

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
ORGAO CENTRAL DE PLANEJAMENTO
OCEPLAM

CENTROS DE BAIRRO
O Centro IAPI e Sítios Adjacentes

Salvador
1980

PMS / FMLF BIBLIOTECA	
6639	18/07/25
Nº Reg.	Data

ECO-24

APRESENTAÇÃO

O crescimento acelerado de Salvador, nas últimas décadas, e a consequente expansão das atividades econômicas, resultaram em transformações significativas na Zona Central Principal da Cidade, que passou a abrigar funções mais complexas, de maior nível de abrangência e a ampliar sua área geográfica, por absorção gradativa de suas áreas periféricas. Tais modificações vêm se processando paralelamente a um crescimento do setor serviços, no Centro Principal, além de uma descentralização das atividades comerciais e de serviços, que vieram a se situar em locais diversos e favoráveis da cidade, gerando novas concentrações, algumas das quais situam-se em pontos estratégicos de vários bairros de Salvador e são objeto deste estudo. Assim, pretende-se analisar os novos centros funcionais de bairros criados, buscando, à medida que se evolua no estudo, uma compreensão mais profunda do comportamento do terciário em Salvador, que possa subsidiar propostas de reestruturação de tais concentrações ou organização do processo de descentralização, em andamento.

0 assunto foi esquecido até a retomada do processo do Planejamento global da cidade através da equipe técnica do Plandurb.

Entre os documentos gerados pela referida equipe técnica, temos o Estudo de Distribuição do Setor Terciário, com o levantamento das principais nucleações de atividades terciárias, classificação hierárquica, diagnóstico e recomendações básicas. Os documentos finais do PLANDURB tecem algumas considerações aos Centros de Bairros, com a observação da necessidade de estudos micro-espaciais definidores de sua amplitude, raio de ação e estruturação espacial.

O anteprojeto da Lei de Ordenamento e Uso do Solo identifica as atividades próprias de centros de bairro, estabelece critérios de compatibilidade locacional, e tende a consolidar as constatações da realidade urbana de Salvador, ao relacionar a via de acesso ao imóvel ou empreendimento. Assim, pelo referido anteprojeto de Lei, a via coletora do bairro e as vias distantes um máximo de 50,00m (Cinquenta metros) da mesma, constituem as áreas de formação dos Centros de Bairros.

Assim, a tendência a uma implantação linear, ao longo de uma coletora e parte das vias transversais ou adjacentes, ficaria consolidada.

Acresce às referências acima, as considerações apresentadas nos anexos do projeto de lei do Plano (Plandurb), ou seja, a previsão das demais nucleações, de hierarquia inferior aos centros e subcentros da cidade e destinados ao atendimento mais imediato à população, textualmente:

"Nuc
Nuc le

O primeiro grupo destina-se a atender um ou mais bairros agrupados; o segundo tem por base a comercialização de gêneros alimentícios e pequenos serviços.

Os estudos de localização dos referidos núcleos ficam transferidos para os planos a nível das Unidades de Planejamento, a serem elaborados em continuidade aos trabalhos do PLANDURB.

A análise concomitante dos problemas resultantes do crescimento da cidade, aliada ao fato de recentes estudos elaborados no OCEPLAN incidirem sobre a Unidade Espacial C-4, conduziu à seleção de um de seus bairros como área de abordagem piloto, o centro IAPI e sítios adjacentes.

A compreensão do processo de formação e evolução do terciário da cidade pressupõe uma síntese retrospectiva dos principais fatores sócio-econômicos intervenientes em suas diversas fases. A fundação de Salvador se confunde com as medidas mais efetivas de colonização do território brasileiro. Ultrapassado o momento histórico de fundação da cidade, por razões administrativas e militares e em função do fracasso das capitânias hereditárias, começa o ciclo da cana de açúcar com sua demanda de mão de obra suprida com a escravidão. As condições favoráveis à função portuária, oferecidas pela Baía de Todos os Santos vêm facilitar a sua transformação em porta de entrada dos escravos trazidos à força e das utilidades importadas da Europa. A consolidação da função portuária da cidade ocorre a partir da exportação de açúcar, seguida de fumo, café, minérios extraídos do alto sertão e, posteriormente, cacau.

Numa decorrência natural, entra em formação, nas proximidades do porto de Salvador, sua principal nucleação de atividades terciárias, persistindo ao longo da sua história e caracterizando a própria cidade. A importância econômica destas atividades, instaladas entre o mar e a escarpa, exige o crescimento de seu espaço físico, viabilizado através do aterro do mar, da ocupação das áreas paralelas ao mesmo e, posteriormente, alcançando a mancha matriz da cidade em sua cota superior. Ultrapassada a soleira urbana da escarpa, com a melhoria dos meios de interligação entre os dois níveis, permanecem na cidade baixa o comércio grossista, bancos, atividades de apoio financeiro e algum varejo. No centro da cidade alta, surge o comércio varejista de luxo, seguindo as linhas de transporte coletivo dos bairros de renda mais alta e o comércio varejista pobre, ao longo da Baixa dos Sapateiros, primeiro vale ocupado em Salvador, via de acesso aos bairros com população de renda média e baixa (1).

