

O PROJETO DA PITUBA E O SUB-CENTRO DO CAMURUGIPE

MS - 1979
1979 - 284 - 11

[19779]

INTRODUÇÃO

O presente texto busca fornecer uma visão das implicações que a nucleação de atividades terciárias na área do Camurugipe (imediações do Iguatemi) tem na estrutura e organização do espaço urbano no futuro próximo e distante da Cidade. Por outro lado explicita as bases para a tomada de posição do poder público frente as pressões do mercado imobiliário e iniciativa privada, no plano mais progmatóico, quanto aos tipos de uso do solo permissíveis, assim como os parâmetros urbanísticos possíveis de serem definidos no estágio atual do planejamento da Cidade.

Do exposto, decorre a noção de que, a forma institucional mais rápida de dar uma resposta às pressões sobre a área, é a de definir preliminarmente o uso do solo com base nas Alternativas de estrutura urbana do PLANDURB para o ano 1990, que após avaliação originará o Modelo de Ocupação Física Territorial da Cidade, e, incorporar tais resultados à legislação da Zona Homogênea da Pituba.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Se por um lado a tarefa de elaborar um Plano para uma metrôpole como Salvador, implica em tempo e fases de trabalho que, via de regra, nem sempre permitem antecipar conclusões quanto aos parâmetros de uso do solo nas várias áreas da cidade e em diferentes graus de detalhe e acuramento, por outro lado, não se pode negar o desgaste temporário que tal situação acarreta no relacionamento entre as pretensões do setor privado em obter respostas imediatas, e a impotência do poder público em agilizar um processo de planejamento ainda sub-dimensionado para as necessidades da cidade.

Contudo, o estágio atual do PLANDURB, permite estimar a nível de alternativas, as dimensões máximas, mínimas e intermediárias do Sub-Centro do Camurugipe, de modo a balizar alguns aspectos cruciais na definição do uso do solo para a área.

AS ALTERNATIVAS E A ÁREA.

Sumariamente, as alternativas contêm as seguintes características básicas:

- a) Por questões ecológicas e de imagem da cidade os vetores da Orla oceânica e Subúrbios Ferroviários, são sempre considerados como de baixa densidade em todas as alternativas.
- b) Os vetores de expansão física e a nucleação de atividades terciárias na área estão assim sintetizadas por alternativa:

Crescimento Condensado

Prevê um crescimento contínuo da malha urbana, com um preenchimento prioritário dos vazios intersticiais na mesma, tendo o vetor da BR-324 como o de maior expressão no conjunto.

A nucleação das atividades terciárias, prevê um único centro (o centro tradicional) e o Sub-Centro do Camurugipe só absorveria para o ano horizonte apenas 16.548 empregos, ou seja, é a hipótese mínima de desenvolvimento para a área.

Corredores Longitudinais

Prevê um crescimento ao longo de dois vetores básicos, o da BR-324 (margem direita de quem sai da Cidade) e o da Paralela, onde possivelmente ocorreriam as maiores concentrações populacionais na área de expansão da Cidade.

A nucleação das atividades terciárias prevê um Centro alternativo na área do Camurugipe que absorveria 53.052 empregos, constituindo a hipótese máxima de desenvolvimento na área, e reduzindo o tamanho relativo do Centro tradicional (já que ele continuaria a crescer, porém de forma mais contida) no horizonte 1990.

Vetores Transversais

Prevê o preenchimento das áreas entre o vetor da BR-324 e da Paralela, através a criação de "vetores transversais", articulando os mesmos, sempre com extensões à cidade baixa e subúrbios, no lado da Baía de Todos os Santos, e Orla oceânica, no outro extremo.

A nucleação das atividades terciárias prevê um Sub-Centro no Camurugipe, de porte menor que o previsto em "Corredores longitudinais", absorvendo 35.315 empregos, e ampliando mais o Centro Tradicional para receber novas atividades.

Embora sinteticamente descritas, as alternativas para a área derivamos dum raciocínio global para a Cidade, sempre vistas do macro para o micro espaço, onde as variáveis básicas de População e Emprego, estão sempre correlacionadas, ou seja, através dum modelo que expressa a quantidade de emprego numa área, como variável dependente de população em condições de acessibilidade ao Centro, Sub-Centro, Núcleo de abastecimento etc, em sua área de influência, de modo a se constituir num mercado para o bom desenvolvimento das atividades de comércio e serviços ali alocados pelo plano.

