

AREAS VERDES E ESPAÇOS ABERTOS

PROJETO PITUBA



EXECUTADO POR

ARQUITETOS: Arilda Cardoso Souza - Coordenadora
Iza Leal Meira
Norma C. Hafele
Ivaneuza Lima
Maria Ângela C. Mascarenhas

AUXILIARES
TÉCNICOS:

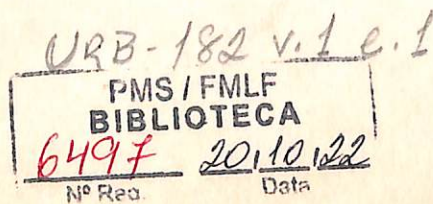
Ana Lúcia Fajardo
Rosa Magali Leoneli

ÓRGÃO CENTRAL DE PLANEJAMENTO - OCEPLAN

Sérgio Maurício Brito Gaudenzi - Diretor

Unidade de Projetos

Ary Magalhães - Coordenador



PROJETO ÁREAS VERDES

O BAIRRO DA PITUBA

Áreas Verdes - Espaços Abertos - Lazer

O Patrimônio Vegetal do Bairro

Constituem o patrimônio vegetal do bairro:

- 1 - O Parque Juventino Silva
 - 2 - As áreas arborizadas
 - 3 - O verde contínuo dos vales
-
- 1 - O Parque Juventino Silva, já é do domínio e uso do público, tem sua proteção assegurada pelo decreto 4.756/75 e deverá assumir a função de parque setorial do bairro.
 - 2 - As áreas arborizadas, também tem sua proteção assegurada pelo decreto nº 4.756 de 13 de março de 1975 e o processo de ocupação destas áreas está condicionado à preservação de seus maiores valores paisagísticos: sua vegetação e sua morfologia.

Estas áreas são em número de seis a saber:

- 40 AA - Conjunto arborizado na Brotas-Pituba
- 41 AA - Encosta da Rua Teixeira Barros à margem direita da Av. Antonio Carlos Magalhães
- 43 AA - Coqueiral do Colégio Militar

- 44 AA - Coqueiral do Parque Joquei Club
 - 110 AA - Coqueiral e arborização entre o Parque da Cidade e o loteamento Cidade da Luz
 - 113 AA - Coqueiral na encosta dos loteamentos parque São Vicente e Parque Santo Antonio
- 3 - Áreas que compreendem os vales, as linhas naturais de drenagem das terras ainda não comprometidas com loteamentos deverão integrar o sistema de espaços abertos e compreender as parcelas destinadas a áreas verdes e play-grounds exigidas na aprovação dos loteamentos.

A demanda de lazer

Todas as áreas verdes de domínio público do bairro deverão ser absorvidas para atividades de lazer sempre que as suas características físicas o permitam.

Para dimensionamento das áreas de lazer utilizou-se índices fornecidos pela Arquiteta ROSA GRENA KLIASS, consultora do projeto áreas verdes PLANDURB, considerando-se

a) Percentagem dos grupos etários na população total da Cidade, admitindo-se estes mesmos percentuais para o bairro:

Criança de 0 a 9 anos	28%
Criança de 10 a 14 anos	12%

Adultos de 15 a 49 anos	50%
Velhos de mais de 50 anos	10%

b) A área verde necessária para cada grupo etário, residente dentro do raio de influência compatível com a idade do usuário, de acordo com o seguinte quadro:

População	Categoria de Parque	Distância da morada	Frequência Simultânea	M ² Usuário
Criança de 0 a 9 anos	Parque de Vizinhança	500 m	1/3	15 m ²
9 a 14 anos	Parque de bairro	1.000 m	1/5	60 m ²
Toda a população	Parque Setorial	5.000 m	1/10	30m ²

Constatou-se que as áreas destinadas a play-grounds, exigidas no código vigente são suficientes apenas para atender as necessidades recreacionais da faixa etária de 0 a 14 anos e somente nos bairros onde a densidade não ultrapasse a 170 hab/ha, o que corresponde a coeficiente de utilização igual ou menor que 1,13.