(1) Milton Santos - O Centro da Cidade do Salvador - 1958

A partir de 40/50, ocorre a implantação de algumas importantes indústrias de transformação na península de Itapagipe e, ao mesmo tempo, um significativo aumento da população de Salvador. A Calçada, com seu terminal ferroviário, adquire maior dinamismo, vindo a constituir a primeira nucleação de atividades terciárias mais complexas e permanentes fora do Centro Principal da Cidade.

Os movimentos migratórios da população do campo em direção à cidade, intensificados nas épocas de secas, explicam o grande crescimento dos bairros de renda baixa, especialmente a Liberdade, onde surgem, posteriormente, ocupando a sua via principal, atividades terciárias voltadas inicialmente para o próprio bairro, predominado o comércio de alimentos. O rápido crescimento desta nucleação pode ser compreendida em função de diversos componentes; entre outros:

- . crescimento do mercado consumidor do próprio bairro e outros adjacentes mais desprovidos de infra-estruturação urbana;
- . presença de alguns extratos populacionais de renda média, que, aos poucos, vão ocupando as novas áreas recém loteadas, contribuindo para a melhoria do mercado consumidor local;
- . intensificação da especulação do solo urbano e dos espaços edificados, especialmente nas áreas mais centrais da cidade, tornando tais áreas proibitivas ao terciário com menos capacidade de enfrentar os altos custos dos investimentos iniciais, forçando-os a uma opção locacional nos bairros;
- . proximidade da Calçada, onde passou a se localizar parte do comércio atacadista.

Fica evidente que o processo iniciado no bairro da Liberdade não poderia cingir-se ao mesmo, ocorrendo gradativamente em outros bairros, repetindo-se, com o comércio de alimentos na

vanguarda e em seguida uma maior diversificação. As substituições das importações pela produção nacional de manufaturados, as facilidades de intercâmbio comercial e de transportes através da BR-101 e BR-116, vieram reforçar as tendências e condicionantes do crescimento do comércio varejista, de forma mais independente do atacadista, o qual passa a um processo de decadência ou reestruturação.

As vias de cumeadas, onde circulam os transportes e o crescente número de automóveis e pedestres, são as preferidas para o terciário de bairro, ocorrendo uma ocupação linear, com alguns núcleos de maior importância nos cruzamentos de vias, gerando os numerosos e conhecidos transtornos de circulação na cidade. Resultam, portanto, em corredores de comércio e serviços, interligando pequenos núcleos de concentrações de atividades terciárias, que assumem maior importância no caso de constitui-rem interligação de ~~bairro~~ ou ao adquirirem, pelo seu porte, uma certa posição hierárquica dentro dos mesmos. A continuidade da expansão, consolidação ou estagnação destas nucleações, fica na dependência de fatores diversos, principalmente a favorebilidade ou não do sítio, limitações de capital, problemas de mercado, acessibilidade, proximidade ou não de concentrações de maior força polarizadora e o crescimento ou estagnação de outras concentrações de atividades terciárias em diferentes áreas da cidade (2).

- (2) Estratégia e Políticas de Desenvolvimento Espacial - Parte II - VOL. I
Coletânea, revisão e consolidação dos textos - Marcos Paraguassu - OCEPLAN - 1980

Em alguns bairros situados fora do relevo mais acidentado, sempre em cotas mais próximas do nível do mar, em geral em áreas de bordo, o processo de formação e crescimento do setor terciário ocorre de maneira semelhante, em torno das vias principais de acesso. Nas áreas mais distantes do Centro Principal, como Ribeira e Itapuã, as funções inerentes ao Centro de Bairro ficam mais marcantes pela premência de sua utilização. As manifestações de cultura popular adquirem aí maior expressão e participação da comunidade local, conferindo ao Centro de Bairro um caráter de centro de animação. Isto ocorre também em outras áreas da cidade, especialmente nos bairros de baixa renda, onde existe maior associativismo, quando as atividades comerciais se agrupam em torno de uma praça, um largo ou um terminal de transporte coletivo.

Em geral, as atividades comerciais antecedem aos serviços, os quais se instalam numa função de apoio ao comércio, beneficiando simultaneamente a população circundante.