Por outro lado, apesar de não se poder afirmar qual a melhor alternativa para o Sub-Centro do Camurugipe, visto que sua estrutura depende da definição final para a Cidade como um todo quanto ao Centro Tradicional e os demais sub-centros (Calçada, Liberdade, Barra e outros a serem criados na Zona Norte e final da Paralela), fica sempre claro, que, em qualquer alternativa está presente a potencialidade do Camurugipe para localização de um sub-centro.

Vale ainda ressaltar, que para os anos 1985/90 qualquer que sejam os vetores de expansão da Cidade, com um sítio peculiar que se afunila em "V", não existe outra área capaz de se situar geograficamente em melhores condições em relação à distribuição de população e atividades, capaz de competir com esta em termos de localização terciária. Considerada a dificuldade crescente de acessibilidade ao Centro Tradicional, não são pelas distâncias a percorrer no futuro, como pelo congestionamento e afetação que correções viárias inadequadas poderiam causar ao seu patrimônio histórico e arqui

tetônico, fica evidente a necessidade de alternativas para as nucleações terciárias.

Assim, sem desativar o Centro atual, nem estancar seu crescimento, deve-se já agora pensar em ordenar a descentralização das atividades terciárias básicas, na medida do possível estimulando as novas concentrações com maior potencialidade de bem atender às exigências da cidade planejada.

O PROJETO PITUBA E A ÁREA

A época da elaboração do Projeto Pituba, toda a área de influência próxima ao Camurugipe foi caracterizada como Especial e de Uso a Definir pelo fato de os estudos do Modelo Físico Territorial, não poderem adiantar sequer os tipos de usos mais compatíveis com a mesma, e por saber de suas implicações com o futuro da cidade, assim como das pressões latentes para uma definição pragmática.

Considerando a impossibilidade de manter a área "congelada" de definição, sem repercussões no relacionamento com a iniciativa privada e desgaste do poder público, e avaliando as considerações técnicas sobre as potencialidades ali presentes é que sugere-se:

- 1º - redefinir os limites do Projeto Pituba de modo a abrigar as definições preliminares para a área do Camurugipe, até que o PLANDURB conclua o Modelo Físico Territorial para a Cidade e sua legislação geral;

- 29 - manter o coeficiente de utilização dois para a área de modo a não criar precedentes de mudar a legislação atual, nem desvincular o Sub-Centro do Camurugipe em relação aos demais na Cidade, provocando situações locacionais diferenciadas ou excessivamente vantajosas. O que fatalmente implicaria numa elevação do custo do solo na área; além de gerar eventuais resistências futuras caso houvesse necessidade de redução do coeficiente aludido (*);
- 30 - considerar a área como capaz de absorver atividades típicas de Sub-Centro, mantendo as exigências do Projeto Pituba em termos de taxas de ocupação, estacionamentos, bem como atentando às novas exigências aqui presentes;

(*) Um cálculo comparativo das possibilidades do Sub-Centro absorver empregos, comparando-se as disponibilidades de áreas e o emprego projeto está na tabela-síntese anexa.

TABELA SÍNTESE

SUB-CENTRO CAMURUGIPE

ÁREAS COMPROMETIDAS E HIPÓTESES DE ABSORÇÃO DE EMPREGO POR ALTERNATIVA DE USO DO SOLO EM SALVADOR PARA O ANO 1990

ÁREAS	ÁREA LÍQUIDA DISPONÍVEL (m ²)	PERCENTUAL DE ABSORÇÃO DE EMPREGO POR ALTERNATIVA (1)			NÚMERO ABSOLUTO DE EMPREGOS POSSÍVEIS DE ALOCAR (2)
		CRESCIMENTO CONDENSADO	CORREDORES LONGITUDINAIS	VETORES TRANSVERSAIS	
Antigo-Joquei (até o rio (além do rio	81.000	65,26%	20,36%	30,58%	10.800
	197.000	118,44%	36,96%	55,50%	19.600
Contendas	123.000	99,51%	31,04%	46,63%	16.467
Abrigo Salvador (p.baixa (p. alta	130.000	-	32,67%	-	17.333
	78.000	-	24,63%	-	13.066
TOTAL		273,21%	145,65%	132,71%	

(1) Percentual calculado entre a capacidade das áreas absorverem empregos e o emprego total estimado por Alternativa para o sub-Centro que é:

- Crescimento Condensado = 16.548 empregos (mínimo)
- Corredores Longitudinais = 53.052 empregos (máximo)
- Vetores Transversais = 35.315 empregos (médio)

(2) Os empregos são alocados usando o coeficiente atual de 2 e a relação de 15m² de área construída por emprego (dado encontrado para Salvador nas Pesquisas de Campo de PLANDURB, para este tipo de atividades e clientela).

