

MIOLO

AV. LUIZ VIANA FILHO

PLANO DIRETOR
MIOLO DE SALVADOR
TERMO DE REFERÊNCIA

SEPLANTEC - SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
CONDER - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIAO METROPOLITANA DO SALVADOR

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
GOVERNADOR: JOÃO DURVAL CARNEIRO

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA - SEPLANTEC
SECRETÁRIO: WALDECK VIEIRA ORNELAS

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA
DE SALVADOR - CONDER
DIRETOR PRESIDENTE: VLADIMIR ABDALA NUNES

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO - DIPLAN
DIRETOR - JOSÉ PIRAJÁ PINHEIRO FILHO



URB-133

CÓORDENAÇÃO

- CARLOS G. D'ANDREA ESPINHEIRA (CONDER)
- TEREZINHA LÚCIA GONÇALVES RIOS (OCEPLAN)
- ARY MAGALHÃES ANDRADE (OCEPLAN)

GERENCIAMENTO

- ANILTON S. SILVA (CONDER)
- EDGARD PORTO RAMOS (OCEPLAN)

TÉCNICOS (OCEPLAN)

- ANA CLARA D. GUERRA (ARQUITETA)
- ANGELA GORDILHO SOUZA (ARQUITETA)
- MARIA ISABEL UCHÔA (ARQUITETA)
- NISE MARIA SERRANO CARTAXO (ARQUITETA)
- SELENITA MARBACK D'OLIVEIRA (AUX. PLANEJAMENTO)
- MARIA DO SALETE LACERDA E SILVA (ARQUITETA)

CONSULTORIA TÉCNICA E AGENCIAMENTO

- COMPANHIA DE RENOVAÇÃO URBANA DE SALVADOR - RENURB
- Trabalho conjunto CONDER/P.M. de Salvador (OCEPLAN/RENURB)

* Apresentação

O estudo da área central de Salvador, circunscrita pelos dois corredores de transporte - BR-324 e Av. Paralela - equidistantes das orlas da cidade peninsular a formar um vértice que se abre para o interior, para o restante da RMS, tem sido apontado como uma necessidade já há longo tempo.

As características do processo recente de crescimento de Salvador, fortemente impactado pela industrialização dinâmica dos dois últimos decênios - Centro Industrial de Aratú - CIA, e Complexo Petroquímico de Camaçari - COPEC - têm sido marcada pela expansão das habitações espontâneas em um processo constante de ocupação dos espaços por frentes pioneiras de baixa renda e por conjuntos habitacionais do SFH, na lógica unilateral dos terrenos mais baratos, resultando num subespaço de Salvador com crescimento mais acelerado, com uma taxa de 14% ao ano no período 1970/80, quando, em conjunto, a cidade cresceu a 4,4% ao ano.

O "Miolo de Salvador", assim denominado pelo Plano de Desenvolvimento Urbano - 1978 - PLANDURB, da Prefeitura Municipal de Salva-

dor, constituiu-se como área urbana de reserva até os anos 70. A cidade adensou-se ao longo de sua orla peninsular, interiorizando-se como recurso último, uma vez que ainda guarda a sua vocação existencial para o mar, tal como fora concebida, apesar de todas as transformações que a redirecionam para a terra firme, em suas ligações predominantes com o restante do Estado e do país.

Já não se trata de planejar a ocupação do "Miolo" - hoje a área já tem 474 mil habitantes, 28% da população de Salvador - mas ordenar a sua urbanização, incorporar funcionalmente este "vazio urbano", esta "cidade clandestina" ao conjunto orgânico de Salvador.

A este "Termo de Referência" segue, a passos largos, a execução do Plano Diretor do Miolo, trabalho conjunto da CONDER e Prefeitura Municipal de Salvador.

Salvador, novembro 1983

JOSÉ PIRAJÁ PINHEIRO FILHO

Diretor de Planejamento *

PLANO DIRETOR DO MIOLO

TERMO DE REFERENCIA

SUMÁRIO

I. IDEÁRIO PRELIMINAR

II. MEIOS DE INTERVENÇÃO E OBJETIVOS

III. OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS

IV. CORPO METODOLÓGICO

ANEXOS

1. CRONOGRAMA FÍSICO-OPERACIONAL

2. QUADROS DE CUSTOS

3. MAPAS DA ÁREA

I. IDEÁRIO

PRELIMINAR

Os primeiros estudos da CONDER (EUST - Estudo de Uso do Solo e Transportes, jun/79) e da PMS Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU-78) sobre as ESTRATÉGIAS DE LONGO PRAZO (1990 e 2.000) preconizam a expansão da cidade de Salvador ao longo da BR-324 e da Av. Paralela (corredores de transportes longitudinais) e pelo crescimento transversal (vetores transversais) no miolo.

Considerando que:

- as teorias urbanísticas clássicas têm definido as formas de preparação do "novo uso do solo" (produção de espaço urbano), pensando sempre em crescimentos por continguidade de infra-estrutura urbana, ou criando novos protótipos de cidade como unidades de desenvolvimento;
- as formas de crescimento urbano estruturadas nessas teorias, se acham descontextualizadas, para o nosso caso, na medida em que, não apreendem fenômenos do tipo crescimento espontâneo, periférico, etc.;
- e, finalmente, tais formas de crescimento ("urbanização marginal") têm reagido co-

mo forma de negação dos modelos de urbanismo clássico.

A questão do crescimento da área do miolo de Salvador passa pela compreensão do crescimento da cidade como um todo e, fundamentalmente, pela noção dos processos de expansão periférica da Cidade: neste último caso, os fatores responsáveis vão desde as questões mais diretamente ligadas com as condições de vida de amplas parcelas da população, de maneira que a ocupação do espaço na cidade insere-se no próprio contexto da luta pela sobrevivência, até as características (estrutura fundiária marcada pelo monopólio da terra, falta de controle do poder público nos processos de valorização do solo urbano que ele mesmo provoca, condições restritivas da política habitacional, etc) do nosso processo de urbanização.

A distribuição espacial da população na periferia está condicionada pela sua situação social. A própria condição de periferia implica na não existência dos serviços urbanos, pois estes localizam-se nos espaços incorporados institucionalmente à trama urbana e atendem

a uma população com poder aquisitivo mínimo suficiente para remunerá-los.

A ampliação dos serviços urbanos quando se estende à "periferia", esta perde a sua condição de espaço "próximo" para tornar-se espaço incorporado, sofrendo uma consequente valorização que atua como uma força centrífuga em relação aos estratos de mais baixa renda. A "retirada" desses grupos gera a formação de uma nova periferia, no processo contínuo de urbanização conduzida pelas pressões dos grupos de baixa renda diante das necessidades de fixação nas cidades.

A expansão urbana, em termos de crescimento da malha como um todo, e a sua intensidade em determinadas direções (vetores de expansão), é função dos investimentos públicos / instalação de serviços, dos empreendimentos privados e das iniciativas populares na abertura de novas frentes de urbanização. Assim, o crescimento dificilmente se dá de forma homogênea e segundo vetores de expansão lineares rígidos, mesmo porque, por trás desse processo, está toda uma rede de "conciliação de interesses" entre o se

tor público, o setor empresarial e os setores populares.

* Na área do miolo sua posição estratégica entre os corredores de tráfego BR-324 e Av. Paralela, e contígua a área urbana já consolidada, além de ser uma das últimas macro áreas de Salvador com boa capacidade de alocação de população, têm contribuído para aumentar o nível de atratividade desta área, influenciando decisivamente na sua dinâmica de crescimento.

Na década de 1970/80, esta área registrou o mais expressivo incremento populacional da cidade, crescendo a taxas de 14,0% ao ano, e acarretando um acréscimo de 25,16% do total de domicílios de Salvador, no período. Dados de 1983, englobando os conjuntos habitacionais construídos, em construção e em projetos aprovados, indicam a potencialidade para atingir aproximadamente 410 mil habitantes.

Esta dinâmica de crescimento do miolo ocorre, sobretudo pela intensificação da redistribuição espacial da população na cidade, relacionada com:

- pressão imobiliária causando supervalorização do custo da terra em outras áreas não ocupadas e
- poder de atração do miolo face a sua condição de acessibilidade aos centros de emprego, comércio e serviços.

Tais condicionantes indicam o acerto do atendimento às populações de baixa renda, e em termos espaciais e incorporação planejada da área do Miolo para reforçar a política habitacional de Salvador para este segmento da população, bem como provê-lo de urbanização necessária, com ênfase na articulação desse sub espaço com o conjunto orgânico da cidade. Desde que se viabilizem mecanismos capazes de neutralizar a tendência natural de transferência da população de baixa renda, que a infraestrutura/valorização normalmente acarreta em nossas cidades.