Assim, para atender a demanda resultante dos novos coeficientes propostos para o bairro, devemos encontrar soluções para:

- a) as áreas ainda não loteadas
- b) as áreas já loteadas

- a) As áreas ainda não loteadas deverão reservar 17% do total do terreno (áreas com declividades inferiores a 20%) para reservas de parques. A locação destas áreas deverá atender a critérios pré estabelecidos pelo projeto global do bairro, considerando-se a possibilidade de estabelecer uma interligação entre os vários espaços abertos do bairro.
- b) As áreas já loteadas ficarão com um deficit de 98.720 m² de parque de vizinhança, e 131.668m² em Parques de Bairro.

Para reduzir estes, ficando apenas em 57.455m² o deficit em Parques de Vizinhança, seria necessário que a Prefeitura adquirisse toda a área de Correios e Telégrafos (132.000m²) e ainda tomasse as seguintes medidas:

Lot. Cidade da Luz - Parque N. Senhora da Luz - utilizar área de rua sem tráfego para instalação de pequenos parques de vizinhança.

Lot. Aquários - Trocar área destinada a Escola pela área de play-ground, por ser esta de declividade superior a 20% portanto incompatível com a atividade proposta.

Ampliação (Casé e Odilon) - isolar do tráfego a

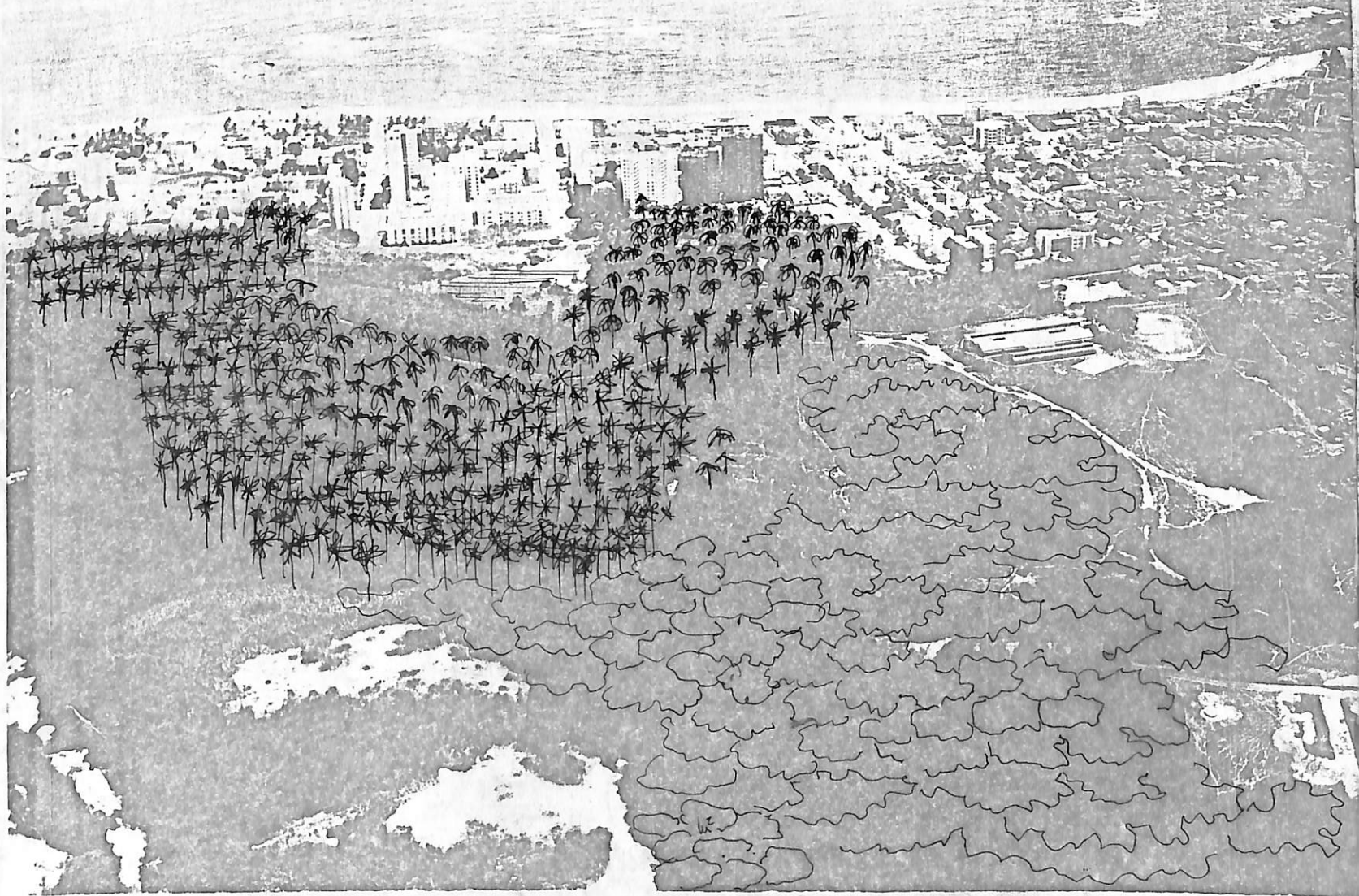
rua limítrofe destes dois loteamentos para dar uso recreacional.

