

PLANO DE BAIRRO DE CANABRAVA



ETAPA 04
PRODUTO 07

Minuta do

**Plano Urbanístico e Ambiental
das ZEIS 147, 69 e 92**

Contrato nº 02/2021
SPTA nº 22/2022

Contrato nº 02/2021

SPTA nº 22/2022

PLANO DE BAIRRO DE CANABRAVA

Etapla 04

Produto 07

Emissão inicial 01/06/2023

Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS 147, 69 e 92

Nº	DATA	DESCRIÇÃO	RESP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR

Bruno Soares Reis
Prefeito

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

João Xavier Nunes Filho
Secretário

FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA

Tânia Scofield Almeida
Presidente

EQUIPE RESPONSÁVEL PELA COORDENAÇÃO DO PROJETO

Beatriz Loureiro Cerqueira Lima
Diretora de Planejamento

Fernando Sergio Barbosa Teixeira
Gerente de Planejamento e Informações

Adriana Cardoso de Freitas — Assistente Social

Ana Lúcia Macêdo Pimenta — Arquiteta e Urbanista

Angela Cristina Mattos de Magalhães — Arquiteta e Urbanista

Sheila Maria Moreira de Souza — Arquiteta e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA FFA ARQUITETURA E URBANISMO

Floriano Freaza Amoedo – Arquiteto e Urbanista
Rodolfo Elias Madureira Filho – Arquiteto e Urbanista
Alessandro Gentil – Arquiteto e Urbanista
Antônio Marcos Santos Pereira – Geólogo
Arthur Chaves – Arquiteto e Urbanista
Carolina Gomes – Jornalista
Claudia Bispo Reis – Auxiliar Administrativo
Gabriel Kraychete – Economista
Ivan Quevedo – Designer
Jairo Araújo – Arquiteto e Urbanista
Kau Rocha – Jornalista
Lara Espinheira e Espinheira – Arquiteta e Urbanista
Liliane Hobeica – Arquiteta e Urbanista
Lucas Galvão – Graduando em Engenharia Civil
Luís Andrade – Economista
Luísa Gusmão – Arquiteta e Urbanista
Mariana Ribeiro Pardo – Arquiteta e Urbanista
Marina Annes Duarte – Arquiteta e Urbanista
Mel Morena Varjão – Arquiteta e Urbanista
Moisés Leão Gil – Biólogo
Myrna Tolentino – Engenheira Civil
Priscila Prata – Engenheira Civil
Rafael Arantes – Sociólogo
Rejane de A. Santana dos Santos – Engenheira Sanitarista e Ambiental
Roberto Falcão Souza – Engenheiro Civil
Ronaldo Silveira Lyrio – Geólogo
Ruy Aguiar Dias – Sociólogo
Sofia de Oliveira Souza Reis – Urbanista
Thiago Magri – Graduando em Arquitetura e Urbanismo

Apresentação

O presente documento – Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental ZEIS 147, 69 e 92 – é parte básica do Plano de Bairro de Canabrava, cujos serviços de consultoria foram contratados à empresa FFA Arquitetura e Urbanismo Ltda (FFA) pela Fundação Mário Leal Ferreira (FMLF) da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) da Prefeitura Municipal de Salvador (PMS). Tal contratação deu-se através da SPTA nº 22/2022, no âmbito do Contrato nº 02/2021.

A elaboração do Plano de Bairro de Canabrava organiza-se em cinco etapas, conforme o Detalhamento do Planejamento, Produto 01 desta consultoria. A Etapa 01 incluiu a preparação e a metodologia do processo participativo, na qual a FMLF, a FFA e a população de Canabrava discutiram e aprovaram as estratégias de participação comunitária a serem aplicadas durante o desenvolvimento do trabalho. Tais estratégias estão no Produto 03 – Plano de Comunicação Social Consolidado. A Etapa 02 centrou-se na Leitura do Território do Bairro de Canabrava, com o levantamento e a sistematização de informações existentes para o entendimento das complexidades territoriais, de forma a embasar as propostas indicadas nas etapas posteriores. Por sua vez, na Etapa 03 foi desenvolvida a Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental do Bairro de Canabrava, com base em todas as informações coletadas e sistematizadas até então.

Neste produto, primeiro da Etapa 04 – Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS, apresenta-se a versão preliminar do plano urbanístico e ambiental das três ZEIS incluídas no bairro, fazendo uma abordagem mais localizada em relação ao produto anterior que abarcou o bairro todo. Este documento está estruturado em duas partes. A primeira traz uma síntese diagnóstica dos aspectos urbanísticos, ambientais e socioeconômicos que se verificam nas três ZEIS. A segunda contém as propostas do Plano, expressas em textos e plantas, com a indicação de melhorias e de implantação de infraestruturas necessárias, especialmente no que se refere a: mobilidade, saneamento, habitação, estruturação dos espaços públicos, mitigação das situações de risco, produção de espaços para a implantação de equipamentos públicos e/ou privados de desenvolvimento socioeconômico e de acesso a serviços públicos em geral.

Este documento dará subsídios para a elaboração do Produto 08 – Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS Canabrava, Canabrava II e Vila Santinha, incorporando eventuais sugestões da população, expressadas na Oficina 05 que apresentará este conteúdo aos moradores do bairro, assim como da FMLF, com base em Nota Técnica que será elaborada para avaliar este documento. No âmbito da Etapa 05, este Produto 07 será posteriormente integrado no Plano de Bairro de Canabrava já consolidado.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Ocupação na Rua Artêmio de Castro Valente	16
Figura 2 - Ocupação na Rua Bem-Te-Vi	16
Figura 3 - Final de linha da Rua Bem-Te-Vi	17
Figura 4 - Ocupação na Rua dos Falcões	17
Figura 5 - Ocupação na Alameda 02, em Três Mangueiras	18
Figura 6 - Ocupação na Travessa Rosa Cristina	18
Figura 7 - Ocupação no Recanto Verde	19
Figura 8 - Ocupação na Travessa Padre Ugo.....	20
Figura 9 - Ocupação na Travessa Padre Ugo.....	20
Figura 10 - Ocupação na Rua São Roque	21
Figura 11 - Ocupação na Travessa Vila Mar.....	22
Figura 12 - Ocupação em Vila Santinha	22
Figura 13 - Ocupação em Vila Santinha	23
Figura 14 - UDH Canabrava/Nova Brasília	26
Figura 15 - UDH Canabrava/Vale dos Lagos	26
Figura 16 - População por sexo, em 2010.....	27
Figura 17 - Pirâmide etária na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010	27
Figura 18 - Pirâmide etária de Salvador, em 2010	28
Figura 19 - Fluxo escolar por faixa etária na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010	29
Figura 20 - Expectativa de anos de estudo na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010	29
Figura 21 - Escolaridade da população adulta com 25 anos ou mais, na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010.....	30
Figura 22 - Áreas estudadas em termos fundiários, traçadas sobre ortofoto de 2017	34
Figura 23 - Proposta para a remodelação da Alameda 7, vista da Rua Artêmio de Casto Valente em direção à Avenida Paralela	39
Figura 24 - Proposta de conexão entre a Travessa Rosana Cristina e Rua Sandra Machado	40
Figura 25 - Proposta para a passarela de ligação entre bairros	42
Figura 26 - Proposta para a conversão do atual fim de linha de Canabrava.....	42
Figura 27 - Proposta para o Parque Linear Padre Ugo e Mocambo.....	43
Figura 28 - Proposta para o Parque Linear Padre Ugo e Mocambo: trecho lindeiro à Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva	44
Figura 29 - Proposta para a área entre o Mercado Municipal e a Escola Municipal de Canabrava.....	45

Figura 30 - Proposta para Recanto Verde.....	45
Figura 31 - Proposta para Vila Santinha.....	47

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Características da população (cor)	27
Tabela 2 - IDHM e seus indicadores, para Salvador e UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2000 e 2010	31
Tabela 3 - Rendimento das pessoas ocupadas com 18 anos ou mais por faixa de renda, em Salvador e Canabrava, em 2010.....	31
Tabela 4 - População ocupada de 18 anos ou mais por posição na ocupação, em Salvador e Canabrava, em 2000 e 2010	32
Tabela 5 - Perfil das pessoas ocupadas com 18 anos ou mais de idade, em Salvador e Canabrava, em 2010	33
Tabela 6 - Perfil dos empreendimentos: principais atividades em Canabrava, em 2010	34
Tabela 7 - Lista de habilitados: Comunidade: Canabrava	35
Tabela 8 - Quadro de espaços públicos na ZEIS Canabrava	51
Tabela 9 - Quadro de espaços públicos na ZEIS Vila Santinha	52
Tabela 10 - Quadro de equipamentos na ZEIS Canabrava	52
Tabela 11 - Quadro de áreas da ZEIS Canabrava.....	53
Tabela 12 - Quadro de áreas da ZEIS Vila Santinha	54
Tabela 13 - Expectativa das necessidades de remoção.....	55

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	10
2. ASPECTOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, SOCIOECONÔMICOS E FUNDIÁRIOS.....	12
2.1. ASPECTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS	12
2.1.1 Legislação Incidente.....	12
2.1.2 Homogenias Ambientais Urbanas	13
2.1.3 Uso e Ocupação do Solo.....	23
2.1.4 Habitação	25
2.2. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS.....	26
2.2.1 Dados Sociodemográficos	26
2.2.2 Práticas Produtivas Locais	31
2.3. ASPECTOS FUNDIÁRIOS	34
3. PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL DAS ZEIS	37
3.1. PARTIDO URBANÍSTICO	37
3.1.1 ZEIS Canabrava.....	37
3.1.2 ZEIS Vila Santinha.....	46
3.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	47
3.2.1 Áreas Públicas	49
3.2.2 Áreas Privativas	52
3.2.3 Quadros de Áreas	53
3.3. HABITAÇÃO.....	54
3.4. INFRAESTRUTURAS URBANAS	55
3.4.1 Meio Ambiente	56
3.4.2 Saneamento Ambiental	57
3.4.3 Redes de Energia Elétrica, Iluminação e Dados	57
3.5. PERSPECTIVAS PARA GESTÃO DO RISCO GEOTÉCNICO.....	57
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	58
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	59
6. APÊNDICES	61

6.1. APÊNDICE 1: ANÁLISES URBANÍSTICAS - ZEIS CANABRAVA	61
6.2. APÊNDICE 2: ANÁLISES URBANÍSTICAS - ZEIS VILA SANTINHA.....	61
6.3. APÊNDICE 3: PARTIDO URBANÍSTICO E AMBIENTAL - ZEIS CANABRAVA	61
6.4. APÊNDICE 4: PARTIDO URBANÍSTICO E AMBIENTAL - ZEIS VILA SANTINHA.....	61
6.5. APÊNDICE 5: QUADRAS - ZEIS CANABRAVA	61
6.6. APÊNDICE 6: QUADRAS - ZEIS VILA SANTINHA	61
7. ANEXOS	62
7.1. ANEXO 1: QUADRO 03 DA LOUOS	62
7.2. ANEXO 2: QUADRO 06 DA LOUOS	62
7.3. ANEXO 2: QUADRO 02 DA LOUOS	62

1. INTRODUÇÃO

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são espaços de moradia ocupados predominantemente por uma população de baixa renda que apresentam marcadas deficiências em termos de infraestrutura urbana. Assim, o instrumento de política urbana de instituição de uma ZEIS é aplicado às áreas da cidade entendidas enquanto prioritárias, aos olhos do poder público, para o fornecimento de opções de moradia popular digna, além da regularização fundiária e urbanística de terrenos e edificações. Entende-se que as ZEIS são áreas destinadas à produção de habitação de interesse social (HIS) e habitação de mercado popular.

De acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PDDU) de 2016 (Salvador, 2016a), o instrumento ZEIS aplica-se à cerca de 19% da ocupação presente no território da Canabrava, com três ZEIS inseridas no bairro, todas se classificando na categoria 1: Assentamentos precários – favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares. São elas: ZEIS 147 – Canabrava, ZEIS 69 – Canabrava II, e ZEIS 92 – Vila Santinha.

Duas das ZEIS presentes em Canabrava são contíguas e bastante homogêneas. Por isso, serão tratadas como uma única entidade espacial que perfaz um total de 45 ha, o que corresponde a cerca de 18% do bairro. Destoante dessas duas, a ZEIS Vila Santinha localiza-se muito próxima ao tecido urbano formal habitado por populações de rendas mais altas junto à Avenida Paralela. Isto faz dela um enclave em um contexto urbano completamente diferenciado do das demais ZEIS. Outro aspecto importante a ser considerado é sua reduzida dimensão: 0,64 ha, correspondendo a menos de 1% da área do bairro.

De acordo com o que está previsto no PDDU (SALVADOR, 2016a), a regulamentação de uma ZEIS dá-se através da implementação de ações orientadas a sua regularização fundiária, consistindo na elaboração de três documentos interrelacionados:

- o Plano de Massas da Urbanização;
- o Plano de Regularização Jurídico-Legal; e
- o Plano de Ação Social e Reassentamento.

O Plano de Bairro de Canabrava abordará informações do Plano de Massas da Urbanização para as três ZEIS que se encontram neste território. Entende-se que este Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS corresponde ao Plano de Massas da Urbanização para cada ZEIS, tal como abordado no PDDU, o qual visa munir o município de informações que fundamentem e orientem o processo de regularização fundiária. Desta forma, este Plano das ZEIS deverá abarcar, segundo o PDDU vigente, os seguintes itens:

- a) diagnóstico da área, incluindo delimitação da ZEIS ou conjunto de ZEIS, aspectos urbanístico-ambientais, socioeconômicos e fundiários;
- b) diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, indicando as áreas a serem urbanizadas, áreas para reassentamento, comércio ou uso institucional, áreas verdes e sistema viário;
- c) indicação da solução proposta para eliminação [sic.] do risco geotécnico e implantação das redes de infraestrutura;
- d) estimativa de custo da intervenção;
- e) indicação das obras e remoções necessárias para viabilizar a regularização;
- f) diretrizes para acesso de todos os lotes a logradouro público (rua, viela, escadaria, etc.) e para individualização máxima dos lotes, minimizando a criação de condomínios de domicílios existentes.

A elaboração desta Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS 147, 69 e 92 tem como base as etapas precedentes e segue de perto a Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental de Canabrava que abordou todo o território do bairro. Nele foram apresentadas uma modelação da articulação territorial e propostas nas áreas da Mobilidade, Economia, Equipamentos e Serviços Sociais, Espaços e Serviços Públicos, Habitação e Saneamento Ambiental. Estas serão agora trabalhadas na escala das ZEIS, de modo a deixar mais evidente suas implicações nestes territórios que concentram situações de marcada precariedade e vulnerabilidade socioambiental.

2. ASPECTOS URBANÍSTICOS, AMBIENTAIS, SOCIOECONÔMICOS E FUNDIÁRIOS

Neste capítulo será feita uma análise acerca da legislação vigente e quais seus impactos diretos nas ZEIS, assim como um breve diagnóstico das características morfológicas, socioeconômicas e habitacionais no bairro com interferências diretas no planejamento proposto. Por conta de suas homogeneidade e contiguidade, as ZEIS 147 e 69 (Canabrava e Canabrava II) são analisadas em conjunto (daqui em diante serão referidas apenas como ZEIS Canabrava). Como a ZEIS 92 (Vila Santinha) apresenta uma situação muito diferente da das anteriores, terá uma análise individual.

2.1. ASPECTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

2.1.1 Legislação Incidente

De acordo com o PDDU, as ZEIS Canabrava e ZEIS Vila Santinha encontram-se inseridas na Macroárea de Estruturação Urbana e Macroárea de Integração Metropolitana, respectivamente. Como mencionado na leitura territorial, a Macroárea de Estruturação Urbana tem como objetivo a melhoria dos padrões das ocupações existentes e a expansão urbana estruturada. Já a Macroárea de Integração Metropolitana tem como objetivo o incentivo à densificação residencial permitida.

Por outro lado, o PDDU reconhece a necessidade de flexibilização dos índices e parâmetros urbanísticos para as ZEIS. Neste sentido, faz-se necessária a regulamentação das ZEIS instituídas para que novos parâmetros sejam implementados e a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LOUOS) (SALVADOR, 2016b) seja alterada, quando pertinente. Para as ZEIS do tipo I, os parâmetros de uso e ocupação do solo estão descritos no Quadro 03 – Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso e no Quadro 06 – Parâmetros de Ocupação do Solo, inseridos como anexo deste relatório.

A regularização de novas construções envolve o processo de licenciamento de obras, cujas normas e diretrizes são abordadas no Código de Obras de Salvador (SALVADOR, 2017b). O licenciamento de obras em ZEIS é feito com o suporte do Escritório Público da SEINFRA. No entanto, a atuação deste não se estende a todas as edificações presentes no território de Canabrava, pois seu atendimento é restrito a edificações com até 70 m², além de exigir a apresentação de documentação cartorária, que será uma consequência do processo de regularização fundiária. Assim, as edificações de Canabrava com áreas inferiores a 70 m² só estarão habilitadas aos serviços deste escritório após a realização e implementação deste Plano Urbanístico e Ambiental, que apoia sua regularização fundiária. Já as edificações de Canabrava com áreas superiores a 70 m²,

mesmo que numerosas e em situação precária, não terão direito aos serviços de assessoria técnica prestados pela SEINFRA.