*

II. MEIOS DE INTERVENÇÃO E OBJETIVOS

A compreensão da problemática urbanística da área:

- crescimento rápido e desordenado;
- ocupação/substituição dos segmentos da população de baixa renda;
- ação do poder público, retardada em relação ao processo de ocupação; etc.

É o melhor parâmetro para aclarar a virtualidade dos instrumentos do planejamento urbano, enquanto definidor dos processos tipológicos de ocupação, construção, localização de atividades e usos. Isto, na medida em que, sejam coerentes entre si e, com as forças sociais cujo domínio do espaço se atribuem:

Daí, o modo de propor intervenção deverá ser, fundamentalmente, coerente com a natureza do problema analisado, ao nível:

- da ordenação urbana das ocupações existentes na área global do Miolo;

- da orientação quanto as perspectivas de expansão da ocupação;
- dos efeitos/impactos da intervenção do poder público na área;
- e, da estruturação/integração do Miolo em relação a cidade como um todo.

OBJETIVOS

De acordo com as reflexões precedentes, os objetivos deste plano giram em torno das seguintes estratégias:

- orientar a expansão urbana, no sentido de ocupar mais intensivamente a área localizada entre os eixos da BR-324 e da Av. Paralela, reforçando a abertura de canais de comunicação transversais, articulando essas duas vias, atingindo as áreas laterais da orla e subúrbios ferroviários, que, ao lado de programas especiais de ocupação, devem funcionar como elementos indutores da urbanização;
- viabilizar uma estrutura de transportes para a cidade onde os vetores transversais

desempenham o papel de alimentadores dos eixos longitudinais da BR-324 e da Av. Paralela, que deverão ser transformadas em corredores onde serão implantadas as linhas de transportes de massa, constituindo, portanto, um dos sistemas básicos de circulação da cidade;

- neutralizar a tendência de substituição das camadas da população de baixa renda causado pela apropriação da renda da terra derivada do "planejamento", da instalação de serviços/infra-estrutura pelo poder público e privado e da evolução histórica da cidade.

De acordo com elas, o plano intenta:

- favorecer na área, em caráter prioritário, a ocupação popular;
- assegurar um controle eficaz do parcelamento do solo na área;
- estabelecer oferta efetiva de terrenos, em especial para a população de baixa renda;
- incentivar programas habitacionais de menor custo que atendam às populações de baixa renda;

- infra-estruturação a nível de contenção das encostas, drenagem, ampliação de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e implantação de equipamentos comunitários básicos;

- urbanização de áreas já ocupadas por população de baixa renda, adequada aos padrões e características locais, visando contribuir para evitar a expulsão dos atuais moradores.





III. OPERAÇÕES URBANAS PROPOSTAS

Visando coordenar as ações para o Miolo e deflagrar um processo de planejamento, pretende-se definir o plano de ocupação para a área, considerando para tal o ano horizonte 1990, o qual compreende a concepção de diretrizes de desenvolvimento para todo o Miolo (Plano Diretor) e detalhamento de um subespaço (Área Piloto), definido como a área de Pau da Lima e adjacência.

Na proposta de trabalho para o Miolo é essencial que sejam assumidos, além dos planos diretores do Município e Metropolitano, planos setoriais existentes, ao lado de decisões irreversíveis quanto à implantação dos mesmos ou de projetos específicos, a exemplo de: Projeto de Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo, Distrito Industrial Urbano -DINURB, Transporte de Massa, Subcentro Jaguaribe, Vias Transversais, Programas Habitacionais, Projeto MINTER-RM Salvador, etc. Estes planos e programas, muitos dos quais são desdobramen-

tos e detalhamentos de planos gerais, devem ser compatibilizados com o plano Diretor do Miolo.

A delimitação da área do Miolo resultou da compatibilização dos limites considerados pelo PMD/CONDER e PDDU/OCEPLAN, configurando uma área de 11.479,39 hectares, com os seguintes limites: ao norte o limite do Município de Salvador, a leste e oeste, a Av. Luiz Viana Filho (Paralela) e a BR-324, respectivamente, e ao sul a confluência das duas vias.

O Miolo, em 1980, registrava uma população de 246.295 habitantes, correspondendo a 16,75% da população total da cidade, e densidade de 21,73 hab./ha.

Considerando o horizonte 1990, verificou-se que o potencial de absorção da população da primeira área (684.740 hab.)* é superior à

- (*) Cálculo da capacidade de absorção populacional:
- Área de ocupação contínua: 8.0956,56 hectares;
 - Considerando 50% como área de restrição e uma densidade média de 230 hab/ha, obtém-se 930.989 hab.
 - Subtraindo-se a população atual de 246.295 hab. (Censo 1980), calcula-se o potencial de absorção em torno de 684.694 hab.

projeção de acréscimo populacional prevista
pelo PDDU (474.817)**

A partir dessas projeções, da realidade atual da área e suas compatibilizações com o PDDU e PMD-82 dos planos setoriais e as propostas do Projeto MINTER/RM-Salvador, definiu-se um conjunto de proposições direcionadas para o Miolo como um todo e a área piloto, demarcado em dois horizontes históricos, que tem o período de 1990 como linha divisória.

(**) A área prevista para ocupação pelo PDDU, no Miolo é um pouco inferior à área considerada, correspondendo nos vetores de expansão BR-324, Miolo e parte do Vetor Paralela.

ATÉ 1990

Consolidação da ocupação existente adensando a área de ocupação contínua.

- Consolidação dos bairros de baixa renda; pretende-se trabalhar nas áreas já ocupadas, objetivando minimizar os efeitos negativos nesses assentamentos, que podem advir da aplicação maciça dos recursos que promovem a valorização de espaço, modificação no uso e ocupação do solo e expulsão gradativa da população.
- Política de ocupação dos vazios; objetivando estabelecer uma política de ocupação da área, hoje desordenada, que induza à ocupação dos vazios e otimize os custos de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos a serem implementados ou existentes.

Melhoria de condições de acessibilidade, infra-estrutura, serviços e equipamentos; considerando as precárias condições de infra-estrutura da área, as suas carências face às perspectivas de alocação de população e objetivando, sobretudo, melhorar as condições de habitabilidade da população, além de servir como instrumento indutor da ocupação.

A PARTIR DE 1990

Indução ao adensamento para a área atualmente de ocupação rarefeita.

Para tal deverá se estimular a ocupação dos vazios urbanos, da área de ocupação prioritária e proteger as áreas a serem preservadas através de:

- . Preservação do Patrimônio Municipal (terras) visando a formação de um estoque a ser utilizado como instrumento viabilizador das políticas de ocupação propostas;
- . Legislação específica para uso e ocupação do solo das terras de propriedade privada;
- . Preservação das áreas verdes, represas e mananciais, com a institucionalização dos parques propostos nestas áreas.

Além disso, será definido pelo plano, um conjunto de ações para nortear a expansão, integração/conurbação dos diversos assentamentos urbanos, atomizados na área do miolo.

IV. CORPO METODOLÓGICO

I. ESTRUTURAÇÃO DO PLANO

O produto final de trabalho se constitui na elaboração de um Plano Diretor, com a definição de diretrizes gerais, visando o ordenamento do uso e ocupação do solo na área do Miolo, e um Plano Piloto mais detalhado para uma subárea. Este detalhamento constará de propostas para racionalização da ocupação do espaço, dos investimentos, do sistema viário estrutural e para o parcelamento e usos das glebas vazias.

Estabeleceu-se a área de Pau da Lima e adjacências, localizada na área de ocupação contínua, como Área Piloto, não só por se constituir em prioridade de intervenção pelo PMD-82, como também pelos investimentos a ela destinados pelo Projeto MINTER/RM-Salvador, a exemplo do Subcentro Jaguaribe, vias transversais, loteamentos para baixa renda e parques setoriais.

Como um dos produtos intermediários, pretende-se montar um modelo preliminar de ocupação que deverá ser avaliado em seminário interno com os órgãos envolvidos, visando fundamentar os estudos e propostas.

Esses produtos intermediários deverão também subsidiar as intervenções imediatas (a exemplo daquelas financiadas pelo Projeto MINTER-RM Salvador), projetos em andamento ou novas propostas a curto prazo. O produto final, com a conclusão do documento síntese, fundamentará as intervenções a médio e longo prazo, estabelecendo modelo de ocupação para o ano horizonte 1990.

Considerou-se 4 variáveis básicas para a estruturação do espaço do Miolo e do Plano. Estas variáveis definiram os grupos de atividades a serem desenvolvidos:

- TERRAS (PROPRIEDADE PÚBLICA E PRIVADA)
- INFRA-ESTRUTURA (SERVIÇOS, EQUIPAMENTOS E ÁREAS VERDES)
- CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES
- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2. ATIVIDADES QUE CONFORMAM A ELABORAÇÃO DO PLANO

2.1. TERRAS (PROPRIEDADE PÚBLICA E PRIVADA)

Objetiva dar subsídios para definição de alternativas de uso e ocupação do solo de toda área do Miolo.