Cobrir o canal de drenagem, conquistando a área correspondente para a recreação.

Lot. Caminho das Árvores - Usar a área da escola como parque de bairro para atender a demanda dos loteamentos São Vicente, Aquarius e Santo Antonio.

Jardim Pituba - Adquirir a área vizinha de propriedade do BANEBA para instalar parque de vizinhança.

OBSERVAÇÃO: Considerando-se a proximidade do Parque Juven-
tino Silva, e do Jardim dos Namorados, podendo
juntos absorverem a demanda da população não
se levou em conta no dimensionamento das áreas
de recreação a parcela que deveria ser computa-
da para o Parque Setorial.



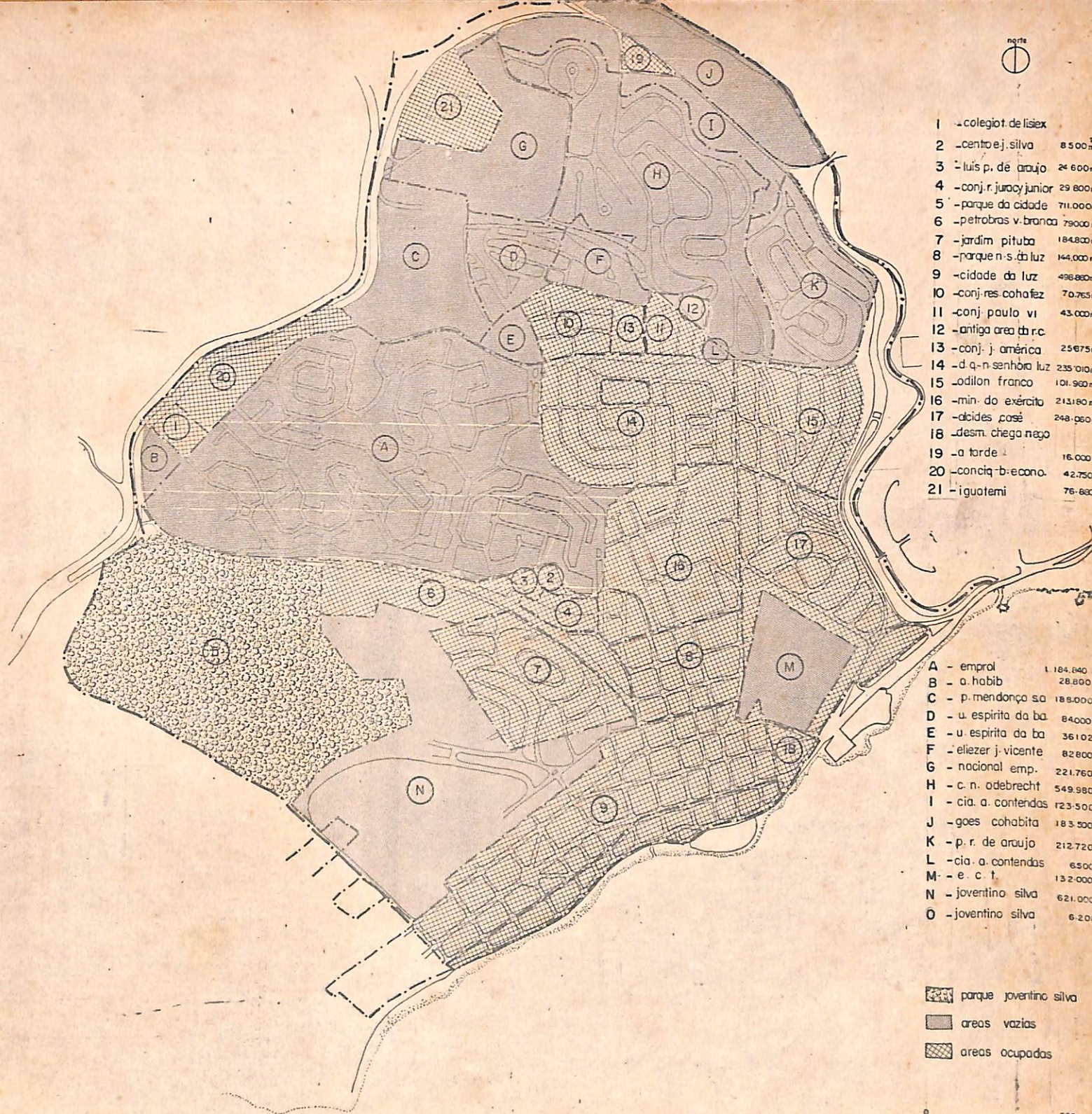
110 AA - COQUEIRAL E ARBORIZAÇÃO ENTRE O PARQUE DA CIDADE E O LOTEAMENTO CIDADE DA LUZ.