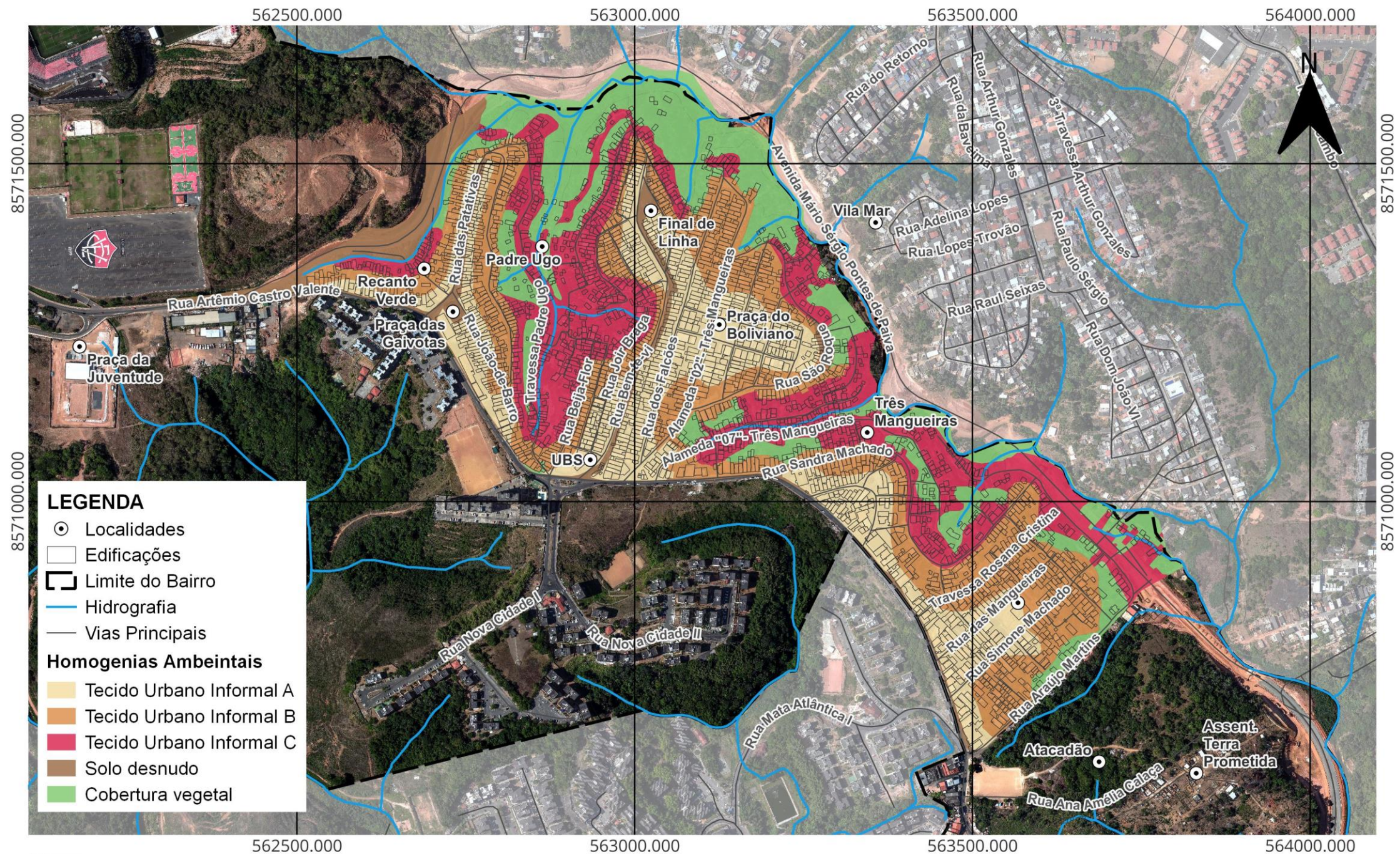
Desta forma, destaca-se como de fundamental importância que a flexibilização nos parâmetros urbanísticos prevista pela LOUOS seja estendida também aos demais serviços públicos prestados relacionados ao ambiente construído, possibilitando a ampliação do acesso ao licenciamento construtivo a habitações maiores localizadas nas ZEIS. Esta flexibilização colaboraria para o aumento da qualidade do meio habitado nestes territórios com concentração de precariedades.

2.1.2 Homogenias Ambientais Urbanas

As homogenias ambientais urbanas consistem numa ferramenta de análise dos tecidos da cidade que apresentam um conjunto de características mais ou menos uniformes, as quais permitem compreender os processos urbanos e ambientais incidentes nestas áreas. A leitura territorial a partir das homogenias agrega diferentes variáveis, fazendo uma correlação entre densidade construtiva, aspectos geológicos/geotécnicos, declividades das vertentes dos vales, padrões de drenagem natural, desenho viário e deficiências de infraestrutura. Estes critérios em geral relacionam-se com o perfil social dos moradores que habitam numa determinada área.

As áreas demarcadas como ZEIS no território de Canabrava representam a principal porção da mancha de ocupação urbana no bairro, configurando-se, assim, numa área de moradia que concentra grande parte da população local. Numa leitura na escala do bairro, todo o tecido urbano das ZEIS caracteriza-se enquanto uma unidade de Tecido Urbano Informal. De modo geral, esta unidade exerce uma pressão ambiental identificada como “muito alta”, por concentrar situações de precariedade, ainda que em diferentes graus. Por um lado, as ocupações nas cumeadas possuem maior regularidade, com vias relativamente amplas e divisões em quadras definidas, em parte por conta do histórico do parcelamento do solo para loteamentos no local. Por outro lado, ao se aproximar das áreas cujos relevos são acidentados e das de vale, percebe-se grande irregularidade no acesso às edificações, que fica por conta de ruas pequenas e estreitas, becos e escadarias. Nota-se também uma variação expressiva no tamanho e na forma de lotes, numa busca por adequá-los minimamente à topografia.

Ao mesmo tempo, numa escala interna às ZEIS mais fina, as diversas situações de precariedade podem ser subdivididas entre as seguintes homogenias: Tecido Urbano Informal A, Tecido Urbano Informal B, e Tecido Urbano Informal C. Nesta análise mais aprofundada, entende-se que este tecido não é homogêneo e tem particularidades que direcionam as prioridades de intervenção.



NOTAS:

1. Coordenadas: UTM ZONA 24S, DATUM SIRGAS 2000.
2. Fontes: PMS, Hidrografia, 2015; PMS, Limite de Bairros, 2016; PMS, Logradouros, 2016; PMS, Ortoimagem, 2018; PMS, Edificações, 2019, com complementação FFA, 2023; FFA, Unidades Urbanas Ambientais, 2023.

Mapa de Homogenias Ambientais na ZEIS Canabrava

Etapa 04 - Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS

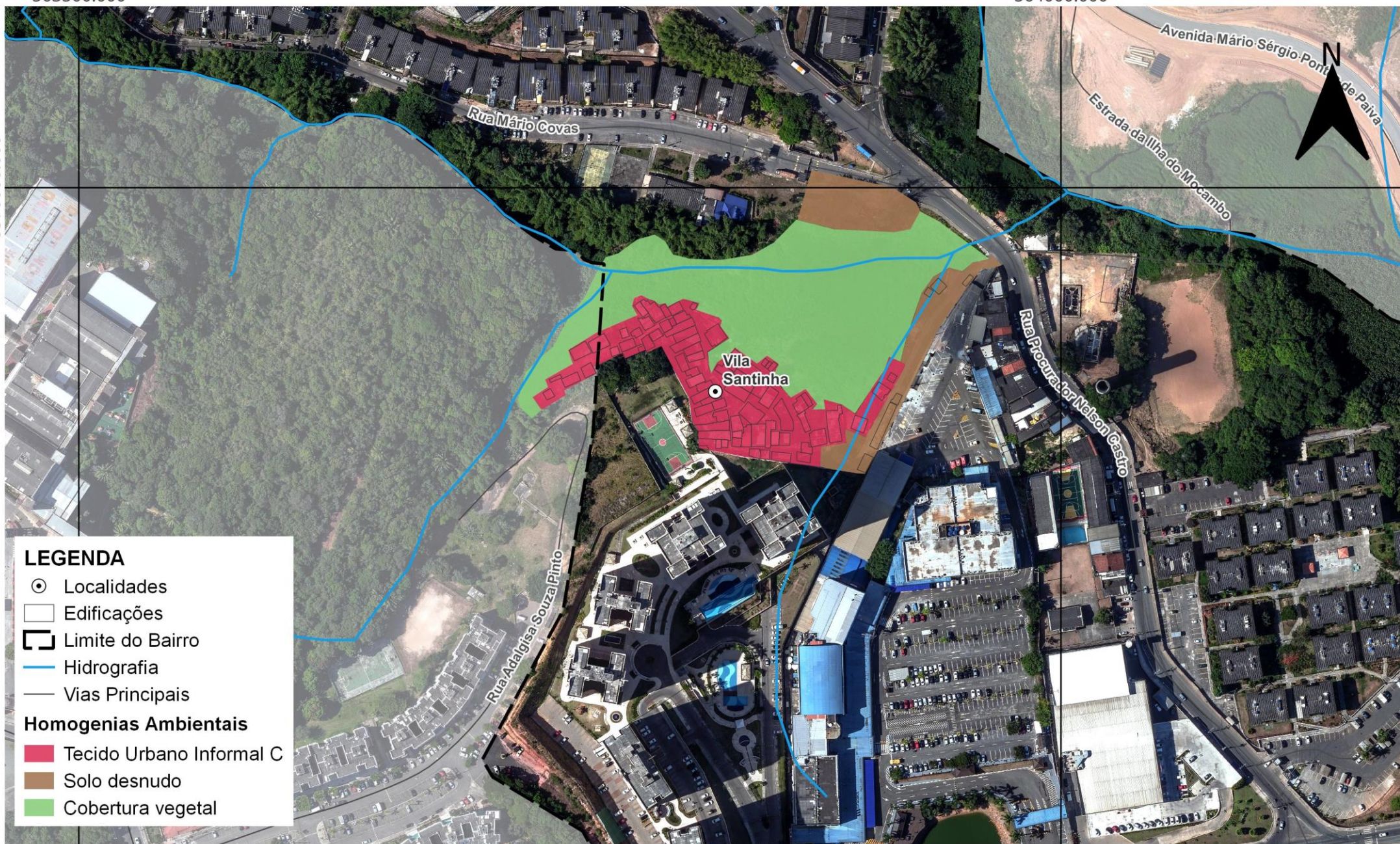
Esc.: 1/7.000

563500.000

564000.000

8570000.000

8570000.000

**LEGENDA**

- Localidades
- Edificações
- Limite do Bairro
- Hidrografia
- Vias Principais

Homogeneias Ambientais

- Tecido Urbano Informal C
- Solo desnudo
- Cobertura vegetal

563500.000

564000.000

NOTAS:

- Coordenadas: UTM ZONA 24S, DATUM SIRGAS 2000.
- Fontes: PMS, Hidrografia, 2015; PMS, Limite de Bairros, 2016; PMS, Logradouros, 2016; PMS, Ortoimagem, 2018; PMS, Edificações, 2019, com complementação FFA, 2023; FFA, Unidades Urbanas Ambientais, 2023.

Mapa de Homogeneias Ambientais na ZEIS Vila Santinha

Etapa 04 - Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS

Esc.: 1/2.500

3.5.1.1 Tecido Urbano Informal A

Trata-se de áreas inicialmente ocupadas pela população, consolidadas pelos próprios moradores, e estão presentes apenas na ZEIS Canabrava, cuja ocupação é mais antiga que a de Vila Santinha. Localizam-se na parte plana e no início das encostas, ao longo das ruas vicinais aos eixos principais das vias de cumeada. Por serem situadas em solos areno-argilosos, com declividade entre 10 e 15%, não são afetadas por riscos ambientais significativos. Em geral, dispõem de rede de abastecimento de água, rede elétrica e telefônica, e são atendidas por iluminação pública e internet. O sistema de esgotamento sanitário predominante é do tipo rede da EMBASA, mas é incerto se esta rede está ligada ao interceptor que leva os esgotos para algum tipo de tratamento.

Nas áreas que compõem o Tecido Urbano Informal A, as habitações são construídas predominantemente com bloco de tijolos rebocados e cobertas por telhas coloniais, de amianto ou mesmo laje. Há, ao longo da Rua Artêmio de Castro Valente, uma predominância de edificações com 2 e 3 pavimentos, em lotes que variam em formato e tamanho. Adentrando a ZEIS Canabrava pelas vias perpendiculares de cumeadas, percebe-se a predominância de edificações com 1 e 2 pavimentos dispostas em lotes retangulares e sem vazios entre eles, como na Rua das Patativas por exemplo. Entretanto, as ruas Bem-Te-Vi, dos Falcões e a Alameda 02 em Três Manguieras apresentam densidade considerável (ver o Mapa de Análises Urbanísticas - ZEIS Canabrava), com casas que variam entre 1 e 4 pavimentos distribuídas em lotes retangulares e com poucos vazios entre elas.



Figura 1 - Ocupação na Rua Artêmio de Castro Valente
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022



Figura 2 - Ocupação na Rua Bem-Te-Vi
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022



Figura 3 - Final de linha da Rua Bem-Te-Vi
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

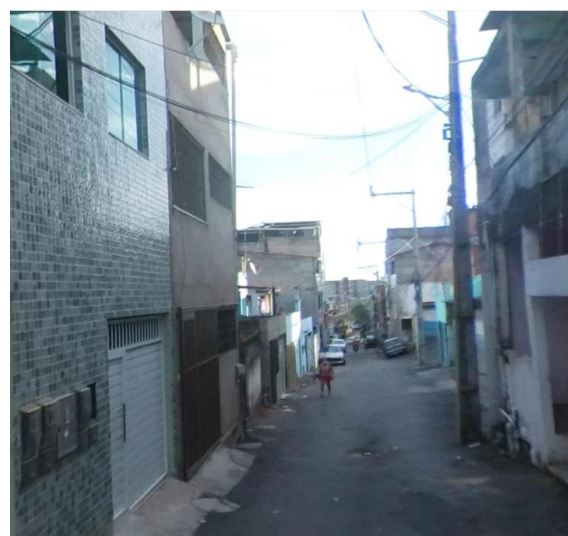


Figura 4 - Ocupação na Rua dos Falcões
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

Nesta hegemonia, destaca-se a Rua Bem-Te-Vi enquanto via perpendicular principal para a circulação de ônibus, na qual se encontra o final de linha de Canabrava, pouco estruturado e próximo a um parque infantil. Esta proximidade constitui-se num ponto de conflito de usos, pois as manobras dos ônibus põem em xeque a segurança das crianças que brincam no parque.

O Tecido Urbano Informal A inclui ainda uma ocupação lindeira à Rua Artêmio de Castro Valente, com características urbano-ambientais ligeiramente diferentes, por agregar empreendimentos comerciais e de serviços em pequenas edificações. Por um lado, esta ocupação está localizada em zonas relativamente planas e ao longo dos eixos viários estruturais, onde os serviços públicos são melhores, como saneamento e coleta de lixo. Por outro lado, a quantidade de resíduos gerados nestas áreas é maior, em função da intensa circulação de pessoas. Ao mesmo tempo, por conta das melhores acessibilidade e qualidade urbana existentes, há uma tendência de verticalização nestas áreas, consorciando comércio nas partes baixas com residências nos andares superiores.

3.5.1.2 Tecido Urbano Informal B

Trata-se de áreas ocupadas informalmente pela população, nas quais o poder público tem implantado, ao longo dos anos, algumas infraestruturas básicas. Estas sofrem, contudo, pela ausência de manutenção adequada, enquanto os moradores vão progressivamente consolidando suas moradias. O padrão construtivo das edificações neste tecido é inferior ao daquele alcançado na categoria Tecido Urbano Informal A.

As áreas do Tecido Urbano Informal B localizam-se principalmente nas vertentes dos vales, em solos argilo-arenosos com declividade entre 15 e 30%, sendo afetadas por processos erosivos que

constituem um moderado risco de deslizamentos. Água e energia elétrica são fornecidas em alguns casos através da rede municipal, mas são frequentes as ligações clandestinas. A tipologia habitacional é menos uniforme que nas outras hegemonias, com padrão construtivo das edificações variando bastante. As habitações predominantes têm um só pavimento e são construídas em blocos de tijolos, com ou sem reboco, e cobertas com telhas de fibrocimento.

A Rua das Mangueiras e a Rua Simone Machado estão divididas entre as duas unidades ambientais já citadas. A Travessa Rosana Cristina, classificada como Tecido Urbano Informal B, conta com residências que variam de 2 a 4 pavimentos, notando-se aí a presença de espaços ainda vazios devido ao desafio de se construir em terrenos muito íngremes. Nota-se que algumas das edificações neste tecido possuem por vezes um ou mais pavimentos no subsolo, resultantes da adaptação das edificações à topografia.

Não há áreas com as características de Tecido Urbano Informal B em ZEIS Vila Santinha.



Figura 5 - Ocupação na Alameda 02, em Três Mangueiras
Fonte: A autoria da equipe de campo, 12/2022



Figura 6 - Ocupação na Travessa Rosa Cristina
Fonte: A autoria da equipe de campo, 12/2022

3.5.1.3 Tecido Urbano Informal C

Trata-se de áreas ocupadas informalmente pela população sem infraestrutura básica, com habitações sendo parcialmente consolidadas pelos próprios moradores. Estão localizadas tanto em vertentes íngremes dos vales, em solos argilo-arenosos com declividade entre 15% e 55%, como em fundos de vale, em solos argiloso-hidromórficos com declividade entre 0% e 15%. São afetadas por processos erosivos, deslizamentos e, quando localizadas nos fundos de vale, alagamentos. Estas áreas são acessíveis por meio de caminhos estreitos e tortuosos ao longo de encostas, ou por

escadas na maioria dos casos não pavimentadas, construídas pelos moradores. O acesso à água e energia elétrica dá-se em geral através de ligações clandestinas. A maioria das habitações é construída em blocos de tijolos sem reboco e coberta com telhas de fibrocimento, tendo gabarito de um pavimento. A situação de precariedade nessas ocupações é mais acentuada, com a presença de edificações construídas com materiais improvisados, em áreas de risco geotécnico ou muito próximas a cursos de rios, sujeitas então risco hidrológico, possuindo infraestrutura urbana ainda menos adequada do que nas demais.

Nas áreas de baixadas e vales encontram-se as habitações mais precárias, que se relacionam com a ausência completa de serviços e infraestruturas urbanos. Percebe-se ainda nestes locais uma condição de insalubridade decorrente da exposição do esgotamento sanitário, implicando em problemas de saúde pública. Destaca-se nesta leitura as áreas de Recanto Verde, Travessa Padre Ugo, Travessa Beija Flor, Rua São Roque, Alameda 7 em Três Manguieiras e Rua Araújo Martins. Toda a ZEIS Vila Santinha encontra-se nesta categoria.