Pretende, também, efetuar a análise da situação fundiária a partir do seu cruzamento com o uso e ocupação do solo.

E, finalmente, indicar instrumentos legais a serem acionados, visando o estímulo ou restrição de ocupação (áreas já ocupadas e glebas vazias) nas áreas de propriedade pública ou privada, em especial aquelas situadas ao longo das vias transversais propostas.

PLANO DE TRABALHO

Atualização da situação fundiária, com base nas informações da Base Cadastral para a RMS e Terras Públicas utilizando os seguintes detalhamento:

- Identificação dos estoques de terra adquiridos, URBIS, INOCOOP, COHAB e BNH;
- identificação das áreas de baixa renda onde foram efetuadas e ou indisadas legalização da posse da terra;
- Transações recentemente realizadas pela PMS a nível de doações, aforamentos e arrendamentos.

Análise da Situação fundiária cruzada com a caracterização de uso e ocupação do solo.

Ocupação existente vs propriedade do solo - verificando-se o tipo de ocupação (ocupação espontânea, invasões recentes, Conjuntos Residenciais, Loteamentos etc.), a sua relação com a propriedade do Solo (Terras Públicas e particulares), e o período histórico da Ocupação.

Vazios existentes vs propriedade do Solo - verificação da disponibilidade de terras para ocupação, seu regime de propriedade, considerando os projetos existentes para o Miolo.

Indicação de instrumentos legais a serem acionados:

- Quanto ao estímulo - instrumentos de localização da posse nas áreas já ocupadas, previstos na lei 3.293/83:

- . Instrumentos Fiscais;
- . Legislação Específica

- Quanto a restrição - desapropriação por utilidade pública ou interesse social:

- . Instrumentos Fiscais;
- . Legislação Específica.

2.2. INFRA-ESTRUTURA

Pretende estabelecer diretrizes de infra-estruturação gradativa da área para atender às carências da população atual e a demanda prevista até 1990, propiciando sua distribuição mais equilibrada, preservando os elementos naturais de proteção ambiental. E, subsidiar montagem do Modelo de Ocupação Físico Territorial.

Aborda duas áreas de atuação:

- MACRO-DRENAGEM

Que intenta estabelecer:

- . diretrizes quanto ao tratamento da macro-drenagem nas diversas bacias que compõem o Miolo e detalhamento das sub-bacias que compõe a Área Piloto. Este estudo subsidiará as propostas relativas ao sistema viário, circulação interna, drenagem nos assentamentos de baixa renda, áreas verdes e espaços abertos.

- OUTROS ESTUDOS DE INFRA-ESTRUTURA

(infra-estrutura em rede, limpeza urbana, equipamentos, abastecimento, etc).

Voltado para a:

- . Estimativa de oferta e demanda de infra-estrutura por setor de atividade e por zona de informação, visando subsidiar a montagem do Modelo Preliminar de Ocupação.
- . Estimativa de demanda de infra-estrutura por setor de atividade e por zona de informação, para o ano horizonte 1990, a partir do Modelo Preliminar de Ocupação, visando subsidiar as diretrizes de ocupação para o Miolo.
- . Diretrizes quanto à ampliação de infra-estrutura, a partir do Modelo de Ocupação Físico Territorial.

PLANO DE TRABALHO

A - MACRO-DRENAGEM

- Identificação das Bacias:
 - Limites;

- Índices físicos (forma e capacidade)
- Vazões estimadas
- Dimensionamento Preliminar para Canais de Drenagem por Bacia:
 - Área
 - Seção de descarga
 - Vazão
 - Comprimentos
 - Seção da obra..

B - INFRA-ESTRUTURA

1. SERVIÇOS

. Água

Estimativas da oferta de água, atual a partir de dados da Base Cadastral, atualizados através de informações da EMBASA, incluindo previsões de ampliação de rede:

- Identificação em planta, escala 1:25.000, para a área do Miolo, devendo constar:
 - . adutoras de água bruta;

- . adutoras de água tratada;
- . adutoras de água potável (rede de distribuição);
- . estação elevatórias;
- . reservatórios
- Identificação em planta, escala 1:25.000, dos setores de abastecimento e respectivos reservatórios (com capacidade ou vazão), na área do Miolo.
- Identificação por setor (ou por zona de informação):
 - : extensão da rede distribuidora;
 - . número de ligações domiciliares (ou economias residenciais);
 - . população abastecida
 - . cálculo do índice de atendimento

$$\frac{\text{pop. atendida}}{\text{pop. total}} \times 100$$
 - . frequência do atendimento nas áreas servidas.
- Identificação das áreas carentes, no Miolo.

- Estimativa da demanda de água, por Z.I., para o ano horizonte 1990.
- Diretrizes quanto às áreas para ampliação de rede de água, na área do Miolo.

Esgoto Sanitário

Estimativas de oferta e demanda de esgoto sanitário, atuais, a partir de dados da Base Cadastral atualizados através de informações da EMBASA, incluindo previsões de ampliação de rede:

- Identificação em planta, escala 1:25.000, para o Miolo, dos limites das bacias esgotáveis, em funcionamento ou projetadas, previstas no "Planejamento Geral do Sistema de Esgotos Sanitários da Cidade do Salvador".
- Identificação da rede, em planta, escala 1:25.000, para a área do Miolo, devendo constar:
 - . estações de tratamento
 - . coletores tronco e interceptadores com \varnothing acima de 400 mm, do sistema implantado ou projetado

- . estações elevatórias/extravasor
- . caixa de inspeção e/ou de confluência
- . rede de esgoto implantada ou projetada até 400 mm \varnothing
- . estações de condicionamento prévio e unidade de gradeamento.

- Identificação das áreas carentes, no Miolo
- Estimativa da demanda de esgotos sanitários, por Z.I., para o ano horizonte 1990
- Diretrizes quanto à ampliação de rede de esgotos, para a área do Miolo.

Energia

Estimativas de oferta e demanda de energia, atuais, a partir de dados da Base Cadastral, atualizados através de informações da COELBA, incluindo previsões de ampliação de rede.

- Identificação da rede em planta, escala 1:25.000, para área do Miolo, devendo constar:
 - . linhas de alta tensão, operadas pela

CHESF, COELBA e particulares, com respectivas faixas de domínio

- . linhas tronco
- . rede de distribuição
- . sub-estações
- Identificação, por Z.I.:
 - . extensão da rede distribuidora
 - . número de ligações domiciliares (economias residenciais)
 - . população atendida
 - . cálculo do índice de atendimento
- Identificação das áreas carentes, no Miolo.
- Estimativa de demanda de energia, por Z.I. para o ano horizonte 1990.
- Diretrizes quanto à ampliação da rede de energia, na área do Miolo.

Telefonia e Telecomunicações

Estimativas de oferta e demanda, atuais, a

partir dos dados da Base Cadastral, atualizados a partir de informações da TELEBAHIA e Empresa Baiana de Correios e Telegráfos, incluindo previsão de ampliação de rede.

- Identificação da rede em planta, escala 1:25.000, para a área do Miolo, devendo constar:
 - . rede primária ou de alimentação;
 - . rede secundária ou de distribuição;
 - . centrais telefônicas.
- Identificação em planta escala 1:25.000, das áreas de tarifa básica.
- Identificação em planta escala 1:25.000:
 - . rede de sistema de telegrafo;
 - . rede de micro-ondas e UHF, com representação de faixa de restrição de gabarito;
 - . equipamentos concernentes a Correios e Telegráfos na área do Miolo.
- Identificação por Z.I.
 - . número de ligações telefônicas domiciliares;

- . população atendida;
- . cálculo do índice de atendimento.
- Identificação das áreas carentes, no Miolo.
- Estimativa de demanda de telefones, e equipamentos dos Correios e Telegrafos.
- Diretrizes quanto à ampliação de rede de telefone, para a área do Miolo, bem como implantação de novos equipamentos.

. Limpeza Urbana

Estimativas de oferta e demanda de serviços de limpeza urbana, atuais, a partir de dados da LIMPURB, incluindo previsões de extensão dos serviços:

- Identificação, em planta escala 1:25.000, para a área do Miolo:
 - . roteiros de coleta direta (carro) e indireta (caixa);
 - . roteiros de varrição mecânica e manual;
 - . roteiros especiais: roçagem/capinação;
 - . estações de transbordo;

. destino final do lixo.

- Identificação das áreas carentes no Miolo
- Dados quanto à frequência do atendimento, nas áreas servidas.