ÁREA DE PROPRIEDADE DO DEPARTAMENTO DE CORREIOS E TELÉGRAFOS.






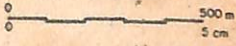
43 AA - COQUEIRAL DO COLÉGIO MILITAR.



1	-colegiot. de liseix	
2	-centro j. silva	85.000
3	-luis p. de araujo	24.600
4	-conj. r. juracy junior	29.800
5	-parque da cidade	711.000
6	-petrobras v. branca	79.000
7	-jardim pituba	184.800
8	-parque n. s. do luz	144.000
9	-cidade da luz	498.800
10	-conj. res. cohafez	70.765
11	-conj. paulo vi	43.000
12	-antiga area tr. r.	
13	-conj. j. america	256.750
14	-d. q. n. senhora luz	235.010
15	-adilton franco	101.960
16	-min. do exercito	213.180
17	-abides pose	248.050
18	-desm. chega negro	
19	-a tarde	16.000
20	-conciq. b. econo.	42.750
21	-iguatemi	76.800

A	- empol	1.184.040
B	- a. habib	28.800
C	- p. mendonça sa	189.000
D	- u. espirita da ba	84.000
E	- u. espirita da ba	361.020
F	- eliezer j. vicente	82.800
G	- nacional emp.	221.760
H	- c. n. odebrecht	549.980
I	- cia. a. contendas	123.500
J	- goes cohabita	183.500
K	- p. r. de araujo	212.720
L	- cia. a. contendas	6500
M	- e. c. t.	132.000
N	- joventino silva	621.000
O	- joventino silva	6.200