Recanto Verde está localizado entre a Rua das Patativas e Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva e conta com casas que variam de 1 a 3 pavimentos, com diferentes sistemas construtivos. Neste local, é possível observar casas de alvenaria e de materiais improvisados, como tapumes, lado a lado, e ruas internas precariamente pavimentadas, sem infraestrutura adequada, bem como uma praça com mobiliários urbanos que necessitam de manutenção. A proximidade com a via coletora é um potencial para facilitar as conexões com o bairro e contribuir para a melhoria da mobilidade e da acessibilidade de seus moradores.



Figura 7 - Ocupação no Recanto Verde
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

A Travessa Padre Ugo está localizada no vale que se encontra principalmente entre a Rua das Patativas e Rua Bem-Te-Vi. Trata-se de uma área que sofre intensamente com a ausência de drenagem urbana adequada, por receber o fluxo hídrico das vias superiores. Além disso, a ausência de esgotamento sanitário também impõe aos moradores o contato direto com águas servidas, configurando uma área com alto grau de insalubridade.



Figura 8 - Ocupação na Travessa Padre Ugo
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022



Figura 9 - Ocupação na Travessa Padre Ugo
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

Neste local, a diferença de cota em relação às vias principais é também um desafio para a coleta de resíduos sólidos, exigindo, deste modo, que os moradores transportem os resíduos até as caixas coletoras localizadas nas vias superiores. No entanto, a dificuldade para tal deslocamento colabora para que alguns moradores decidam pela queima de seus resíduos. Ademais, a susceptibilidade a riscos geotécnicos é significativa, ainda que tenha sido feita uma obra de contenção de encosta com geomanta pelo Governo do Estado na vertente mais a oeste do vale. Nesta localidade há muitas residências em encostas cuja declividade é superior à 30%, portanto, ocupando áreas qualificadas como *non aedificandi*.

Algumas vias, como a Rua São Roque, a Travessa São Roque, a Travessa Vila Mar, a Alameda 7-A e a Rua Araújo Martins, têm uma declividade maior. Em geral, estas vias recebem um fluxo de água intenso das ruas superiores, configurando-se em áreas de risco de deslizamento e de contaminação dos moradores. Além da contribuição da drenagem urbana, as vias em cotas mais baixas e próximas à Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, como a Rua Araújo Martins e a Travessa Vila Mar, sofrem também com a variação de vazão do Rio Mocambo. Em alguns períodos do ano, a água do rio atinge as residências mais próximas desta avenida.



Figura 10 - Ocupação na Rua São Roque
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022



Figura 11 - Ocupação na Travessa Vila Mar
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

Tal como essas últimas áreas, Vila Santinha encontra-se em uma situação crítica quanto ao fornecimento de infraestrutura e condições saudáveis de moradia. Suas edificações são limitadas pelo condomínio vizinho, bem como pelo Rio Coroado e sua margem alagadiça. Apesar disso e de conter casas materialmente precárias, é possível observar aí edificações de alvenaria entre 1 a 3 pavimentos.

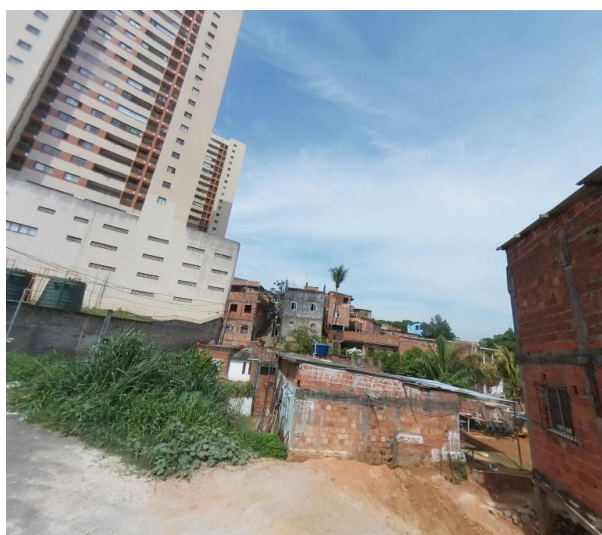


Figura 12 - Ocupação em Vila Santinha
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

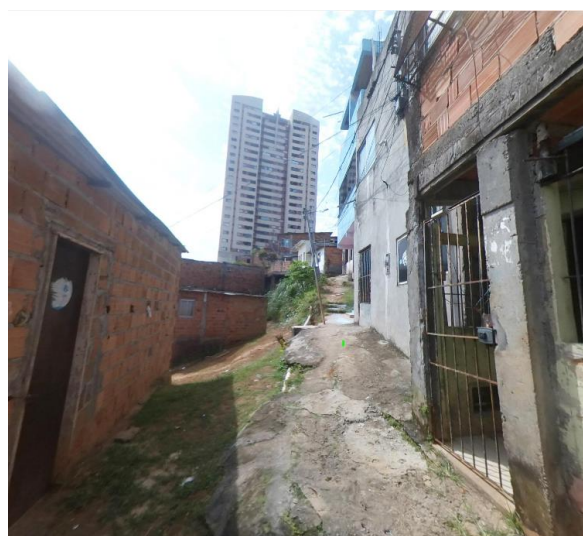


Figura 13 - Ocupação em Vila Santinha
Fonte: Autoria da equipe de campo, 12/2022

De modo geral, as edificações em Vila Santinha, em sua maioria residenciais, são acessadas por ruelas estreitas e becos, em alguns casos sem pavimentação. A limitação de acesso é acompanhada pela ausência completa de infraestrutura urbana básica. O local é sujeito a um abastecimento de água precário e inexistem equipamentos urbanos de lazer, como praças e jardins. Além disso, é possível perceber edificações em construção sobre os aterros que avançam sobre a área alagadiça, configurando um espaço susceptível a inundações.

2.1.3 Uso e Ocupação do Solo

Em relação à ocupação do solo, as áreas mais consolidadas das ZEIS, ou seja, as que tem um grau de precariedade relativamente menor (correspondentes aos Tecidos Urbanos Informais A e B),

podem ser enquadradas em sua maioria na tipologia de Ocupação predominantemente horizontal III, definida na publicação *Cadernos da cidade* (SALVADOR, 2009) como:

Assentamento residencial de população de renda média e baixa em estágio avançado de adensamento construtivo (horizontal e vertical). Caracteriza-se pela predominância de edificações com dois ou mais pavimentos e altos índices de ocupação do solo. Essa tipologia evolui até um nível de saturação determinado pela própria escassez de espaço e pelas limitações da técnica construtiva empregada nas edificações. (SALVADOR, 2009, p. 18)

Por sua vez, o Tecido Urbano Informal C contém áreas que se configuram prioritariamente, de acordo com a publicação *Cadernos da cidade* (SALVADOR, 2009), como Ocupação predominantemente horizontal IV:

Assentamento residencial de população de baixíssima renda, caracterizado pela precariedade urbanística e das edificações. Corresponde às ocupações urbanas (invasões) no seu estágio inicial de apropriação do espaço, quando predominam barracos e casebres improvisados, podendo evoluir, à medida que se consolidam, para padrões de melhor qualidade ou permanecerem extremamente precárias. (SALVADOR, 2009, p. 18)

Em relação ao uso do solo, o comércio existente nas ZEIS é composto principalmente por lojas de pequeno porte em edificações de uso misto. Espacialmente, foi observado que a Rua Bem-Te-Vi, localizada na ZEIS Canabrava, concentra boa parte desses usos em relação não só à escala das ZEIS, mas também à do bairro todo. Outra área importante de concentração deste uso no território da ZEIS Canabrava é a Rua Artêmio de Castro Valente. Por sua vez, a ZEIS Vila Santinha só conta com comércio informal de pequeno porte, em espaços improvisados, no acesso a ela: dois bares, uma barbearia e um lava-jato.

Existem na ZEIS Canabrava três escolas públicas municipais, as quais atendem a alunos em diferentes níveis de ensino, exceto o ensino médio. Duas escolas públicas localizam-se na Rua Artêmio de Castro Valente, e a terceira na Rua das Mangueiras. Quanto aos equipamentos de saúde, na ZEIS Canabrava localizam-se a Unidade de Saúde da Família, na Rua Artêmio de Castro Valente, e a Unidade Básica de Saúde, na Rua Bem-Te-Vi. Estes equipamentos são destinados a atender à população inteira do bairro, embora, de acordo com os relatos da população, não sejam suficientes para cobrir a demanda existente. Vila Santinha, por sua vez, não tem quaisquer equipamentos públicos.

A oferta de equipamentos de lazer na ZEIS é relativamente limitada, considerando-se a densidade da ocupação (ver mapas Análises Urbanísticas - ZEIS Canabrava e Análises Urbanísticas - ZEIS Vila Santinha, nos apêndices 1 e 2). Atualmente, na ZEIS Canabrava, existem apenas algumas praças e

duas quadras, além de mais alguns espaços pontuais utilizados pelos moradores como ponto de encontro e interação social. Uma quadra poliesportiva localiza-se ao lado da Creche Escola Primeiro Passo em Três Mangueiras e a outra na Praça do Boliviano, que também conta com equipamentos de ginástica e parque infantil. Há mais três praças que contam com parque infantil e equipamentos de ginástica. Há ainda dois espaços de praças na Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, cuja localização não favorece seu uso pela comunidade. Há também algumas áreas consolidadas como espaços de lazer, mas que não estão dotados da infraestrutura adequada para este uso; é o caso de algumas áreas de sombra com bancos dentro da ZEIS e dos campos de futebol que se localizam fora das ZEIS.

Por fim, a presença de plantações espalhadas pela área indica um potencial para o desenvolvimento de ações voltadas ao cultivo e extrativismo, por parte dos moradores, revelando um certo vínculo com o mundo rural. Há hortas, canteiros, plantações de bananeiras e outras árvores frutíferas e também algumas roças, as maiores delas em Padre Ugo.

2.1.4 Habitação

Neste Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS Canabrava e ZEIS Vila Santinha, as análises sobre a situação das edificações puderam ser aprofundadas com o apoio das imagens obtidas por voo de drone e visitas adicionais de campo. Isto possibilitou a identificação dos principais tipos de precariedade existentes, além do cálculo da densidade da ocupação das quadras existentes com a cartografia realizada. Tais informações estão especializadas nos mapas Análises Urbanísticas das ZEIS, que estão nos apêndices 1 e 2. A densidade da ocupação foi calculada com base na área utilizada pelas edificações, considerando o número de pavimentos de cada uma delas, dividida pela área total da quadra. Desta forma, foi possível identificar que as zonas com maior densidade de ocupação (25% da área das ZEIS no bairro) são as mais antigas, o que na ZEIS Canabrava, corresponde, em geral, às linhas de cumeada. Já as áreas de menor densidade (31% da área das ZEIS no bairro) foram ocupadas mais recentemente e estão em locais com condições ambientais mais delicadas (encostas íngremes e zonas inundáveis), tanto na ZEIS Canabrava, quanto na ZEIS Vila Santinha.

Por esta razão, fica evidenciado que existem quatro zonas mais críticas na ZEIS Canabrava com respeito às condições de moradia: Recanto Verde, Padre Ugo, Alameda 7 e as encostas lindeiras à Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva. Ao mesmo tempo, toda a ZEIS Vila Santinha apresenta condições críticas, em especial pela ausência de serviços públicos urbanos, o que compromete a habitabilidade num sentido mais lato.

2.2. ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

2.2.1 Dados Sociodemográficos

Sem uma pesquisa amostral, o perfil sociodemográfico da população das ZEIS de Canabrava pode ser indiretamente traçado com base no censo demográfico do IBGE, cujos dados disponíveis ainda são os de 2010. No Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil (PNUD; IPEA; FJP, 2023), que agrega os dados do censo de 2010, a ZEIS Canabrava encontra-se na Unidade de Desenvolvimento Humano (UDH) Canabrava/Nova Brasília, a qual engloba também parte das ZEIS Nova Brasília de Baixo e Nova Brasília do Aeroporto (Figura 14).

Devido a relativa uniformidade entre as situações socioespaciais destas três ZEIS, é possível a utilização dos dados desta UDH como uma referência aproximada para a ZEIS Canabrava. O mesmo não se dá para o caso da ZEIS Vila Santinha, que se insere numa zona censitária na qual predominam conjuntos habitacionais com uma população com outro perfil sociodemográfico (Figura 15). Contudo, pelas características desta área não serem muito distantes de parte significativa da ZEIS Canabrava, considera-se que a análise a seguir com base nos dados da UDH Canabrava/Nova Brasília também seja válida para a ZEIS Vila Santinha.

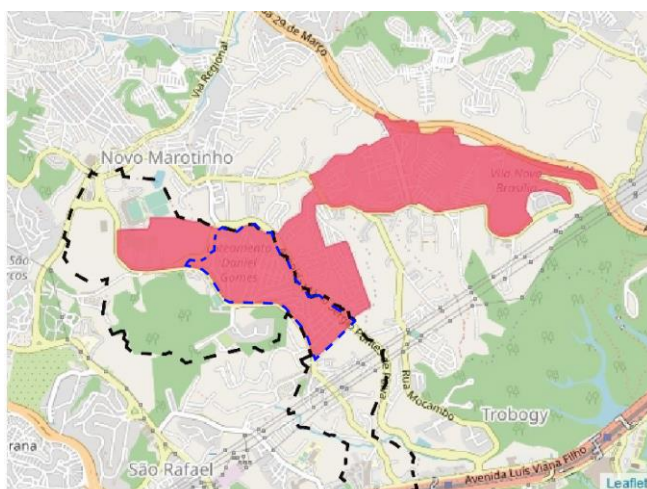


Figura 14 - UDH Canabrava/Nova Brasília

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

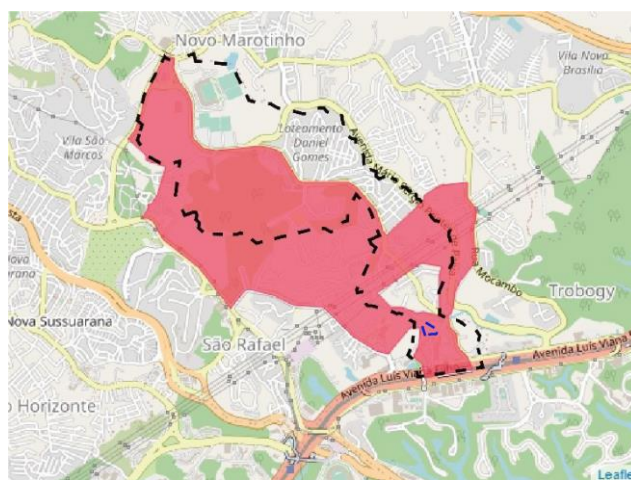


Figura 15 - UDH Canabrava/Vale dos Lagos

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Um aspecto que se ressaltou numa leitura na escala do bairro é que a UDH Canabrava/Nova Brasília apresenta os piores resultados em termos de indicadores sociais. A distribuição por sexo da população que vivia nesta UDH em 2010 encontra-se na Figura 16:

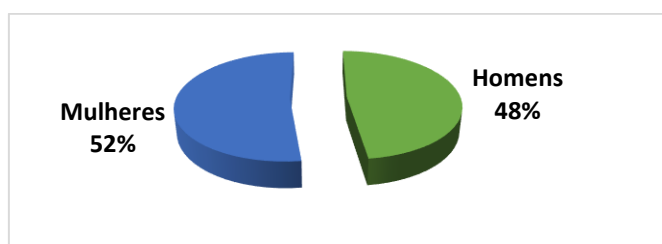


Figura 16 - População por sexo, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Os dados do censo de 2010 também informam que, tal como ocorre na média da população de Salvador, particularmente nos bairros de menor poder aquisitivo, apenas 13,6% de habitantes da UDH Canabrava/Nova Brasília se autodeclararam brancos e 84,8% se declaram pardos ou pretos. Tendo em vista o peso da herança escravagista na cultura brasileira de modo geral, isso tem implicações no tocante à marginalização desta população, em especial em termos do acesso a serviços públicos de qualidade.

Branco	Preto	Amarelo	Pardo	Indígena
13,6%	32,5%	1,3%	52,4%	0,2%

Tabela 1 - Características da população (cor)

Fonte: IBGE (2010)

A pirâmide etária da população dessa UDH mostra uma população predominantemente adulta, com destaque para as faixas de idade que vão dos 25 aos 34 anos (Figura 17). Observa-se uma pequena faixa oca entre o público masculino com idades entre 15 a 19 anos. A base mais estreita

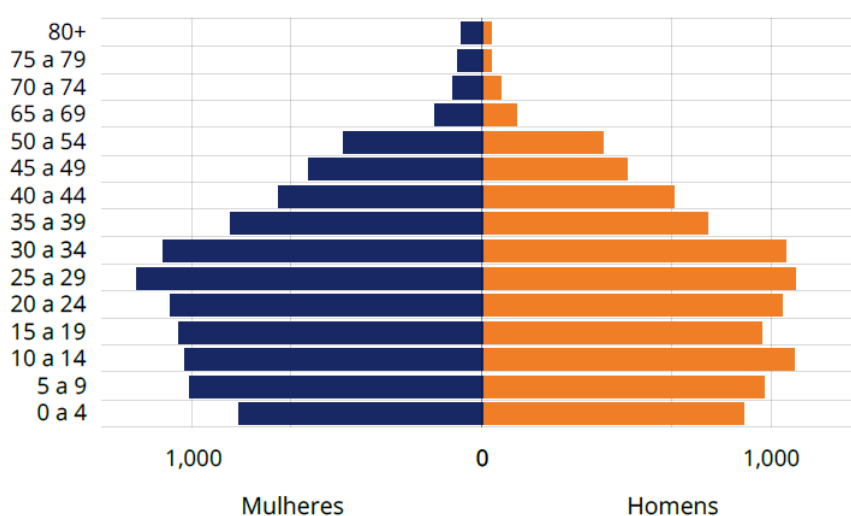


Figura 17 - Pirâmide etária na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

da pirâmide indica uma redução gradativa na taxa de fecundidade e a sua ponta sugere uma baixa expectativa de vida ao nascer.

Comparando a pirâmide etária da UDH Canabrava/Nova Brasília com a do município de Salvador (Figura 18), é possível observar diferenças significativas em relação à taxa de fecundidade e a longevidade.