. Produto Final

Cruzamento de informações mapeadas quanto à infra-estrutura em rede na área do Miolo, escala 1:25.000 identificando realidade quanto a área servidas e carentes, para subsidiar alocação de novas populações no Miolo..

. Equipamentos

. Saúde

Estimativas de oferta e demanda de equipamentos de saúde, atuais, a partir de dados da Base Cadastral, atualizados através de informações das Secretarias de Saúde do Estado (ISEB) e do Município, incluindo propostas e programas a serem implantados:

- Identificação, em planta, esc. 1:25.000, para a área do Miolo, dos equipamentos de saúde.

- Identificação, por equipamento:

- . denominação;
- . categoria (especialidade ou não);
- . filiação administrativa:
 - federal
 - estadual
 - municipal
 - particular
- . tipo:
 - hospital
 - unidade mista
 - centro de saúde
 - posto de saúde
 - posto de assistência médica
 - policínica

- Identificação, por equipamento:

- . número de leitos
- . número de berços
- . número médio de pessoas atendidas/por dia.

- Cálculo da capacidade de atendimento x população atendida, por equipamento e por Z.I.

- Cálculo de déficit, na área de saúde por Z.I.

- Estimativa da demanda de equipamentos de saúde, por Z.I., para o Miolo, ano horizonte 1990.

- Diretrizes quanto a novos equipamentos de saúde, na área do Miolo.

. Educação

Estimativa de oferta e demanda de equipamentos de educação, atuais, a partir de dados da Base Cadastral, atualizados através de informações da Secretaria de Educação e Cultura do Estado, Secretaria Municipal de Educação e Cultura e Secretaria do Trabalho e Bem Estar Social, incluindo propostas e programas a serem implantados.

- Identificação, em planta, esc. 1:25.000, para a área do Miolo, dos estabelecimentos de ensino e Centros Sociais e Urbanos.

- Identificação por equipamento:

- . denominação
- . localização

- . filiação administrativa:
 - federal
 - estadual
 - municipal
 - (particular com convênio?)
- . tipo:
 - 1º grau, níveis I, II e III
 - 2º grau.
- Identificação por equipamento:
 - . número de salas de aula
 - . número de turnos de funcionamento por grau
 - . número de alunos matriculados, por grau.
- Cálculo da capacidade de atendimento x população atendida (por grau e nível) , por equipamento e por Z.I.
- Cálculo do déficit, na área de Educação por grau e nível) por Z.I.
- Estimativa da demanda de equipamentos de educação, por Z.I., para o Miolo, ano horizonte 1990.

- Diretrizes quanto a novos equipamentos de educação, na área do Miolo.

. Abastecimento

Estimativas da oferta e demanda de equipamentos de abastecimento, atuais, a partir de dados da Base Cadastral, atualizados através de informações da Secretaria de Administração do Município, Central de Abastecimento (CEASA) e Empresa Bahiana de Alimentos (EBAL).

- Identificação, em planta, escala 1:25.000, para a áreas do Miolo, dos equipamentos de abastecimento.

- Identificação, por equipamentos:

- . denominação
- . endereço
- . vinculação administrativa:
 - estadual (CEASA)
 - estadual (EBAL)
 - municipal (Secretaria de Administração)
- . tipo:
 - central de abastecimento

feira fixa
feira móvel
cesta do povo e mercado

Porte

- Cálculo da capacidade de atendimento x população atendida, por equipamento e por Z.I.
- Cálculo do déficit na área de abastecimento, por Z.I.
- Estimativa de demanda de equipamentos de abastecimento, por Z.I., para o Miolo, ano horizonte 1990.
- Diretrizes quanto a novos equipamentos de abastecimento, na área do Miolo.

Segurança

Estimativas de oferta e demanda de equipamentos de segurança, atuais, a partir de dados do Sistema de Segurança Pública e Corpo de Bombeiros da Cidade de Salvador, incluindo propostas e programas a serem implantados.

- Identificações, em planta escala 1:25.000 das circunscrições policiais, referentes à área do Miolo, devendo constar:

- . delegacias
- . postos policiais

- Identificação, em planta escala 1:25.000, de equipamentos do Corpo de Bombeiros.

Porte

- Cálculo de capacidade de atendimento x população atendida, por equipamento e por Z.I.
- Cálculo do déficit na área de segurança, por Z.I.

Outros

Informações quanto a equipamentos, Institucionais na área do Miolo, dada a descentralização das varas distritais e ampliação da Penitenciária Lemos de Brito, situada na área do Miolo, a partir de dados da Secretaria de Justiça.

Informações quanto a cemitérios na Área do

Miolo, a partir de dados da Secretaria de Serviços Públicos.

Áreas Verdes

- Atualização das propostas existentes quanto a parques metropolitanos, parques setoriais, área de proteção ambiental e áreas de proteção paisagística, para a área do Miolo, a partir do trabalho "Áreas Verdes e Espaços Abertos", e de análise da ocupação ocorrida nas áreas delimitadas.

- Identificação em planta, escala 1:25.000, dos parques e áreas de proteção previstos para a área do Miolo:

- . poligonais originais
- . cruzamento com ocupação existente
- . novas poligonais definidas

- Identificação, por parque:

- . denominação
- . localização
- . área remanescente
- . população usuária prevista, por faixa e tária.

- Diretrizes quanto ao tratamento das áreas remanescentes para parques na área do Miolo.

Identificação de áreas com vocação para implantação de infra-estrutura, com raios de atendimento urbano e metropolitano, considerando:

- . Modelo Preliminar de Ocupação para o Miolo
- . sistema viário existente e proposto
- . disponibilidade de terras
- . definição de glebas prioritárias para ocupação
- . programas de expansão dos órgãos responsáveis por cada setor de atividade e visando subsidiar as diretrizes gerais para o Miolo.

- Identificar, em planta, esc. 1:25.000, as áreas indicadas.

- Indicar:

- . área em m²
- . tipo de equipamento/porte
- . prioridades

- b. Localização das principais fontes geradoras de tráfego;
 - c. Sinalização existente;
 - d. Pontos de início e fim do trecho;
 - e. Outras informações importantes.
5. Será fornecido ao responsável pelo inventário:
- 1- Modelo da FICHA DE CAMPO;
 - 2- Planta da área na escala 1:10.000 (Heliográfica - SICAR);
 - 3- Jogo de plantas da área na esc. 1:20.000
 - 4- 2 trenas de fibra de vidro;
 - 5- 1 odômetro com precisão de metro;
 - 6- 10 pranchetas;
 - 7- Cópias xerox da ficha de campo que deverão ser solicitadas ao gerente do projeto.
6. O trabalho deverá ser entregue no prazo de 30 dias corridos a partir da contratação do serviço, sob a forma de fichas de campo

em croquis anexos, revisadas e agrupados por via.

7. Juntamente com a entrega do trabalho deverá ser devolvido o material cedido (jogo de plantas 1:2.000, trechos, odômetro e pranchetas).

Além desse inventário o trabalho será subsidiado pela pesquisa de origem e destino realizada pelo OCEPLAN na área.

B - CARACTERIZAÇÃO COMPLEMENTAR E DEFINIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

1. definição e hierarquização do sistema viário geral para o Miolo, através de estudo da demanda de transportes para a área em 1990:
- definição do sistema viário geral para o Miolo;
 - hierarquização do sistema viário - segundo os critérios estabelecidos para a lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - Indicação na escala 1:10.000 preliminar-

mente, dos eixos e faixas de domínio das vias consideradas estruturais para efeito de controle da ocupação e preservação da área.

2. Para o desenvolvimento do estudo de demanda deverão ser utilizados os seguintes dados:

- levantamento de informações sobre deslocamentos da população (inserido na enquete sob responsabilidade do grupo IV);
- dados da pesquisa de Embarque - Desembarque - RENURB/1981, através da tabulação da CONDER;
- dados da SISCON - STU para atualização da pesquisa O/D;
- dados sócio-econômicos por zona de informação;
- cadastro viário das vias coletoras e principais vias de acesso, a partir de termo de referência específico, contando as seguintes informações:
 - a) identificação do logradouro;

b) características físicas:

- . características físicas da caixa da via;
- . características físicas da calçada;
- . outros elementos físicos.

c) características de operações:

- . sentidos de tráfego;
- . sinalização semafórica;
- . deslocamentos proibidos

d) fontes geradoras de tráfego.

- contagem volumétrica classificada nas principais vias do sistema viário básico.

3. Para definir o sistema viário básico e a hierarquia viária será utilizada a seguinte Metodologia:

Será utilizado como informação básica a rede de transportes do PLANDURB para 1990 para a área do estudo. A rede do PLANDURB já contém as vias transversais e o sistema viário básico existente.

