

APRESENTAÇÃO

Este Caderno visa apresentar de uma forma sintética as propostas de intervenção e geração de emprego e renda para a MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA/PIRAJÁ. Constitui-se de 3 (três) partes:

A primeira parte, sob o título, PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO X INVESTIMENTO, trata das intervenções indicadas nas 3 (três) Zonas – Projetos Estruturantes e Programa Habitacional, bem como os investimentos necessários a cargo do Setor Público (Estado e Município) e da Iniciativa Privada.

A Geração de Emprego e Renda está contida na segunda parte – OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS. Nessa parte encontra-se abordada a geração de emprego e renda, de forma direta e indireta.

Na terceira e última parte, intitulada – CONSIDERAÇÕES FINAIS – encontram-se relacionadas as recomendações desta contratada para as intervenções na supramencionada Macro-Área.

PROJETO: MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA / PIRAJÁ

PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO X INVESTIMENTO

Este Caderno, através das Tabelas 1 e 2, espelha os investimentos necessários do Poder Público (Estado e Município) e da Iniciativa Privada, conforme propostas de intervenção na Macro-Área Valéria / Pirajá contidas nos itens 04 a 08 do RELATÓRIO FINAL.

O estudo para reabilitação e valorização da mencionada Macro-Área e, por consequência, a melhoria da qualidade de vida da população – objetivo final – propõe, a princípio, a implantação de 04 (quatro) Projetos Estruturantes e o Programa Habitacional

- Zona Norte
 - Sub-Zona Norte 1: Parque da Vaquejada
 - Sub-Zona Norte 2: Zonas de Proteção Especial (ZPE) – 1 e 2
- Zona Intermediária: Complexo Educacional – DERBA
- Zona Sul: Bairro de Pirajá
- Zona Norte (complemento): Programa Habitacional

ZONA NORTE

Para a Sub-Zona Norte 1 está sendo proposta a implantação de um Parque de Lazer denominado Parque da Vaquejada integrado à Lagoa da Paixão, com a preservação do seu entorno, bem como a recuperação da flora e a da fauna da área, em questão.

A Vaquejada está inserida na cultura nordestina. A criação de um Parque para essa finalidade poderá incluí-lo em um “Circuito Nordestino de Vaquejada”, o que proporcionará geração de emprego e renda, a exemplo do que ocorre com o “Circuito de Rodeio”, que mobiliza cerca de 24,5 milhões de pessoas em 1.200 eventos por ano.

A destinação desse espaço não será específica para Vaquejada. Outros eventos de natureza artística, cultural, religiosa, de lazer e de entretenimento, poderão ser realizados, a fim de que o retorno do investimento ocorra no menor espaço de tempo possível e, desse modo, possa atrair a iniciativa privada para esse empreendimento.

O investimento total estimado para esta Sub-Zona, conforme a Tabela 1, importa em R\$ 7,550 milhões, correspondente à infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, energia elétrica, vias de acesso, urbanização), equipamentos,

regularização fundiária, de responsabilidade do Estado e do Município, bem como a implantação do Parque da Vaquejada, patrocinada pela iniciativa privada.

A participação financeira, em milhares de reais, está assim distribuída, de acordo com as Tabelas 1 e 2:

• Estado:	850	-	11,26%
• Município:	3700	-	49,01%
• Iniciativa Privada:	<u>3000</u>	-	<u>39,73%</u>
TOTAL:	<u>7.550</u>	-	<u>100,00%</u>

O Projeto Estruturante proposto para a Sub-Zona Norte 2 é a transformação das ZPE-1 e ZPE-2 (Projeto Piloto) em Estação Ecológica, que visa gerar informações para o planejamento e o uso racional dos recursos naturais regionais, avaliando o modelo proposto para implantação dos Lotes Produtivos.

Acrescente-se outras intervenções, como: sistema viário de cumeadas, vias de ligação, sistema viário secundário e lotes produtivos, destinados às atividades econômicas (horti/fruti/granjeiros e/ou pesqueiros).

A iniciativa privada participaria com empreendimentos habitacionais e equipamentos comunitários, de acordo com a proposta.

Para a realização desses empreendimentos são necessários recursos financeiros no montante de R\$ 6 milhões (vide Tabelas 1 e 2), conforme discriminação, a seguir:

• Estado:	R\$ 1 milhão	-	16,67%
• Município:	R\$ 1 milhão	-	16,67%
• Iniciativa Privada:	<u>R\$ 4 milhões</u>	-	<u>66,66%</u>
TOTAL:	<u>R\$ 6 milhões</u>	-	<u>100,00%</u>

Desse modo, o investimento para a Zona Norte, constituída das Sub-Zonas 1 e 2, alcança o total de R\$ 13,550 milhões, com a seguinte participação financeira:

• Estado:	R\$ 1,850 milhão	-	13,65%
• Município:	R\$ 4,700 milhões	-	34,69%
• Iniciativa Privada:	<u>R\$ 7,000 milhões</u>	-	<u>51,66%</u>
TOTAL:	<u>R\$ 13,550 milhões</u>	-	<u>100,00%</u>

ZONA INTERMEDIÁRIA

A proposição principal para a Zona Intermediária consiste na doação, pelo Estado da Bahia ao Município de Salvador, do Parque Rodoviário do DERBA, que se encontra parcialmente ocioso, a fim de que o mesmo seja transformado num Complexo Educacional, com a adaptação das instalações existentes (galpões, oficinas, laboratórios e outras), em:

- Escola semi-profissionalizante;
- Centro de monitoramento das áreas de preservação ambiental (Bacia do Cobre e de Ipitanga);
- Núcleo de Pesquisa e Extensão Universitária (convênios);
- Área de lazer e de esportes;
- Transferência para esse Complexo da Sede da Administração Regional (AR-15);
- Construção de uma Escola de 2º Grau.