-  parque joventino silva
-  areas vazias
-  areas ocupadas



oceanplan - planidurb

PROJETO PITUBA áreas verdes e espaços abertos

ESTRUTURA FUNDIÁRIA

LOTEAMENTOS APROVADOS	POPULAÇÃO	ÁREA Ha	DENS. Hab/Ha	DEMANDA DE ESPAÇOS DE LAZER				OFERTA UTILIZÁVEL - DEC > 20%			EXISTENTES		PARQUES DE VIZINHANÇA			PARQUE DE BAIRRO			P. SETORIAL
				P. VIZINHANÇA	P. BAIRRO	P. VIZINHANÇA	P. BAIRRO	P. BAIRRO	P. VIZINHANÇA	P. BAIRRO	P. BAIRRO	DEBITO	CREDITO ADICIONAL	DEBITO	CREDITO ADICIONAL	DEBITO	CREDITO ADICIONAL	DEBITO	
4ª QUADRA	846	6,1	138	1.184	1.218	2.402	2.538	12.126											
CIDADE DA LUZ - OUTRAS QUADRAS	24.952	43,7	681	34.932	35.930	70.862	74.806	12.126			12.126								
AMPLIAÇÃO - ODILON	5.814	10,1	575	8.136	8.372	16.508	17.442	4.800			4.500			23.990	9.600	14.390	37.148		37.148
AMPLIAÇÃO - ODILON	14.136	24,8	570	19.720	20.355	40.075	42.408	3.750			3.750			3.636	3.636		8.372		8.372
JARDIM PITUBA (incl. Julio Cesar)	9.622	18,4	522	13.470	13.855	27.325	28.866	1.100			1.100			15.970	14.264	1.606	20.355		20.355
PARQUE N. S. DA LUZ	8.208	14,4	570	11.491	11.819	23.310	24.624	1.500			1.500			12.370	12.370		13.855		13.855
CAMINHO DAS ÁRVORES	3.022	55,0	56	4.280	4.351	8.581	9.066	4.280	1.898		5.828			9.991	1.400	8.591	11.819		11.819
AGUÁRIOS	12.124	21,0	577	16.973	17.458	34.431	36.372	7.800			7.800		6.500	9.173	6.600	2.673	2.753	2.753	2.753
S. VICENTE	4.720	8,2	575	6.608	6.796	13.404	14.160	600			600			6.008	6.008		6.796		6.796
S. ANTONIO	4.788	8,4	570	6.703	6.894	13.597	14.364	917			917			5.786	5.786		6.894		6.894
ITAIGARA	23.472	113,0	207	32.860	33.799	66.659	70.416	32.860			32.860			66.103	277.574		556		556
SUB-TOTAL	111.704	226,7	—	156.307	160.847	317.154	335.112	69.383	34.841	104.224	284.074	86.924	35.500	51.424	126.006	18.000	108.006		

CONJUNTOS HABITACIONAIS																			
PAULO VI	383	4,3	89	536	551	1087	1149							1149		1149	551		551
JARDIM AMÉRICA	1114	9,6	297	1559	1604	3163	3342							3342		3342	1604		1604
COMARCA / AGRÔNOMOS	1740	9,6	297	2436	2506	4942	5220							5220		5220	2506		2506
JURACI JUNIOR	406	2,9	140	568	584	1152	1218							1218		1218	584		584
DOW QUINICA	116	1,9	61	162	167	329	348	2671	329	3000									
N. S. DA LUZ	2233	21,5	104	3126	3215	6341	6697	6385	3215	9600				2509					
VI REGIÃO MILITAR	290	3,1	93	405	417	822	870							870	3259				
SUB-TOTAL	6.282	43,3	—	8.792	9.044	17.836	18.845	9037	3563	12000				11799		6031	5662		5662

ÁREAS NÃO LOTEADAS																			
J. JOVENTINO SILVA	35390	62,1	570	49546	50960	100506	106170												
IGUATEMI	8835	15,4	578	12369	12722	25091	26505												
P. S. NENDONÇA	10716	18,8	570	15002	15431	30433	32148												
HABIB	1642	2,8	588	2228	2364	4592	4926												
CONJ. ECONOMICO	2432	4,2	599	3404	3502	6906	7296												
CONTEÚDES II		0,6																	
LUZ PEREIRA DE ARAUJO (REM)	855	1,5	570	1197	1231	2428	2565												
COLÉGIO JOV. SILVA (REM)	342	0,6	570	478	492	970	1026												
UNIÃO ESPÍRITA	2280	4,0	570	3192	3283	6475	6840												
DESA. CHEGA NEGRO	2337	4,1	570	3271	3365	6686	7011												
SUB-TOTAL	64.829	114,1	—	90.687	93.360	184.037	194.487	90.687	93.350										