A concentração de atividades comerciais e de serviços nas principais ruas de cumeadas, vias de circulação de veículos e transporte coletivo, além de intenso tráfego de pedestres, acarretou complexos problemas de circulação, agravados pelos cruzamentos (preferidos para implantação do terciário) e ausência de áreas para estacionamento. Em consequência, ocorre uma grande redução na capacidade de vazão do tráfego destas vias, especialmente nas horas de pico. A constatação destes problemas viabilizou a urgência na utilização dos vales como alternativa mais adequada à melhoria do sistema de circulação da cidade. Algumas vias de vales mais antigas recebem melhoramentos, duplicação de pistas (Vasco da Gama, por exemplo) e outras são implantadas em áreas de vales, onde antes existiam apenas hortas, que abasteciam parcialmente a cidade (Bonocô, Camurugipe, Beira-Dique).

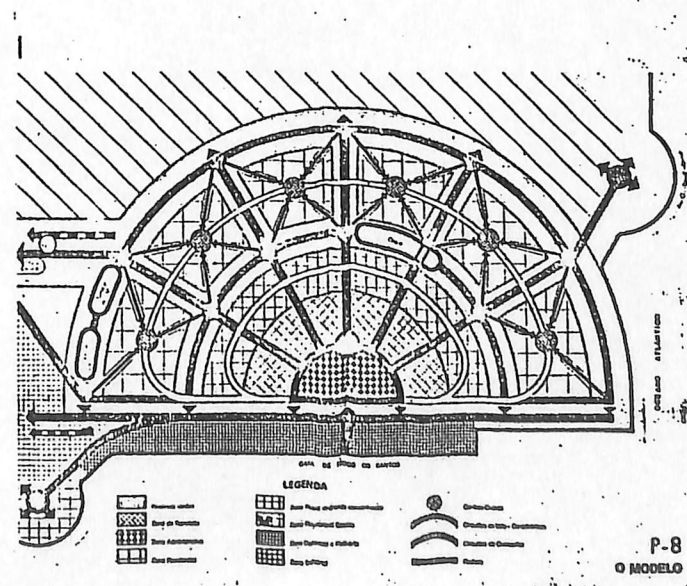
Tais vias, pelo seu impacto, na estrutura urbana, ao levar infra-estrutura a novas áreas da cidade, e pela sua importância como meios de interligação do centro com os bairros e entre

Nos estudos mais significativos, visando o planejamento de Salvador, realizados por iniciativa da Prefeitura, a problemática dos Centros de Bairros foi abordada, sempre com um caráter genérico, em períodos diversos.

Na década de 1940, entre as proposições do EPUCS (Escritório do Plano Urbanístico da Cidade de Salvador), foi apresentado um modelo teórico (vide croquis nº 01) para a cidade, basicamente condicionado à geomorfologia da área urbana da época e às tendências demonstradas na ocupação do solo. Neste modelo, os Centros de Bairros, sob a denominação de Centros Cívicos, foram considerados como catalizadores das atividades sociais e previstos em pontos nucleares dos trevos das cumeadas.

Os estudos do EPUCS chegaram a identificar 19 (dezenove locais) com tendências a futuros Centros, quais sejam:

01. Matatu
02. Brotas-Pitangueiras
03. Acupe de Brotas
04. Retiro de S. Francisco - Brotas
05. Campinas de Brotas
06. Federação - (Caetano Moura - Imediações da Escola Politécnica)
07. Federação - (Alto do Sobradinho)



CROQUIS N° 1 - O Modelo do EPUCS

Fonte - EPUCS - PLANDIURR

08. Quintas - Cidade Nova - Pau Miúdo - Caixa D'Água
(Praça Conselheiro João Alfredo)

09. Liberdade

(Encontro das Ruas Lima e Silva e Pero Vaz)

10. Amaralina

(Largo de Amaralina)

11. Cidade Baixa

(Roma - Largo de Roma)

12. Campo Grande - (Praça Dois de Julho)

13. Piedade - (Praça Treze de Maio)

14. Nazaré - (Praça Conselheiro Almeida Couto)

15. Campo da Pólvora

16. Barbalho

17. Chame-Chame

18. Porto da Barra

19. Garibaldi - (Praça Lord Cockrane)

A interrupção do processo de planejamento, gerando uma descontinuidade e setorização dos estudos sobre a cidade, permitiu o aparecimento espontâneo e posterior crescimento de nucleações de atividades terciárias bem ou mal localizadas, conflitando ou não com o sistema de circulação existente, coincidindo ou não com os pontos indicados anteriormente pelo EPUCS.

O Código de Urbanismo e Obras do Município de Salvador (Lei 2403/72 modificada pelas Leis 2682/75 e 2744/75) institucionaliza a presença de Centros de Bairros sob a denominação de Centros Comunsais, no Artigo 17 parágrafo 1º. O 2º parágrafo do mesmo Artigo prevê a delimitação ou regulamentação dos C.B. de acordo com o planejamento específico e ato do Executivo Municipal.

os mesmos, atraíram serviços de maior porte, acrescentando um novo aspecto à cidade. A maioria delas vem a constituir corredores de serviço, com um âmbito de atendimento a toda a cidade, onde o comércio vem se instalando, como um apoio aos serviços, ao inverso do que ocorre nas cumeadas.