A participação da iniciativa privada seria através de convênios com Universidades e Organizações Não-Governamentais (ONG's). Com base nas Tabelas 1 e 2, a alocação de recursos para tais empreendimentos é da ordem de R\$ 6 milhões, assim, distribuídos:

• Estado:	R\$ 3 milhões	-	50,00%
• Município:	R\$ 2 milhões	-	33,33%
• Iniciativa Privada:	<u>R\$ 1 milhão</u>	-	<u>16,67%</u>
TOTAL:	<u>R\$ 6 milhões</u>	-	<u>100,00%</u>

ZONA SUL

O Projeto Estruturante para a Zona Sul envolve todo o bairro de Pirajá. Alí se encontra o Sítio Histórico de Pirajá com o seu Panthéon da Independência, área esta, integrante do Parque Metropolitano de Pirajá, criado em 1978, pela Prefeitura de Salvador, que inclui ainda, as áreas do Parque São Bartolomeu e do Parque Florestal da Represa do Cobre.

O Parque como um todo, com 1.550 hectares, que inclui florestas, rios e belíssimas cachoeiras, é um dos últimos remanescentes de Mata Atlântica que ainda restam no Brasil.

Em 1995, a UNESCO o reconheceu como Reserva da Biosfera da Mata Atlântica.

No Parque de Pirajá aconteceu a Batalha de Pirajá, em 1822, com a derrota dos portugueses frente aos baianos, que teve como consequência a consolidação da Independência da Bahia e do Brasil.

Já o Parque São Bartolomeu, com suas matas, águas, rios e cachoeiras, é considerado o Parque sagrado do Candomblé, o terreiro dos terreiros da Bahia, local de cultuação das divindades afro, que são a natureza e vivem na natureza.

O Programa de Intervenções para esta Zona consiste em:

- reurbanização do Pantheón (implantação de portal e de painel histórico, estacionamento, projetos paisagísticos de arborização e iluminação);
- parceria com a iniciativa privada para desapropriação de parte da área de uma antiga fábrica, para implantação de um Complexo Cultural e de Lazer, com destinação de um espaço para instalação do Centro de Referência do Memorial Pirajá, que narre a história da Independência da Bahia;
- criação de novo acesso ao Parque São Bartolomeu, contendo:
 - estacionamento;
 - equipamentos de apoio e segurança;
 - demarcação física do Parque São Bartolomeu;
 - implantação de esculturas de Orixás (divindades do culto jeje-nagô ou iorubano), de 200 em 200 metros;
 - implantação de figuras históricas da Independência da Bahia, especialmente as da Batalha de Pirajá, para os demais setores do Parque.

A justificativa principal para a criação do mencionado novo acesso é implantar um circuito histórico / cultural integrando o Parque São Bartolomeu, o Sítio Histórico de Pirajá, com o seu Pantheón e o Complexo Cultural e de Lazer.

Com a adoção dessas intervenções e de medidas na área de segurança, mais uma opção turística seria oferecida à população residente em Salvador, bem como aos visitantes da Bahia, do Brasil e do exterior.

O custo financeiro com as intervenções propostas para a Zona Sul, conforme Tabelas 1 e 2, importa em R\$ 5 milhões para o Município de Salvador, que poderá ser diluído com a participação da iniciativa privada em forma de parceria.

ZONA NORTE (complemento)

Programa Habitacional

Embora os empreendimentos habitacionais estejam contemplados na Zona Norte (Sub-Zonas 1 e 2), procurou-se dar um destaque à parte, haja vista o volume de recursos, que representa a implantação de 4000 unidades, aproximadamente, da ordem de R\$ 112 milhões, correspondente a 82,0% do total de investimento para toda a Macro-Área Valéria/Pirajá, de acordo com as Tabelas 1 e 2, além da geração expressiva de emprego e renda, que tal programa representa.

Do total de R\$ 112 milhões cabe à iniciativa privada - R\$ 80 milhões - e o restante R\$ 32 milhões são de responsabilidade do Estado e do Município, para cobertura das obras com infra-estrutura e equipamentos comunitários.