USOS E PARÂMETROS EXIGIDOS

1. Uso predominante terciário, comportando também usos habitacionais.
2. Coeficiente de utilização 2.
3. Taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%.
4. Uma vaga de estacionamento para cada 50,00m² de área construída, de uso privativo, e igual exigência para estacionamentos públicos.
5. Recuos para o sistema viário geral da Cidade de 33,00m (exigência do Código de Obras e Urbanismo), e de 10,00m para o sistema viário interno, quando se tratar de loteamentos ou parcelamento de glebas.
Afastamentos laterais mínimos de 5,00m em relação à divisa dos lotes.
6. Quando se tratar de loteamentos comerciais exigir-se-ã:
 - a. áreas verdes e de ruas 40%, com obrigatoriedade de manter uma faixa de proteção ao longo do rio Camuru gipe de no mínimo 60,00m de largura;
 - b. áreas exclusivas de ruas com um máximo de 25% de área total;
 - c. áreas mínimas de lotes igual a 1.500m² para qualquer uso, com profundidade máxima do lote igual a três vezes a testada do lote;
 - d. indicação dos estacionamentos públicos com a capacidade dos mesmos, para ulterior abatimento das exi

gências ao adquirente de lotes, de modo proporcional à área do mesmo no rateio global. O percentual das áreas de loteamentos públicos poderão também estar computadas no percentual de vias e logradouros exigidos ao loteante;

- e. os desenhos viários deverão se adequar às recomendações básicas da Prefeitura para o Setor, exigindo prévio entendimento do pleiteante com o OCEPLAN de modo a articular o sistema viário interno do loteamento ao sistema viário básico da Cidade.

ANEXO

ATIVIDADES TERCIÁRIAS QUE PODEM OCORRER
NOS SUB-CENTROS E CENTROS

RELAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS QUE PODEM OCORRER COMO
ATIVIDADES DISPERSAS - NÍVEL V

1. QUITANDA/BARRACA
2. ARMAZÉM/MERCEARIA
3. PADARIA
4. AÇOUGUE
5. BARRACA DE DOCES, BEBIDAS, LANCHES, ETC.
6. BOTEÇO/BODEGA OU BOTEQUIM
7. BAR
8. BANCA DE JORNAIS E REVISTAS
9. ALFAIATE (ALFAIATARIA)
10. AMOLADOR
11. COSTUREIRA (MODISTA)
12. CARPINTEIRO (CARPINTARIA)
13. COBERTURA DE BOTÕES
14. ELETRICISTA
15. ENCANADOR
16. FERREIRO
17. FUNILEIRO
18. MARCENEIRO (MARCENARIA)
19. OLEIRO (ARTESANATO DE CERÂMICA)
20. PINTOR (DE PAREDES, FAIXAS, LETREIROS, ETC.)
21. SAPATEIRO (CONSRTO E CONFECÇÃO)
22. CONFECÇÃO DE DOCES E SALGADOS
23. RESTAURANTE/CHURRASCARIA (2)
24. PENSÃO
25. PENSIONATO
26. HOTEL, MOTEL OU POUSADA
27. BARBEARIA
28. CABELEIREIRO (ALISAMENTO E CORTE DE CABELOS)
29. CONSULTÓRIO MÉDICO
30. CONSULTÓRIO DENTÁRIO
31. ESCOLA DE DATILOGRAFIA E TAQUIGRAFIA

32. ESCOLA DOMÉSTICA E DE ARTE CULINÁRIA
33. ESCOLA DE CORTE E COSTURA
34. ASSOCIAÇÕES BENEFICENTES
35. ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS DE VIZINHANÇA
36. ASSOCIAÇÕES RECREATIVAS
37. SALÃO DE BILHAR
38. SERVIÇO DE ALTO-FALANTE
39. BORRACHARIA
40. BOMBA DE GASOLINA (8)
41. MICRO-POSTO (ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS) (8)
42. POSTO DE SERVIÇOS (ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS) (8)

OBSERVAÇÕES:

- (2) Só devem ocorrer em área especializada no ramo "Turismo".
- (8) Para a localização deve ser observado o disposto na lei nº 2.403.

RELAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS QUE PODEM OCORRER COMO
NÚCLEOS DE ABASTECIMENTO - NÍVEL IV. (**)

1. COMÉRCIO DE ALIMENTOS - Mercadinho; Pastelaria/Confeiteira/Panificadora*; Frutaria*; Leiteria; etc.
2. COMÉRCIO DE CARNES - Avícola; Casa de Carnes; Peixaria, etc.
3. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO, MIUDEZAS E ACCESSÓRIO DE VESTUÁRIO - Bazar; Armarinho.
4. COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E QUÍMICOS - Farmácia com Perfumaria.
5. COMÉRCIO ESPECIALIZADO* - Floricultura.
6. SERVIÇOS PESSOAIS AO CONSUMIDOR - Casa de Loterias; Lavanderia/Tinturaria.
7. CUIDADOS PESSOAIS - Salão de Beleza; Manicure/Pedicure; e mais as atividades relacionadas no Nível V ou como atividades dispersas.

OBSERVAÇÃO:

(*) São atividades classificadas como de Padrão 2, isto é, ocorrem mais frequentemente nas áreas enquadradas no nível sócio-econômico alto.

(**) As atividades permitidas em cada nível engloba também as permitidas no nível anterior.

RELAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS QUE PODEM OCORRER NOS
CENTROS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS DE BAIRRO - NÍVEL III.

1. COMÉRCIO DE ALIMENTOS - Supermercado /Hortomercado ;
etc.
2. COMÉRCIO DE COMIDAS E BEBIDAS - Cantina/Doceria; Sor-
veteria; Lanchonete; "Drink's" ; etc.
3. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO, MIUDEZAS E ACCESSÓ-
RIOS DE VESTUÁRIO - Loja de Tecidos; Loja de Calçados;
Loja de Confecções; etc.
4. COMÉRCIO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS P/CASA E ESCRITÓRIO-
Mobiliaria; Loja de Móveis c/Eletrodomésticos e uti-
lidades.
5. COMÉRCIO DE LIVROS E MATERIAIS GRÁFICOS - Livraria /
Papellaria; Papellaria; Galeria de Revistas.
6. COMÉRCIO DE PEÇAS E ACCESSÓRIOS DE VEÍCULOS E SERVI-
ÇOS DE REPOSIÇÃO - Loja de Peças e Accessórios para
Autos (2); Loja de Baterias, Câmaras e Pneus (2).
7. COMÉRCIO DE PEÇAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZA-
DA PARA ARTIGOS ELÉTRICOS E ELETRODOMÉSTICOS - Loja
de Peças para Fogões; Loja de Peças para Eletrodomé-
sticos.
8. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE FERRAGENS E MATERIAIS DE CONS-
TRUÇÃO - Loja de Materiais de Construção (2); Loja de
Ferragens com Materiais de Construção (2); Loja de
Ferragens (2); Loja de Tintas (2).

9. COMÉRCIO DE APARELHOS E ARTIGOS DE SOM, ELETRÔNICOS E MATERIAL FOTOGRÁFICO E CINEMATOGRAFICO - Loja de Discos e Fitas com Material Fotográfico.
10. COMÉRCIO DE APOIO A AGROPECUÁRIA - Loja de Produtos para a Agricultura e Pecuária; Loja de Implementos e Equipamentos Agropecuário.
11. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE PLÁSTICOS E ARTEFATOS DE COURO - Loja de Artigos de Couro ou Plástico; Loja de Bolsas, Malas e Artigos para Viagens.
12. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE 2a. MÃO - Loja de Móveis ou Objetos Usados (Compra e Venda); etc.
13. COMÉRCIO ESPECIALIZADO - Boutique*; Bomboniêre; Loja de Artigos de Aniversário*; "Souvenirs" (Lembranças e Artigos de Folclore) (4).
14. SERVIÇOS FINANCEIROS E DE SEGURO - Agência Bancária; Agência da Caixa Econômica Federal; Soc. de Crédito (Assistência Financeira e Caderneta de Poupança); Financeira.
15. SERVIÇOS DE CONSERTOS DE VEÍCULOS E ACCESSÓRIOS - Capotaria, Oficina de Bicicletas; Recondicionadora de Pneus e Baterias (5); Oficina de Serviços Mecânicos e Elétricos para Autos (5); Oficina de Taxímetros(5).
16. SERVIÇOS DE CONSERTOS EM GERAL - Conserto de Artigos Diversos; Oficina de Rádios, Televisores e Aparelhos de Som em Geral; Conserto de Fogões, Aparelhos Elétricos e Eletrodomésticos; Conserto de Máquinas de Costura; Conserto de Jóias e Relógios; Conserto de Sombrinhas, Artigos de Lona e Similares; Conserto de Máquinas para Escritório; Conserto de Motores e Equi

pamentos em Geral; Conserto de Armas; etc.