As avenidas de vale como vias semi-expressas de ligação entre várias áreas da cidade, a implantação da avenida Paralela consolidando a expansão da cidade ao longo da orla, a presença da BR-324 como vetor de expansão na direção norte e a disponibilidade de área do "miolo" (faixa entre a Paralela e a BR-324) valorizam o Vale do Camurugipe (Iguatemi) como opção para Centro alternativo da Cidade. (1). Além desses fatores citados, as condições topográficas favoráveis e a posição de centro de gravidade em relação à mancha urbana consolidada provocaram decisões quanto à implantação nesta área de grandes equipamentos (Rodoviária, Shopping Center Iguatemi, Centro Empresarial, Hipermercado), num processo dirigido de criação de novo centro para Salvador. Entretanto, diante do quadro que hoje se apresenta, tal centro provavelmente não desenvolverá atividades competitivas com o Centro Tradicional, mas sim, pela complexidade e sofisticação do comércio aí apresentado, apenas atenderá predominantemente a população de alta renda da cidade, tendência determinada pelo processo de ocupação de população de rendas média e alta no seu entorno e pelos equipamentos já implantados. A presença da Estação Rodoviária assume especial importância como gerador de outras atividades de apoio. Algumas

(1) Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano 1990

- Anteprojeto da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento 1979/83.

OCEPLAN/PLANDURB - 1978/79

dessas atividades, porém, de caráter mais popular, ao lado de aglomerações próximas de baixa renda, como Pernambuês e Sarandaia, dificilmente modificarão em profundidade, o quadro natural quanto ao nível de demanda a ser atendida. (2).

É da maior importância para a estrutura urbana de Salvador a distribuição espacial do seu setor terciário, notadamente pelo fato de ser a cidade tipicamente comercial e de serviços, característica que vem se configurando desde a consolidação da sua função portuária, quando as atividades de importação e exportação foram responsáveis pelo seu desenvolvimento.

O próprio processo de industrialização da cidade, que começou com iniciativas arrojadas e pioneiras, vindo depois a sofrer com a estagnação da economia regional e forte concorrência do Centro-Sul, foi responsável por modificações nas atividades comerciais da cidade. Inicialmente com a concentração da Calçada, já referida, e posteriormente com a implantação do CIA e COPEC que, apesar de localizados fora do município, dependem da infra-estrutura de Salvador e foram provavelmente responsáveis por uma parte do aumento populacional da cidade, verificado na última década, gerando maior demanda de bens e serviços, e influenciando diretamente o setor terciário.

Em resumo, as atividades comerciais e de serviços, cujo crescimento se deve ao aumento da demanda e à necessidade de complementação de renda dos que a elas se dedicam, vêm ocupando a

(2) Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano

Estudo de Distribuição do Setor Terciário de Salvador
OCEPLAN/PLANDURB - 1978

- Estratégia e Políticas de Desenvolvimento Espacial

Parte II - VOL I

Coletânea, Revisão e Consolidação dos textos - Marcos Paraguassu.