Para checar a adequação da rede à situação proposta para o Miolo, são utilizadas as seguintes informações:

- Modelo Preliminar de Ocupação para o Miolo;
- Carregamento da rede (pesquisa Sobe/Desce - RENURB-1981);
- Dados do SISCON - STU (oferta e demanda);
- Novas ligações viárias;
- Dados da pesquisa Sócio-econômica - OCEPLAN 1983.

A partir da análise desses componentes será estabelecida a hierarquização viária, e o sistema viário básico para a área de estudo.

#

2.4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Tem como objetivo avaliar, detalhar e atualizar as diretrizes de uso e ocupação do solo preconizadas pelo PLANDURB.

Antes do objetivo, a fundamentação principal deste trabalho é a DEFINIÇÃO TEÓRICA DO PROBLEMA PRÁTICO COLOCADO:

a rigor, um problema localizado geograficamente, é meramente uma das manifestações da dinâmica urbana geral e da articulação dos diversos sistemas parciais que conformam a estrutura urbana. No caso, tal dinâmica tende a obsoletar certas áreas, e ao mesmo tempo que, alimenta operações especulativas em várias direções promovendo entre outros fenômenos, o processo de periferação da cidade, sucessiva substituição da população no espaço, etc. O plano e o estudo de uso do solo coloca a oportunidade de resgatar para os setores populares, os espaços que eles mesmos criaram (na maioria dos casos) aumentando assim, a parti-

cipação majoritária no domínio social do espaço.

→ PLANO DE TRABALHO

A - PESQUISA SÓCIO-ECONÔMICA

Objetivando a montagem do modelo preliminar de uso e ocupação para o Miolo, considerou-se a necessidade do levantamento de dados que venham a subsidiar a revisão do modelo PLANDURB, relativos a realidade atual.

Definiram-se duas fases de investigações:

1. Compreende uma amostragem baseada na delimitação de manchas tipologicamente homogêneas, visando obter dados preliminares sobre moradores do "Miolo", representativos da sua tipologia sócio-econômico e das suas carências e prioridades quanto ao sistema viário e transportes.
2. Mais detalhada e locada na Área Piloto, através de pesquisa direta testando hipóteses como as de deslocamento urbano e processo de substituição de renda.

Níveis de investigações:

- a) itinerário de sobrevivência da população de baixa renda do Miolo:
 - trajetória
 - estratégia
- b) a dinâmica de crescimento do Miolo correlacionada com a redistribuição espacial da população de Salvador.

Para a montagem dessa primeira pesquisa considerou-se o limite da área, a população e o número de domicílios, três critérios foram adotados:

Tipologia Habitacional Representativa - Identificando-se bairros que conquanto oferecessem certa homogeneidade, apresentassem faixas de rendas diferentes, desde que seriam considerados os domicílios de ocupação espontânea e os de ocupação programada (conjuntos habitacionais) que pressupõem rendas familiares de até 08 salários mínimos.

A fim de estabelecer uma relação entre a tipologia habitacional e a renda o que permitirá uma extrapolação para todo o Miolo, foram con

siderados os padrões tipológicos do mapeamento SICAR/82 com algumas adaptações para o Miolo, ou seja:

TIPO A - unidades construídas com materiais duráveis possuindo recuos e afastamentos, com área coberta superior a 100 m², edificados em setor com elevado padrão urbano medido pela infra-estrutura (arreamento, pavimentação, meio fio, água, telefone) e lotes acima de 360 m².

TIPO B - unidades construídas com materiais de duração média, possuindo recuos e afastamento, com área coberta variando entre 50 a 100 m², edificados, em setor com ruas pavimentadas, água luz - estes tipos podem ser caracterizado como habitações de conjuntos residenciais da URBIS.

TIPO C - unidades construídas com materiais de duração média sem recuos ou afastamentos, com áreas construídas variando entre 50 e 100 m² edificado em vias normalmente pavimentadas e com meio fio.

Este tipo pode ser caracterizado por habitações ao longo das vias principais de tráfego (normalmente cumeadas) na área de ocupação espontânea.

TIPO D - unidades construídas com materiais de pouca duração (tipo taipa) com área construída menor do que 50m² em locais de acesso irregular com esgoto a céu aberto. Tipo característico das meia encostas e baixadas.

TIPO E - unidades construídas com materiais precários (tipo papelão etc.) com área construída menor do que 50 m² sem nenhum tipo de infra-estrutura. Tipo característico das chamadas "invasões".



Acessibilidade - para efeito da pesquisa considerou-se a área do Miolo em três setores limitados entre BR e Paralela. O primeiro, a região do Cabula, caracterizada por: loteamentos (Jardim Brasília e Chácara Perseverança) de renda mais elevada por conjuntos residenciais esparsamente localizados e áreas de

ocupação espontânea de renda baixa sofrendo maiores influências do Subcentro do Iguatemi.

A 2ª Região localizada entre Cabula e Sussuarana (inclusive) caracterizada por ser constituída em sua maioria por assentamentos espontâneos de baixa renda.

Esses dois primeiros setores são servidos por um sistema viário composto de duas vias principais (coletoras), a Tomás Gonzaga e a Silveira Martins, articulados entre si e com a BR e a Paralela.

A 3ª Região localizada entre Pau da Lima e a Represa de Ipitanga, caracteriza-se por se constituir de manchas de ocupação espontâneas de baixa renda, alguns conjuntos já implantados, grandes glebas vazias onde está prevista a implantação de grandes conjuntos residenciais tipo Cajazeiras. Este último setor é servido basicamente pela Estrada Velha do Aeroporto, ligação Pau da Lima/CAB, sem nenhuma articulação com os dois primeiros setores, face a existência do Vale onde está prevista a implantação da via transversal 03.

Zonas de informação - os setores citados anteriormente foram compatibilizados com as zonas de informações da CONDER.

Com base nesses critérios, considerou-se para cada setor, o conjunto residencial (ocupação programada) e a área de ocupação espontânea, como representativos do Miolo. Observou-se o percentual de incidência de cada caso e sua localização no setor, sendo um assentamento próximo da Paralela, outros nas proximidades da BR e outro mais central.

Foram definidos os bairros a seguir relacionados utilizando-se um percentual de amostragem de 2%.

Nº DE ORDEM	BAIRRO	Z.I.	POPULAÇÃO	Nº DOM.	DOM. PESQ.
1	PERNAMBUEÍS	30	31.321	6.264	125
2	SARAMANDAIA	30	7.500	1.500	30
3	CONJ. COHSEB/ COHEMA	29	1.520	304	06
4	CHÁCARA PER- SERVERANÇA	29	1.500	300	06
5	ENGOMADEIRA	44	5.756	1.151	23

Nº DE ORDEM	BAIRRO	Z.I.	POPULAÇÃO	Nº DOM.	DOM. PESQ.
6	CONJ. ACM	44	2.000	400	08
7	MATA ESCURA	52	11.896	2.379	48
8	NOVA ESPERANÇA	54	1.600	320	06
9	CASTELO BRANCO	65	14.900	2.980	60
10	ÁGUAS CLARAS	69	10.272	2.054	41
TOTAL			88.265	17.652	353

Para a aplicação dos questionários, utilizou-se uma escolha aleatória dos domicílios por zona de tipologia homogêneas, sendo aplicado questionário por nº determinado de residência, superando desta forma a desatualização do mapeamento utilizado (SICAR/76 escala 1:2.000).

B - CARACTERIZAÇÃO E MONTAGEM DO MODELO PRELIMINAR

Montagem do modelo preliminar de uso e ocupação, para o Miolo, tendo em vista o ano horizonte 1990, a revisão dos dados e propostas

do Modelo Físico Territorial do PLANDURB compatibilizando-os com PMD-82, DINURB, Projeto MINTER/RM-Salvador e outras propostas existentes, respaldada na realidade atual do Miolo.

B.1 - Questões Aboradas na Caracterização

OCUPAÇÃO HABITACIONAL

- Definição da área de ocupação contínua com prioridade de ocupação.
- Definição de área de ocupação restringida.
- Alocação de população por faixa de renda e por zona residencial.
- Definição de padrões de densidades.

NUCLEAÇÃO DE ATIVIDADE

- Definição de zonas de concentração quanto aos setores terciários e secundários a nível de:
 - . Subcentros
 - . Núcleos de bairros
 - . Núcleos industriais

- . Corredores de Serviços
- Definição de grandes espaços verdes e abertos a nível de:
 - . Parques Distritais
 - . Parques Setoriais
 - . Vazios existentes

SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES

- Definição do sistema viário macro a nível de:
 - . Vias especiais
 - . Vias arteriais I e II
 - . Vias Coletoras
- Definição do sistema de transporte de massa (a proposta considerada deverá ser a da CONDER).