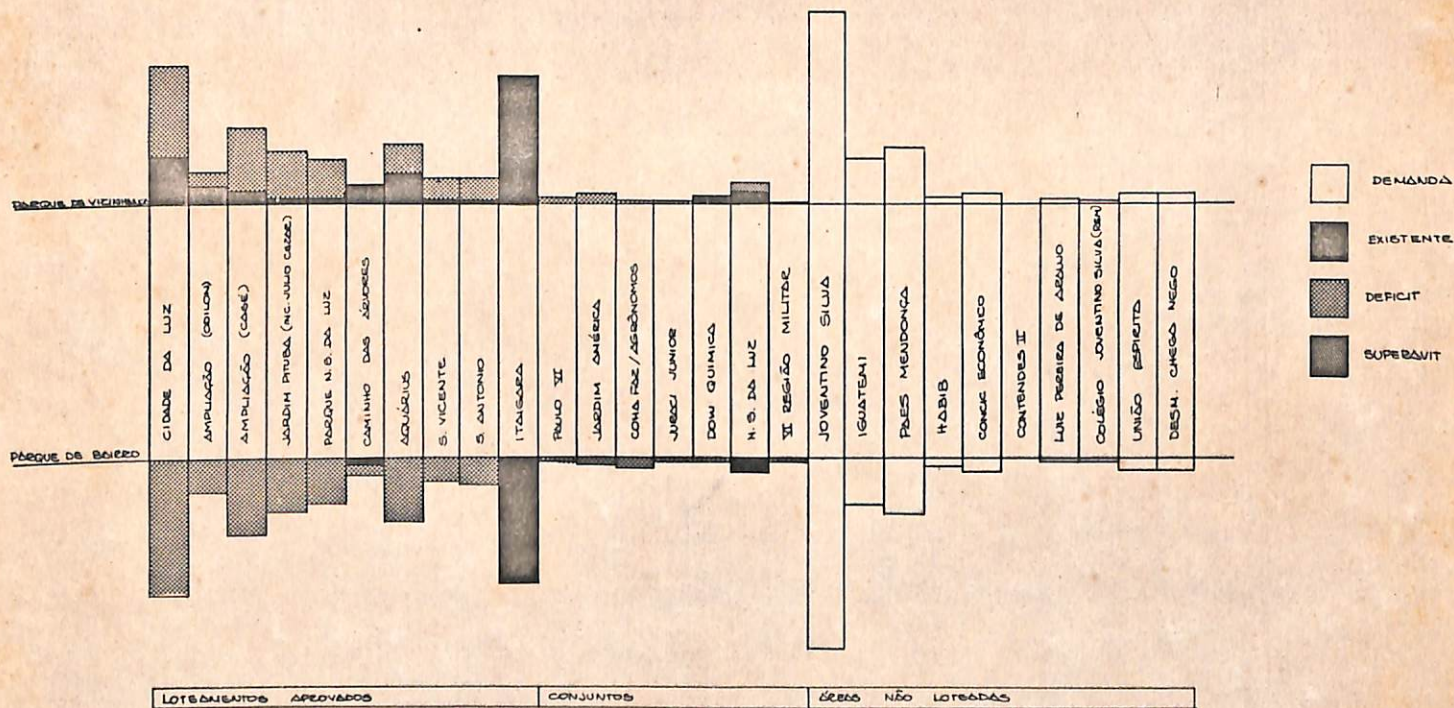
TOTAL	182.810	484,1	377	255.785	263.241	519.027	548.444	90.687	131.744										
-------	---------	-------	-----	---------	---------	---------	---------	--------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

LOTEAMENTOS APROVADOS				156.307				69.383	34.841										
CONJUNTOS				8.792				9.037	3.553										
ÁREAS				90.687				90.687	93.350										
ÁREA DO CORREIO																			
JARDIM DOS USHOREADOS																			
PARQUE JOVENTINO SILVA																			
SUB-TOTAL				255.785	263.241			548.444	169.107	131.744									

	DEMANDA	OFERTA	DEFICIT	SUPERAVIT
PARQUE DE VIZINHANÇA	255.785	169.107	86.678	
PARQUE DE BAIRRO	263.241	263.744		503
PARQUE SETORIAL	548.444	791.000		242.556