OCEPLAN - 1980

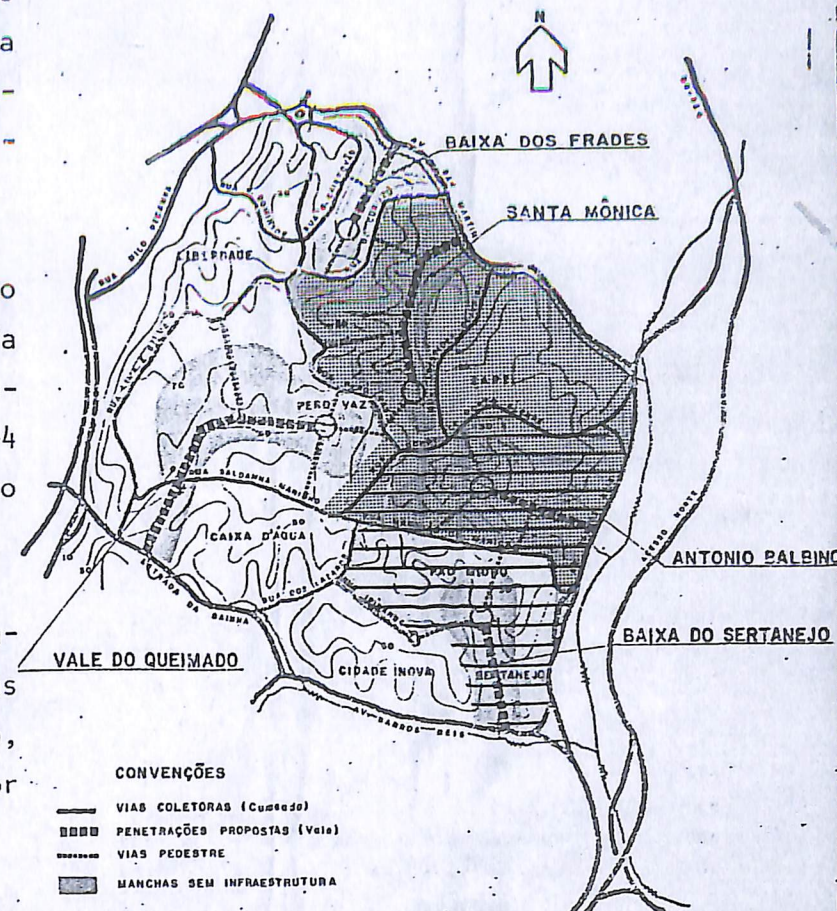
COLEÇÃO DE DOCUMENTOS
SERIES DE DOCUMENTOS
PARTES II - VOL I

A adoção de uma área piloto para o aprofundamento dos estudos e definição de proposições foi resultado de uma análise das recomendações existentes no PLANDURB, das facilidades de dados dos estudos em andamento no OCEPLAN e respectivas características sócio-econômicas destes sítios urbanos. Assim, configurou-se o IAPI e adjacências, pelas suas características de bairro predominantemente de baixa renda, pela sua inserção na Unidade Espacial C-4, incluída no Projeto Vale do Camuruji e pela existência de informações sistematizadas, como uma área adequada a uma abordagem piloto. Acresce, ainda,

que o referido projeto analisou e apresenta propostas para as localidades de Antônio Balbino, Santa Mônica e Nova Divinêia (em andamento) envolvendo parte do IAPI, as quais foram incluídas nessa abordagem, considerados os limites estabelecidos.

A área piloto é portanto, o IAPI, apresentando como entorno imediato Caixa D'Água, Pau Miúdo, parte do Pero Vaz, e ainda Santa Mônica, Antônio Balbino e Nova Divinêia (estes com trechos integrantes do bairro), numa atitude de estudar a C-4 por partes, sem fracionar as áreas delimitadas pelo projeto Vale do Camurujipe (vide croquis nº 02).

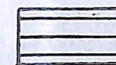
Este comportamento foi adotado pela impossibilidade de estudar isoladamente os Centros dos Bairros, quando estes, muitas vezes, servem a mais de um bairro, como é o caso em questão, em que IAPI, Caixa D'Água e Pau Miúdo estão interligados por um forte núcleo terciário.



Fonte: Projeto Vale do Camurujipe
CROQUIS Nº 2



Área piloto



Proposta para 2ª intervenção

CENTRO COMERCIAL DO IAPI
TEMPO DE PERMANÊNCIA NO LOCAL

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
- 1 Ano	54	24,7
1 - 2	31	14,2
2 - 3	15	6,8
3 - 4	19	8,7
4 - 5	19	8,7
5 - 8	24	10,9
8 - 12	27	12,3
+ 12	30	13,7
T O T A L	219	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

ESCOLHA DO PONTO COMERCIAL

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Proprietário do Imóvel	71	14,9
Facilidade de Aquisição do Imóvel	110	23,1
Ausência de Concorrentes	31	6,6
Residência no Bairro	138	28,9
Residência no Próprio Imóvel	35	7,4
Ponto Bom	48	10,1
Próximo ao Ponto de Ônibus	12	2,5
Não Teve Opção de Escolha	26	5,5
Próximo ao Hospital	02	0,4
Facilidade de Transporte	01	0,2
Outros	02	0,4
T O T A L	476	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

ASPECTOS POSITIVOS QUANTO A LOCALIZAÇÃO DO PONTO COMERCIAL

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Transporte Coletivo Presença	174	26,7
Transporte Coletivo Ausência	04	0,6
Ausência de Concorrentes	31	4,7
Facilidade de Carga e Descarga	106	16,4
Fácil Estacionamento	99	15,2
Largura da Rua	55	8,4
Largura do Passeio	61	9,4
Facilidade de Locomoção dos Pedestres	66	10,1
Passagem de Pessoas	17	2,6
Não Vê Aspectos Positivos	14	2,1
Próximo ao Terminal de Ônibus	11	1,6
Rua Principal	06	0,9
Próximo a Colégios	03	0,5
Outros	05	0,8
T O T A L	652	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