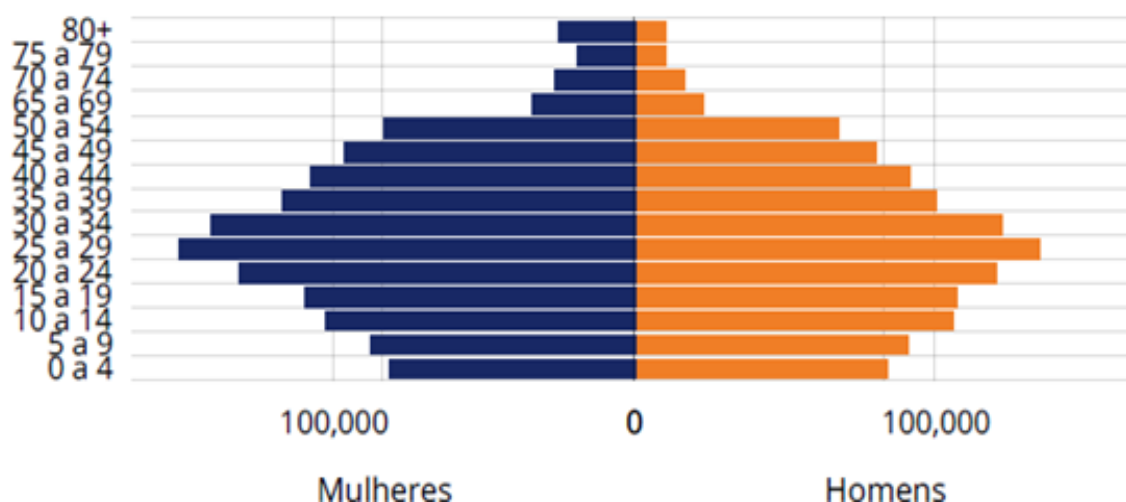


Figura 18 - Pirâmide etária de Salvador, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Nota-se ainda que entre os censos de 2000 e 2010, a população da UDH Canabrava/Nova Brasília cresceu à taxa de 16,40%, índice muito superior ao de Salvador, que foi 9,50%. Este crescimento confirma, de certo modo, a percepção de uma liderança entrevistada, a qual mencionou que algumas melhorias no acesso, no comércio e na infraestrutura viária, assim como a chegada de novos empreendimentos imobiliários, deram um maior dinamismo à região nos últimos anos.

Em termos do nível de escolaridade, na UDH de Canabrava/Nova Brasília, em 2010, a proporção de crianças na faixa de 5 a 6 anos na escola era de 91,56%, e a proporção de crianças de 11 a 13 anos frequentando os anos finais do ensino fundamental era de 86,51%. Por sua vez, a proporção de jovens de 15 a 17 anos com ensino fundamental completo era de 40,10%, e a proporção de jovens de 18 a 20 anos com ensino médio completo era de 28,22%. Estas proporções são aquém do esperado, embora tenha havido avanços expressivos no fluxo escolar quando se compara os anos de 2000 e 2010 (Figura 19). Ressalta-se que em 2010, havia poucos jovens entre 18 e 20 anos com ensino médio completo, o que possivelmente significava numa barreira para ter acesso a oportunidades de trabalho e emprego, assim como para ingressar no ensino superior.

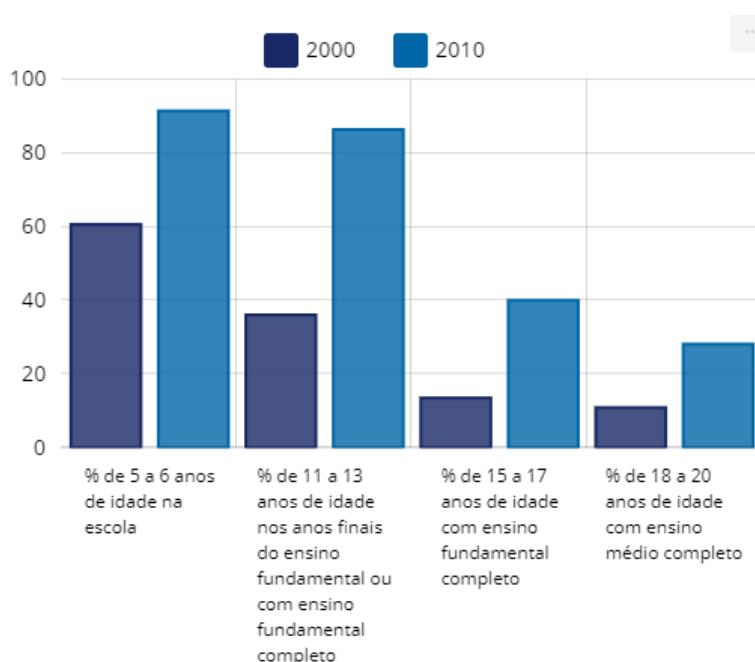


Figura 19 - Fluxo escolar por faixa etária na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

O indicador “Expectativa de anos de estudo” é fundamental para entender a frequência escolar da população em idade escolar, ao indicar a média de anos de estudo que uma criança que inicia sua vida escolar num dado ano de referência deverá completar ao atingir a idade de 18 anos. Na UDH Canabrava/Nova Brasília, este indicador registrou 6,51 anos em 2000 e 9,09 anos em 2010 (Figura 20). A figura abaixo evidencia que, apesar da UDH Canabrava/Nova Brasília ter valores muito menores que a média global do município em 2000, ela se aproxima sensivelmente da média de anos de estudo registrada em Salvador em 2010.

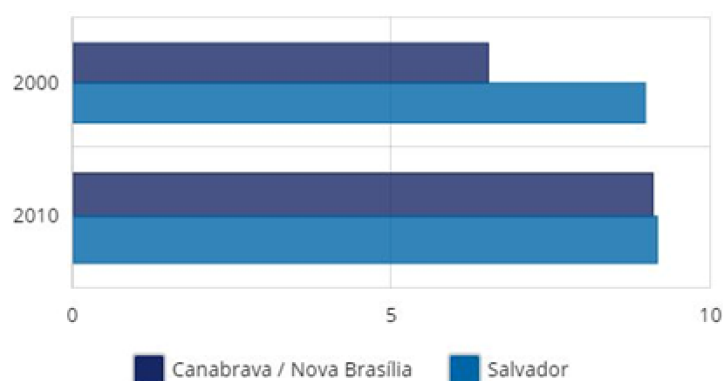


Figura 20 - Expectativa de anos de estudo na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Em relação à escolaridade da população adulta, conforme a Figura 21, 42,84% da população da UDH Canabrava/Nova Brasília era alfabetizada – mas possuía o ensino fundamental incompleto

—, contrastando com apenas 27,40% de pessoas com ensino médio completo. Vale destacar a existência de 9,94% da população analfabeta nesta UDH, o que representa um desafio para o poder público no âmbito das políticas de educação. Menos de 1% da população tinha ensino superior completo em 2010, o que se coloca como um entrave para a obtenção de trabalhos que necessitem de pessoas mais qualificadas. Torna-se necessário um investimento público na educação e em outras formas de capacitação, em especial para a inserção dessas pessoas no sistema da Educação de Jovens e Adultos.

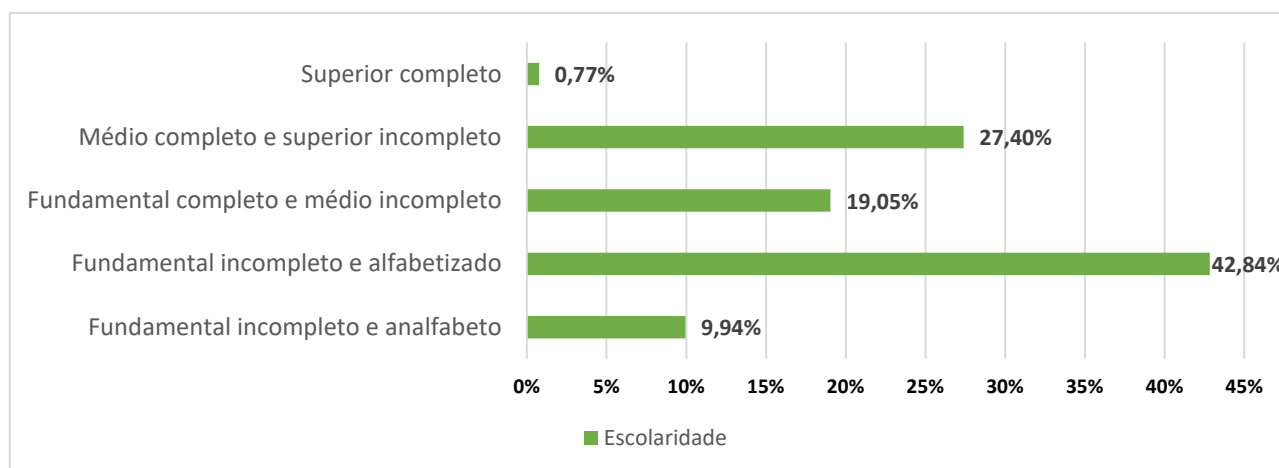


Figura 21 - Escolaridade da população adulta com 25 anos ou mais, na UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Em termos do Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), um indicador utilizado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento para aferir o desenvolvimento humano de uma unidade territorial, a UDH Canabrava/Nova Brasília apresentou uma evolução positiva na última década com dados. Seu IDHM, que corresponde a uma adaptação da metodologia do IDH para os municípios brasileiros, passou de 0,473 (muito baixo) em 2000, para 0,646 (médio) em 2010, o que representa um incremento de 36,57%. Cabe observar que, neste mesmo período, Salvador passou de 0,654 (médio) e 2000, para 0,759 (alto) em 2010, com um incremento de 16,05%.

Na UDH Canabrava/Nova Brasília, a melhoria mais acentuada ocorreu no indicador relacionado à educação, que obteve um aumento de quase 100% neste período. O IDHM relativo à renda teve um aumento de 16% e o IDHM ligado à longevidade de 11,2%. No entanto, analisando a situação por um ponto de vista global, ressalta-se que o IDHM da UDH Canabrava/Nova Brasília em 2010 ainda era inferior ao valor médio do IDHM em Salvador em 2000. Também, ao fazermos uma análise do IDHM médio das outras UDHs associadas ao bairro de Canabrava em 2000, apenas a UDH Canabrava/Nova Brasília tinha o IDH classificado como baixo. As outras UDHs que compõem o bairro tinham inclusive, em 2010, o IDHM considerado muito alto, superior inclusive ao da média

do município de Salvador. Isso indica que ainda é necessário fazer muito em termos de políticas sociais, educacionais, econômicas e de saúde, para que as ZEIS de Canabrava possam ter condições de desenvolvimento humano que se aproximem das da média municipal.

Indicadores	2000		2010	
	Salvador	UDH Canabrava/ Nova Brasília	Salvador	UDH Canabrava/ Nova Brasília
IDHM	0,654	0,473	0,759	0,646
IDHM Educação	0,525	0,293	0,679	0,581
IDHM Longevidade	0,744	0,679	0,835	0,755
IDHM Renda	0,715	0,531	0,772	0,616

Tabela 2 - IDHM e seus indicadores, para Salvador e UDH Canabrava/Nova Brasília, em 2000 e 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

2.2.2 Práticas Produtivas Locais

Ainda de acordo com o censo de 2010 e considerando a UDH Canabrava/Nova Brasília, a maior parte da população ocupada com 18 anos ou mais situava-se nos estratos inferiores de renda, o que revela a existência de práticas produtivas locais de subsistência. Nesta UDH, quase 21% desta população recebiam, no máximo, um valor correspondente a um salário mínimo ou menos, e 90% recebiam, no máximo, o equivalente a até 2 salários mínimos. Para o conjunto de Salvador, este percentual era de 68,2%.

A renda per capita média da UDH Canabrava/Nova Brasília também revelava o baixo rendimento monetário da população local. Em 2010, a renda per capita média da UDH Canabrava/Nova Brasília era de R\$ 370,70. Esse valor era 28% inferior ao valor do salário mínimo da época e 2,6 vezes inferior a renda per capita para o conjunto da cidade do Salvador (R\$ 973,00). A renda média das pessoas ocupadas com mais de 18 anos era de R\$ 668,01, ou seja, 2,2 vezes inferior ao valor do rendimento médio do conjunto das pessoas ocupadas em Salvador (R\$ 1.495,03).

Faixa de renda	Salvador %	UDH Canabrava/Nova Brasília %
Sem rendimento	1,30	1,77
Até 1 SM	15,87	20,86
Até 2 SM	68,20	90,11

Tabela 3 - Rendimento das pessoas ocupadas com 18 anos ou mais por faixa de renda, em Salvador e Canabrava, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Por sua vez, os dados da UDH Canabrava/Nova Brasília referentes à estrutura ocupacional devem ser analisados com cautela, pois ocorreram oscilações significativas nos últimos 12 anos. Os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), realizada pelo IBGE, indicam que, na primeira década dos anos 2000, ocorreu em todo o país, inclusive em Salvador, um aumento dos empregados com carteira no total da população ocupada. Os dados para a UDH Canabrava/Nova Brasília refletem essa tendência de alta do emprego assalariado (Tabela 4).

Posição na ocupação	Salvador %		UDH Canabrava/Nova Brasília %	
	2000	2010	2000	2010
Empregadores	3,39	1,87	0,6	0,0
Empregados com carteira	49,74	56,85	46,66	58,04
Empregados sem carteira	19,83	17,07	32,11	20,41
Trabalhadores do setor público	5,46	4,65	2,97	1,34
Trabalhadores por conta própria	20,32	18,61	16,72	18,76

Tabela 4 - População ocupada de 18 anos ou mais por posição na ocupação, em Salvador e Canabrava, em 2000 e 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2023)

Não existem dados recentes para as ZEIS de Canabrava. No entanto, para o período 2014 a 2021, os dados da PNAD Contínua (uma metodologia implantada em 2012 pelo IBGE), para Salvador mostram uma inversão da tendência anterior, passando a existir uma redução do emprego assalariado com carteira e um grande aumento do desemprego. Considerando que, em 2010, o quadro da estrutura ocupacional da UDH Canabrava/Nova Brasília era semelhante ao apresentado para o conjunto de Salvador, é plausível supor que nessa também houve uma queda da participação dos empregados com carteira e um aumento dos trabalhadores por conta própria no total da população ocupada nos últimos 12 anos.

Considerando a população ocupada por setor de atividade, os indicadores para Canabrava eram semelhantes aos encontrados para o conjunto da cidade para 2010. Existia um nítido predomínio do setor de serviços, que absorvia mais de 50% da população ocupada. Contudo, nota-se uma diferença acentuada no setor de construção civil, que, na UDH Canabrava/Nova Brasília, absorvia 17,28% da população ocupada, cerca do dobro do valor encontrado para o município de Salvador.

Apesar das semelhanças na participação da população ocupada por setor de atividade, observa-se que existia uma maior precariedade nas relações de trabalho da população ocupada da UDH Canabrava/Nova Brasília em relação à média da cidade do Salvador. Em 2010, o percentual de

peças com trabalho formal, em Canabrava, correspondia a cerca de a 61% da população ocupada com 18 anos ou mais (é plausível supor que o grau de formalização seja menor, considerando-se o conjunto da população ocupada e não apenas as pessoas com 18 anos ou mais). No conjunto da cidade do Salvador esse percentual era de 67,16 (Tabela 5). Neste cálculo, considerou-se como formalmente ocupados os empregados com carteira de trabalho assinada, os funcionários públicos, os empregadores e trabalhadores por conta própria contribuintes para a previdência social.

Cerca de 55% das pessoas ocupadas com 18 anos ou mais na UDH Canabrava/Nova Brasília possuíam o ensino fundamental completo, e 33% possuíam o ensino médio completo. Para o conjunto da cidade do Salvador esses índices eram bem maiores: 75% e 59% respectivamente (Tabela 5), revelando a diferença de oportunidades no acesso à educação. É provável que estes percentuais tenham evoluído positivamente na última década, mas num cenário em que se restringiam ainda mais as possibilidades de um emprego regular assalariado. Observe-se que o grau de desocupação da população de 18 anos ou mais era maior na UDH Canabrava/Nova Brasília (16%), ao apresentado para o conjunto da cidade do Salvador (12,55%), diferença que possivelmente se acentuou a partir de 2019, quando ocorreu um crescimento do desemprego na Região Metropolitana de Salvador.

Indicadores selecionados	Salvador	UDH Canabrava/Nova Brasília
Grau de formalização do trabalho das pessoas ocupadas	67,16	61,26
Percentual dos ocupados com fundamental completo	75,35	55,76
Percentual dos ocupados com médio completo	59,02	33,26
Percentual dos ocupados com superior completo	16,71	0,97
Taxa de desocupação da população de 18 anos ou mais de idade	12,55	15,99

Tabela 5 - Perfil das pessoas ocupadas com 18 anos ou mais de idade, em Salvador e Canabrava, em 2010

Fonte: PNUD, IPEA, FJP (2022)

A situação de emprego formal na UDH Canabrava/Nova Brasília reflete a estrutura das atividades econômicas que se dão nas ZEIS, concentradas nos setores de serviço e comércio. Como indicado no mapa de Análises Urbanísticas - ZEIS CANABRAVA, existem aí estabelecimentos comerciais que se concentram nas vias principais: a Rua Artêmio de Castro Valente, a Rua Bem-te-vi e Rua dos Falcões. São atividades na maioria exercidas de maneira informal, enquadradas na economia dos setores populares. Pesquisa realizada pelo PANGAEA (2011) também indica um predomínio dos empreendimentos econômicos nas atividades comerciais e de serviços, sobretudo pequenos mercadinhos e comercialização de alimentos e bebidas. Os dados da pesquisa do PANGAEA (2011) revelam também um elevado grau de informalidade destes empreendimentos: 65% não possuíam

CNPJ; 62% não possuíam conta corrente; 36% declararam possuir trabalhadores com relação de parentesco e 86% nunca participaram de nenhum treinamento ou capacitação. A maior parte desses empreendimentos (86,5%) tinha por principais clientes os moradores do próprio bairro.