Visando atender esta proposta de estudo, devem ser considerados os seguintes passos:

Síntese do modelo previsto pelo PLANDURB, no que se refere a área do Miolo - horizonte 1990 - considerando as variáveis definidas ante-

riormente e os estudos e proposta realizados pelo PLANDURB.

Levantamento de dados que venham a subsidiar a revisão do modelo PLANDURB, para o Miolo relativos à realidade atual e no que diz respeito a diretrizes, programas e projetos previstos para a área considerando os seguintes aspectos:

- Físicos
- Sócio-econômico
- Sistema viário e transportes

"Revisão" do modelo PLANDURB para o Miolo a partir da nova realidade (1983) e estabelecimento de critérios que venham a definir a alternativa mais provável para o detalhamento de uso e ocupação do Miolo - horizonte 1990, que por sua vez irá se constituir no modelo preliminar deste estudo. Estes critérios deverão considerar as variáveis emprego, restrições físicas ambientais e ociosidade de infraestrutura.

O levantamento de dados identificados no item

1.2, deverá utilizar como base cartográfica, o mapeamento da SICAR, montagem OCEPLAN/RENURB; outubro 1982, na escala 1:25.000 e se restringirá nesta fase do Modelo Preliminar à atualização de dados já levantados por outros estudos e propostas a exemplo do PMD-82, DINURB, Projeto MINTER/RM-Salvador, etc., utilização de fotografias aéreas e visitas genéricas à área para checagem e reconhecimento do que se fizer necessário.

No que se refere a aspectos físicos deverão ser levantados os seguintes itens:

- HIDROGRAFIA

Identificar os cursos d'água represas, bacias, etc. com base no Plano de Macro Drenagem *

- VEGETAÇÃO

Identificar as áreas arborizadas distinguindo do grande e pequeno porte reportando-se aos estudos de Áreas Verdes e Espaços Abertos - PLANDURB.

(*) Estes dados serão levantados por outros Grupos de Trabalho.

- RELEVO E ENCOSTAS

Visando confecção de planta de declividade, deverão ser considerados os trabalhos de declividade (PLANDURB-CONDER) e de Encostas (OCEPLAN).

- SOLOS

Visando caracterização genérica, deve-se reportar aos estudos específicos do PLANDURB e outros.

- HABITAÇÃO

. Localizar e limitar as áreas de ocupação habitacional quanto a conjuntos programados, ocupação espontânea consolidada, e invasões recentes.

. Áreas de restrição quanto ao uso habitacional.

. Áreas previstas para alocação de novos conjuntos do BNH e outros programas.

. Áreas livres com potencial para ocupação.

- TIPOLOGIA E PADRÃO HABITACIONAL

Tendo em vista principalmente o PLANDURB e BASE CADASTRAL/CONDER, proceder ao levantamento

mento de ocupação gradativa e caracterização da ocupação através de manchas tipologicamente homogêneas, considerando instalações existentes, verticalidades, material construtivo, tamanho da unidade, topografia, etc.

- COMÉRCIO/SERVIÇO

- . Manchas de localização de núcleos de bairro
- . Propostas existentes.

- INDÚSTRIA

- . Identificar áreas de aglomeração existentes
- . Síntese da proposta do DINURB.

- EQUIPAMENTOS *

- . Localização de grandes equipamentos a nível de cidade.
- . Projetos e propostas existentes a exemplo do Projeto MINTER/RM-Salvador.

(*) Estes dados serão levantados por outros Grupos de Trabalho.

- LAZER E ESPAÇOS ABERTOS*

- . Localização de parques e outras áreas de lazer existentes.
- . Atualização das propostas existentes quanto a parques metropolitanos e parques setoriais, devendo-se reportar do Estudo de Áreas Verdes e Espaços Abertos-PLANDURB.

- INFRA-ESTRUTURA EM REDE (Água, Luz, Esgoto, Telefone, Lixo, Drenagem)*

- . Áreas atendidas atualmente
- . Previsões de ampliação.

- SITUAÇÃO FUNDIÁRIA *

Considerando os estudos de Base Cadastral da CONDER e Terras Públicas PLANDURB-OCEPLAN, proceder ao levantamento da situação atual por zona de informação e segundo a situação legal.

No que se refere aos aspectos sócio-econômicos deverão ser levantados os seguintes itens:

(*) Estes dados serão levantados por outros Grupos de Trabalho.

POPULAÇÃO

Com base no censo de 80, proceder o cálculo de população por zonas de informação e por bairro, densidades e taxa de crescimento.

EMPREGO E RENDA

Diante da inexistência de dados atualizados em relação as áreas de ocupação espontânea, deverá haver duas fases de investigação:

1ª FASE - compreende o levantamento de subsídios para o Modelo Preliminar. Com base na delimitação de manchas habitacionais tipologicamente homogêneas, deverá se realizar uma enquete por meio de amostragem nestas manchas obtendo assim dados preliminares sobre faixa de renda, situação de emprego, local de trabalho, tempo de residência e procedência.

2ª FASE - Visa obter informações mais detalhadas na Área Piloto, através de pesquisa direta, que possam ser extrapoladas para caracterizar a área do Miolo como um todo. Estes dados deverão testar as hipóteses

de deslocamento urbano a exemplo do processo de substituição de estratos de mais baixa renda por outros de maior capacidade aquisitiva, no processo constante de periferização da baixa renda.

Para montagem da pesquisa deverão ser considerados o limite da área, população e número de domicílios.

No que se refere aos aspectos de sistema viário e transporte deverão ser levantados os seguintes itens:*

- SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

- . Traçado viário das vias especiais, coletoras e arteriais existentes
- . Propostas existentes

- TRANSPORTES

- . Situação atual do sistema de transporte coletivo
- . Proposta de sistema de transporte de Massa (CONDER).

Para o levantamento necessário a montagem do

Modelo Preliminar deverão ser confeccionadas as seguintes plantas na esc. 1/25.000:

ASPECTOS FÍSICOS

1. SINTESE DO MODELO DE USO E OCUPAÇÃO PARA O MIOLO - Ano horizonte 1990 - Proposta PLANDURB.
2. SUB-ÁREAS, UNIDADES ESPECIAIS, ZONAS DE INFORMAÇÃO.
3. OCUPAÇÃO ATUAL (Distinguir ocupação espontânea consolidada, conjuntos programados e áreas de invasão recente).
4. OCUPAÇÃO PREVISTA (Empreendimentos públicos e privados).
5. ASPECTOS NATURAIS (Hidrografia, Vegetação, relevo, Solos).
6. DECLIVIDADE (0,28%, 28-35%, mais 35% - variações e encostas de risco).
7. TERCIÁRIO E SECUNDÁRIO.
8. EQUIPAMENTOS, LAZER E ESPAÇOS ABERTOS.

9. INFRA ESTRUTURA EM REDE (Água, Luz, Esgoto, Telefone, Lixo, Drenagem).

10. TIPOLOGIA (Manchas homogêneas de ocupação).

11. OCUPAÇÃO GRADATIVA.

12. PLANTA DE ÁREAS DISPONÍVEIS PARA OCUPAÇÃO.

B.2 - Elementos para Fixação de Parâmetros Urbanísticos

Com base na lei de Ordenamento Uso e Ocupação do Solo - OCEPLAN 1982 e nas definições do Modelo Preliminar, pretende-se rever os índices urbanísticos estabelecidos, a partir de:

- padrões de densidade;
- faixas de renda;
- características das ocupações existentes e do entorno;
- infra-estrutura existente ou proposta;
- projetos existentes.

Os parâmetros a serem redefinidos, por zonas de uso, compreendem:

Usos permitidos

- Residencial
- Industrial
- Comercial e Serviços
- Institucional
- Misto
- Especial

Restrições de Ocupação

- Lotes máximos e mínimos, seja para unidades uniresidencial e multi residencial
- Gabarito e Índices de utilização
- Taxa de Ocupação.

Percentuais para usos complementares aplicáveis aos empreendimentos de urbanização.

B.3 Definição de Planos Setoriais

Compõe o detalhamento da área piloto em anexo.

B.4. Identificação de áreas de ocupação espontânea prioritárias para intervenção dentro da Área Piloto, considerando as condições

de habitabilidade, os impactos das intervenções já definidas e as diretrizes para o Miolo.

B.5. Definição das áreas livres prioritárias para ocupação dentro da Área Piloto, considerando os parâmetros de uso habitacional e a situação fundiária, os impactos das intervenções já definidas, proximidade da infraestrutura e equipamentos, áreas de restrição e diretrizes para o Miolo.