ASPECTOS NEGATIVOS, QUANTO A LOCALIZAÇÃO DO PONTO COMERCIAL

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Transporte Coletivo Presença	04	1,5
Transporte Coletivo Ausência	0	0,0
Presença de Concorrentes	81	29,7
Dificuldade de Carga e Descarga	07	2,6
Dificuldade de Estacionamento	10	3,7
Não Vê Aspectos Negativos	62	22,7
Presença de Desordens	24	8,8
Baixo Poder Aquisitivo	20	7,5
Saneamento Básico	16	5,9
Rua Estreita	11	4,0
Passeio Estreito	07	2,6
Presença da Cesta do Povo	06	2,2
Movimento Muito Fraco	06	2,2
Poluição Sonora	03	1,0
Outros	16	5,8
T O T A L	273	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

SISTEMA DE VENDAS

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Atacado	04	1,8
Varejo	184	84,0
Atacado e Varejo	04	1,8
Sem Resposta	27	12,4
T O T A L	219	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

FORMA DE PAGAMENTO

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
A Vista	163	74,5
A Prazo	02	0,9
A Vista e Cardeneta	23	10,5
A Vista e a Prazo	27	12,3
Sem Respostas	04	1,8
T O T A L	219	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

IMPLANTAÇÃO DO SUPERMERCADO,
MUDANÇAS NO LOCAL

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Nada Modificou	153	69,9
Caiu a Vendagem	31	14,2
Melhorou o Comércio	17	7,8
Provocou Mudança no Estoque	01	0,4
Piorou o Tráfego	02	0,9
Não Sabe	09	4,1
Sem resposta	06	2,7
T O T A L	219	100,0

FONTE: OCEPLAN

MELHORIAS A SEREM EFETUADAS NO BAIRRO

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Melhorar Passeios/Ruas	76	20,1
Policiamento	53	14,1
Esgoto	47	12,5
Nada a Melhorar	45	11,9
Coleta de Lixo	28	7,4
Outros	20	5,3
Melhoria de Iluminação*	18	4,8
Sinalização	10	2,6
Melhoria no Tráfego	08	2,1
Instalação de Banco	06	1,6
Acabar c/ Invasões	10	2,7
Água	04	1,1
Alargamento da Rua	03	0,8
Assistência Médica	02	0,5
Melhorias no Mercado	02	0,5
Sem Resposta	01	0,3
SUBTOTAL	333	88,3
MERCADO		
Limpeza/Higiene	12	3,2
Iluminação	09	2,4
Esgoto	07	1,9
Água	06	1,6
Não Sabe	04	1,1
Policiamento	03	0,8
Fiscalização Sanitária	02	0,5
Construção de Barracas de Blocos	01	0,2
SUBTOTAL	44	11,7
TOTAL GERAL	377	100,0

FONTE: OCEPLAN

* Corresponde à Ruas Transversais

MUDANÇA DO ESTABELECIMENTO P/ RUA
S/ TRANSPORTE COLETIVO

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Sim	74	34,1
Não	137	62,4
Indiferente	08	3,5
T O T A L	219	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

SIM. POR QUÊ

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Seria Mais Tranquilo	20	27,0
Se Não Influenciasse no <u>M</u> o vimento	26	35,2
Não Tem Influência	24	32,4
Sem Resposta	04	5,4
	74	100,00

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

NÃO. POR QUÊ

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Teria Menos Movimento	52	37,9
Prejudicaria o Comércio	53	38,7
Dificulta o Acesso das <u>Pes</u> soas	23	16,8
Não Teria Local para Esta- cionamento	06	4,4
Sem Resposta	03	2,2
T O T A L	137	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

ORIGEM DOS CONSUMIDORES

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
IAPI	139	30,1
Pau Miúdo	102	22,1
Caixa D'Água	86	18,6
Pero Vaz	42	9,1
Outros	88	19,0
Não Sabe	05	1,1
T O T A L	462	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

PRETENDE MUDAR-SE

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Sim	41	18,7
Não	153	69,9
Não Sabe	25	11,4
T O T A L	219	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

NÃO. POR QUÊ

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Proprietário do Imóvel	23	15,0
Mudança de Atividade	01	0,7
Não Tem Outras Perspectivas	10	6,5
Facilidade de Manutenção	05	3,3
Pouco Tempo de Instalação	02	1,3
Residência Próxima	02	1,3
Ponto Bom	06	3,9
Sem Resposta	104	67,9
T O T A L	153	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

SIM. POR QUÊ

1981

ESPECIFICAÇÃO	Nº	%
Estabelecimento Maior Área	05	12,2
Mudar de Ramo	05	12,2
Ponto Ruim	10	24,4
Acabar Comércio	05	12,2
Por Deixar de Residir no Bairro	01	2,4
Desapropriação	02	4,9
Concorrência	02	4,9
Local Mais Movimentado	02	4,9
Ponto Melhor	01	2,4
Sem Resposta	08	19,5
T O T A L	41	100,0

