

Cidade do Salvador, agosto de 1980.

A digitalização deste documento não foi feita na íntegra.
02 plantas de dimensões não compatíveis com o scanner não
puderam ser digitalizadas.

LOCALIZAÇÃO DO POLO CALÇADISTA

Estudo Preliminar

**PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR
ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN**

ECO-52

PMS CPM GERIN
BIBLIOTECA

1549
N.º Rec.

25/01/193...
Data

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR

MÁRIO KERTÉSZ - Prefeito

ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

JOÃO BRASILEIRO - Diretor

EQUIPE:

ARY MAGALHÃES ANDRADE

JAMES JOSÉ FARIAS

SYLVIA GOMES DOS SANTOS - Cartografia

MARCUS ACIOLI RIBEIRO - Estagiário

JOSELITO BRITO - Desenho

PAULO ROCHA - Consultoria

CIDADE DO SALVADOR - AGOSTO DE 1980

I N D I C E

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. OBJETIVO GERAL E OBJETIVOS ESPECÍFICOS**
- 3. COMPATIBILIZAÇÃO COM OS ESTUDOS DA LEI DE ORDENAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO**
- 4. ZONA DE USO INDUSTRIAL - ZS-2
ANÁLISE DE ÁREAS ALTERNATIVAS**
- 5. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA**
- 6. PROPOSIÇÃO**

1. INTRODUÇÃO

ESTUDO PRELIMINAR DE LOCALIZAÇÃO DO POLO CALÇADISTA

1. Introdução

Com base nos estudos realizados pelo CEDIN, consubstancia - dos no relatório anexo ao ofício nº 01/80 - DM-encaminhado ao OCEPLAN, foi procedido os estudos necessários à denomina - ção do compartimento urbano mais adequado a implantação de um complexo de Indústrias Calçadistas ou Pólo Calçadista, o qual deverá contribuir para a superação dos entraves obje - ti - vos e subjetivos, relacionados no referido relatório os quais são transcritos a seguir:

- a) Localização atual, que não possibilita a expansão das unidades existentes;
- b) escassez de mão-de-obra especializada, especialmente mo - delistas e sapateiros,

Outros itens abordam os demais problemas do setor, que di - zem respeito ao comportamento das unidades fabris e seu perfil econômico.

Como entrave subjetivo, aponta "o desconhecimento por parte dos empresários, de técnicas mesmo que primárias, de admi - nistração".

O relatório aponta ainda várias proposições no sentido de equacionar o problema, tanto nos aspectos físicos - implan -

tação do Pólo Calçadista - quanto aos aspectos de natureza organizacional e administrativa.

Quanto a fatores locacionais, aspecto mais específico a este estudo, o relatório aponta ainda alguns requisitos determinantes na avaliação daqueles fatores:

- a) abundância de mão de obra;
- b) apoio habitacional na área;
- c) baixo custo de terreno.

Ainda consta no relatório a opção de duas alternativas de localização. Em Lauro de Freitas, ou seja, fora do município do Salvador e nas proximidades do Porto Seco Pirajá.

2. OBJETIVO GERAL E OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2. OBJETIVO GERAL E OBJETIVOS ESPECÍFICOS

2.1 Objetivo Geral

Equacionar e definir a localização de um Pólo Calçadista no município de Salvador atendendo aos fatores detectados pelo relatório do CEDIN, vistos anteriormente, e as Diretrizes de Desenvolvimento Urbano de Salvador. Em face aos problemas decorrentes da falta de recursos para investimentos públicos, a institucionalização de uma nova área para alocação de indústrias em Salvador, constitui mais um incentivo ao crescimento de sua receita e conseqüentemente maiores possibilidades de melhorias urbanas.

2.2 Objetivos Específicos

2.2.1 Prover a área escolhida de infra-estrutura compatível com as necessidades industriais com vistas a minimização dos custos operacionais.

2.2.2 Proporcionar espaços físicos destinados as atividades de produção, estoque de matérias primas e distribuição da produção.

3. COMPATIBILIZAÇÃO COM OS ESTU-
DOS DA LEI DE ORDENAMENTO E
OCUPAÇÃO DO SOLO

3. COMPATIBILIZAÇÃO COM OS ESTUDOS DA LEI DE ORDENAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SALVADOR

Os estudos da Legislação de Ordenamento, Ocupação e Uso do Solo elaborados no OCEPLAN, prevêem zonas industriais no município de Salvador atendendo a exigências específicas.

A primeira, a ZS-1, compreende as margens da av. Barros Reis, consolidando o uso existente. Uma segunda, a ZS-2, corresponde à localidade conhecida como Brasilgás, com a tipologia industrial apresentada no anexo 1.

A terceira, a ZS-3, funcionando como corredor ao longo da BR-324. Além dessas zonas, a futura legislação faculta a implantação de indústrias de pequeno porte e natureza não poluente, nem incomoda, de forma dispersa, facilitando a oferta de emprego no meio urbano. Para cada zona foi estudado um perfil industrial, com assessoramento do CEPED.