Atividades	%
Mercearia	23,0
Alimentos de bebidas	17,0
Salão de beleza	9,5
Serviços educacionais	6,8
Oficina mecânica	2,7
Outros (serviços de eletrônica, confecções de chaves, sapataria, marcenaria, materiais de construção, serviços hidráulicos, armarinho, padaria, açougue etc.)	35,0
Total	100,0

Tabela 6 - Perfil dos empreendimentos: principais atividades em Canabrava, em 2010
Fonte: PANGEA (2011)

2.3. ASPECTOS FUNDIÁRIOS

A situação fundiária das parcelas ocupadas pelas três ZEIS incluídas no território de Canabrava foi avaliada na leitura territorial. A ZEIS Vila Santinha encontra-se inserida na área 2, a ZEIS Canabrava II na área 7, e a ZEIS Canabrava na área 10, tal como indicado na figura abaixo.

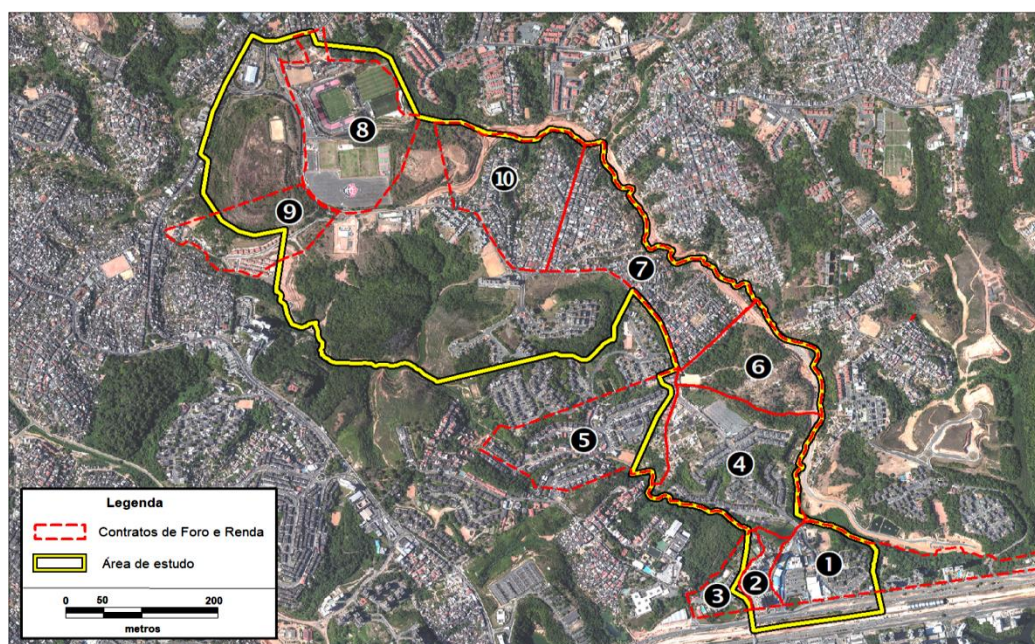


Figura 22 - Áreas estudadas em termos fundiários, traçadas sobre ortofoto de 2017
Fonte: Elaboração própria, com base em Salvador (2017a)

A área 2, sem documentação localizada, refere-se a um terreno desmembrado da Fazenda Muriçoca, anteriormente arrendado pela Prefeitura Municipal do Salvador a Raul Antonio Querino. Nesta área está implantada o Brisas Residencial Clube, cuja documentação associada ainda não foi possível ter acesso.

A área 7, com 272.030 m², foi originalmente aforada pela Prefeitura Municipal do Salvador a Hilderico Pinheiro, e nela foi implantado o loteamento Parque Residencial Três Mangueiras. O Termo de Acordo e Compromisso para a implantação deste loteamento, firmado em 23 de fevereiro de 1987 entre a Prefeitura Municipal do Salvador e a Bolibrás Imobiliária Ltda (incluído como anexo na leitura territorial), atesta a propriedade desta última sobre a área, matriculada no 2º Ofício de Registro de Imóveis sob o nº 50.350.

Já a área 10, com 257.500 m², tinha sido arrendada a Cecília da Costa Lima Oliveira e sobre ela incide o Decreto 5279/77, não acessado. A documentação sobre sua situação fundiária não foi localizada até então. Contudo, esta área está sendo alvo de regularização fundiária promovida pela Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas (SEINFRA) da PMS, o que nos permite supor que seja uma propriedade municipal. O material da SEINFRA disponibilizado pela FMLF em 19/05/2023, composto pelo Diagnóstico do Núcleo Urbano Informal Consolidado na Poligonal de Intervenção da Comunidade de Canabrava (OESTE, 2022) e por quatro arquivos de base de dados com listas de habilitados, não faz qualquer menção sobre a propriedade desta área, tampouco sobre a situação, até o momento, da concessão do título de propriedade às pessoas cadastradas.

De acordo com o documento que nos foi disponibilizado (OESTE, 2022), a poligonal dos trabalhos de regularização fundiária da SEINFRA insere-se na ZEIS Canabrava, sendo apenas excluído desta o trecho mais extremo que corresponde à parte de Recanto Verde mais próxima do entroncamento entre a Rua Artêmio de Castro Valente e a Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva. As quatro bases de dados recebidas indicam a seguinte situação do cadastro na área:

Data de entrega	Número de unidades habilitadas
31/03/2023	37
12/04/2023	42
28/04/2023	170
09/05/2023	38

Tabela 7 - Lista de habilitados: Comunidade: Canabrava
Fonte: Elaboração própria, com base em dados da SEINFRA

Como complemento a essas informações, foi-nos passado pela FMLF, com base na SEINFRA, que a selagem realizada contemplou 1.783 unidades, das quais 641 já têm seus cadastros físicos e socioeconômicos realizados. Até o momento, foram entregues à SEINFRA os dossiês de 287 unidades, o que corresponde ao total indicado na tabela acima, restando, portanto, 329 dossiês a serem entregues pela consultora. A SEINFRA informou que o processo se encontra na fase de finalização da entrega desses dossiês, e no começo da elaboração do produto 03, que corresponde ao projeto de regularização. Ou seja, nota-se que há um certo sobreposição entre este projeto e o Plano de Bairro de Canabrava em elaboração.

Coloca-se uma preocupação referente a este sobreposição, uma vez que as atividades realizadas pela SEINFRA resultarão posteriormente, de acordo com o funcionamento do instrumento de Regularização Fundiária Urbana (REURB) (SALVADOR, 2020a), na elaboração de um Projeto Urbanístico, o qual está desassociado do processo de elaboração do presente Plano de Bairro. Entende-se que a lei da REURB e a demarcação de uma ZEIS não sejam procedimentos excludentes ou concorrentes entre si. Se o primeiro define o arcabouço legal para promover a regularização, inclusive nas ZEIS, através da REURB-S, a demarcação das áreas de ZEIS no PDDU é uma estratégia de proteção destes espaços de moradia popular. Contudo, o processo a seguir para a regularização, indicado no PDDU (SALVADOR, 2016a) e detalhado na lei da REURB, contempla alguns aspectos diferenciados. Mas a questão mais relevante aqui diz respeito ao fato de a aplicação destes dois instrumentos não se dar de maneira alinhada, o que pode vir comprometer a proposição e a realização de intervenções coerentes e articuladas para a requalificação urbana nessas ZEIS.

É necessária uma articulação entre estes dois processos – elaboração deste Plano de Bairro e o Projeto de Regularização Fundiária – para que os encaminhamentos posteriores de ambos não venham a entrar em contradição, e também para valorizar a participação social que tem sido realizada no decorrer da elaboração do presente Plano. Caso contrário, isso pode resultar numa sensação de deslegitimação do processo por parte da população e na desvalorização de suas colocações nos espaços participativos, ou por parte dos moradores atendidos pela equipe da SEINFRA. Ao propor uma atuação unificada ou em parceria, prevê-se a otimização destes processos tão importantes para a população e para a melhoria da qualidade urbana em Salvador.

3. PLANO URBANÍSTICO E AMBIENTAL DAS ZEIS

O Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS é aqui apresentado através da descrição do partido urbanístico adotado, seguido da indicação das propostas de definição do uso e da ocupação do solo, considerando os conceitos abordados pela LOUOS vigente (SALVADOR, 2016a). É feita também uma análise das áreas destinadas a habitação de interesse social, incluindo uma estimativa de quantas unidades poderão ser construídas.

3.1. PARTIDO URBANÍSTICO

As propostas do Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS estão especializadas nos mapas de Partido Urbanístico ZEIS Canabrava e Partido Urbanístico ZEIS Vila Santinha, inseridos como apêndices 3 e 4 deste relatório, e são comentadas nos subitens a seguir. Tais propostas consistem na continuação do planejamento feito na Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental de Canabrava (P06), mas agora com o foco na escala micro das respectivas ZEIS, de modo a proporcionar uma melhor integração entre elas e as demais áreas do bairro. Entende-se que as propostas de infraestrutura urbana básica – iluminação pública, energia elétrica, rede de telefonia e dados, esgotamento sanitário, rede de drenagem e abastecimento regular de água – dizem respeito a todo o bairro de Canabrava, de modo que devem ser pensadas e implementadas de forma interligada. Desse modo, estas propostas serão comentadas mais à frente numa abordagem geral para ambas as ZEIS.

3.1.1 ZEIS Canabrava

Entende-se neste Plano que as propostas pensadas para esta ZEIS devem contribuir para a melhoria da qualidade de vida de seus moradores através da implementação de:

- Sistema viário acessível e integrado;
- Habitação digna e segura;
- Espaços para atividades econômicas integrados à habitação;
- Espaços públicos – permeáveis e arborizados – acessíveis para todos, principalmente crianças e idosos;
- Espaços e equipamentos destinados ao apoio à vida cotidiana, como mercado popular, comércio e serviços;
- Melhorias dos equipamentos existentes.

Para o sistema viário, as propostas visam aumentar a permeabilidade da malha urbana através da articulação entre as vias de conexão transversal que são aqui indicadas, vias locais, caminhos e escadarias, contribuindo para o acesso público a todas as edificações existentes e propostas, bem

como para a conexão da ZEIS com as demais áreas do bairro e seu entorno. De modo geral, as vias existentes deverão ser readequadas para compatibilizar o fluxo de pedestres e veículos, com alguns trechos em uso compartilhados. Deste modo almeja-se dar maior segurança aos moradores e viabilizar a entrada de serviços públicos essenciais, como ambulância, coleta de lixo e gás. Para as vias propostas, suas especificações serão descritas mais à frente.

Para a habitação, propõe-se o parcelamento das Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social, localizadas principalmente em encostas das margens da Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, bem como ao longo da Rua Padre Ugo. Entende-se que as áreas indicadas guardam em si desafios construtivos ligados às condições delicadas da conformação topográfica e a necessidade de monitoramento para a garantia da segurança de seus moradores. No entanto, o reassentamento das famílias que se encontram em áreas de risco deve ser prioritário para dentro do próprio bairro, de preferência nas proximidades da antiga residência. Por conta disso, a ocupação destas áreas está, assim, condicionada à elaboração de estudos aprofundados sobre as encostas e zonas inundáveis, assim como de projetos de arquitetura e engenharia que levem em conta as peculiaridades delas. Ressalta-se que a provisão de moradias deve ser articulada, de modo simultâneo, à infraestruturação das vias de acesso e ao tratamento das encostas. Ao mesmo tempo, os edifícios habitacionais propostos para o reassentamento da população contarão sempre, no pavimento térreo, com espaços destinados à geração de trabalho e renda, para a realização de atividades comerciais e de serviços, em linha com a economia popular desenvolvida nas ZEIS;

Para os espaços públicos, propõe-se a requalificação daqueles existentes e que não se encontram em condições adequadas, tal como a Praça das Gaivotas, além da criação de novos espaços como praças, largos e jardins distribuídos ao longo das ZEIS, visando o apoio ao lazer e a práticas comerciais e culturais. Estes espaços serão descritos individualmente mais à frente.

Por fim, quanto aos equipamentos propostos, tem-se a reconstrução da Escola Municipal de Canabrava e a adequação da sede da antiga Cesta do Povo para albergar o Mercado Popular, nos locais onde ambos hoje se encontram. Foi acordado com a FMLF que num primeiro momento esta escola deveria passar por obras de reforma emergenciais, mas sem perder de vista a necessidade da implantação de uma unidade de ensino nova, que incorporasse as condições atualmente providas pela PMS para este tipo de equipamento. Para otimizar a utilização do espaço num local valorizado e com boa acessibilidade, este Plano preconiza que a Escola Municipal de Canabrava deve ser verticalizada, viabilizando assim a implementação de espaço público de apoio entre ambos os equipamentos. Neste, poderão ser também incluídos estacionamento para carga e

descarga e para clientes do Mercado Popular, para potencializar as atividades produtivas ali desempenhadas.

As propostas citadas acima serão abordadas de acordo com os núcleos espaciais nas quais estão inseridas, sendo eles: [1] Núcleo 1 – Três Mangueiras, correspondendo à área entre a Rua Araújo Martins e a Alameda 7; [2] Núcleo 2 – Alameda 7 ao Recanto Verde, limitando-se à Av. Mário Sérgio Pontes de Paiva; e [3] Núcleo 3 – Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, correspondendo às áreas disponíveis ao longo desta via.

3.1.1.1 Núcleo 1 – Três Mangueiras

Nesta área, as principais intervenções propostas são:

- 1 A estruturação viária através da implementação de dois eixos de conexão transversais: [1] a reestruturação da Rua Araújo Martins, convertendo-a numa via coletora II, e [2] reestruturação da Alameda 7, que é uma via local. Por reestruturação entende-se o provimento de melhorias substanciais de modo a adequar essas vias ao uso proposto. Prevê-se ainda a implementação de novas vias locais que proporcionem a passagem do transporte público da linha complementar (micro-ônibus) dentro da ZEIS, associadas ao fornecimento de infraestrutura urbana (como por exemplo calçadas, iluminação, arborização).

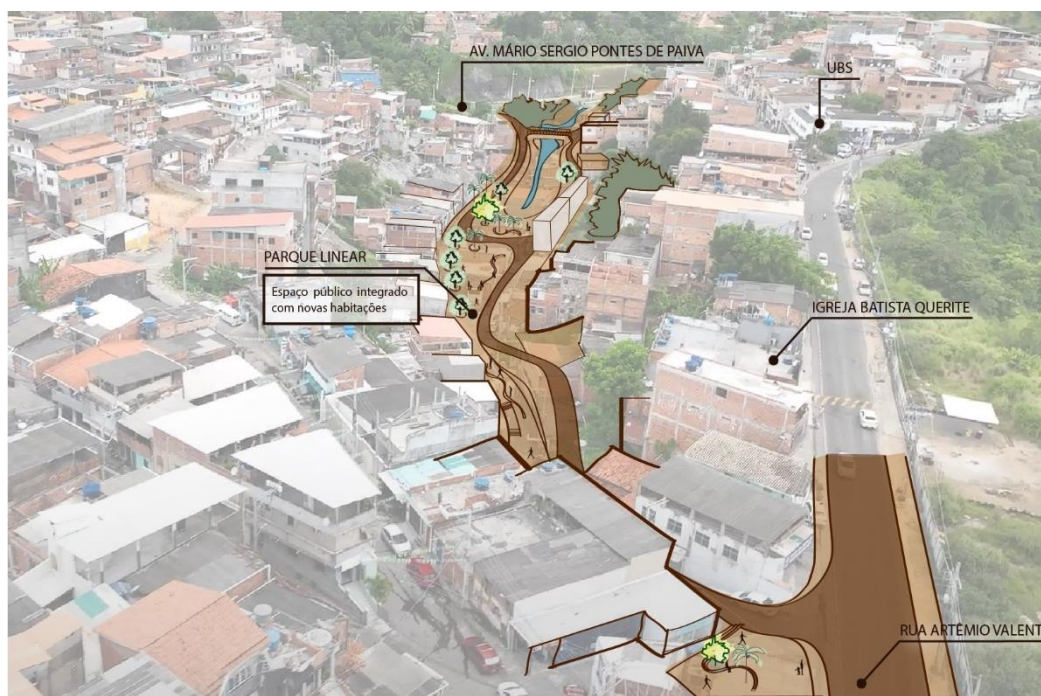


Figura 23 - Proposta para a remodelação da Alameda 7, vista da Rua Artêmio de Casto Valente em direção à Avenida Paralela

Fonte: Elaboração própria

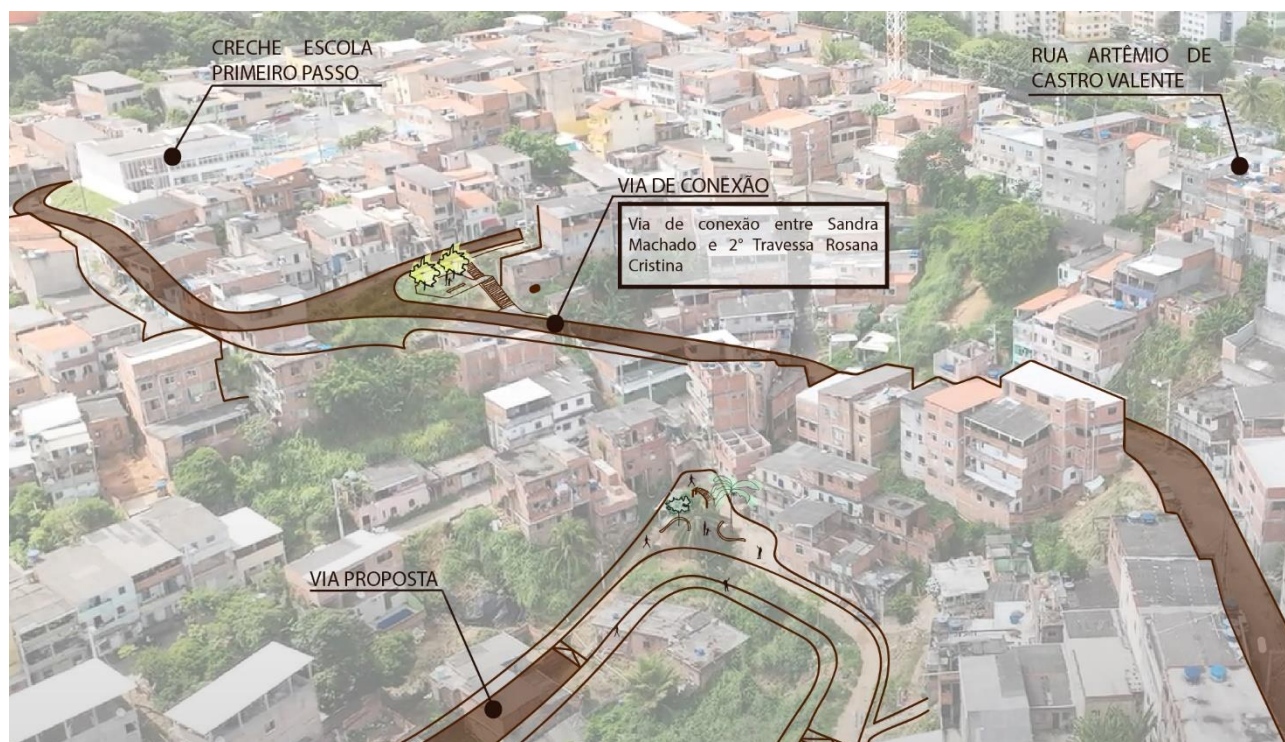


Figura 24 - Proposta de conexão entre a Travessa Rosana Cristina e Rua Sandra Machado

Fonte: Elaboração própria

A reestruturação destas vias irá permitir uma conexão mais direta entre as vias coletoras do bairro: a Rua Artêmio de Castro Valente, via de cumeada, e a Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, via de vale, bem como uma maior penetração de veículos de serviços dentro do bairro. A reestruturação proposta considera o potencial fluxo de transporte público, a circulação de pedestre e ainda uma ciclofaixa para o transporte não motorizado.