FONTE: OCEPLAN - Pesquisa Direta

USO DO SOLO - LOT. JARDIM ELDORADO - IAPI

J1 - Supermercado
J2 - Engenharia e Comércio Ltda.
J3 - Chapista (Oficina(/Resid.
J4 - Escola
J5 - Locadora de Veículos/Resid.
J6 - Eletrônica ("SERTEL")
J7 - Maternidade (C.S.Sta Maria)
J8 - "Comprobel" (prod.beleza)
J9 - Transportadora
J10 - Imobiliária
J11 - Colégio /CEMP)
J12 - Igreja S.Paulo

JARDIM VERA CRUZ - IAPI

V1 A - a - Açougue
b - Bar
c - Açougue

V1 B - a - Barraca
b - Bar

V1 C - a - Bar

V2 A - a - Açougue
b - Açougue
c - Açougue
d - Açougue
e - Bar

V2 B - a - Bar
b - Bar
c - Eletrônica
d - Barbeiro
e - Bar

V3 - Barracas de Frutas e Verduras

a -
b -
c -
d -
e -
f -
g -
h -
i -
j -
l -
m -
n -

V4 - Mercadinho/Residência
V5 - Bar
V6 - Vulcanização
V7 - Escola
V8 - Oficina Mecânica
V9 - Barraca
V10 - Quitanda/Residência
V11 - Mercadinho S.Jorge/Residência
V12 - Armazém
V13 - Mercadinho/Residência
V14 - Escola
V15 - Oficina (Garagem)
V16 - Oficina (Garagem)
V17 - Vara Distrital da Liberdade
V18 - Oficina /S.de Beleza/Loja/Loja/Ferragens/Mercadinho/
Resid.
V19 - Dentista
V20 - Colégio
V21 - Bomboniere

USO DO SOLO - LOTEAMENTO JARDIM SANTA EFIGÊNIA

E1	-	Marcenaria/Mesa de Snoker
E2	-	Garagem (Ônibus)
E3	-	Mercadinho /Açougue/Bar/Venda
E4	-	Escola
E5	-	Garagem de Ônibus (Viação Irilândia)

LOTEAMENTO JARDIM SANTA MÔNICA

SM1	-	Materiais de Construção
SM2	-	Armazém
SM3	-	Barraca
SM4	-	Oficina (Garagem)
SM5	-	Bar
SM6	-	Bar/Resid.
SM7	-	Bar
SM8	-	Bar
SM9	-	Ferreiro
SM10	-	Armazém
SM11	-	Venda
SM12	-	Madereira
SM13	-	Oficina/Residência
SM14	-	Oficina
SM15	-	Venda
SM16	-	Mini-Mercado
SM17	-	Supermercado
SM18	-	Transportadora Aratu (Ônibus)
SM19	-	Oficina
SM20	-	Oficina
SM21	-	Eletrônica
SM22	-	Oficinas
SM23	-	Sanatório Santa Mônica

BAIXA DO I A P I

B1	-	Oficina
B2	-	Oficina (Terreno Baldio)
B3	-	Salão de Beleza/Resid.

B4

-

Armazém/Resid.

B5

-

Bares

USO DO SOLO - RUA DO PAU MIÚDO (MARQUÊS DE MARICÁ)

M1	-	Panificadora
M2	-	Bar
M3	-	Borracharia
M4	-	Barracas
M5	-	Sapateiro
M6	-	Raspagem de Tacos
M7	-	Oficina
M8	-	Venda
M9	-	Armarinho/Confecções
M10	-	Escola
M11	-	Barraca
M12	-	Oficina
M13	-	Venda
M14	-	Panificadora
M15	-	Armazém
M16	-	Bar
M17	-	Supermercado VÁZQUEZ
M18	-	Barraca
M19	-	Venda
M20	-	Barraca
M21	-	Bar
M22	-	Bar
M23	-	Barraca
M24	-	Barraca
M25	-	Barraca
M26	-	Materiais de Construção
M27	-	Barraca
M28	-	Bar/Sapateiro
M29	-	Escola
M30	-	Armarinho
M31	-	Barraca
M32	-	Açougue/Residência
M33	-	Barraca de Frutas/Resid.
M34	-	Armazém
M35	-	Açougue
M36	-	Padaria
M37	-	Bar
M38	-	Bar
M39	-	Oficina
M40	-	Abatedouro

M41 - Materiais de Construção
M42 - Barraca
M43 - C.E.Carneiro Ribeiro
M44 - Eletrônica Araújo
M45 - Barraca
M46 - Barraca
M47 - Barraca
M48 - Armário
M49 - Borracharia
M50 - Escola
M51 - Barraca

