadas

ao uso público e áreas não edificáveis (PDDU Niterói - Lei Nº 1.157/1992, PMN, 29/12/1992).

Pendularidade: Trata-se de uma das dimensões dos processos de deslocamento da população no território, num contexto determinado, no tempo e no espaço. Neste sentido, refere-se aos percursos entre o domicílio e o lugar de trabalho, medidos em termos de tempo e espaço, que pode variar de uma hora ou mais, um dia de trabalho, uma semana ou um mês, mas também envolve vários meses (migrações sazonais). (JARDIM, 2011)

Plano Diretor: Instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, e assegurar de modo participativo o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. (Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257/2001, PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, 10/07/2001).

Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS: Documento de planejamento que partiu de um diagnóstico que avaliou a condição de moradia das famílias de Niterói, apontou os principais problemas, onde localizam-se e como têm sido enfrentados, além de questões positivas da cidade e oportunidades a serem exploradas na habitação em Niterói (DAMASIO, PERRONI e MENEGASSI, 2012).

Planos Urbanísticos Regionais: Leis de iniciativa do Poder Executivo, elaborados pelos órgãos municipais responsáveis pela gestão urbanística e ambiental, com garantia da ampla participação da comunidade local, que estabelecem o modelo de uso e ocupação do solo para cada região de planejamento, condicionados ao diagnóstico ambiental e viário municipal (PDDU Niterói - Lei Nº 1.157/1992, PMN, 29/12/1992).

Pontos de estrangulamento do sistema de drenagem: pontos do sistema de drenagem em que as tubulações não são suficientes para escoar as águas de chuva que neles aportam. Essa situação ocorre em função de dimensionamento inadequado das tubulações, execução inadequada da rede, diminuição das seções de vazão em função de assoreamentos, interferências físicas, entre outros fatores que acarretam deficiências no sistema de drenagem.

População em Idade Ativa (PIA): é composta pela população entre maior ou igual a 15 anos e menor ou igual a 64 anos.

População total: número total de pessoas residentes e sua estrutura relativa, em determinado espaço geográfico, no ano considerado.

Processo de Estruturação Imobiliária: Etapa que perpassa a prestação de serviços especializados em parcelamento do solo e bairros planejados a fim de preparar o projeto imobiliário à etapa de incorporação.

Reciclagem: separação e recuperação de materiais usados e descartados e que podem ser transformados ou reutilizados.

Rede coletora de esgotamento sanitário: Conjunto de canalizações que operam por gravidade e que têm a finalidade de coletar os despejos domésticos e especiais da comunidade a partir de ligações prediais ou de outros trechos de redes, encaminhando-os a interceptores, local de tratamento ou lançamento final. Na extensão da rede coletora, deve-se considerar o comprimento total da malha de coleta de esgoto operada pelo prestador de serviços, incluindo redes de coleta e interceptores e excluindo ramais prediais e linhas de recalque.

Rede geral de distribuição de água: conjunto de tubulações interligadas, instaladas ao longo das vias públicas ou nos passeios, junto aos edifícios, conduzindo a água aos pontos de consumo (moradias, escolas, hospitais etc.), por meio de ligação predial.

Região: divisão administrativa do território municipal com base em critérios de homogeneidade, em instância geográfica relativa à distribuição das bacias hidrográficas, contudo apresentando identidades semelhantes em relação à paisagem, à tipologia, ao uso das edificações, ao parcelamento do solo e aos aspectos socioeconômicos, conforme definição do Plano Diretor vigente. O município de Niterói está dividido entre as regiões Praias da Baía, Norte, Oceânica, Pendotiba e Leste, considerando tais macrounidades como norteadoras para implementação de planos urbanísticos específicos.

Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ): Instituída pela Lei Complementar Nº 20, de 1º de julho de 1974, no contexto da fusão dos antigos Estados do Rio de Janeiro e da Guanabara. A Lei Complementar Nº 158, de 26 de dezembro de 2013 incorporou Rio Bonito e Cachoeiras de Macacu à Região Metropolitana do Rio de Janeiro. A região compreende as cidades do Rio de Janeiro, Belford Roxo, Duque de Caxias, Guapimirim, Itaboraí, Japeri, Magé, Maricá, Mesquita, Nilópolis, Niterói, Nova Iguaçu, Paracambi, Queimados, São Gonçalo, São João de Meriti, Seropédica, Tanguá, Itaguaí e as duas cidades recém-incorporadas (CEPERJ, 2014).

Resíduos sólidos: termo técnico que designa todo e qualquer tipo de lixo sólido produzido pelo homem.

Setor censitário: unidade de controle cadastral formada por área contínua, situada em um único quadro urbano ou rural, com dimensão e número de domicílios ou de estabelecimentos que permitam o levantamento das informações por um único agente credenciado, segundo cronograma estabelecido. Seus limites devem respeitar os limites territoriais legalmente definidos e os estabelecidos pelo IBGE para fins estatísticos, sendo definidos,

preferencialmente, por pontos de referência estáveis e de fácil identificação no campo, de modo a evitar que um agente credenciado invada a unidade territorial de coleta de responsabilidade de outro agente credenciado, ou omita a coleta na área sob sua responsabilidade.

Solo Criado: Equivalente à outorga onerosa do direito de construir que vigora sempre que o coeficiente de aproveitamento do terreno for superior ao permitido, observando também as especificidades regulamentadas pelos Planos Urbanísticos Regionais (PDDU Niterói – Lei Nº 1.157/1992, PMN, 29/12/1992).

Sub-Região: divisão das regiões administrativas conforme analogias físicas e urbanísticas, utilizada pelos Planos Urbanísticos Regionais para delimitação das frações urbanas, não necessariamente seguindo os critérios de Abairramento indicados pelo Plano Diretor. A região Norte, por exemplo, é dividida em cinco sub-regiões (Centro, Icaraí, Santa Rosa, São Francisco e Jurujuba) enquanto apresenta um número maior de bairros.

Taxa de Ocupação: Relação percentual entre a área de projeção da lâmina, descontadas as áreas de varandas, e a área do terreno, incluídas as áreas de recuo, quando houver. Exemplo: Considerando um lote retangular de 40 x 90 metros, totalizando 360 m² de área, e contido neste uma edificação cuja lâmina tem projeção de 180m², a taxa de ocupação é de 50% do terreno (360/180*100)(Lei Nº 1.967/2002, PMN, 04/04/2002).

Unidade geológica: Área com limites definidos, hierarquizada segundo critérios e com características geológicas específicas.

Vínculos Ativos: Qualquer relação empregatícia mantida com o empregador durante o ano-base da Relação Anual de Informações Sociais – RAIS (MTE, 2011).

 **FGV PROJETOS**



URBANISMO
E MOBILIDADE