A construção das vias locais está relacionada à proposta de capilaridade do transporte público dentro das ZEIS, proporcionando maior acessibilidade e qualidade deste. As principais vias locais são: [1] a via de conexão entre a Travessa Rosana Cristina e Rua Sandra Machado, que deverá ser acompanhada por uma intervenção de mitigação do risco geológico e geotécnico, bem como da construção de novas unidades residenciais no entorno; e [2] a conexão entre a Alameda 7 e Rua Araújo Martins, acompanhada de uma intervenção de mitigação do risco de alagamento e do risco geológico e geotécnico, bem como a construção de novas unidades residenciais no entorno para o reassentamento das famílias ali presentes. A construção destas vias associa-se à implantação de obras de infraestrutura, incluindo passeios e drenagem, como nas demais ruas existentes no bairro.

A construção de espaço público voltado às crianças, próximo à Creche Escola Primeiro Passo, com mobiliário urbano infantil apropriado. Esta escola e seu entorno ganharão uma nova centralidade ao ter seu acesso facilitado pelo micro-ônibus que fará o circuito intrabairro. Ao mesmo tempo, será estruturada uma rede de espaços públicos entre a Creche Escola Primeiro Passo e o Parque Linear Araújo Martins, dando, ao mesmo tempo, apoio à escola e aumentando a acessibilidade ao parque de vizinhança.

- 2 A melhoria de estrutura das escadarias existentes, como a adequação da pavimentação, implementação de guarda-corpo, sinalização, sombreamento possivelmente através de arborização, patamar para descanso e drenagem.
- 3 A implementação de novas escadarias, contendo canaletas para bicicletas, patamar de descanso, drenagem, guarda-corpo, pavimento resistente ao escorregamento, sombreamento através de árvores e jardins laterais.
- 4 Já fora da ZEIS, mas lindeiro a este núcleo, prevê-se a requalificação da área do campo Baba das Estrelas que fica ao fundo do Atacadão, em articulação com o Parque Linear de Vizinhança da Araújo Martins.

3.1.1.2 Núcleo 2 – Alameda 7 ao Recanto Verde

Nesta área, as principais intervenções propostas são:

- 1 A implementação de uma conexão aérea através de passarela ligando Canabrava à comunidade de Vila Mar, em Nova Brasília. Esta passarela deverá ter, em seus pontos de amarração, em cada um dos dois bairros, um espaço público de apoio com mobiliário urbano, como mesas e bancos, além de arborização.
- 2 A implementação de um espaço público na área do atual final de linha de Canabrava, no final da Rua Bem-te-Vi. Este espaço deverá ter piso compartilhado permeável com o sistema viário, mobiliário urbano como mesas e bancos, arborização, soluções para acessibilidade universal, academia da saúde e parque infantil.

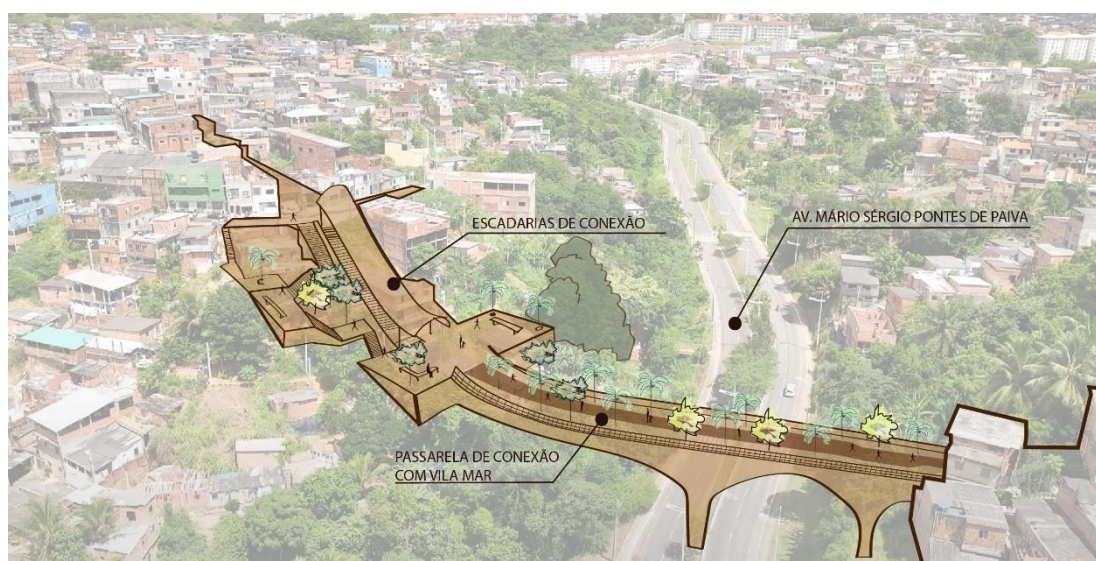


Figura 25 - Proposta para a passarela de ligação entre bairros

Fonte: Elaboração própria

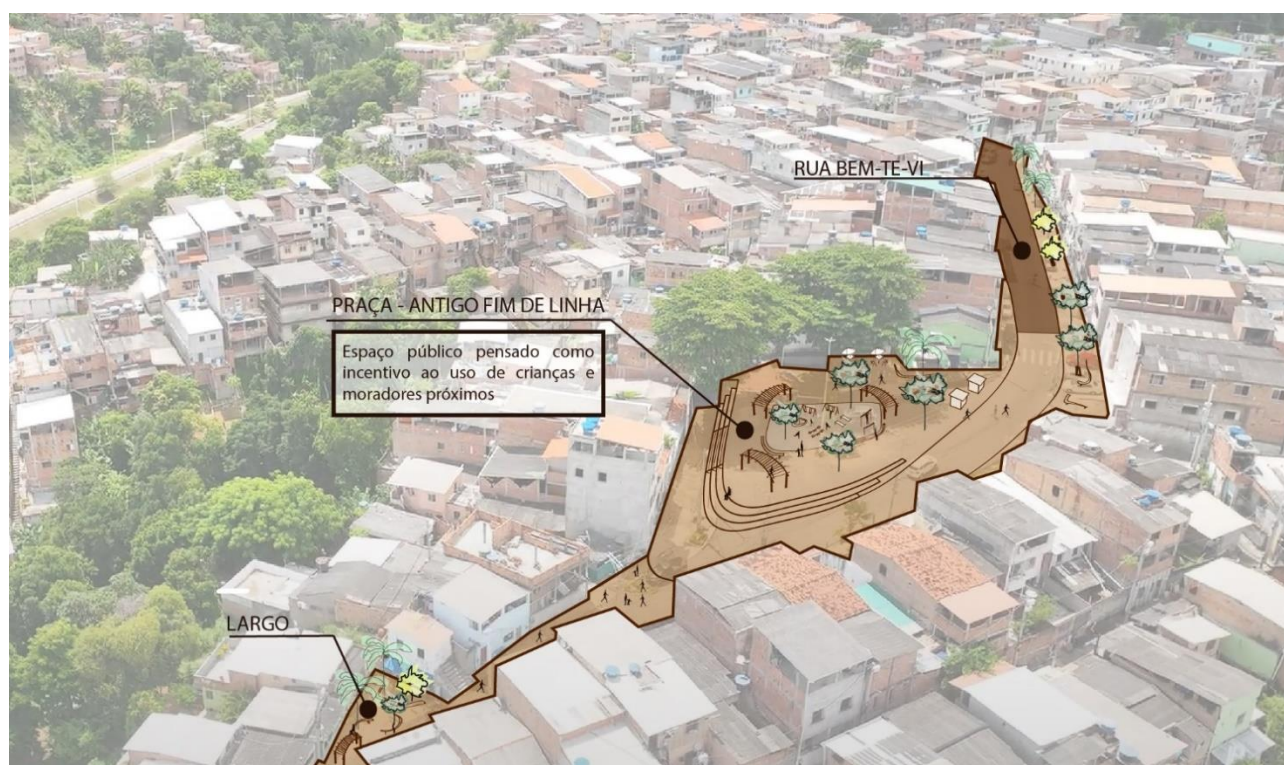


Figura 26 - Proposta para a conversão do atual fim de linha de Canabrava

Fonte: Elaboração própria

- 3 A implementação de largos no final da Rua Zélia Santos, que deverão se conectar com o espaço público da Rua Bem-te-Vi através de piso compartilhado permeável. Estes largos deverão ser contemplados com arborização e mobiliário urbano, como mesas e bancos.
- 4 A reestruturação viária de vias internas, para passagem do transporte público, criando uma conexão entre a Rua Bem-te-vi e a Alameda 2, em Três Mangueiras. Esta proposta deverá contemplar também a criação de um largo próximo à Praça do Boliviano, para abrigar espaços de apoio ao comércio e serviço, bem como mobiliário urbano de lazer e contemplação.
- 5 A implantação de um espaço público na entrada do parque linear Padre Ugo, ainda na Rua Artêmio de Castro Valente, que se desenvolva de forma escalonada para vencer a topografia acentuada da área. Este espaço deverá conter mobiliário urbano de estar, arborização, pavimentação permeável e anfiteatro que se desenvolva aproveitando a topografia. Destaca-se ainda a implementação de uma escada rolante pública para viabilizar uma mobilidade urbana acessível, bem como a necessidade de intervenção para a mitigação do risco geológico e geotécnico presente no local.

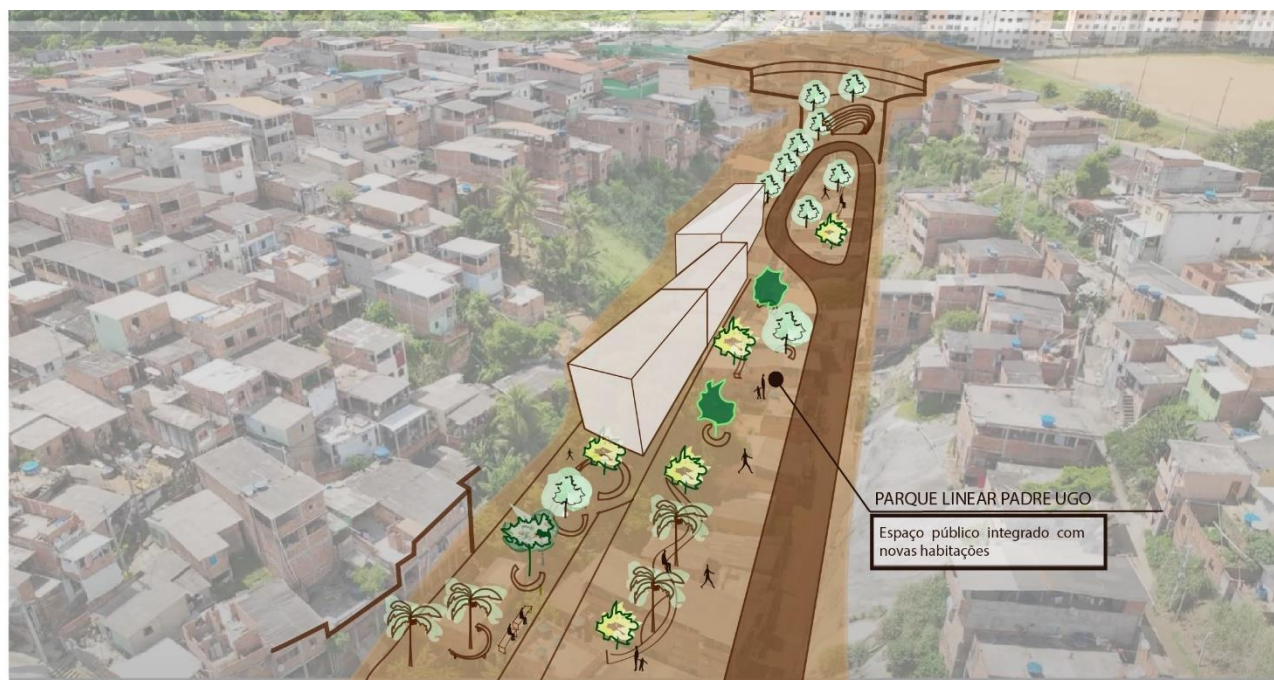


Figura 27 - Proposta para o Parque Linear Padre Ugo e Mocambo

Fonte: Elaboração própria

- 6 A implantação do Parque Linear Padre Ugo e Mocambo e novas vias locais. O Parque Linear deverá articular moradia adequada às famílias e o córrego existente nesta área urbana, provendo vias para pedestres e veículos de serviço, áreas arborizadas e mobiliário urbano para lazer e descanso. As famílias residentes nas edificações mais precárias e em áreas alagáveis

devem ser reassentadas em edificações em cotas mais elevadas. Para atingir esse objetivo, propõe-se a construção de novas unidades habitacionais nas Áreas Reservadas para HIS, priorizando o de uso misto ao longo das vias no entorno do rio.



Figura 28 - Proposta para o Parque Linear Padre Ugo e Mocambo: trecho lindeiro à Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva

Fonte: Elaboração própria

- 7 A implementação dos equipamentos propostos Escola Municipal de Canabrava e Escola Municipal Comunitária de Canabrava, em edificações verticalizadas com espaços públicos voltados para o público infantil em seus atuais perímetros. Este Plano considera que a verticalização destes equipamentos não só otimiza a ocupação do solo, mas permite que mais espaço seja atribuído ao uso público, em apoio ao funcionamento destes espaços educacionais.
- 8 A implantação do equipamento proposto Mercado Popular e o espaço público em seu entorno, conectando-se com a Escola Municipal de Canabrava, a Praça das Gaivotas e a nova entrada para o Recanto Verde.
- 9 A implantação de espaço público de acesso ao Recanto Verde, com arborização e mobiliário urbano como mesas e bancos.
- 10 O monitoramento das áreas de risco indicadas neste Plano, em especial as encostas em Padre Ugo que já receberam obras de mitigação (geomanta) e se encontram novamente em situação de risco por conta do desgaste natural destas estruturas que têm baixa longevidade, aliada à persistência de problemas de drenagem.

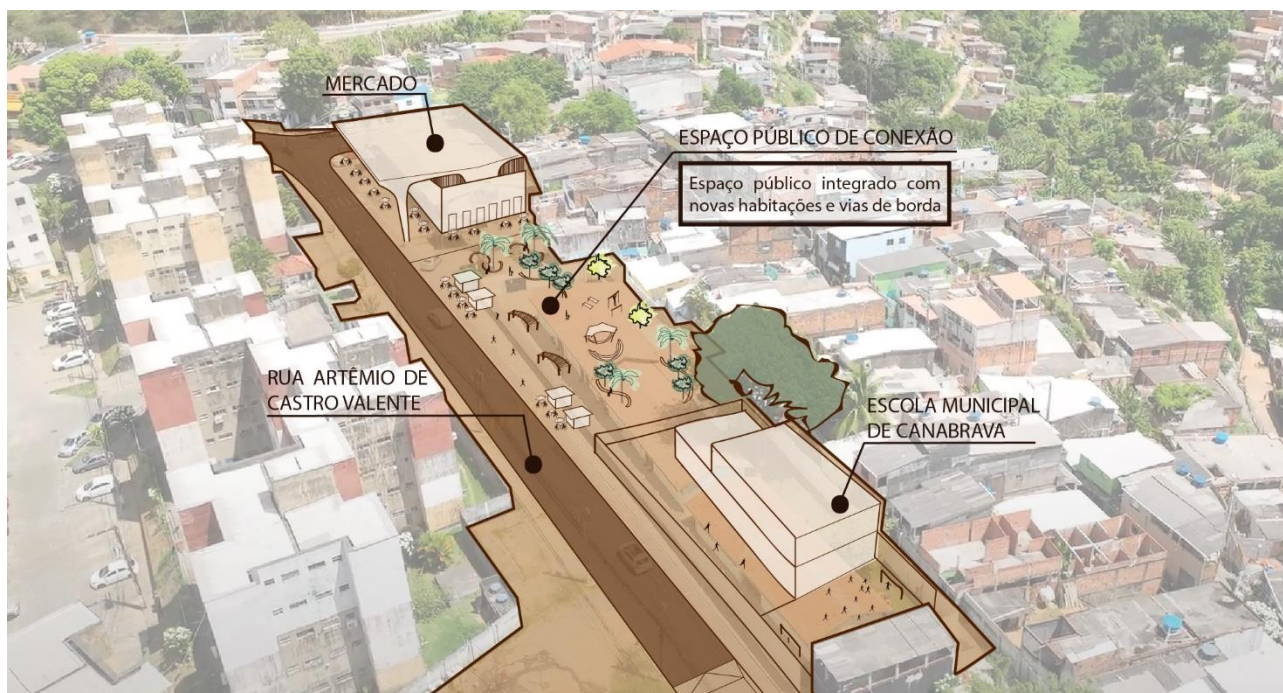


Figura 29 - Proposta para a área entre o Mercado Municipal e a Escola Municipal de Canabrava

Fonte: Elaboração própria



Figura 30 - Proposta para Recanto Verde

Fonte: Elaboração própria

3.1.1.3 Núcleo 3 – Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva

Nesta área, as principais intervenções propostas são:

- 1 A implementação de um parque linear nas margens do rio Mocambo, criando lagoas de retenção para controle do fluxo da água e mitigação das inundações.
- 2 A implantação de conjuntos habitacionais para as famílias que precisarão ser relocadas em função da mitigação de riscos, das condições precárias de suas moradias ou das intervenções propostas. Tais conjuntos deverão conter também espaços para comércio e serviços no pavimento térreo, de modo que proporcionem a dinamização das atividades ao longo da via.
- 3 A implementação de espaços públicos de apoio a todos os públicos: praças e largos, conforme a morfologia adotada pelo projeto de arruamento a ser adotada.
- 4 O monitoramento das áreas de risco indicadas neste Plano.