17. SERVIÇOS TÉCNICOS À EMPRESA - Escritório de Contabilidade.
18. SERVIÇOS GRÁFICOS - Reprografia (Copiadora); Encadernadora e Plastificadora; Gráfica.
19. SERVIÇOS DE ALUGUÉL DE BENS DIVERSOS - Aluguél de Mesa de Bilhar; Aluguél de Andaimos e Equipamentos para Serviços de Construção; Aluguél de Tratores, Compressores e Máquinas de Terraplanagem; etc.
20. SERVIÇOS DE DIVERSÃO E CULTURA - Galeria de Artes (4); Boite (4); Cinema (4); etc.
21. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO - Estofaria; Reformadora de Móveis, Tapetes, Cortinas, etc.; Conservação de Máquinas, Motores e Equipamentos em Geral.
22. SERVIÇOS PESSOAIS AO CONSUMIDOR - Stúdio Fotográfico (Foto); Serviço de Dedetização de Imóveis; Serviço para Emplacamento de Veículos; Serviço de Instalações Elétricas e Hidráulicas; Serviço de Datilografia; Agência de Emprego e Fornecimento de Mão-de-Obra; Instalações de Tacos, Sintecos, Cortinas, etc.
23. CUIDADOS PESSOAIS - Massagens, Banhos Turco, Ioga, etc.; Escola de Dança e Estética; Academia de Ginástica e Esportes.
24. SERVIÇOS DE SAÚDE - Clínicas Médica (5); Clínicas Odontológica (5); Clínicas de Reabilitação e Fisioterapia (5); Clínicas Veterinária (5); Clínica de Psicologia Médica (5).

25. SERVIÇOS DE APOIO À SAÚDE (5) - Laboratórios de Análises Clínicas; Serviço de Prótese; Radiologia/Eletroterapia e Radioterapia; Banco de Sangue; Serviço de Enfermagem.
26. SERVIÇOS DE HABILITAÇÃO - Escola de Música e Instrumentos Musicais (6); Auto-Escola; Curso Profissionalizante (Técnica Industrial ou Comercial) (2 e 5); Curso para Atividades de Ofício; Curso de Idiomas (2 e 5); Curso Preparatório para Exame Supletivo de 1ª e 2ª Graus (2 e 5); Curso Preparatório para Vestibular (2 e 5); Curso para Auxiliar de Enfermagem (2 e 5); Curso de Especialização de Nível Superior (2 e 5); etc.
27. SERVIÇOS DE OFICINA (ATIVIDADES DE OFÍCIO) - Artesão (Atividades Diversas); Chaveiro; Engraxate; Escultor (Serviço de Entalhe); Gravador (Serviço de Gravação); Lapidador (Serviço de Lapidação); Marmoreiro (Serviço de Entalhe em Mármore); Ourives (Ourivesaria); Serralheiro (Serralheiria); Soldador (Serviço de Soldagem); Torneiro Mecânico; etc.; e mais os relacionados no Nível IV ou as atividades que compõem os "Núcleos de Abastecimento".

OBSERVAÇÃO:

- * São atividades classificadas como de Padrão 2, isto é, ocorrem mais frequentemente nas áreas enquadradas no nível sócio-econômico alto.
- (2) Ocorrem em áreas especializadas no ramo.
- (4) Podem surgir também em áreas especializadas para Turismo ou pontos turísticos.
- (5) Podem surgir como atividades dispersas mas devem localizar-se fora das vias principais de tráfego e das habitações, desde que sejam consideradas inconvenientes para os moradores.
- (6) Podem aparecer como atividades dispersas, estando mais relacionadas com o nível de renda da população.

RELAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS QUE PODEM OCORRER NOS
SUB-CENTROS - NÍVEL II

1. COMÉRCIO DE ALIMENTOS - Loja de Produtos Macrobióticos*; etc.
2. COMÉRCIO DE COMIDAS E BEBIDAS - Restaurante Macrobiótico*; etc.
3. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE VESTUÁRIO, MIUDEZAS E ACESSÓRIOS DE VESTUÁRIO - Loja de Departamentos (Magazine); Loja de Variedades; Loja de Moda Masculina, Feminina ou Infantil; etc.
4. COMÉRCIO DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS PARA CASA E ESCRITÓRIO - Loja de Móveis para Casa e Escritório; Loja de Louças, Vidros, Cristais, Prataria, etc.; Loja de Móveis e Utensílios para Escritório; Loja de Lustres, Luminárias e Materiais Elétricos; Loja de Móveis e Artigos de Decoração; Loja de Eletrodomésticos; etc.
5. COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E QUÍMICOS - Farmácia/Drogaria.
6. COMÉRCIO DE LIVROS E MATERIAIS GRÁFICOS - Loja de Materiais para Desenho e Escritório.
7. COMÉRCIO DE VEÍCULOS - Agência de Veículos (1); Concessionário de Veículos (1); Concessionário de Máquinas, Tratores e Similares (1); etc.
8. COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS DE VEÍCULOS E SERVIÇOS DE REPOSIÇÃO - Loja de Taxímetros e Acessórios para Táxi.