USO DO SOLO - RUA CONDE DE PORTO ALEGRE - IAPI

P1	-	Supermercado Cintra/1º Andar = Clínica
P2	-	Abatedouro/Residência
P3	-	Fotos ("Raicolo")
P4	-	Quitanda
P5	-	Livraria/Residência
P6	-	Pecas de Bicicletas
P7	-	Borracharia
P8	-	Depósito de Bebidas
P9	-	Casa Central/Residência
P10	-	Posto de Gasolina
P11	-	Cesta do Povo
P12	-	Comercial de Vidros/Fotos
P13	-	Bomboniere/Cons.Dent. ("Atendente")
P14	-	Mat.Construção/Eletrônica/Açougue/Residência
P15	-	Materiais de Construção
P16	-	Quitanda
P17	-	Banca
P18	-	Auto Peças
P19	-	Lanchonete/Residência
P20	-	Bar/Salão de beleza
P21	-	Loja de Plantas
P22	-	C.Saúde Mental M.Leal
P23	-	Supermercado P.Mendonça
P24	-	Posto de Saúde
P25	-	Casa de Móveis
P26	-	Auto Peças/Oficina
P27	-	Consultório Dentário/Resid.
P28	-	Bar
P29	-	Oficina Mecânica
P30	-	Bar
P31	-	E.C.Tejo
P32	-	Auto Peças/Residência
P33	-	Bar/Eletrônica/Resid.
P34	-	Barbearia
P35	-	Bar
P36	-	Bar
P37	-	Armazém
P38	-	Quitanda/Residência
P39	-	Armazém

P40	-	Casa das Chapas
P41	-	Banca*
P42	-	Banca*
P43	-	Relojoaria/Bar
P44	-	Atend.Dentário/Resid.
P45	-	Distrib. de Pilhas
P46	-	Bar
P47	-	
P48	-	Abatedouro
P49	-	Padaria
P50	-	Armazém
P51	-	Barraca*
P52	-	Armarinho
P53	-	Açougue
P54	-	Escola
P55	-	Barbearia/Armazém/M.Constr.
P56	-	Barracas*
P57	-	Panificadora
P58	-	Escola/Residência
P59	-	Escola
P60	-	Oficina/Garagem de Ônibus
P61	-	Consult.Odontológico
P62	-	Comércio
P63	-	Assist.T. (Walita)/S.Beleza/Resid.
P64	-	Bar/Resid.
P65	-	Centro Médico do IAPI
P66	-	Açougue/Mercado/Armarinho/Resid.
P67	-	Armarinho
P68	-	Bar
P69	-	Comércio e Representações
P70	-	Depósito de Prod.Alimentícios
P71	-	Bar
P72	-	Oficina
P73	-	Farmácia
P74	-	Armarinho/Barbearia/Lavand/Bar/Rest/Padaria/Fotos/ Ourives/S.Beleza/Bar
P75	-	Abatedouro
P76	-	Mercearia
P77	-	Barraca*
P78	-	Bar
P79	-	Bar/Residência

P80 - Bomboniere/Residência
P81 - Bar/Residência
P82 - Farmácia/Prest.Serv./Resid.
P83 - Abatedouro
P84 - Loteria Esp./Cantina/Resid./Açougue/Frutas-Verd./
Armarinho
P85 - PROIMEL (Projetos Ind. e Mont)
P86 - Sapateiro
P87 - Panificadora
P88 - Clínica Geral
P89 - Escola
P90 - Mercadinho
P91 - Barraca
P92 - Barrcas de Frutas e Verduras

OBS: * Barracas de Balas

USO DO SOLO - R. SALDANHA MARINHO - IAPI

S1	-	Barraca
S2	-	Bar
S3	-	Barraca
S4	-	Bar
S5	-	Açougue/Resid.
S6	-	Bar/Resid.
S7	-	Padaria/Resid.
S8	-	Açougue/resid.
S9	-	Açougue/Resid.
S10	-	Mercadinho/Resid.
S11	-	Açougue
S12	-	Panificadora/Resid.
S13	-	Barraca
S14	-	Barraca
S15	-	Maternidade do INAMPS
S16	-	Loja/Resid.
S17	-	Farmácia
S18	-	Bar/Resid.
S19	-	Borracharia
S20	-	Relojoeiro/Resid.
S21	-	Clínica dentária
S22	-	Vulcanização
S23	-	Barbeiro/Bar
S24	-	Bar
S25	-	Locadora de Automóveis
S26	-	Abatedouro
S27	-	Venda
S28	-	Armazém
S29	-	Barraca
S30	-	Bar
S31	-	Oficina
S32	-	Assistência Técnica
S33	-	Escola Parque
S34	-	Farmácia Santana
S35	-	Oficina
S36	-	Bar
S37	-	Barraca
S38	-	Salão de Beleza
S39	-	Gráfica
S40	-	Represent. de Comércio Ltda.

S41 - Sapateiro
S42 - Clínica Dentária
S43 - Panificadora e Lanchonete/Resid.
S44 - A Eletrolouça
S45 - Materiais de Construção
S46 - Farmácia

