

---

---

# PROJETO ENSEADA REAL NITERÓI

## 2. ESTUDO DE VIABILIDADE

### 2.6. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV E RIV) – Capítulo 9 – Conclusões

---

---

## 9. CONCLUSÕES

A Operação Urbana Consorciada (OUC) da Área Central de Niterói potencializará a qualidade de vida, pois serão oferecidas melhores condições de bem estar num espaço urbano totalmente reformulado para atender as necessidades dos que circulam e vivem na referida região. Haverá melhorias na ambiência urbana com a ampliação de áreas verdes, melhorias dos parques e praças, reformulação do sistema de transporte e infraestrutura, o estímulo à locomoção por bicicletas e a renovação cênica da cidade. Essas intervenções proporcionarão uma nova simbiose da área central com o mar e os pontos históricos e turísticos existentes na cidade de Niterói.

A avaliação de impactos do projeto proposto evidenciou dezenove impactos negativos, sendo seis pouco significativos, seis significativos e sete muito significativos, podendo ser todos minimizados com a implementação de um conjunto de medidas mitigadoras e programas de monitoramento propostos com a finalidade de minimizar os seus efeitos na ambiência urbana. Os principais impactos negativos dizem respeito à etapa de obras com a interrupção das vias de circulação e o incômodo na área de vizinhança.

O estudo apontou ainda nove impactos positivos, sendo cinco de grande importância, três de média importância e um de pequena importância, com a proposta de implementação de medidas potencializadoras de seus efeitos. Os principais impactos ambientais positivos estão relacionados com as melhorias no sistema viário e na infraestrutura urbana na área central de Niterói. Efeitos positivos relacionados à atividade econômica na região é a geração de empregos temporários e permanentes, além de um incremento na arrecadação de impostos na fase de operação.

Cotejando-se os impactos positivos e os negativos, depreende-se claramente pela viabilidade urbanística e ambiental da OUC, desde que tomadas as medidas mitigadoras e empreendidos os programas de monitoramento recomendados.