B.6. Diretrizes quanto ao uso e ocupação das áreas ao longo dos canais de tráfego propostos pelo estudo de circulação e transporte, considerando parâmetros urbanísticos, Lei do Uso e Ocupação do Solo e o modelo preliminar da ocupação para o Miolo, a partir de:

Identificação de ocupações existentes;

Definição de usos e portes permitida;

Fixação de parâmetros nas áreas a serem preservadas ou ocupadas.

2.5. DETALHAMENTO DO PLANO PILOTO

PLANO DE TRABALHO

Compreende:

Definição dos planos setoriais baseados nas sondagens com a população local, o modelo preliminar e no conjunto do ideário do plano como um todo.

Esses planos se constituirão em subsídios para fundamentar o processo de discussão junto as comunidades locais, quanto à definição dos projetos executivos e constarão de:

Diretrizes para regularização fundiária, a partir da análise de cada assentamento considerando os seguintes aspectos:

- relação de propriedade
- uso e ocupação do solo
- formas de parcelamento do solo
- tempo de ocupação
- tipologia construtiva

Definição e hierarquização do sistema viário considerando os seguintes critérios:

- percurso de transporte coletivo
- serviços urbanos
- condições topográficas
- drenagem
- estrutura viária existente
- circulação interna de pedestres
- articulação com o sistema viário geral do miolo.

Diretrizes para implantação de infra-estrutura e definição de áreas para implantação de equipamentos considerando:

- identificação das áreas mais carentes
- potencialidade de absorção de população
- estrutura viária existente e proposta
- previsões de ampliação de infra-estrutura.

Indicação de áreas disponíveis para ocupação dentro dos limites dos assentamentos (lotes disponíveis e áreas intersticiais), considerando:

- densidade proposta
- declividade

- situação fundiária

Diretrizes para uma legislação específica
quanto ao uso e ocupação do solo a nível de
cada assentamento considerando:

- características de ocupação
- parâmetros definidos no item 2
- sistema viário existente e proposto.

Essas áreas compreendem os seguintes assenta-
mentos: Bico Doce, Palestina, Águas Claras;
Nogueira, Dom Avelar, Vila Canária, Sete de
Abril, Nova Esperança, Nova Brasília, Novo Ma-
rotinho e Pau da Lima/São Marcos.



PRODUTOS

BÁSICOS

DO

PLANO

Modelo preliminar para o Miolo, representado sobre base cartográfica SICAR, escala de 1:25.000;

Diretrizes gerais para o Miolo, versando sobre o sistema viário estrutural, macrodrenagem, usos e ocupação do solo, escala 1:25.000;

Planos setoriais de intervenção, para os bairros de ocupação espontânea localizados na Área Piloto, escala 1:4.000;

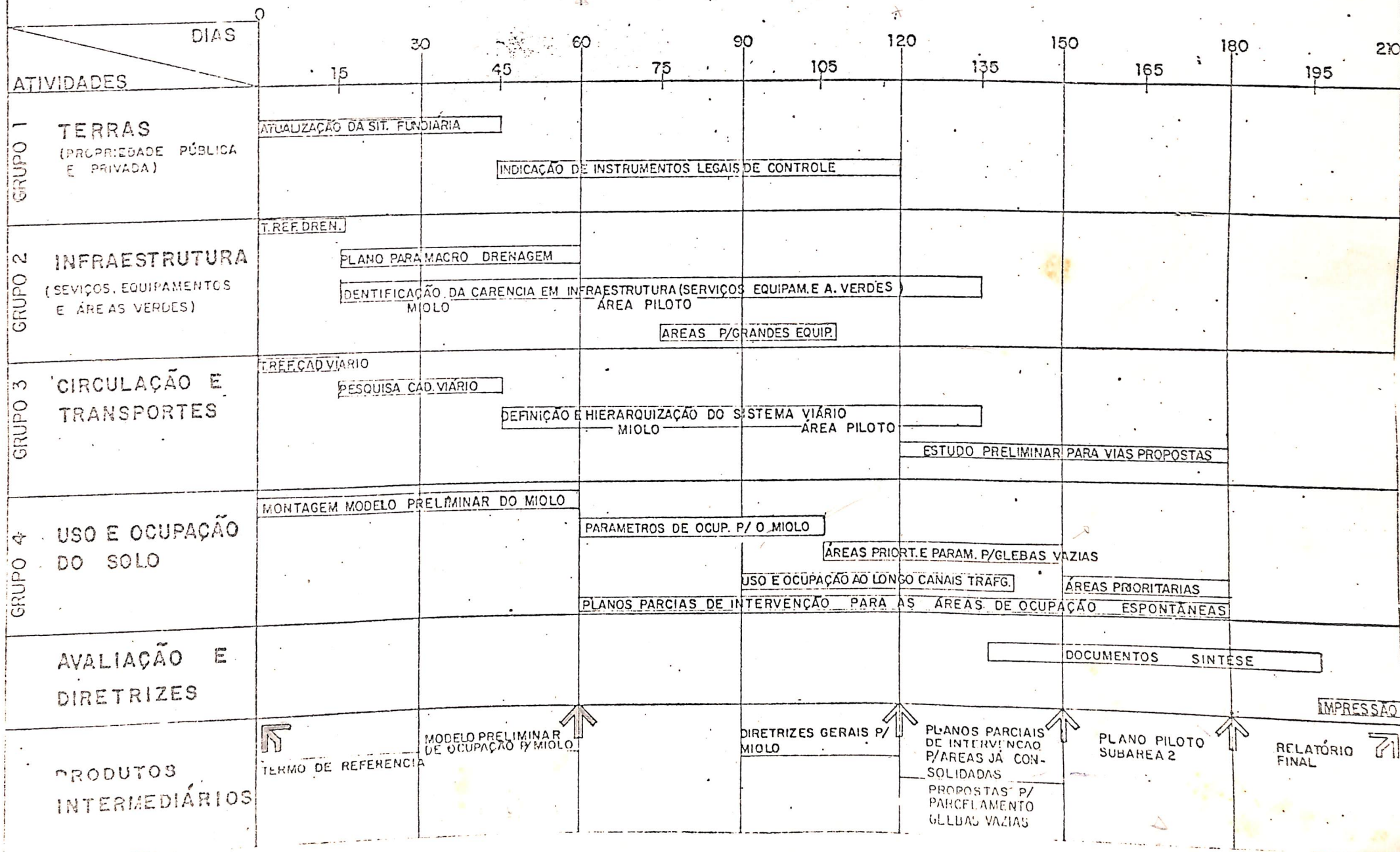
Diretrizes para a Área Piloto, versando sobre racionalização da ocupação do solo e planos para a infra-estrutura, escala 1:10.000;

Produto final, na forma de documento síntese, contendo complementarmente, plantas arte-finalizadas à escala de 1:25.000, 1:10.000 e de detalhes em 1:4.000, ou 1:5.000.

A N E X O

PLANO DE OCUPAÇÃO PARA O MIOLO

CRONOGRAMA FÍSICO OPERACIONAL



QUADRO 1

PLANO P/OCUPAÇÃO DO MIOLO

PLANILHA DE CUSTOS - RESUMO

DISCRIMINAÇÃO	CONDER
1 - Pessoal Técnico	49.335.000,00
2 - Consultoria	7.360.000,00
3 - Apoio Administrativo	3.500.000,00
4 - Material	7.089.625,00
5 - Aluguel Instalações	-
T O T A L	67.284.625,00