9. COMÉRCIO DE PEÇAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA P/ART. ELÉTRICOS, E ELETRODOMÉSTICOS - Loja de Peças p/Máquinas de Costura; Loja de Peças para Rádios, Televisores e Aparelhos de Som. em Geral; Loja de Peças para Máquinas e Motores em Geral; etc.
10. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE FERRAGENS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - Loja de Materiais Elétricos; Loja de Materiais de Acabamento*; Loja de Material de Metal para Soldagens e Serviços em Geral; etc.
11. COMÉRCIO DE APARELHOS DE SOM, ELETRÔNICOS E MATERIAL FOTOGRÁFICO E CINEMATOGRAFICO - Loja de Materiais Fotográficos (Filmes e Máquinas); Loja de Discos, Fitas e Aparelhos de Som; Loja de Aparelhos Fotográficos, Cinematográficos e Eletrônicos*; etc.
12. COMÉRCIO DE JÓIAS, RELÓGIOS E ARTIGOS DE ÓTICA - Joalheria e Relojoaria; Ótica com Material Fotográfico; Ótica com Jóias, Relógios e Material Fotográfico; Ótica; Joalheria com Antiguidades; etc.
13. COMÉRCIO DE APARELHOS E ARTIGOS DENTÁRIO E MÉDICO-HOSPITALARES - Loja de Artigos Dentário*; Loja de Artigos Médico-Hospitalares*; etc.
14. COMÉRCIO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS INDUSTRIAIS E PARA SERVIÇOS EM GERAL - Loja de Equipamentos Pneumáticos; Loja de Máquinas, Motores e Equipamentos em Geral; Loja de Máquinas, Ferramentas e Equipamentos Industriais; Loja de Aparelhos de Refrigeração; Loja de Ferramentas e Equipamentos de Perfuração; Loja de Equipamentos para Incêndio (Extintores); etc.
15. COMÉRCIO DE APOIO A AGROPECUÁRIA - Loja de Produtos Veterinários.

16. COMÉRCIO DE ARTIGOS DE PLÁSTICOS E ARTEFATOS DE COURO - Loja de Plásticos e Couros.
17. COMÉRCIO ESPECIALIZADO* - Galeria de Chaveiros, Canetas, Isqueiros, etc.; Perfumaria com Cosméticos; Bijouteria; Loja de Antiguidades; Loja de Brinquedos e "Hobby"; Loja de Artigos Importados; Tabacaria; Loja de Artigos Desportivos; Loja de Artigos p/Caça e Pesca; Loja de Artigos p/Granjas e Jardins; Tapeçaria/ Tecidos p/Cortinas, Estofados, etc.; Loja de Artigos de Cama e Mesa; Loja de Artigos p/Presentes; Chapelaria; Loja de Artigos Ortopédicos; Galeria de Aves e Peixes Ornamentais; Galeria de Plantas Ornamentais; Loja de Artigos de Decoração; Loja de Artigos p/Praia e Campo; Loja de Artigos p/Revestimento de Paredes; Loja de Artigos Religiosos; Loja de Artigos de Artesanato (4); etc.
18. SERVIÇOS FINANCEIROS E DE SEGURO - Matriz de Banco; Companhia de Seguros e Pecúlios; Agência de Corretagem e de Seguros, Títulos e Valores; etc.
19. SERVIÇOS DE CONSERTOS EM GERAL - Conserto de Aparelhos Fotográficos, Cinematográficos e de Ótica; Conserto de Aparelhos de Ótica; Conserto de Instrumentos Musicais; Conserto de Equipamentos Médico-Odontológicos; etc.
20. SERVIÇOS TÉCNICOS À EMPRESA - Escritório de Agrimensura e Topografia; Escritório de Advocacia; Escritório de Engenharia e Arquitetura; Escritório de Desenho e Programação Visual; Escritório de Profissionais Liberais (exclui os já citados e consultórios); Escritório de Projetos p/Decoração; Escritório de Empresa de Auditoria e Contabilidade; Escritório de Empresa de Planejamento (Consultoria e Projetos); Escritório

rio de Urbanismo e Paisagismo; Escritório de Projeto de Mecânica e Eletricidade; Escritório de Agronomia e Veterinária; etc.

21. SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL - Predial: Imobiliária; Construtora e Incorporadora; etc.
22. VIAGENS E TURISMO (4) - Agência de Passagens; Agência de Turismo; Locadora de Automóveis; Locadora de Escunas; etc.
23. SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE MERCADORIAS - Distribuidora de Artigos de Ferragens (1); Distribuidora de Produtos Alimentícios (1); Distribuidora de Produtos p/Exportação (1); Distribuidora de Bebidas (1); Distribuidora de Produtos Farmacêuticos e Químicos (1); Distribuidora de Alarmes p/Bancos; Distribuidora de Livros e Revistas (1); Distribuidora de Cosméticos (1); Distribuidora de Gás Liquefeito (1); Distribuidora de Peças e Acessórios p/Autos (1); Distribuidora de Produtos Derivados de Petróleo (1); Distribuidora de Artigos de Vestuário, Miudezas, etc. (1); Distribuidora de Filmes, etc.
24. SERVIÇOS DE ALUGUÉL DE BENS DIVERSOS - Aluguél de Artigos de Vestuário e Acessórios; Aluguél de Artigos Elétricos e Eletrodomésticos; etc.
25. SERVIÇOS DE DIVERSÃO E CULTURA - Museu (4); Teatro (4); Diversões Eletrônicas e Jogos Diversos; etc.
26. SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS EMPRESAS - Escritório de Empresa Comercial; Escritório de Empresa Industrial; Escritório de Empresa Agropecuária; Escritório de Empresa de Mineração; Escritório de Empresa de Transportes; Escritório de Empresa de Prestação de

Serviços; Escritório de Empresa Financeira; Escritório Administrativo de Entidades Diversas; etc.

27. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO - Recondicionadora de Peças de Metais; Serviço de Instalação e Manutenção de Luminosos Públicos; Conservação de Elevadores, Escadas Rolantes e Monta-Cargas; etc.
28. SERVIÇOS PESSOAIS AO CONSUMIDOR - Serviço de Despoluição (despoluidor); Funerária; Serviço de Serzimento de Roupas; Carnê (Escritório de Venda); etc.
29. SERVIÇOS DE REPRESENTAÇÃO - Escritório Representativo de Indústria; Escritório Representativo de Comércio; Escritório Representativo de Prestação de Serviços.
30. CUIDADOS PESSOAIS - Instituto de Beleza.
31. SERVIÇOS DE APOIO À SAÚDE (5) - Laboratório Químico-Farmacêutico; Laboratório de Ótica.
32. SERVIÇOS DE HABILITAÇÃO - Escola de Arte (6); Seleção e Treinamento de Mão-de-Obra; Institutos Psicotécnicos.
33. SERVIÇOS SÓCIO-CULTURAIS * - Sindicatos ou Organizações Similares de Trabalho; Associações Culturais e Científicas; Organizações Associativas de Profissionais Liberais, Organizações Associativas de Profissionais da Indústria; Organizações Associativas de Profissionais do Comércio; Organizações Associativas de Funcionário Público; Cooperativas; Maçonaria, Lions; etc.