ocean - plandurb

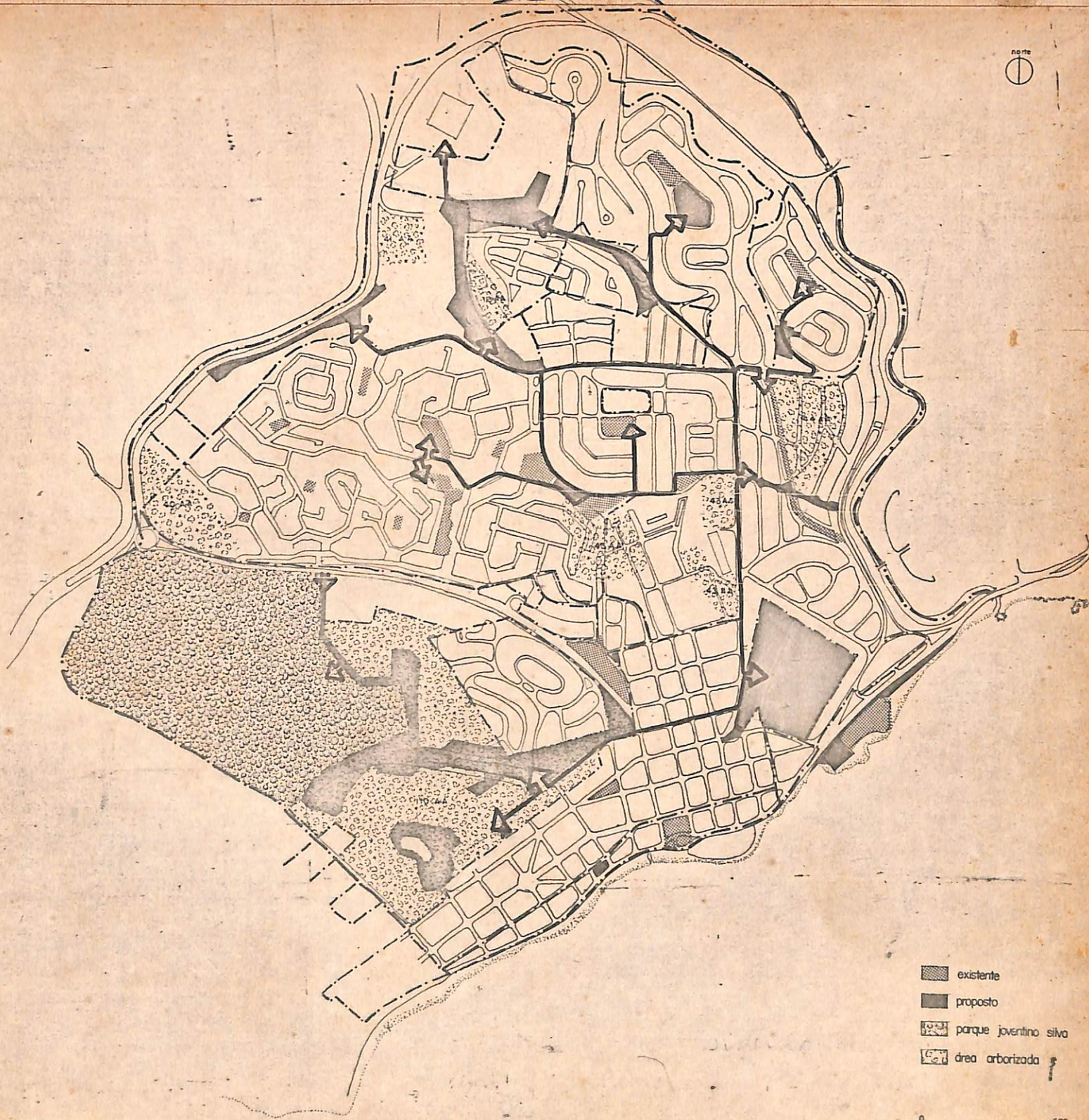
PROJETO PITUBA áreas verdes e espaços abertos DEMANDA DE LAZER