3.1.2 ZEIS Vila Santinha

As propostas para esta ZEIS têm como objetivos a mitigação do risco de inundação e o provimento de habitação digna. Para isso propõe-se um conjunto de soluções que visam à estruturação de Vila Santinha e à segurança de seus moradores.

A estruturação do espaço dá-se a partir da construção de uma via de borda, acompanhada de uma contenção ao longo dela, na cota mínima de segurança 13 m, de modo a assegurar a estabilidade do solo e desencorajar aterros indiscriminados para a criação de solo sobre a zona inundável. Nesta via desenvolve-se também um parque linear voltado para o lazer dos moradores, com equipamentos de apoio ao comércio e serviço, e mobiliário urbano de estar e contemplação, bem como para exercícios físicos. A via de borda deverá permitir o acesso à veículos de serviço, como ambulâncias e caminhão de lixo.

Outra contenção deverá ser implementada para assegurar a permanência de moradias na parte mais ao fundo da ZEIS, estabilizado o terreno e criando espaço à frente dela para a implementação de unidades comerciais, com pé direito duplo. Sobre estas unidades, prevê-se a construção de habitação interesse social para reassentamento da população vivendo em maiores condições de precariedade, com acesso pela via existente mais interna à ZEIS. Esta via será integralmente remodelada para a implantação de obras de infraestrutura, incluindo passeios, drenagem e iluminação pública. Na parte mais interior da ZEIS, é proposto um sistema viário que possibilite que o acesso às residências seja adequado para crianças, idosos e pessoas com mobilidade

reduzida, assim como o acesso de veículos de menor porte, como motos, para a entrada de serviços, por exemplo, de coleta de lixo.

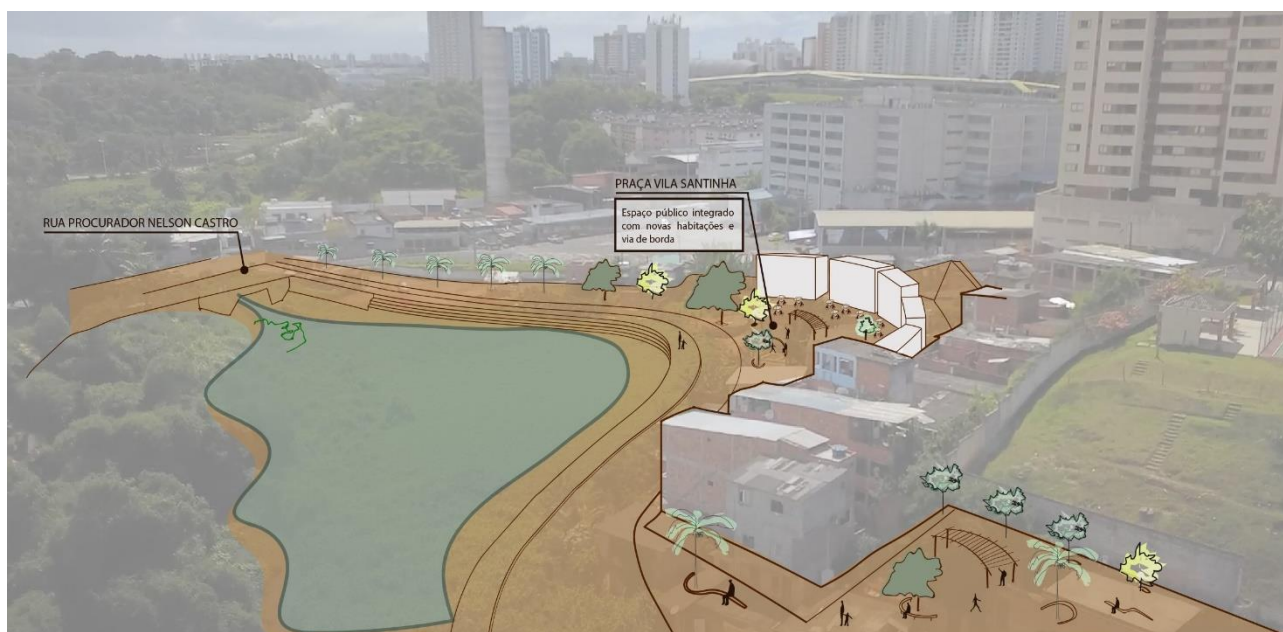


Figura 31 - Proposta para Vila Santinha

Fonte: Elaboração própria

Para viabilizar a implementação de tais propostas faz-se necessária a remoção das casas que estão abaixo da cota 13 ou que impeçam a circulação adequada dentro de Vila Santinha (ver no Mapa Partido Urbanístico e Ambiental - ZEIS Vila Santinha). Assim, deverão ser construídas novas unidades habitacionais voltadas para o reassentamento daqueles moradores cujas casas precisarão ser removidas. Destaca-se ainda que as novas unidades habitacionais deverão contemplar espaços para comércio e serviços no pavimento térreo, viabilizando o trabalho, a geração de renda e a dinamização desta área. Também com fins de reassentamento da população de Vila Santinha, propõe-se ainda uma Área Reservada para Habitação de Interesse Social na outra margem do Rio Coroadó, próximo à entrada do Eixo II do Conjunto Paralela Park. Esta área será conectada a Vila Santinha pelo parque linear da via de borda, visando à implementação de novas unidades habitacionais e a dinamização do uso da área.

3.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS busca contribuir para a orientação da estruturação espacial destas zonas e das formas de uso e ocupação do solo, considerando a relação entre as edificações, o sistema viário, as áreas verdes e azuis, e os equipamentos e os espaços públicos. Assim, o Partido Urbanístico e Ambiental traduz espacialmente a demarcação de áreas com

destinação específica, como se observa nos mapas Partido Urbanístico e Ambiental - ZEIS Canabrava e Partido Urbanístico e Ambiental - ZEIS Vila Santinha, nos apêndices 3 e 4, e se detalha a seguir.

A proposta deste Plano está fundamentada nas orientações da LOUOS vigente (SALVADOR, 2016a), com análises críticas e considerações para o estabelecimento dos parâmetros urbanísticos para as ZEIS do bairro. A partir da análise das diversas categorias e dos parâmetros correspondentes previstos na LOUOS para o parcelamento e a urbanização do solo, assim como para a regularização fundiária, entende-se que o parcelamento nas Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social (ARH) se enquadra na modalidade de “Urbanização Integrada de Interesse Social e/ou Loteamento do tipo L2”, ou seja, loteamento de interesse social. Entende-se a melhoria do tecido urbano existente nas ZEIS não se enquadra nesta categoria e, portanto, não se aplicam nela os parâmetros urbanísticos indicados na LOUOS.

O PDDU instrui o processo de regularização, orientando quanto à documentação necessária e aos procedimentos a seguir. Com essa previsão de modalidade, a LOUOS simplifica e flexibiliza os parâmetros exigidos para a regularização, orientando o atendimento aos percentuais mínimos de áreas privativas e públicas, descritas abaixo:

Art. 75. A disciplina de urbanização integrada de interesse social será regulamentada por decreto do Executivo, subordinada às seguintes exigências:

I. a aprovação dos pedidos de realização do empreendimento deverá ser precedida de Análise de Orientação Prévia - AOP;

II. o percentual a ser reservado para as áreas institucionais deverá atender a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do terreno;

III. o percentual a ser reservado para o sistema viário deverá atender a no mínimo 10% (dez por cento) da área total do terreno;

IV. o percentual a ser reservado para áreas verdes e de lazer deverá atender a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do terreno, dentro do qual devem ser previstas áreas destinadas a recreação e lazer comum nas seguintes proporções:

a) área coberta na proporção de 1m² (um metro quadrado) por unidade habitacional;

b) área descoberta na proporção de 2m² (dois metros quadrados) por unidade habitacional;

V. o número de vagas de estacionamento deverá corresponder a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor estabelecido no Quadro 11 B do ANEXO 01 - QUADROS desta lei;

VI. serão permitidos os empreendimentos enquadrados como R1, R2 e R3, conforme a classificação estabelecida no Art. 121, admitindo-se o uso misto, desde que o uso não residencial se enquadre na subcategoria nR1, conforme a relação de usos constantes do Quadro 07 do ANEXO 01 - QUADROS desta lei;

VII. será prevista área destinada a usos não residenciais obedecendo ao mínimo de 5% (cinco por cento) da área líquida, assim considerada a área resultante da subtração das áreas transferidas da área total do terreno;

VIII. as obras de infraestrutura deverão ter seu dimensionamento estabelecido pelas concessionárias dos respectivos serviços (...).

Considerando que estas indicações visam à garantia de uma urbanização equilibrada em termos de uso e ocupação do solo, mesmo sem ser um requerimento legal, pois não se trata aqui de uma operação de loteamento de interesse social, este Plano Urbanístico e Ambiental busca atender às porcentagens de áreas supracitadas, como pode ser observado nos quadros de áreas, indicados no final desta seção.

Como visto anteriormente, a LOUOS prevê parâmetros de uso e ocupação do solo para as ZEIS do tipo I, expressos no Quadro 03 – Dimensões Mínimas de Lote por Zona de Uso e no Quadro 06 – Parâmetros de Ocupação do Solo, em anexo, os quais, a princípio, devem ser seguidos durante o processo de regularização fundiária. Destaca-se, todavia, que uma análise das dimensões dos lotes existentes é fundamental para avaliar a viabilidade da aplicação dos parâmetros de Coeficiente de Aproveitamento, Índice de Ocupação e Índice de Permeabilidade Mínima neste processo, uma vez que há muitas situações com taxa de ocupação maior do que a indicada pela legislação atual. Para estes parâmetros urbanísticos, é necessário deve fazer uma flexibilização, tal como previsto no PDDU vigente (SALVADOR, 2016a), de modo a levar em conta o parcelamento existente no momento da regularização fundiária dos lotes nas ZEIS.

Para novos loteamentos dentro da ZEIS, a serem instalados nas Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social, recomenda-se a utilização dos parâmetros descritos na modalidade “L2 – Loteamento de Interesse Social”, no Quadro 02 – Parâmetros das Modalidades de Parcelamento do Solo, da LOUOS.

Assim, considerando o exposto acima e as orientações legislativas, foi realizada a demarcação de áreas no Partido Urbanístico, dividindo-as em Áreas Públicas e Áreas Privadas. Foram também marcadas as Quadras (QD), limitadas por Sistema Viário, Áreas Verdes e Azuis. Nas Quadras, estão incluídas as Áreas Públicas – composta de: Equipamentos Existentes; Áreas Reservadas para Equipamentos; e Praças, Largos e Jardins – e as Áreas Privadas – nas quais estão as Áreas Ocupadas e as Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social. Excluem-se das Quadras as Áreas Verdes e Azuis, e o Sistema Viário.

3.2.1 Áreas Públicas

As Áreas Públicas são espaços de domínio público dentro das poligonais de intervenção. Fazem parte desta categoria as Áreas Reservadas para Equipamentos (ARE); as Praças, Largos e Jardins (PLJ); as Áreas Verdes e Azuis (AVA); os Equipamentos Existentes (EQ) e o Sistema Viário.

As áreas identificadas como Praças, Largos e Jardins correspondem a espaços abertos, destinados ao uso público e comum. Devem ser objeto de projetos conforme programa básico e diretrizes indicadas neste partido urbanístico (Tabela 8 e Tabela 9), garantindo ainda altas taxas de permeabilidade do solo e com o uso preferencial de arborização com espécies nativas da Mata Atlântica, para que seja possível a constituição de corredores ecológicos. Estas áreas podem estar voltadas ao lazer, à convivência, às práticas esportivas, a manifestações socioculturais e outros.

Código	Área (m²)	Descrição
PLJ-01	2.126,15	Praça a ser construída para compor o Parque Linear Padre Ugo, seguindo um perfil escalonado, com escadas e rampa de acesso, mobiliário de estar, parque infantil, paraciclo, arborização e pavimento permeável. Deve, ainda, conter espaço reservado para preservação da fonte existente na cota mais alta. Esta praça deverá estar conectada ao PLJ-13.
PLJ-02	4.450,71	Canteiro da Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva.
PLJ-03	1.072,99	Praça de contemplação com mobiliário de estar, arborização e pavimento permeável. Esta praça deverá estar conectada ao PLJ-12.
PLJ-04	20,68	Canteiro da Rua Artêmio Castro Valente.
PLJ-05	356,35	Canteiro da Rua Artêmio Castro Valente.
PLJ-06	289,49	Canteiro da Rua Artêmio Castro Valente.
PLJ-07	809,36	Praça a ser construída para compor o Parque Linear Padre Ugo, com mobiliário de estar, academia da saúde, parque infantil, arborização e pavimentação permeável. Esta praça deverá estar conectada ao PLJ-15.
PLJ-08	320,87	Canteiro da Rua Artêmio Castro Valente.
PLJ-09	829,21	Nova Praça do Boliviano. Esta praça deverá passar por uma adequação física de sua pavimentação, mobiliário e alambrado.
PLJ-10	2.183,45	Canteiro entre a Rua Araújo Martins e Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, com arborização e área gramada.
PLJ-11	842,98	Nova praça da Rua Bem-Te-Vi, com escada para acesso à rua, parque infantil, mobiliário de estar, arborização, espaço para eventuais feiras. A pavimentação deverá ser permeável. Esta praça deverá estar conectada aos largos PLJ-23 e PLJ-22.
PLJ-12	1.042,82	Praça de contemplação com mobiliário de estar, paraciclo, arborização e pavimentação permeável. Esta praça deverá estar conectada ao PLJ-03.
PLJ-13	2.361,78	Praça de contemplação e acesso ao Parque Linear Padre Ugo. Deverá ser construída de forma escalonada, com escadas e rampa de acesso, com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável. Esta praça deverá estar conectada ao PLJ-01.
PLJ-14	3.106,38	Praça a ser construída para compor o Parque Linear na borda da Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva. Deverá conter intensa arborização, mobiliário de estar, paraciclo e pavimento permeável.
PLJ-15	945,47	Praça a ser construída para compor a entrada do Parque Linear Padre Ugo. Deverá ser construída de forma escalonada, com escadas (rolante e estática), e rampa de acesso, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável. Esta praça deverá estar conectada ao PLJ-07.
PLJ-16	1.324,64	Conexão entre a Praça das Gaivotas, existente, e a praça ser construída no entorno do Mercado Municipal, com mobiliário de estar, arborização, paraciclo e pavimentação permeável. Deverá ser conectada com a praça PLJ-17.

Código	Área (m ²)	Descrição
PLJ-17	470,46	Nova praça de apoio à nova Escola Municipal de Canabrava. Deverá conter parque infantil, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável. Deverá ser conectada com a praça PLJ-16.
PLJ-18	261,08	Largo com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-19	1.505,24	Praça de com mobiliário de estar, academia da saúde, parque infantil, paraciclo, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-20	53,70	Largo com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-21	41,70	Largo com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-22	45,92	Largo com mobiliário de estar e arborização. Deverá ser conectado através da pavimentação permeável com a praça PLJ-11 e largo PLJ-23.
PLJ-23	75,54	Largo com mobiliário de estar e arborização. Deverá ser conectado através da pavimentação permeável com a praça PLJ-11 e largo PLJ-22.
PLJ-24	385,29	Praça de apoio à Creche Escola Primeiro Passo, com mobiliário de estar, parque infantil, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-25	631,21	Praça de apoio à Escola Municipal Comunitária de Canabrava, com mobiliário de estar, parque infantil, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-26	148,03	Praça de acesso à passarela. Deverá conter escadas (rolante e estática), mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-27	323,63	Praça com mobiliário de estar, academia da saúde, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-28	183,23	Largo de acesso à ARH-27, com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-29	190,23	Largo de acesso à ARH-28, com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-30	205,25	Largo de acesso à ARH-27, com escada, rampa, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável
PLJ-31	104,44	Largo com escada, rampa, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-32	560,04	Largo com escada, rampa, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-33	208,80	Largo de acesso à ARH-26, com escada, rampa, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-34	276,64	Largo com escada, rampa, mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.
PLJ-35	273,00	Largo de acesso à ARH-36 e 37, com mobiliário de estar, arborização e pavimentação permeável.

Tabela 8 - Quadro de espaços públicos na ZEIS Canabrava

Fonte: Elaboração própria

Os Equipamentos são bens de utilidade pública que oferecem suporte à vida cotidiana dos moradores, podendo servir de apoio a atividades econômicas, à educação, à saúde e ao bem-estar

geral da população. Foram demarcados no mapa Partido Urbanístico e Ambiental - ZEIS Canabrava, no apêndice 3, os Equipamentos Existentes e também as Áreas Reservadas para Equipamentos.

Código	Área (m ²)	Descrição
PLJ-01	199,82	Canteiro da via de borda com grama e arborização.
PLJ-02	646,68	Parque Linear de borda, com mobiliário de estar, quiosques de comércio, academia da saúde, parque infantil, arborização e pavimentação permeável. Deverá ser conectado pela via ao PLJ-03.
PLJ-03	872,72	Largo de acesso à Vila Santinha, com arborização e pavimentação permeável. Na entrada, deverá ser conectado pela via ao PLJ-02.