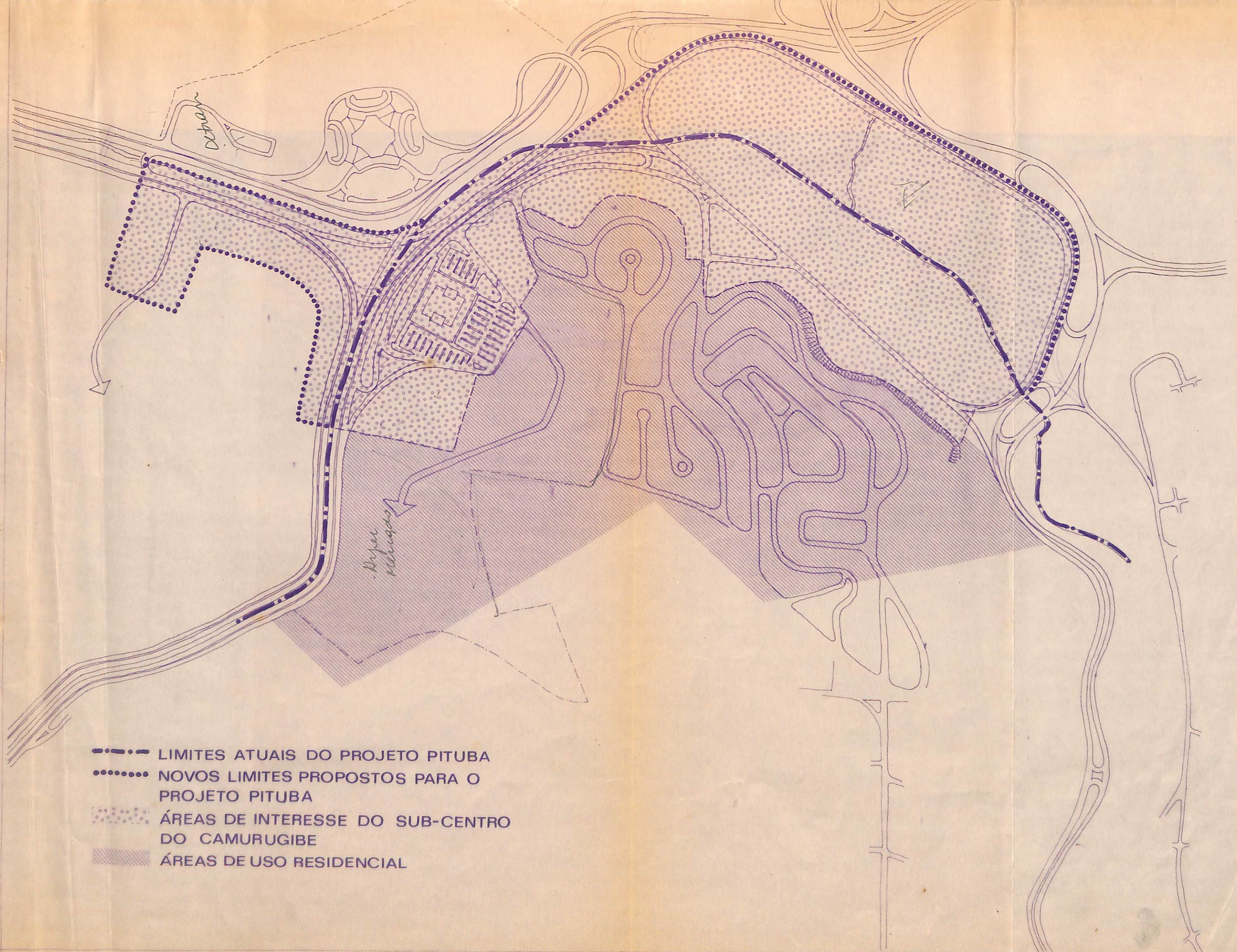
34. SERVIÇOS ESPECIALIZADOS* - Processamento de Dados; Agência de Propaganda e Publicidade; Oficina Ortopédica; Assistência Técnica a Projetos Industriais; etc.
35. SERVIÇOS DE OFICINA (ATIVIDADES DE OFÍCIO) - Fotógrafo (Lambe-Lambe); Carimbo (Confecção); Encadernador; Moldureiro; Vidraceiro (Vidraçaria); etc. e mais as relacionadas no nível III ou como atividades que compõem os "Centros Comerciais e de Serviços de Bairro".

OBSERVAÇÃO

- * São atividades classificadas como de Padrão 2, isto é, ocorrem mais frequentemente nas áreas enquadradas no nível sócio-econômico alto.
- (1) Estão relacionados com o tipo de estabelecimento, disponibilidade de área e a capacidade de estacionamento na área.
- (4) Podem surgir também em áreas especializadas para Turismo ou em pontos turísticos.
- (6) Podem aparecer como atividades dispersas, estando mais relacionados com o nível de renda da população.

RELAÇÃO DAS ATIVIDADES QUE .PODEM OCORRER NOS CENTROS
NÍVEL I

As atividades que ocorrem no nível I - CENTRO PRINCIPAL - são as mesmas relacionadas para o nível II - SUB-CENTROS com algumas especializações nos respectivos ramos, como exemplo: Serviços Financeiros - Bolsa de Valores, etc., embora surjam neste CENTRO maior volume e maior diversificação de atividades, apresentando uma tendência a especializar-se como "CENTRO DE NEGÓCIOS" com maior importância do Setor Serviços os quais limitam gradativamente o desenvolvimento das atividades comerciais na área.



- LIMITES ATUAIS DO PROJETO PITUBA
- NOVOS LIMITES PROPOSTOS PARA O PROJETO PITUBA
- ÁREAS DE INTERESSE DO SUB-CENTRO DO CAMURUGIBE
- ▨ ÁREAS DE USO RESIDENCIAL