Para ocupação e uso do solo, sugere-se um programa habitacional, constituído de unidades:

- uni e pluridomiciliar;
- institucional;
- lote (mínimo de 125 m²);
- lotes produtivos (mínimo de 1000 m²);
- lotes chácaras (mínimo de 3000 m²);
- lazer;
- comércio e serviços

Quanto à existência de mercado para a aquisição das unidades habitacionais, verifica-se que no Relatório Final, no Tópico que trata dos “Aspectos Sócio-Econômicos”, conforme o Censo-1991, o nível de renda, por chefe de família, da área Pirajá/Valéria apresentava a seguinte distribuição:

- Até 3 SM: 83,97%
- De 3 a 5 SM: 10,96%
- De 5 a 10 SM: 4,20%
- Acima de 10 SM: 0,87%

TOTAL: 100,00%

SM = Salário Mínimo

O novo Censo que se encontra em execução atualizará esses dados, embora não se vislumbre grandes alterações, haja vista, que de acordo com a Pesquisa PED-SEPLANTEC/DIEESE no período out/96 a nov/98, citada no Relatório Final do Programa de Empreendimentos Urbanos, de agosto/99, a área do Subúrbio Ferroviário de Salvador, apresentava alguns dados sócio-econômicos, a seguir, relacionados, que de certa forma guardam uma similaridade com os do Censo-1991, para Pirajá/Valéria, uma vez que os valores encontrados em salários mínimos estão contidos na primeira faixa daquele Censo, com uma representatividade de 83,97%.

Base: Out/1998

- Salário médio dos ocupados R\$ 322,00 - 2,48 SM
(Exclusive assalariados, empregados domésticos e outros sem rendimento)
- Assalariados R\$ 363,00 - 2,79 SM

• Assalariados do setor privado:	R\$ 331,00	-	2,55 SM
– com carteira assinada:	R\$ 375,00	-	2,88 SM
– sem carteira assinada:	R\$ 202,00	-	1,55 SM

Há de se considerar, também, que a oferta de unidades habitacionais, num programa dessa magnitude, deverá beneficiar, não só a população da área Pirajá/Valéria, bem como a do seu entorno, onde são desenvolvidas algumas atividades econômicas de certa expressão, como: Usina Siderúrgica da Bahia (USIBA), Porto Seco Pirajá, Distrito Industrial Urbano do Município de Salvador (DINURB), dentre outras.

Finalmente, o investimento estimado para a implantação dos 4 (quatro) Projetos Estruturantes e do Programa Habitacional na Macro-Área Valéria/Pirajá atinge o montante de R\$ 136,550 milhões, distribuídos entre o Poder Público e a Iniciativa Privada, como se segue:

• Estado:	R\$ 24,050 milhões	-	17,61%
• Município:	R\$ 24,500 milhões	-	17,94%
• Iniciativa Privada:	<u>R\$ 88,000 milhões</u>	-	<u>64,45%</u>
TOTAL:	<u>R\$ 136,550 milhões</u>	-	<u>100,00%</u>

O horizonte estimado para conclusão dos empreendimentos na área é o seguinte:

- Projetos Estruturantes: 2 a 5 anos;
- Urbanização Total / Programa Habitacional: até 10 anos.

PROJETO: MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA / PIRAJÁ

MACROZONEAMENTO: PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO X INVESTIMENTO

TABELA 1

LOCALIZAÇÃO	POTENCIAL ECONÔMICO	PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	%
1. Zona Norte					
Situada entre a Via Bronze e a ZPE-2	<ul style="list-style-type: none"> • Implantação de programas habitacionais • Exploração de jazidas de arenoso 			<u>13.550.000</u>	<u>100,00</u>
1.1 Sub-Zona Norte 1					
Situada entre a Lagoa da Paixão e a Via Bronze	<ul style="list-style-type: none"> • Implantação de no-vos conjuntos habitacionais • Conjuntos já implantados: Concic, Recanto da Lagoa e Lagoa da Paixão 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantação de um Parque de Lazer – Parque da Vaquejada, integrado à Lagoa da Paixão • Empreendimentos habitacionais de baixa densidade • Construção de uma via de serviço contornando a Lagoa, para servir como ciclovia, passeios, caminhadas e vigilância da área • Implantação de rede coletora de esgotos, com vistas a proteger a Lagoa • Intervenções habitacionais verticalizadas, em módulos de 300 unidades, após a regularização física e jurídica da área de exploração de arenoso 	<p><u>1 - Parque da Vaquejada</u> Parceria: Estado / Município / Iniciativa Privada</p> <p>Governo do Estado</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infraestruturação – Abastecimento de Água Possibilidade de captação de água a 1 km de distância na BA-528 – Adutora existente de 600 mm – Esgotamento Sanitário <p>a) 1ª fase Sistema próprio de tratamento e móvel nos eventos</p> <p>b) 2ª fase Entroncamento do sistema proposto no projeto</p>	<p><u>7.550.000</u></p> <p><u>850.000</u></p> <p>200.000</p> <p>150.000</p> <p>100.000</p>	<p><u>55,72</u></p> <p><u>6,27</u></p> <p>1,47</p> <p>1,11</p> <p>0,74</p>