As características da atual indústria de calçados permitiria que as mesmas continuassem funcionando de forma dispersa, daí a necessidade de reloca-las e agrupa-las visando o seu desenvolvimento sendo que a zona ZS-2 apresenta condições mais favoráveis para este complexo a ser criado.

4. ZONA DE USO INDUSTRIAL - ZS-2

ANÁLISE DE ÁREAS ALTERNATIVAS

4. ZONA DE USO INDUSTRIAL - ZS-2 - ANÁLISE DE ÁREAS ALTERNATIVAS

A zona indicada, a ZS-2, situada ao longo da BR-324, articula-se com esta rodovia através de um trevo nas imediações da Brasília. Outro viaduto articula a área ao bairro de S. Caetano. A zona ainda apresenta articulação com os bairros de Mata Escura e Pau da Lima, oferecendo mais uma opção de apoio habitacional, dado as características desses assentamentos populacionais de baixa renda. A zona apresenta ainda a previsão de um canal de transporte de massa, com interseção com a via coletora que passa no bairro de Mata Escura e se articula com a via Silveira Martins, no Cabula, possibilitando completa integração do sistema de circulação deste compartimento urbano.

Convém ressaltar ainda, a previsão de via arterial interligando a Orla Atlântica à Av. Suburbana, com entroncamento no trevo acima referido.

Por outro lado existem estudos para institucionalização em áreas próximas de zonas terciárias, de subcentro da zona Norte, além da ZS-3 que abrigará plantas industriais de maior porte e de maiores restrições ambientais. Nessas áreas serão alocadas atividades complementares àquelas previstas na ZS-2.

Compatibilizado o tipo e porte das indústrias, objeto de criação deste novo Pólo - ZS-2, com a zona urbana, procedeu-se a um exame minucioso da cartografia existente (SICAR) e as fotografias aéreas datadas de 1980. As áreas vazias que apresentaram características favoráveis quanto aos re-

quisitos estabelecidos, foram registradas em cartografia. As áreas selecionadas, superiores a 100.000m² foram estudadas também através de visita local.

Embora os sítios estudados estejam todos inseridos na ZS-2, a alternativa nº 1, situada nas proximidades do viaduto que interliga esta zona com o bairro de São Caetano, apresenta fatores locacionais mais favoráveis. As alternativas nºs 2, 3 e 4, inseridas no mesmo contexto, podem ser tratadas como áreas de expansão ou destinadas a indústrias compatíveis com as exigências estabelecidas para esta zona da Cidade. O planejamento global da ZS-2 configura-se como medida essencial, visando o harmônico desenvolvimento da área.

A implantação do Pólo Calçadista na área Piloto, em torno de 100.000m² obedecerá ao plano integral da zona.

5. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

5. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A quase totalidade das áreas compreendidas pela ZS-2 é de terrenos foreiros da Municipalidade. Na área, existe um loteamento aprovado, onde algumas quadras têm seu uso definido como industrial. Outras áreas, foram desmembradas de porções maiores e algumas com alocação industrial (Ver planta 11).

6. PROPOSIÇÃO

6. PROPOSIÇÃO

A proposição básica, se firma na necessidade de um tratamento projetual integrado, para as zonas industriais ZS-2 e ZS-3, inclusive as de caráter terciário e o subcentro, de forma a se distribuir sem solução de continuidade, os investimentos alocados espacialmente, mas, com reflexos em determinados espaços, provocando valorização adicional nas demais áreas. Os investimentos isolados num determinado espaço, poderá prejudicar o processo contínuo de decisões a nível global.

A necessidade do projeto integrado visa atender as áreas de entorno com potencialidade de absorver as unidades de apoio, não somente no setor habitacional, mas de toda a infra-estrutura urbana.

Como decisão inicial, deve-se prover a ZS-2 de projeto de reordenamento, onde se estabeleça uma hierarquia viária e um reagrupamento racional das sub-áreas, de forma a propiciar um grau de funcionalidade que requer a atividade industrial.

Inserida nessa proposição geral, integra-se a Área Piloto de 100.000m² que atenderia inicialmente ao Programa do Pólo Calçadista.

Os recursos investidos no Projeto, teriam como contrapartida a cessão ao poder público, das áreas necessárias à implantação do Projeto Específico do Pólo, por parte dos proprietários das glebas livres e mesmo daquelas ocupadas, levando-se em consideração que toda a área é constituída de terrenos foreiros à Municipalidade.

A N E X O 1

A N E X O 1:

ZS-2

- Id-1 - Pequeno porte, inócua - terreno 720m2
- Id-2 - Pequeno porte, inócua - terreno 720 até 4.000m2
- Id-3 - Pequeno porte, inócua - terreno até 720m2

ZS-3

- Id-4.1 - Porte médio - incômoda - terreno 721 até 4.000m2
- Id-4.2 - Grande porte - inócua - terreno 4.000 m2
- Id-5.1 - Porte pequeno - insalubre
- Id-5.2 - Porte médio - insalubre
- Id-5.3 - Porte Grande - incômoda - terreno 4.000m2