Tabela 9 - Quadro de espaços públicos na ZEIS Vila Santinha

Fonte: Elaboração própria

Código	Área (m ²)	Descrição
ARE-01	557,62	Área reservada para o Mercado Municipal de Canabrava
ARE-02	959,57	Área reservada para a Nova Escola Municipal de Canabrava
ARE-03	899,88	Área reservada para a Nova Escola Municipal Comunitária de Canabrava

Tabela 10 - Quadro de equipamentos na ZEIS Canabrava

Fonte: Elaboração própria

As Áreas Verdes e Azuis são *non aedificandi*, podendo ser ou em encostas com declividade acentuada ou em margens de rios; devem ser preservadas para a redução das pressões ambientais, bem como para salvaguardar os corpos hídricos existentes nas ZEIS. As Áreas Verdes e Azuis com corpos d'água (a exemplo do Rio Mocambo, na ZEIS Canabrava, e o Rio Coroadado, na ZEIS Vila Santinha) serão integradas em parque lineares de vizinhança, que receberão intervenções através de Soluções baseadas na Natureza para a contenção do fluxo hídrico e filtragem natural das águas superficiais, por exemplo.

O Sistema Viário corresponde às vias de acesso inscritas nos limites das poligonais das ZEIS. Podem ser classificadas como eixos de conexão transversal e vias locais. Os primeiros visam à melhoria da mobilidade entre os bairros, enquanto que as segundas visam à melhoria da mobilidade dentro das ZEIS, permitindo o acesso a infraestruturas e serviços urbanos necessários à população.

3.2.2 Áreas Privativas

As Áreas Privativas são destinadas a usos como habitação, comércio e serviços. Enquadram-se nesta categoria as Áreas Ocupadas (AO) e as Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social (ARH), dentro das poligonais de planejamento.

As Áreas Ocupadas (AO) são áreas contínuas contornadas por um sistema viário de acesso às edificações e limitadas por Praças, Largos e Jardins; Equipamentos; Áreas Reservadas para Equipamentos ou Áreas Verdes e Azuis. Trata-se de áreas existentes com uso residencial e/ou uso misto. As Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social (ARH) são destinadas à implementação de HIS e para tal devem receber infraestrutura urbana completa – redes de energia, iluminação, saneamento ambiental e arruamento – para que sejam ocupadas adequadamente. Destaca-se aqui que estas edificações deverão conter também unidades de comércio e/ou serviços no pavimento térreo, quando multifamiliares, configurando o uso misto, contribuindo para a dinamização espacial e a geração de renda local.

3.2.3 Quadros de Áreas

Os quadros abaixo com as áreas previstas para cada ZEIS devem ser lidos tomando em consideração o Quadro 2 da LOUOS, que se encontra em anexo:

Item	Área (m ²)	%
Área Total	511.268,30	100,00
Áreas Públicas	209.059,10	40,89
Equipamentos Existentes (EQ)	3.675,44	0,72
Áreas Reservadas para Equipamentos (ARE)	2.417,07	0,47
Áreas Verdes e de Lazer (de acordo com a LOUOS)	90.983,69	17,80
Praças, Largos e Jardins (PLJ)	28.026,76	5,48
Áreas Verdes com Declividade acima de 30% (AV30)	2.953,11	0,58
Áreas Verdes e Azuis (AVA)	60.167,68	11,85
Sistema Viário	111.982,90	21,90
Caminhos e Escadas Existentes	1.147,28	0,22
Caminhos e Escadas Propostos	4.593,34	0,90
Vias Locais Propostas	13.482,34	2,64
Vias Locais Existentes	46.776,14	9,15
Conexões Transversais Propostas	6.573,38	1,29
Eixos Estruturantes Existentes	39.410,42	7,71
Áreas Privativas	302.209,20	59,11
Áreas Ocupadas (AO)	232.314,64	45,44
Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social (ARH)	69.894,56	13,67

Tabela 11 - Quadro de áreas da ZEIS Canabrava

Fonte: Elaboração própria

Item	Área (m²)	%
Área Total	23.122,99	100,00
Áreas Públicas	16.588,20	71,74
Áreas Verdes e de Lazer (de acordo com a LOUOS)	13.593,33	17,80
Praças, Largos e Jardins (PLJ)	1.719,22	7,44
Áreas Verdes e Azuis (AVA)	11.874,11	51,35
Sistema Viário	2.994,87	12,95
Vias Locais Existentes	489,81	2,12
Vias Locais Propostas	1.729,14	7,48
Caminhos e Escadas Existentes	158,84	0,69
Caminhos e Escadas Propostos	617,08	2,67
Áreas Privativas	6.534,79	28,26
Áreas Ocupadas (AO)	1.469,84	6,36
Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social (ARH)	5.064,95	21,90

Tabela 12 - Quadro de áreas da ZEIS Vila Santinha

Fonte: Elaboração própria

3.3. HABITAÇÃO

As Áreas Reservadas para Habitação de Interesse Social (ARH) destinam-se à implementação de HIS, numa tipologia seja multifamiliar – edifícios de quatro andares com comércio e serviços no térreo –, seja em sobrado – em terrenos menores e com a topografia mais acidentada. Com base na proposta de zoneamento e parcelamento indicada nos mapas Partido Urbanístico e Ambiental - ZEIS Canabrava e Partido Urbanístico e Ambiental - ZEIS Vila Santinha, nos apêndices 3 e 4, entende-se que as necessidades de remoção de habitações se enquadram numa das seguintes categorias:

- edificações localizadas em áreas de risco geológico/geotécnico e/ou hidrológico, e
- edificações localizadas em áreas que serão convertidas na nova infraestrutura viária.

Vale ressaltar que as situações de maior precariedade mapeadas no trabalho de campo se enquadram, de modo geral, numa das duas situações indicadas acima, portanto já foram contempladas nos cálculos para uma estimativa inicial das necessidades de reassentamento.

A Tabela 13 indica a expectativa inicial das necessidades de remoção. Ressaltamos que, com relação a real necessidade de remoção das edificações localizadas em áreas de risco, a situação de cada unidade só poderá ser verificada após a realização de estudos geológicos e geotécnicos e de inundabilidade. Estes estudos poderão indicar duas alternativas: a implantação de obras de

mitigação dos riscos presentes (o que garantiria a permanência de algumas habitações), ou a necessidade efetiva de sua remoção para a segurança dos moradores.

ZEIS CANABRAVA			ZEIS VILA SANTINHA		
Total de edificações	3134	100%	Total de edificações	83	100%
Remoção por risco	311	10%	Remoção por risco	48	58%
Geológico/Geotécnico	276	9%	Geológico/Geotécnico	21	25%
Hidrológico	35	1%	Hidrológico	27	32%
Remoção por intervenção	437	14%	Remoção por intervenção	19	23%
ARH	245	8%	ARH	7	8%
Viário	192	6%	Viário	12	14%
Edificações mantidas	2386	76%	Edificações mantidas	16	19%

Tabela 13 - Expectativa das necessidades de remoção
Fonte: Elaboração própria

Como indicado na Minuta do Plano Urbanístico e Ambiental do Bairro de Canabrava (P06), o reassentamento das habitações deverá ser feito preferentemente dentro do próprio bairro. Com base nas áreas destinadas para HIS (ARH), e tomando como referência a área ocupada pelos edifícios e sobrados projetados para o Programa de Saneamento Ambiental e Urbanização da Bacia do Rio Mané Dendê, é possível fazer uma simulação preliminar da capacidade para a implantação de habitação nas ZEIS. Esta estimativa deve ser tomada com cautela, pois considera valores agregados e não leva em conta as condições específicas de cada ARH, tais como a área e o formato dos lotes, e as condições topográficas e de acessibilidade.

Posto estas ressalvas, a ARH da ZEIS Canabrava tem uma capacidade bruta de receber 353 edifícios, com nove unidades habitacionais cada e uma unidade de comércio ou serviço no pavimento térreo. Isto equivaleria a 3.177 unidades habitacionais no total. Se considerada a tipologia de sobrado unifamiliar apenas, teríamos 1.485 unidades habitacionais.

Já a ARH da ZEIS Vila Santinha tem uma capacidade bruta de receber 25 edifícios, também com nove unidades habitacionais cada e uma unidade de comércio ou serviço no pavimento térreo. Isto equivaleria a 225 unidades habitacionais no total. Se considerada a tipologia de sobrado unifamiliar apenas, teríamos 107 unidades habitacionais.

3.4. INFRAESTRUTURAS URBANAS

Neste tópico serão abordadas propostas relativas a alguns elementos da rede de infraestrutura urbana básica, necessária para apoiar o uso habitacional, sendo eles: componentes do saneamento ambiental e redes de energia elétrica, iluminação e dados. Também foram incluídas aqui as

propostas relativas ao meio ambiente, entendendo-as como indispensáveis para a qualificação da ZEIS.

Entende-se que o processo de regularização fundiária, o qual terá informações subsidiadas por este Plano, contribuirá para a reavaliação dos serviços prestados existentes e a readequação deles para o atendimento da demanda existente e prevista. Sendo assim, abaixo são comentadas as propostas para a implementação destas redes.

3.4.1 Meio Ambiente

As propostas para as ZEIS relativas ao meio ambiente já foram delineadas na seção relativa ao partido urbanístico. Recapitulando, estas englobam: [1] a criação de parques lineares ao longo das linhas d'água, que funcionam como corredores ecológicos; [2] arborização urbana nos espaços públicos e nas vias de conexão transversal propostas, com uso de espécies da Mata Atlântica; [3] o provimento de espaços públicos com pavimentação permeável; e [4] a revitalização dos rios Mocambo e Coroadó, no âmbito das ações para a criação dos parques lineares. As medidas previstas no domínio do saneamento também terão repercussão positiva sobre o meio ambiente, em especial na diminuição da pressão ambiental exercida pelas áreas mais carentes das ZEIS. Em cada uma das ZEIS, destaca-se como intervenção de maior porte a criação de um parque linear de vizinhança.

Na ZEIS Canabrava, o plano de urbanização da área de Padre Ugo prevê a criação do Parque Linear Padre Ugo e Mocambo, em articulação com a oferta moradia adequada às famílias que serão reassentadas. Este parque integrará o córrego à área urbana, e as regiões inundáveis, especialmente ao longo da Avenida Mário Sérgio Pontes de Paiva, poderão ser destinadas à agricultura urbana sazonal. Também estão previstas a criação de lagoas de retenção para acúmulo de água em época de maior precipitação, mantendo a lâmina d'água permanente em alguns trechos. A preservação das nascentes existentes no local é prioritária, devendo o projeto contar com áreas de proteção de seu entorno reservadas para esse fim.

Na ZEIS Vila Santinha, prevê-se a implantação do Parque Linear Vila Santinha, junto a um fragmento da Mata Atlântica em estágio inicial de regeneração. Também aqui o parque de vizinhança deverá ser articulado ao provimento de moradia adequada para as famílias cujas habitações serão removidas. Prevê-se a construção de uma via de borda na área inundável, numa cota de segurança, para dar acesso a serviços urbanos (coleta de lixo, veículos de emergência, por exemplo), além de compor um espaço de lazer contemplativo e ativo, com quiosques, calçadas e ciclovia e oferta de pequenos comércios e serviços no local.

3.4.2 Saneamento Ambiental

Na leitura territorial (P05), foi abordada a situação da rede de saneamento no bairro de Canabrava, tendo sido possível perceber a insuficiência e, em alguns casos também a inexistência, do serviço prestado. Nas ZEIS Canabrava há uma maior demanda nas vias de cumeada, onde há edificações de até 4 pavimentos, configurando maior demanda por lote. Em contrapartida, nas áreas onde atualmente o serviço não é prestado, principalmente devido à alta declividade, há indicação de implantação de novas unidades habitacionais, de modo que a implantação da rede deverá ser feita contemplando a futura demanda. Nas ZEIS de Vila Santinha a densidade varia entre média e baixa, sendo que as casas mais próximas à linha d'água deverão ser reassentadas nas áreas destinadas para habitação de Interesse Social. Nesse sentido, as propostas de Vila Santinha deverão considerar as edificações que serão mantidas e as novas edificações voltadas para atender as famílias que serão reassentadas.

3.4.3 Redes de Energia Elétrica, Iluminação e Dados

A rede de energia elétrica, iluminação e dados já está presente em ambas as ZEIS de Canabrava, no entanto, devido à ausência de pesquisa qualitativa e informações das concessionárias, não foi possível fazer uma avaliação do serviço prestado. Ainda assim, notou-se em campo a existência de postes em condições críticas, oferecendo risco de queda, principalmente em áreas de baixada, como a Rua dos Azulões, ou na via principal de Vila Santinha. Destaca-se, ainda, a via ao fundo de Vila Santinha que não possui rede de energia, cujas residências são alimentadas por ligações irregulares que oferecem risco aos transeuntes. Foi registrado também, durante as oficinas, relato dos moradores sobre a insuficiência do serviço no bairro como um todo, resultando em vias pouco iluminadas, contribuindo para a insegurança.

3.5. PERSPECTIVAS PARA GESTÃO DO RISCO GEOTÉCNICO

As áreas que serão alvo de estudos para a tomada de decisão sobre a situação das habitações em zonas de risco geotécnico ou hidrológico foram indicadas na minuta do Plano para o bairro todo (P06). Na seção sobre habitação, foi apresentada uma estimativa inicial das necessidades de reassentamento, as quais deverão ser confirmadas com a elaboração desses estudos. Este plano defende o emprego de Soluções baseadas na Natureza, sempre que possível, para a gestão desses riscos nas ZEIS, as quais aparecem como uma das diretrizes no eixo estratégico Salvador Verde-Azul no Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC) (SALVADOR, 2020b).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste documento foram apresentadas as propostas espacializáveis do Plano Urbanístico e Ambiental das ZEIS Canabrava e Vila Santinha, que se entendem necessárias para proporcionar a habitabilidade do bairro a partir da oferta de infraestrutura urbana básica, espaços públicos voltados para o lazer e manifestações socioculturais, bem como a oferta de habitação digna para as famílias que precisarão ser reassentadas. Estas propostas deverão ser apresentadas para os moradores na próxima oficina, em junho, para que sejam debatidas e aprovadas pela população. Assim, tais propostas poderão sofrer modificações e complementações necessárias posteriormente ao encontro.

Após aprovação destas propostas, será possível fazer sua hierarquização de prioridade, de modo a definir a ordem das ações para que ocorram com uma coerência interna. Após a oficina, este plano será consolidado na sua versão final, o qual também complementarará a consolidação do Plano Urbanístico e Ambiental de Canabrava, o último produto a ser entregue, concluindo o planejamento urbanístico para o bairro de Canabrava.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

IBGE. **Censo Demográfico**. 2010. Disponível em: <<http://censo2010.ibge.gov.br>>. Acesso em: 5 jan. 2023.

OESTE (ORGANIZAÇÃO, ESTRADAS, TOPOGRAFIA E ENGENHARIA LTDA). **Diagnóstico do Núcleo Urbano Informal Consolidado na Poligonal de Intervenção da Comunidade de Canabrava, município de Salvador - Bahia**. Conforme Contrato nº 006/2022. Maio/2022.

PANGEA, Centro de Estudos Socioambientais. Projeto Catação. Núcleo de planejamento participativo. **Plano de Bairro de Canabrava/Salvador, BA: Proposta de requalificação urbanística e ambiental**. Salvador, 2011. Disponível em: https://www.academia.edu/19875245/Prop_requalificacao_urbana_canabrava. Acesso em: 9 jan. 2023.

PNUD, IPEA, FJP. **Atlas do Desenvolvimento Humano nas Regiões Metropolitanas Brasileiras**. Brasília: 2014.

PNUD, IPEA, FJP. **Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil**. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br>. Acesso em: 15 jan. 2023.

SALVADOR. **Cadernos da cidade: uso e ocupação do solo em Salvador**. Salvador, ano 1, vol. 1, Secretaria Municipal de Desenvolvimento urbano e Meio Ambiente, 2009.

SALVADOR. **Lei nº 9.069/2016, de 01 de junho de 2016**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências. 2016a. Disponível em: https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2016/07/LEI-n.-9.069-PDDU-2016.pdf. Acesso em: 17 abr. 2018.

SALVADOR. **Lei nº 9.148/2016, de 13 de setembro de 2016**. Dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador e dá outras providências. 2016b. Disponível em: https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2016/09/novalouossancionada.pdf. Acesso em: 17 abr. 2018.

SALVADOR. **BASE CARTOGRÁFICA DIGITAL CADASTRAL DE REFERÊNCIA. Ortoimagens**. Salvador, 2017a. Esc. 1:1.000.

SALVADOR. **Lei nº 9281/2017, de 3 de outubro de 2017**. Institui normas relativas à execução de obras e serviços do Município do Salvador, e dá outras providências. 2017b. Disponível em:

https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2017/10/Lei_9281_2017_codigode obras.pdf. Acesso em: 17 fev. 2023.

SALVADOR. **Lei complementar nº 74/2020, de 5 de março de 2020.** Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana e estabelece normas e procedimentos aplicáveis ao Procedimento Administrativo de Regularização Fundiária Urbana. 2020a. Disponível em: https://sedur.salvador.ba.gov.br/images/arquivos_processos/2020/03/lei_complementar_074_2020.pdf. Acesso em: 23 mai. 2023.

SALVADOR. **Plano de Mitigação e Adaptação às Mudanças do Clima (PMAMC).** 2020b. Disponível em: <http://www.prodeturssa.salvador.ba.gov.br/images/prodeturssa/documentos/PMAMC.pdf>. Acesso em: 17 fev. 2023.

6. APÊNDICES

6.1. APÊNDICE 1: ANÁLISES URBANÍSTICAS - ZEIS CANABRAVA

6.2. APÊNDICE 2: ANÁLISES URBANÍSTICAS - ZEIS VILA SANTINHA

6.3. APÊNDICE 3: PARTIDO URBANÍSTICO E AMBIENTAL - ZEIS
CANABRAVA

6.4. APÊNDICE 4: PARTIDO URBANÍSTICO E AMBIENTAL - ZEIS VILA
SANTINHA

6.5. APÊNDICE 5: QUADRAS - ZEIS CANABRAVA

6.6. APÊNDICE 6: QUADRAS - ZEIS VILA SANTINHA

7. ANEXOS

7.1. ANEXO 1: QUADRO 03 DA LOUOS

7.2. ANEXO 2: QUADRO 06 DA LOUOS

7.3. ANEXO 2: QUADRO 02 DA LOUOS