LOCALIZAÇÃO	POTENCIAL ECONÔMICO	PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	%
1.1 Sub-Zona Norte 1 (Continuação)					
			<ul style="list-style-type: none"> – Drenagem <ul style="list-style-type: none"> a) Galerias tubulares ou celulares b) Canais c) Barragens de retenção – Energia Elétrica <ul style="list-style-type: none"> Abastecimento através da rede existente de Valéria / Nova Brasília, a 600 m 	<p style="text-align: right;">250.000</p> <p style="text-align: right;">150.000</p>	<p style="text-align: right;">1,84</p> <p style="text-align: right;">1,11</p>
			<p>Governo Municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regularização Fundiária • Infraestruturação <ul style="list-style-type: none"> – Avenida de acesso (Via Coletora 1) com 2 km de extensão – Urbanização do Parque da Lagoa <ul style="list-style-type: none"> a) Ciclovia – 4200 m b) Urbanização e Paisagismo – 50.000 m de grama c) Equipamentos 	<p style="text-align: right;"><u>3.700.000</u></p> <p style="text-align: right;">200.000</p> <p style="text-align: right;">2.000.000</p> <p style="text-align: right;">1.500.000</p>	<p style="text-align: right;"><u>27,31</u></p> <p style="text-align: right;">1,48</p> <p style="text-align: right;">14,76</p> <p style="text-align: right;">11,07</p>
			<p>Iniciativa Privada</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque da Vaquejada – Arquibancadas – Estacionamento – Campo (multiuso) – Restaurante / Lanchonete – Alojamento – Sanitários / curral 	<p style="text-align: right;"><u>3.000.000</u></p> <p style="text-align: right;">3.000.000</p>	<p style="text-align: right;"><u>22,14</u></p> <p style="text-align: right;">22,14</p>

LOCALIZAÇÃO	POTENCIAL ECONÔMICO	PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	%
1.2. Sub-Zona Norte 2					
Situada entre a Lagoa da Paixão e a ZPE-2	<ul style="list-style-type: none"> • Caracteriza-se pelas ocupações es-parsas com sítios e pequenas propriedades típicas de ocupação rural 	<ul style="list-style-type: none"> • Implantação de um Sistema Viário de cumeadas <ul style="list-style-type: none"> – 2 vias coletoras (Valéria / Nova Brasília com Coutos na BA-528 – Via de Ligação com articulação com as Vias Coletoras – Sistema Viário Secundário (acesso às áreas habitacionais, aos lotes produtivos e aos equipamentos comunitários) – Ligação Viária Nova Brasília com a Via Bronze • Lotes Produtivos (moradia, atividades econômicas – horti-frutigranjeiros e pesqueiros) • Transformação das ZPE-1 e ZPE-2 em Estação Ecológica (Projeto Piloto) 	2 -ZPE-1 e ZPE-2 Projeto Piloto	<u>6.000.000</u>	<u>44,28</u>
			Governo do Estado <ul style="list-style-type: none"> • Doação da área • Infraestruturação <ul style="list-style-type: none"> – Abastecimento de Água Sistema já existente no limite da poligonal da ZPE-1 e a 500 m da ZPE-2 – Esgotamento Sanitário <ul style="list-style-type: none"> a) 1ª fase Sistema próprio de tratamento b) 2ª fase – Drenagem <ul style="list-style-type: none"> a) Galerias tubulares ou celulares b) Canais c) Barragens de retenção – Energia Elétrica Abastecimento através da rede existente no limite das poligonais 	1.000.000	7,38
			Governo Municipal <ul style="list-style-type: none"> • Regularização Fundiária • Melhoria e implantação do sistema viário local 	1.000.000	7,38

LOCALIZAÇÃO	POTENCIAL ECONÔMICO	PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	%
1.2. Sub-Zona Norte 2 (continuação)					
			<ul style="list-style-type: none"> Desenvolvimento comunitário – Criação de Associações e Pequenas Cooperativas (Lotes Produtivos) <p>Iniciativa Privada</p> <ul style="list-style-type: none"> Projetos habitacionais e equipamentos comunitários de acordo com a proposta 	4.000.000	29,52
2. Zona Intermediária					
Situada entre a Zona Norte e a Zona Sul e recortada pela BA-528	<ul style="list-style-type: none"> Concentração maior de áreas do DINURB e pelo Parque Rodoviário do DERBA 	<ul style="list-style-type: none"> Transformação do Parque Rodoviário do DERBA em Complexo Educacional – Escola de 2º grau – Escola semi-profissionalizante – Centro de monitoramento das áreas de preservação ambiental (Bacia do Cobre e de Ipitanga) – Núcleo de Pesquisa e Extensão Universitária 	<p><u>3 - Complexo Educacional - DERBA</u></p> <p>Governo do Estado</p> <ul style="list-style-type: none"> Doação da área e construções existentes no antigo Parque Rodoviário do DERBA Implantação de uma Escola de 2º grau <p>Governo Municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> Transformação e adaptação das instalações existentes (galpões, oficinas, laboratório e outros), em: <ul style="list-style-type: none"> – Escola semi-profissionalizante – Centro de monitoramento das áreas de preservação ambiental – Núcleo de Pesquisa e Extensão Universitária – Área de Lazer e Esporte Transferência da Sede da AR-15 para a área <p>Iniciativa Privada</p> <ul style="list-style-type: none"> Convênios com Universidades e ONG's 	<p><u>6.000.000</u></p> <p>3.000.000</p> <p>2.000.000</p> <p>1.000.00</p>	<p><u>100,00</u></p> <p>50,00</p> <p>33,33</p> <p>16,67</p>

LOCALIZAÇÃO	POTENCIAL ECONÔMICO	PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	%
3. Zona Sul					
Envolve todo o bairro de Pirajá. Tem como limite norte a intersecção da BA-528 com a BR-324 e como característica, o Sítio Histórico de Pirajá e seu entorno – Parque São Bartolomeu	<ul style="list-style-type: none"> Potencial histórico/cultural do Sítio Histórico de Pirajá, Memorial Pirajá, Panthéon da Independência, Parque Metropolitano de Pirajá / São Bartolomeu 	<ul style="list-style-type: none"> Complexo Cultural e de Lazer (na área de uma antiga fábrica) Criação de novo acesso ao Parque São Bartolomeu (implantação de um circuito histórico/cultural, integrando o Pantheon, o Parque São Bartolomeu e o Complexo Cultural) <ul style="list-style-type: none"> – Construção de pórticos – Construção de guaritas – Construção de estacionamento – Demarcação física do Parque São Bartolomeu – Implantação de esculturas de Orixás, de grande porte, de 200 em 200 metros Melhoria urbana em pontos de articulação (no entorno do Panthéon) <ul style="list-style-type: none"> – Construção do portais – Construção de estacionamentos – Projetos paisagísticos de arborização e iluminação 	<p><u>4 - Bairro de Pirajá</u></p> <p>Governo Municipal Memorial Pirajá</p> <ul style="list-style-type: none"> Reurbanização do Pantheon <ul style="list-style-type: none"> – Implantação do portal – Implantação do painel histórico – Paisagismo – iluminação Parceria com a iniciativa privada para adaptação das instalações de uma antiga fábrica num Complexo Cultural e de Lazer Revitalização de novo acesso ao Parque São Bartolomeu <ul style="list-style-type: none"> – Estacionamento – Equipamentos de apoio e segurança – Demarcação física do parque São Bartolomeu – Implantação de esculturas de orixás de grande porte, de 200 em 200 m 	<p><u>5.000.000</u></p> <p>1.000.000</p> <p>2.000.000</p> <p>2.000.000</p>	<p><u>100,00</u></p> <p>20,00</p> <p>40,00</p> <p>40,00</p>

LOCALIZAÇÃO	POTENCIAL ECONÔMICO	PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	%
4. Zona Norte (complemento)					
			5 - <u>Programa Habitacional / Urbanização (+/- 4.000 unidades)</u>	<u>112.000.000</u>	<u>100,00</u>
			Governo do Estado • Infraestrutura	19.200.000	17,14
			Governo Municipal • Infraestrutura	12.800.000	11,43
			Iniciativa Privada • Habitações	80.000.000	71,43

INVESTIMENTO GLOBAL	136.550.000	-
----------------------------	--------------------	----------

Participação Financeira		
• Governo do Estado	24.050.000	17,61
• Governo Municipal	24.500.000	17,94
• Iniciativa Privada	88.000.000	64,45
TOTAL	136.550.000	100,00

TABELA 2

PROJETO MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA / PIRAJÁ

INVESTIMENTO TOTAL POR ZONA X PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA

EM R\$ 1.000,00

Zona / Sub-Zona	PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA							
	Estado	%	Município	%	Iniciativa Privada	%	Total	%
1. Norte	1.850	13,65	4.700	34,69	7.000	51,66	13.550	100,00
- Sub-Zona 1	850	11,26	3.700	49,01	3.000	39,73	7.550	100,00
- Sub-Zona 2	1.000	16,67	1.000	16,67	4.000	66,66	6.000	100,00
2. Intermediária	3.000	50,00	2.000	33,33	1.000	16,67	6.000	100,00
3. Sul	-	-	5.000	100,00	-	-	5.000	100,00
4. Norte (complemento) Programa Habitacional	19.200	17,14	12.800	11,43	80.000	71,43	112.000	100,00
TOTAL	24.050	17,61	24.500	17,94	88.000	64,45	136.550	100,00

PROJETO: MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA PIRAJÁ

OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS

O objetivo deste documento consiste na identificação das atividades geradoras de emprego e renda para a Macro-Área 4: Valéria/Pirajá, em função das indicações e localizações dos empreendimentos contidos no RELATÓRIO FINAL.

Com a globalização, o Brasil, a exemplo de outros países, teve que fazer os seus ajustes, a fim de que os produtos da sua pauta de exportação pudessem continuar competitivos no mercado internacional.

Na busca de se conseguir essa competitividade no mercado, com a oferta de produtos da mais alta qualidade e melhores preços, as empresas reduziram os seus custos, com o corte de empregos e substituição dos postos de trabalho por novas tecnologias, aumentando o grau de automação, às custas do desemprego. As pesquisas no Brasil direcionadas para a satisfação do cidadão sempre indicam o “desemprego” como o mais grave problema apontado pelos entrevistados.

Segundo Pesquisa de Emprego e Desemprego na Região Metropolitana de Salvador (RMS), em fevereiro/2000, divulgada pelo SEI – Serviço de Estatística e Informações da Secretaria de Planejamento, Ciência e Tecnologia – SEPLANTEC, do Governo do Estado da Bahia, a Taxa de Desemprego Total de Salvador era de 26,3%.

Nessa última década, livros, revistas, jornais e outros meios de comunicação vêm enfatizando a redução do emprego formal num cenário cada vez mais exigente e competitivo. **O problema não é ter emprego. É ganhar dinheiro sem vínculo empregatício.**

Diante dessa situação, esse projeto visa criar condições de emprego e renda para a população da Macro-Área 4: Valéria/Pirajá e de seu entorno, e, conseqüentemente, venha assegurar uma melhor qualidade de vida.

O Setor de Atividade – Construção Civil – pelo seu expressivo efeito multiplicador, será o principal gerador de empregos para esse Projeto. Pois, conforme o trabalho da FIESP / CIESP – “CONSTRUBUSINESS 98 – Base do Desenvolvimento Sustentado, apresentado no 2º Seminário da Indústria Brasileira da Construção, “o Setor da Construção para cada 100 empregos diretos criados, são gerados indiretamente mais 285, totalizando 385 postos de trabalho”.

Outros dados daquele trabalho indicam que em 1996 “a participação do Setor da Construção no Produto Interno Bruto (PIB) foi de 9,2 %”, equivalente a R\$ 71,484 bilhões e o “total do pessoal ocupado diretamente correspondeu a 3,51 milhões”, resultando num investimento aproximado de R\$ 20 mil por cada emprego direto.

]

Com base nos dados extraídos do referido trabalho “CONSTRUBUSINESS 98”, estimou-se a geração de 6.726 empregos diretos e 19.164 indiretos, totalizando 25.890, conforme se pode verificar na TABELA 1. Esses números, por Zona e por Participantes no empreendimento, apresentam a seguinte distribuição:

GERAÇÃO DE EMPREGO

Zona	Direto	Indireto	Total
Norte	676	1.924	2.600
Intermediária	300	854	1.154
Sul	250	712	962
Norte (complemento) Prog. Habitacional	<u>5.500</u>	<u>15.674</u>	<u>21.174</u>
Total	<u>6.726</u>	<u>19.164</u>	<u>25.890</u>

GERAÇÃO DE EMPREGO

Participantes	Direto	Indireto	Total
Governo do Estado	1.181	3.364	4.545
Governo Municipal	1.215	3.461	4.676
Iniciativa Privada	<u>4.330</u>	<u>12.339</u>	<u>16.669</u>
Total	<u>6.726</u>	<u>19.164</u>	<u>25.890</u>

Esses dados referem-se, apenas, à geração de empregos resultante das obras civis. Portanto, não estão computados os que serão criados pelos Setores de Atividades – Comércio e Serviços – principalmente. A seguir, essas atividades estão discriminadas por Zona:

ZONA NORTE

Na Sub-Zona 1, para o funcionamento e manutenção do Projeto Estruturante – Parque da Vaquejada – bem como a revitalização da Lagoa da Paixão, há necessidade de contratação direta de mão-de-obra fixa ou terceirização para as atividades de: limpeza, segurança, copa, garçom, manutenção das instalações, alimentação, administração, finanças, dentre outras. Acrescente-se a estas, aquelas atividades informais que são geradas não só nos eventos de vaquejada e outros, bem como na utilização de todo o complexo de lazer nos finais de semana.

A Estação Ecológica proposta para a Sub-Zona Norte 2 necessita da contratação de pessoal técnico e de apoio por um longo período, visando a implementação, análise e avaliação do seu funcionamento objetivando a reprodução do modelo de ocupação do solo para as demais áreas..

Os Lotes Produtivos, destinados para moradia e desenvolvimento de atividades econômicas (horti/fruti/granjeiros e/ou pesqueiros), constituem fonte de geração de emprego renda.

A proposição consiste na formação de Cooperativas de Produção e/ou Associações, que nesse cenário de desemprego, constituem uma alternativa contra a crise econômica.

Na incapacidade de obtenção de recursos próprios dos cooperativados e/ou associados para o desenvolvimento do negócio, o Banco do Nordeste do Brasil (BNB) oferece uma Linha de Financiamento denominada de PROTRABALHO: Programa de Promoção do Emprego e Melhoria da Qualidade de Vida do Trabalhador na Região Nordeste. Este Programa é destinado à empresa e produtores rurais de qualquer porte, inclusive suas associações e cooperativas, com o objetivo de gerar empregos e melhorar a vida do trabalhador nordestino.

Os lotes chácaras também constituem uma alternativa para contratação de empregados, conhecidos como “caseiros”.

ZONA INTERMEDIÁRIA

A transformação do Parque Rodoviário do DERBA em Complexo Educacional, além dos empregos gerados com as obras civis, cria outras oportunidades nas áreas: docente, apoio, manutenção, segurança, dentre outras.

Acrescente-se a área do DINURB que está sendo ocupada com indústrias não poluentes, que favorece a geração de empregos diretos, sempre respaldada por uma política de educação e proteção ambiental.

ZONA SUL

Para essa Zona, o Projeto Estruturante tem como abrangência o bairro de Pirajá. As oportunidades de emprego e renda surgem nos Setores de Atividades – Comércio e Serviços.

Como a proposta desse Projeto é a implantação de um circuito histórico/cultural integrando o Parque São Bartolomeu, o Sítio Histórico de Pirajá, com o seu Panthéon e o Complexo Cultural de Lazer, a atividade turística é a que se destaca, gerando emprego e renda, através da comercialização de bens e serviços: alimentação, artesanato, segurança e manutenção.

Como incentivo creditício, o BNB oferece o Programa Nordeste Competitivo: Financiamento à Indústria, ao Comércio, à Prestação de Serviços, ao Turismo e à Infra-estrutura, destinado a empresas privadas brasileiras, de controle nacional, que têm como objetivo a implantação, expansão, modernização e realocização de empresas comerciais, de prestação de serviços e turismo.

Além dessa Linha de Financiamento, o BNB ainda oferece o Crediamigo destinado a microempreendedores que necessitam de capital de trabalho (ou giro) para melhorar o nível de suas atividades.

ZONA NORTE (Complemento)

Programa Habitacional

A implantação de conjuntos habitacionais atrai no seu entorno atividades de comércio de mercadorias, prestação de serviços (fornecedores de quentinhas, cabeleireiros, manicures, bancas de jornais e revistas, eletricitas, bombeiros hidráulicos, creches, escolinhas, etc) e cria oportunidades de empregos para babás, domésticas, zeladores, dentre outras.

PROJETO: MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA / PIRAJÁ

INVESTIMENTO X GERAÇÃO DE EMPREGOS

TABELA 1

LOCALIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	GERAÇÃO DE EMPREGO		
			Direto	Indireto	Total
1. Zona Norte					
Situada entre a Via Bronze e a ZPE-2		<u>13.550.000</u>	<u>676</u>	<u>1.924</u>	<u>2.600</u>
1.1 Sub-Zona Norte 1					
Situada entre a Lagoa da Paixão e a Via Bronze	1 - Parque da Vaquejada Parceria: Estado / Município / Iniciativa Privada Governo do Estado <ul style="list-style-type: none"> • Infraestruturação <ul style="list-style-type: none"> – Abastecimento de Água Possibilidade de captação de água a 1 km de distância na BA-528 – Adutora existente de 600 mm – Esgotamento Sanitário <ul style="list-style-type: none"> c) 1ª fase Sistema próprio de tratamento e móvel nos eventos d) 2ª fase Entroncamento do sistema proposto no projeto <ul style="list-style-type: none"> – Drenagem <ul style="list-style-type: none"> d) Galerias tubulares ou celulares e) Canais f) Barragens de retenção – Energia Elétrica Abastecimento através da rede existente de Valéria / Nova Brasília, a 600 m 	<u>7.550.000</u> <u>850.000</u> 200.000 150.000 100.000 250.000 150.000	<u>376</u> <u>41</u> 10 7 5 12 7	<u>1.070</u> <u>116</u> 28 20 14 34 20	<u>1.446</u> <u>157</u> 38 27 19 46 27

LOCALIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	GERAÇÃO DE EMPREGO		
			Direto	Indireto	Total
1.1 Sub-Zona Norte 1 (Continuação)					
	Governo Municipal <ul style="list-style-type: none"> • Regularização Fundiária • Infraestruturação <ul style="list-style-type: none"> – Avenida de acesso (Via Coletora 1) com 2 km de extensão – Urbanização do Parque da Lagoa d) Ciclovia – 4200 m e) Urbanização e Paisagismo – 50.000 m de grama f) Equipamentos 	<u>3.700.000</u> 200.000	<u>185</u> 10	<u>527</u> 28	<u>712</u> 38
	Iniciativa Privada <ul style="list-style-type: none"> • Parque da Vaquejada <ul style="list-style-type: none"> – Arquibancadas – Estacionamento – Campo (multiuso) – Restaurante / Lanchonete – Alojamento – Sanitários / curral 	<u>3.000.000</u> 3.000.000	<u>150</u> 150	<u>427</u> 427	<u>577</u> <u>577</u>
1.2. Sub-Zona Norte 2					
Situada entre a Lagoa da Paixão e a ZPE-2	<u>2 -ZPE-1 e ZPE-2</u> Projeto Piloto	<u>6.000.000</u>	<u>300</u>	<u>854</u>	<u>1.154</u>
	Governo do Estado <ul style="list-style-type: none"> • Doação da área • Infraestruturação <ul style="list-style-type: none"> – Abastecimento de Água Sistema já existente no limite da poligonal da ZPE-1 e a 500 m da ZPE-2	1.000.000	50	142	192

LOCALIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	GERAÇÃO DE EMPREGO		
			Direto	Indireto	Total
1.2. Sub-Zona Norte 2 (Continuação)					
	<ul style="list-style-type: none"> - Esgotamento Sanitário c) 1ª fase <ul style="list-style-type: none"> Sistema próprio de tratamento d) 2ª fase <ul style="list-style-type: none"> Entroncamento do Sistema proposto no projeto - Drenagem d) Galerias tubulares ou celulares e) Canais f) Barragens de retenção - Energia Elétrica <ul style="list-style-type: none"> Abastecimento através da rede existente no limite das poligonais <p>Governo Municipal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regularização Fundiária • Melhoria e implantação do sistema viário local • Desenvolvimento comunitário - Criação de Associações e Pequenas Cooperativas (Lotes Produtivos) <p>Iniciativa Privada</p> <p>Projetos habitacionais e equipamentos comunitários de acordo com a proposta</p>	1.000.000	50	142	192
		4.000.000	200	570	770

LOCALIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	GERAÇÃO DE EMPREGO		
			Direto	Indireto	Total
2. Zona Intermediária					
Situada entre a Zona Norte e a Zona Sul e recortada pela BA-528	<u>3 - Complexo Educacional - DERBA</u> Governo do Estado	<u>6.000.000</u>	<u>300</u>	<u>854</u>	<u>1.154</u>
	<ul style="list-style-type: none"> • Doação da área e construções existentes no antigo Parque Rodoviário do DERBA • Implantação de uma Escola de 2º grau 	3.000.000	150	427	577
	Governo Municipal	2.000.000	100	285	385
	<ul style="list-style-type: none"> • Transformação e adaptação das instalações existentes (galpões, oficinas, laboratório e outros), em: <ul style="list-style-type: none"> – Escola semi-profissionalizante – Centro de monitoramento das áreas de preservação ambiental – Núcleo de Pesquisa e Extensão Universitária – Área de Lazer e Esporte • Transferência da Sede da AR-15 para a área 				
	Iniciativa Privada	1.000.00	50	142	192
	<ul style="list-style-type: none"> • Convênios com Universidades e ONG's 				
3. Zona Sul					
Envolve todo o bairro de Pirajá. Tem como limite norte a intersecção da BA-528 com a BR-324 e como característica, o Sítio Histórico de Pirajá e seu entorno – Parque São Bar-tolomeu	<u>4 - Bairro de Pirajá</u> Governo Municipal	<u>5.000.000</u>	<u>250</u>	<u>712</u>	<u>962</u>
	Memorial Pirajá				
	<ul style="list-style-type: none"> • Reurbanização do Pantheon <ul style="list-style-type: none"> – Implantação do portal – Implantação do painel histórico – Paisagismo – iluminação • Parceria com a iniciativa privada para adaptação das instalações de uma antiga fábrica num Complexo Cultural e de Lazer 	1.000.000	50	142	192
		2.000.000	100	285	385

LOCALIZAÇÃO	PROJETOS ESTRUTURANTES	INVESTIMENTO (R\$ 1,00)	GERAÇÃO DE EMPREGO		
			Direto	Indireto	Total
3. Zona Sul (continuação)					
	<ul style="list-style-type: none"> • Revitalização de novo acesso ao Parque São Bartolomeu – Estacionamento – Equipamentos de apoio e segurança – Demarcação física do parque São Bartolomeu – Implantação de esculturas de orixás de grande porte, de 200 em 200 m 	2.000.000	100	285	385
4. Zona Norte (complemento)					
	5 - <u>Programa Habitacional / Urba-nização (+/- 4.000 unidades)</u>	<u>112.000.00</u>	<u>5.500</u>	<u>15.674</u>	<u>21.174</u>
	Governo do Estado	19.200.000	940	2.679	3.619
	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestrutura 				
	Governo Municipal	12.800.000	630	1.795	2.425
	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestrutura 				
	Iniciativa Privada	80.000.000	3.930	11.200	15.130
	<ul style="list-style-type: none"> • Habitações 				

INVESTIMENTO GLOBAL	136.550.000	6.726	19.164	25.890
Participação Financeira				
<ul style="list-style-type: none"> • Governo do Estado 	24.050.000	1.181	3.364	4.545
<ul style="list-style-type: none"> • Governo Municipal 	24.500.000	1.215	3.461	4.676
<ul style="list-style-type: none"> • Iniciativa Privada 	88.000.000	4.330	12.339	16.669
TOTAL	136.550.000	6.726	19.164	25.890

PROJETO: MACRO-ÁREA 4 – VALÉRIA / PIRAJÁ

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- As recomendações preliminares contidas no presente Caderno servirão à Prefeitura Municipal do Salvador, como um Relatório Gerencial para a tomada de decisões e captação de recursos (internos ou externos) para aplicação nesse projeto, visando melhorar as condições de habitabilidade, educação, principalmente a ambiental, saúde, lazer, segurança, emprego e renda, infraestrutura básica, proteção do meio ambiente, preservação do equilíbrio ecológico, enfim, a busca determinada pela qualidade de vida, reduzindo assim, as desigualdades sociais. A carência das condições mínimas de qualidade de vida tem uma influência significativa no descaminho dos jovens para o uso de drogas, violência, criminalidade e marginalidade;
- A PMS, como tem ocorrido, deve continuar fazendo parcerias com a iniciativa privada, buscando recursos, que juntamente com os públicos, venham satisfazer as necessidades da coletividade;
- Para reabilitação dessa área é fundamental uma ação coordenada dos poderes públicos, orientando o seu uso e coibindo os abusos, objetivando o bem da comunidade;
- A exemplo do que já ocorre, a PMS deve continuar determinando que as empresas contratadas para execução das obras, que venham ocorrer na Macro-Área 4: Valéria / Pirajá, utilizem mão-de-obra daquela comunidade;
- É de vital importância a realização de parcerias com entidades públicas e privadas que busquem a capacitação da mão-de-obra, primeiro passo para se conquistar esse mercado de trabalho, a cada dia, mais exigente e competitivo. Procedimento semelhante deve ser direcionado para a Zona Sul – Pirajá, preparando a mão-de-obra para o potencial turístico que o Sítio Histórico representa;
- Finalizando, ao concluir essa Proposta, a MMM – Urbanismo e Arquitetura Ltda, espera ter atingido as expectativas da Contratante.