□ = 1 HECTARE

ocean - planurb

PROJETO PITUBA áreas verdes e espaços abertos DEMANDA DE LAZER grafico

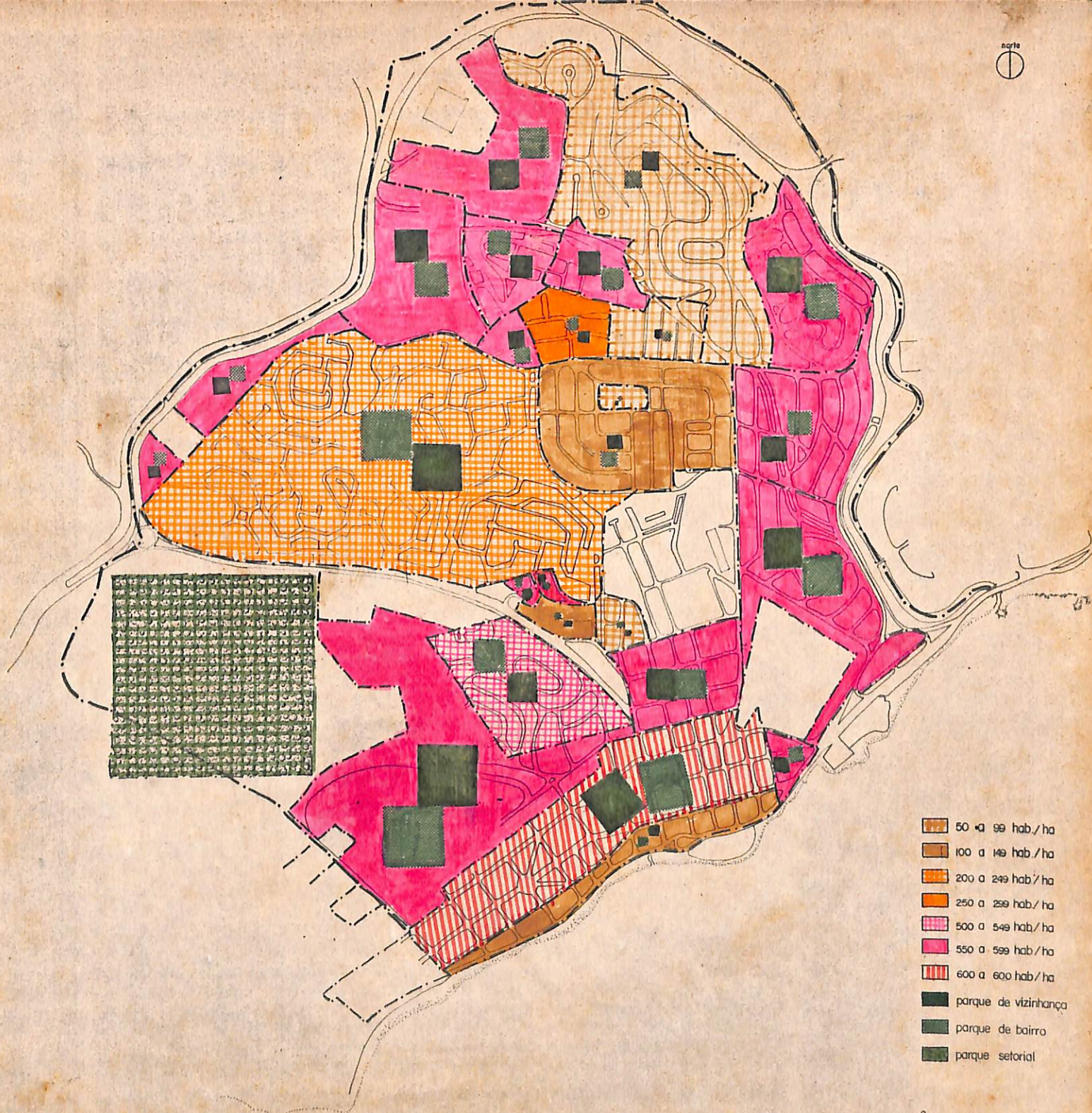


-  existente
-  proposto
-  parque joventino silva
-  área arborizada



oceanplan - planidurb

PROJETO PITUBA áreas verdes e espaços abertos SISTEMA DE LAZER



- 50 a 99 hab./ha
- 100 a 149 hab./ha
- 200 a 249 hab./ha
- 250 a 299 hab./ha
- 500 a 549 hab./ha
- 550 a 599 hab./ha
- 600 a 699 hab./ha
- parque de vizinhança
- parque de bairro
- parque setorial

0 500 m
0 5 cm

ocean - planurb

PROJETO PITUBA áreas verdes e espaços abertos DEMANDA DE ESPAÇOS DE LAZER

JUNHO 1976