QUADRO 2

PLANO P/OCUPAÇÃO DO MIOLO

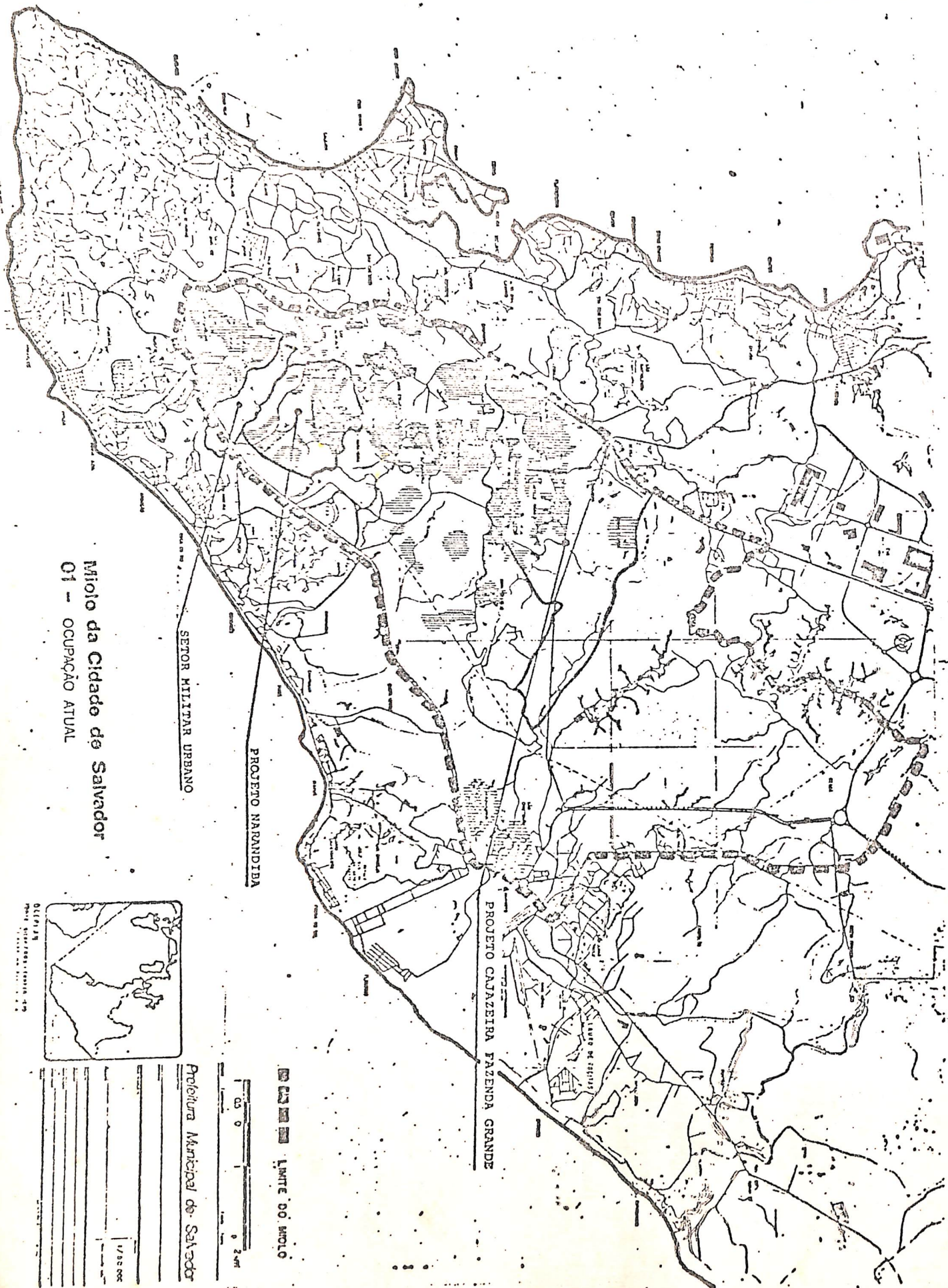
PLANILHA DE CUSTOS - DISCRIMINAÇÃO DE PESSOAL TÉCNICO

TÉCNICO/TIPO	A	T	SALÁRIO	LEIS SOCIAIS (50%)	SALÁRIO ATUAL	TOTAL
- Sênior	2	6,5	700.000,00	350.000,00	1.050.000,00	13.650.000,00
- Júnior	2	6,5	400.000,00	200.000,00	600.000,00	7.800.000,00
- Aux. Técnico	3	6,5	300.000,00	150.000,00	450.000,00	8.775.000,00
- Estagiários	8	6,5	120.000,00	60.000,00	180.000,00	9.360.000,00
- Coord. Geral	1	6,5	1.000.000,00	500.000,00	1.500.000,00	9.750.000,00
T O T A L			-	-	-	49.335.000,00

Handwritten calculations:
 424 900
 69 69
 127 900

 3 320

Handwritten calculations:
 139.000
 139.900
 69,69
 127



Molo da Cidade de Salvador
01 - OCUPAÇÃO ATUAL

SEMPRE MILITAR URBANO

PROJETO NARANDIBA

PROJETO CAZEIRA FAZENDA GRANDE

LIMITE DO MOLO



Prefeitura Municipal de Salvador

1/25.000



01/1973
Proj. Urbaniz. - Tomaz de

SUB ÁREA - 2

ZONAS ADMINISTRATIVAS

ZA - XII

ZA - XIII

UNIDADE ESPACIAIS

C-13-C-14

SUB ÁREA 1

ZONA ADMINISTRATIVA

ZA - XI

UNIDADES ESPACIAIS

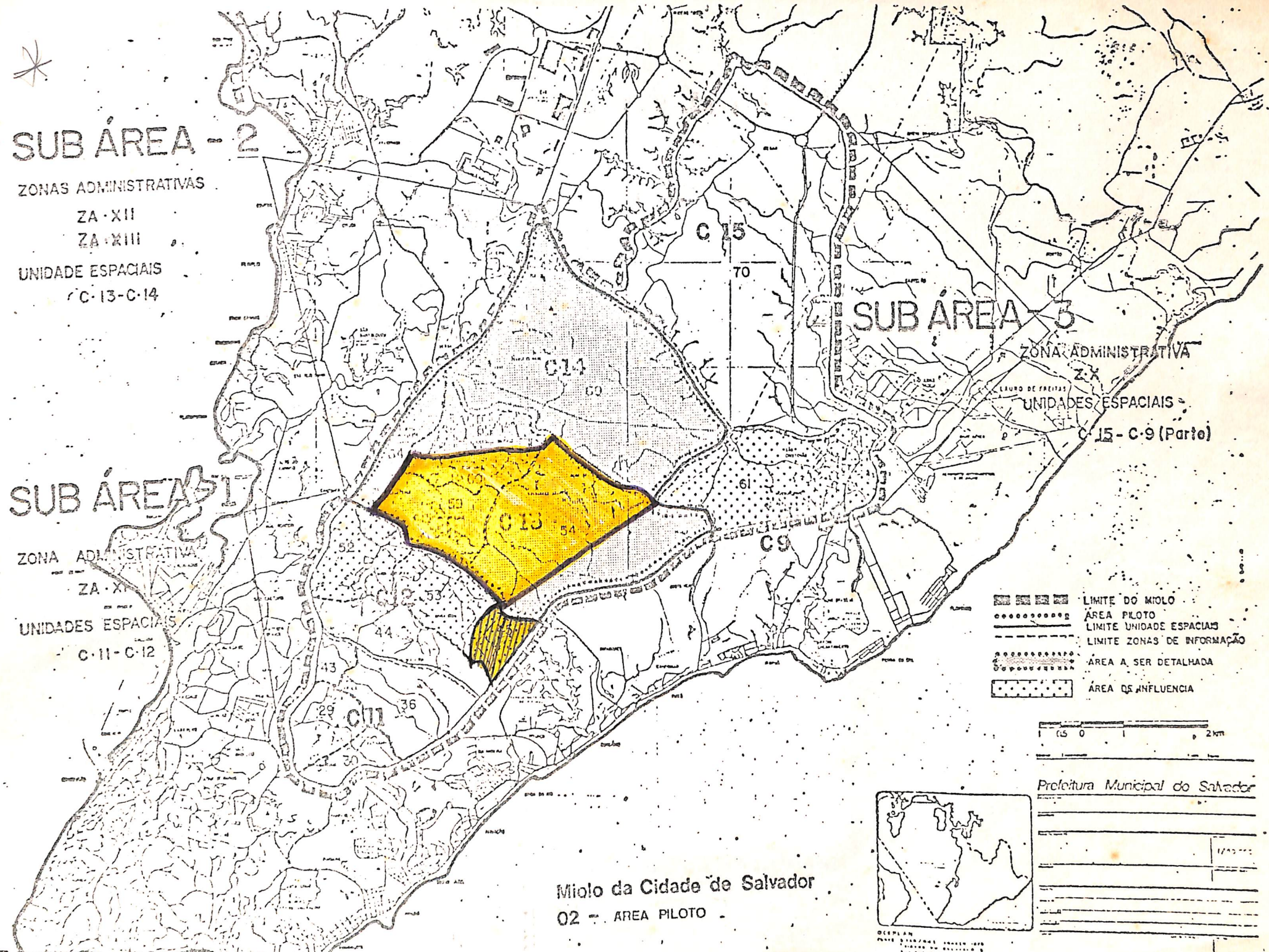
C-11-C-12


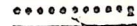
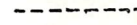

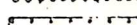
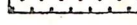
SUB ÁREA - 3

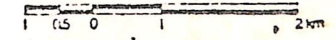
ZONA ADMINISTRATIVA

UNIDADES ESPACIAIS

C-15 - C-9 (Parte)



-  LIMITE DO MIOLo
-  ÁREA PILOTO
-  LIMITE UNIDADE ESPACIAIS
-  LIMITE ZONAS DE INFORMAÇÃO
-  ÁREA A SER DETALHADA
-  ÁREA DE INFLUENCIA



Prefeitura Municipal do Salvador

Miolo da Cidade de Salvador

02 - AREA PILOTO



DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA