



PROJETO INTEGRADO:

BORDA DA BAÍA

MOBILIDADE - HABITAÇÃO DIGNA - QUALIFICAÇÃO URBANA

SUBÚRBIO - SALVADOR



1996



2006



O Governo do Estado da Bahia, através da CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia, **APRESENTA** para concorrer à premiação “Selo de Mérito 2014” da Associação Brasileira de COHABS e Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano o conjunto de projetos denominado de **BORDA DA BAÍA – SUBÚRBIO DE SALVADOR**, compreendendo ações e intervenções integradas em habitação social, qualificação ambiental e urbanística, regularização fundiária e mobilidade urbana.

Este conjunto de ações tem como objetivo dar prosseguimento às ações governamentais na área, iniciadas há 35 anos, sendo um marco de requalificação de espaços carentes.

Hoje, a área que foi histórica e tristemente conhecida como os “Alagados e Novos Alagados” de Salvador é um conjunto de bairros – Uruguai, Massaranduba, Baixa do Petróleo, dentre outros – que necessita agora de qualificação urbanística e integração. Isto está sendo proporcionado pela implantação de um sistema viário completo, de lazer e de mobilidade, interligando a orla do subúrbio de Salvador nos trechos da Ribeira até Plataforma, com a implantação de equipamentos urbanos de porte local, mobiliário moderno e acessível além da continuidade das ações de regularização fundiária e execução de habitações dignas.

O projeto será inscrito na categoria de Projetos de impacto regional com foco em ações de sustentabilidade

APRESENTAÇÃO

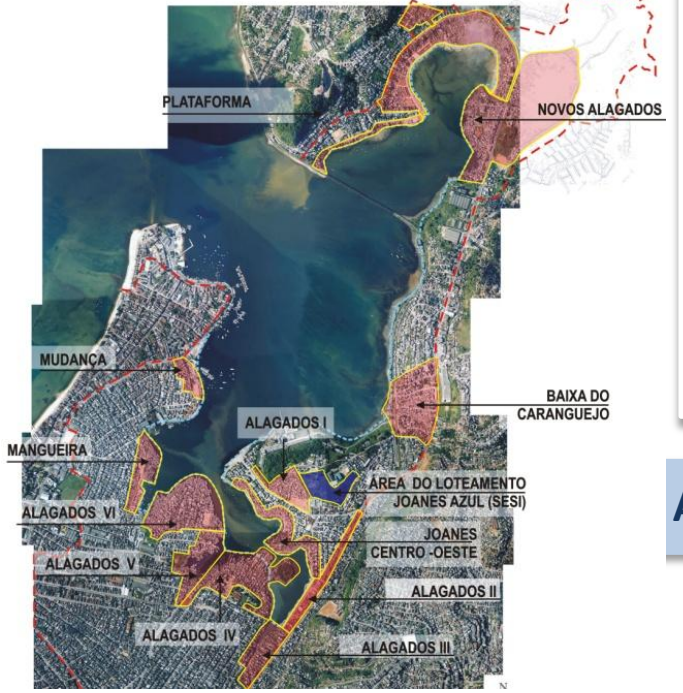


1852 1995



1985 – Ano final da 1ª Fase

Áreas de Intervenção em habitação – 2ª Fase



A ocupação por palafitas e o aterro junto ao mar foram iniciadas em 1948. O Governo do Estado da Bahia iniciou as intervenções para erradicação de 12.000 palafitas na primeira fase em 1979, concluindo-a em 1985, após investimento de R\$ 97 milhões do BNH. Não havia integração entre os conjuntos habitacionais construídos e a terminação junto ao mar era em praia formada pelo aterro hidráulico.

Nova ocupação ocorreu entre 1986 e 1995 com a formação de Novos Alagados na Enseada do Cabrito e a reocupação das áreas de Alagados com aproximadamente 3.500 novas palafitas.

O Governo do Estado da Bahia inicia a segunda fase de intervenção nas áreas da Enseada do Cabrito e dos Tainheiros em 1992, com as primeiras obras sendo iniciadas em 1995 – Novos Alagados I com participação do Banco Mundial e da Caixa Econômica Federal.

O Valor investido na segunda fase, até dezembro de 2013, é de R\$ 158 milhões, tendo já erradicadas mais de 3 mil palafitas. As obras continuam para a construção de unidades habitacionais para famílias que ainda estão em aluguel social.

Para conter o avanço das palafitas sobre o mar, articular e integrar as comunidades e qualificar ambientalmente e urbanisticamente a Borda, o Governo está executando a o Projeto **Orla do Subúrbio**

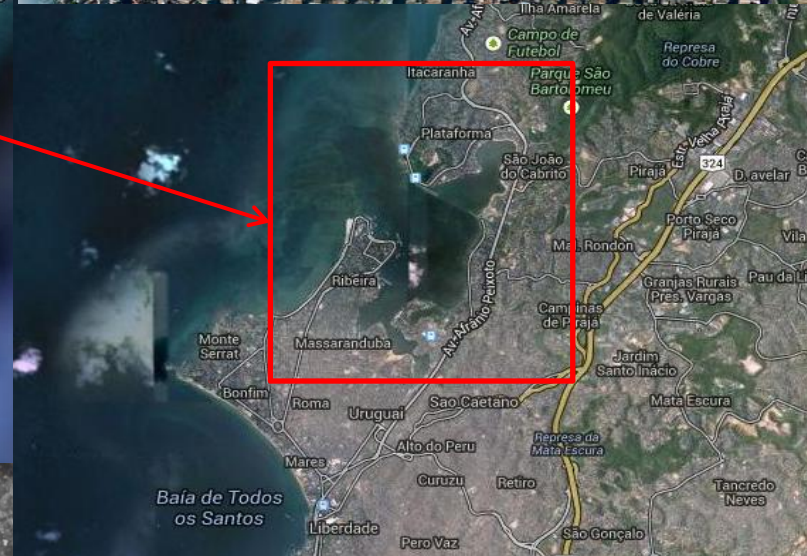
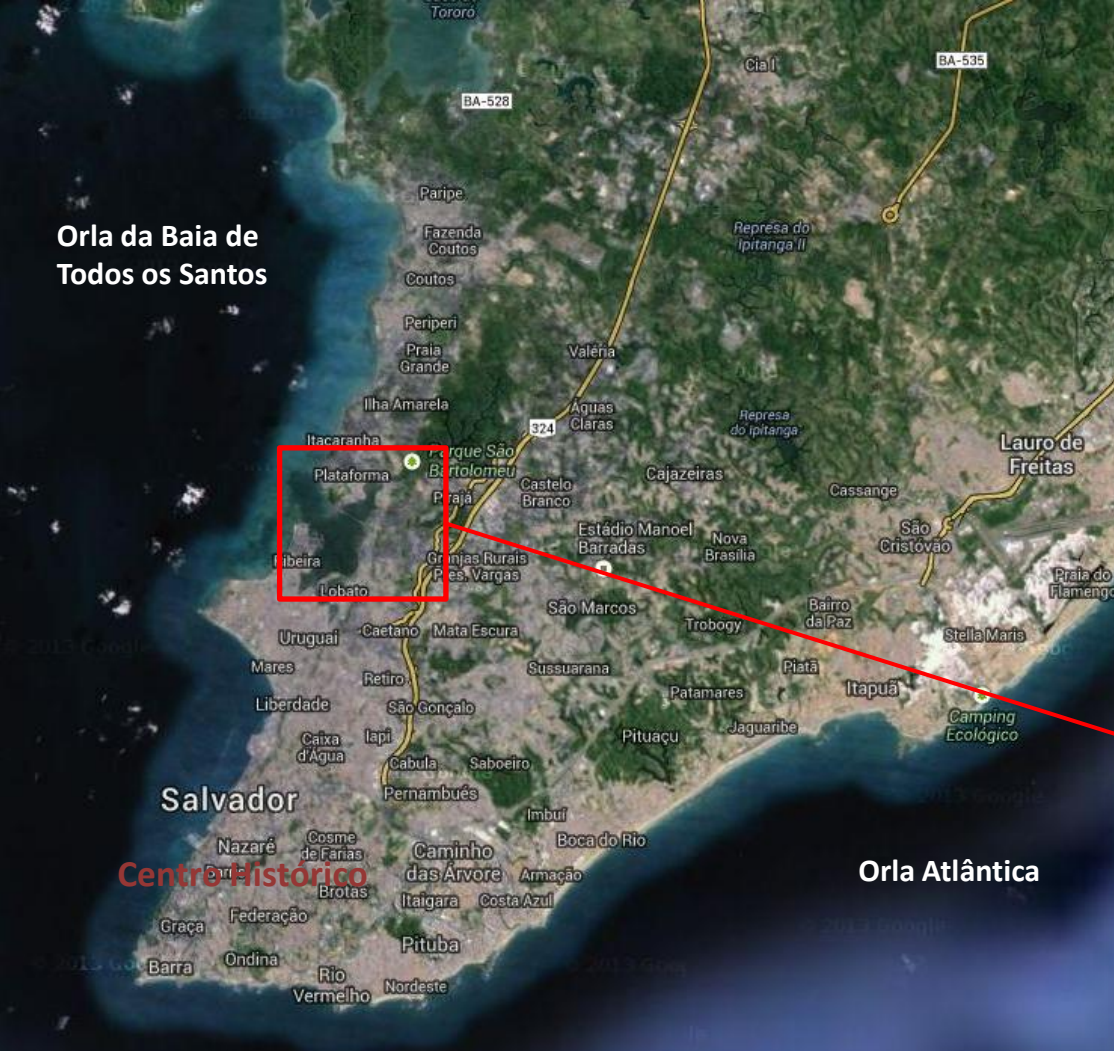
ANTECEDENTES E HISTÓRICO DO PROJETO



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Orla da Baía de Todos os Santos



Orla Atlântica

A intervenção ocorre na região do subúrbio ferroviário de Salvador, na borda da Baía de Todos os Santos. Esta região abrange 22 bairros onde moram aproximadamente 25% da população de Salvador, ou seja, cerca de 600 mil habitantes.

LOCAL DE INTERVENÇÃO

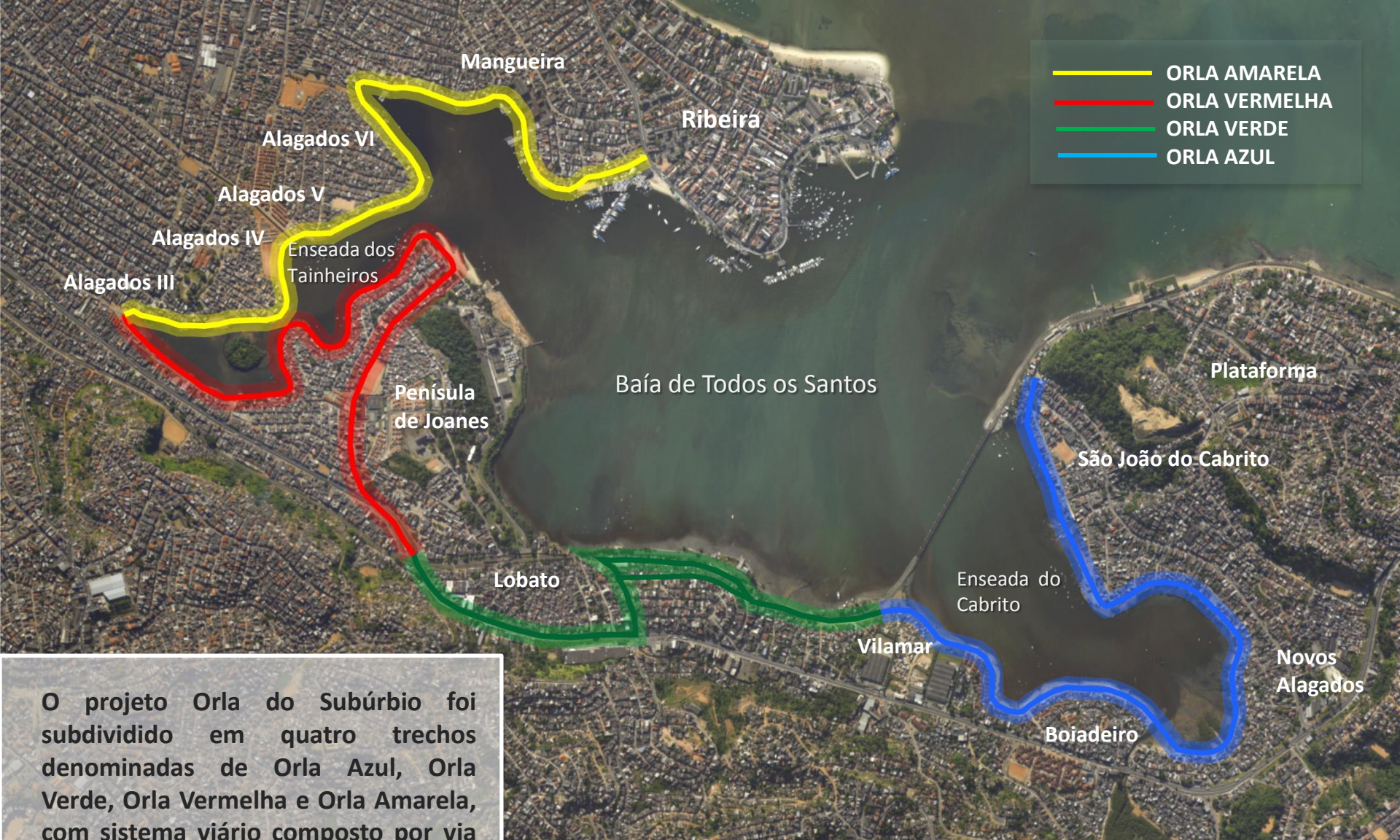




LOCAL DA INTERVENÇÃO – FOTOS



LOCAL DA INTERVENÇÃO – FOTOS



- ORLA AMARELA
- ORLA VERMELHA
- ORLA VERDE
- ORLA AZUL

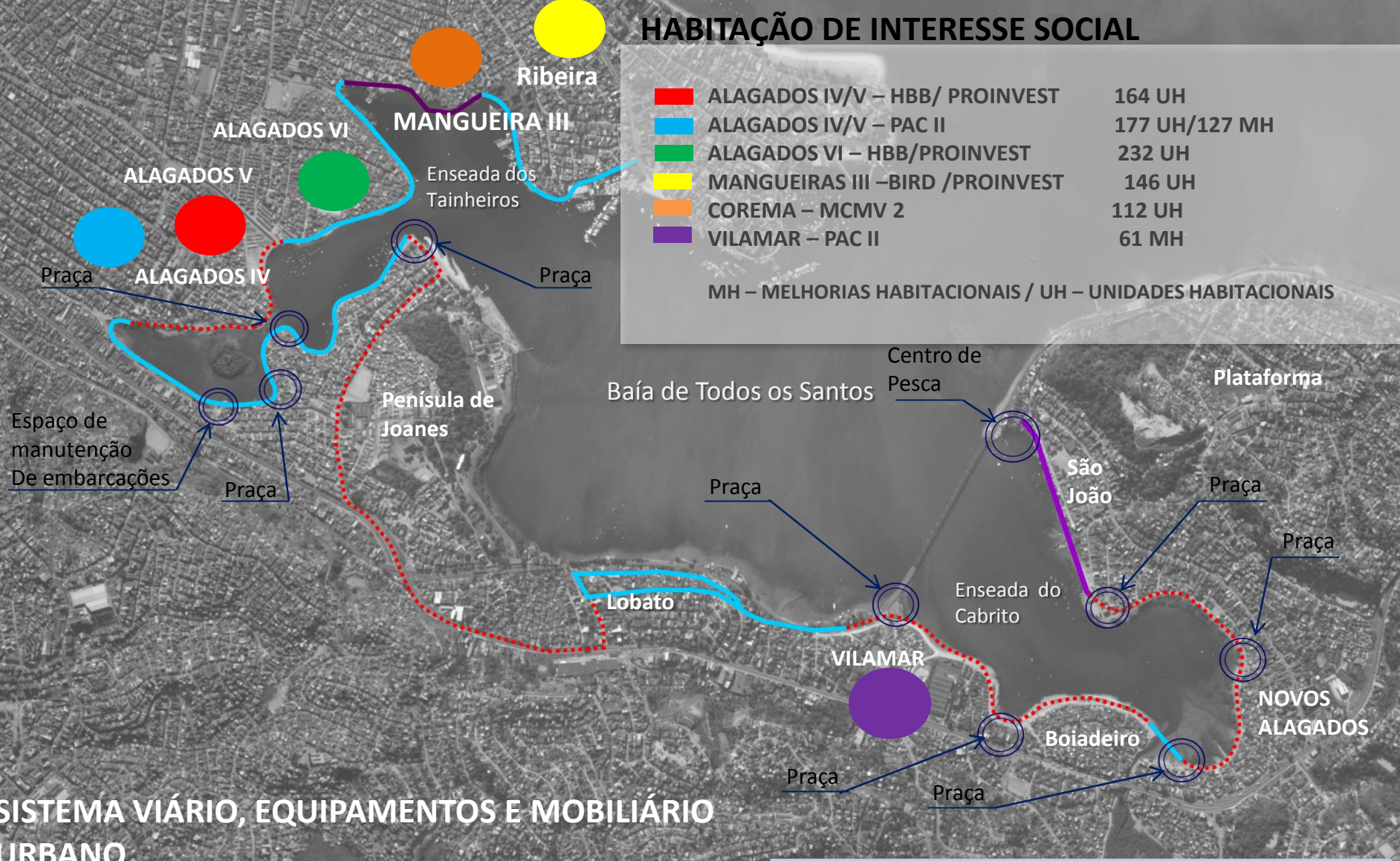
O projeto Orla do Subúrbio foi subdividido em quatro trechos denominadas de Orla Azul, Orla Verde, Orla Vermelha e Orla Amarela, com sistema viário composto por via para veículos leves e médios, calçada, ciclovia, área verde, e ao longo de toda a borda estão sendo implantados mobiliário urbano, paisagismo e equipamentos.

OBJETIVOS DO PROJETO – DIVISÃO DAS ORLAS

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

■	ALAGADOS IV/V – HBB/ PROINVEST	164 UH
■	ALAGADOS IV/V – PAC II	177 UH/127 MH
■	ALAGADOS VI – HBB/PROINVEST	232 UH
■	MANGUEIRAS III – BIRD /PROINVEST	146 UH
■	COREMA – MCMV 2	112 UH
■	VILAMAR – PAC II	61 MH

MH – MELHORIAS HABITACIONAIS / UH – UNIDADES HABITACIONAIS



SISTEMA VIÁRIO, EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO

OBJETIVOS DO PROJETO - HABITAÇÃO

- - - Trechos existentes necessitando recomposição e complementação
- Trechos com projetos em desenvolvimento
- Trechos em obra



PRAÇAS ACESSÍVEIS



PARQUES INFANTIS E MIRANTES



GALPÃO MANUTENÇÃO DE EMBARCAÇÕES

Equipamentos urbanos como praças, áreas de lazer, áreas esportivas, Centro de Pesca e Cine Teatro de Alagados, serão implantados para benefício dos moradores e de toda a população de Salvador que será atraída para usufruir da orla, fortalecendo as relações de convivência e apreciação da paisagem local.

Marcos sinalizadores serão implantados na transição de cada orla, com o objetivo de identificar a partir das cores e mapas, em qual área da orla o usuário está localizado.

Quiosques comerciais serão espaços convidativos para a convivência, apreciação paisagística e ampliação da renda, potencializando a vocação da gastronomia local.

Serão também implantados Mirantes em pontos estratégicos para contemplação das enseadas do Cabrito e dos Tainheiros.

Parques infantis, equipamentos de ginásticas, bicicletários e sanitários serão dispostos ao longo de toda a intervenção.

OBJETIVOS DO PROJETO – PRAÇAS/EQUIPAMENTOS/MOBILIÁRIOS

A CATEGORIA DO PROJETO É DE IMPACTO REGIONAL COM FOCO EM AÇÕES DE SUSTENTABILIDADE

O projeto está localizado na cidade de Salvador com 3 milhões de habitantes, e se destaca por ser constituído de ações integradas – habitação, regularização fundiária, mobilidade e qualificação urbanística e ambiental – profundamente vinculadas aos conceitos de sustentabilidade. As ações promovem a inserção na malha urbana da cidade articulando e integrando bairros, promovem o acesso aos serviços e equipamentos necessários a qualidade de vida, e tem especial atenção na qualidade dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, na infraestrutura interna e do entorno, na participação e envolvimento da população beneficiada. Um amplo programa de regularização fundiária já permitiu a entrega de mais de 10 mil títulos e a Orla da Bahia tem um importante componente de contenção de ocupação da baía e prevenção de desastres costeiros.



— Linha Férrea

— Avenida Afrânio Peixoto -Suburbana

IDENTIFICAÇÃO DA CATEGORIA



VISITA DOMICILIAR



CURSO COSTURA INDUSTRIAL

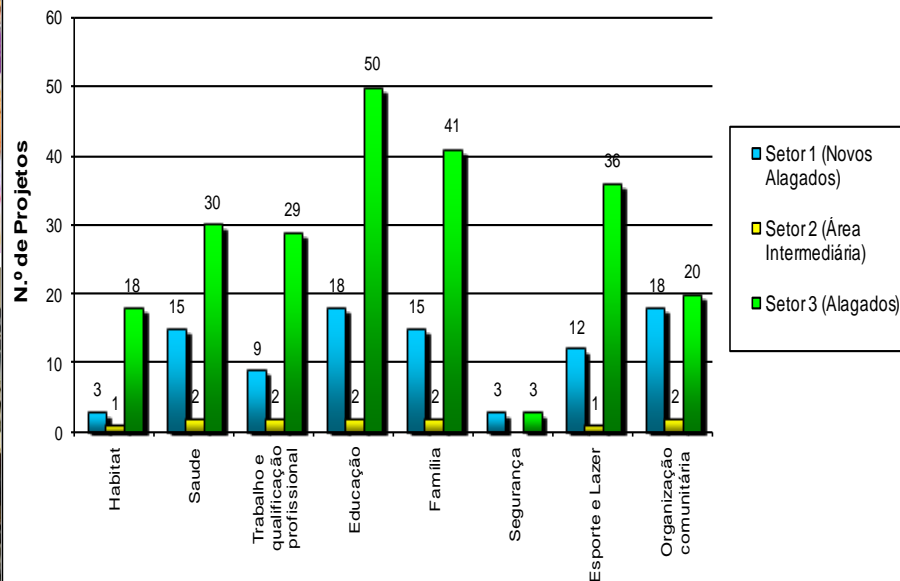


MOSTRA DE FILMES



CURSO DE VIGILANTES

Total de Projetos por Setor e Área Temática



CURSO DE PEDREIRO



PORTA A PORTA EDUCATIVO



ENTREGA DE CHAVES

Com extensão de aproximadamente 10km, as ações não se limitam às obras físicas. A valorização do espaço está promovendo a devida qualificação de uma população mais carente em uma região de alto valor paisagístico, histórico e de lazer. O público alvo é constituído majoritariamente por famílias com renda abaixo de 03 salários mínimos.

PRIORIDADES DE ATENDIMENTO / IDENTIFICAÇÃO DO PÚBLICO ALVO

MOBILIDADE E EQUIPAMENTOS

ORLA AZUL R\$ 18.000.000,00 – licitada em execução

ORLA VERDE R\$ 12.800.000,00 – em projeto

ORLA VERMELHA R\$ 16.300.000,00 – em projeto

ORLA AMARELA R\$ 13.620.000,00 – licitada em execução

*Valores estimados

HABITAÇÃO

Obras em execução

Período 2012/2013 – Mangueira III/Orla do Subúrbio – trecho 01 – R\$ 14.000.000,00

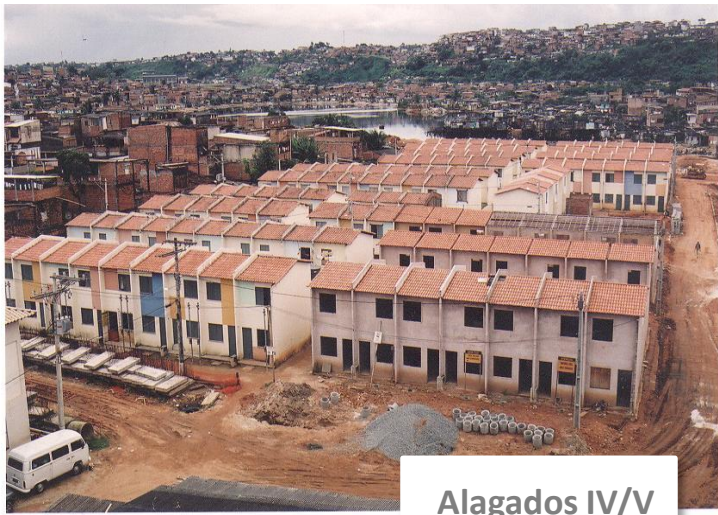
Obras a iniciar

ALAGADOS IV/V – 2ª etapa - R\$ 26.600.000,00

ALAGADOS VI - R\$ 25.000.000,00

VILAMAR – R\$ 11.000.000,00

PRAZO DE EXECUÇÃO / VALORES DO INVESTIMENTO



Alagados IV/V

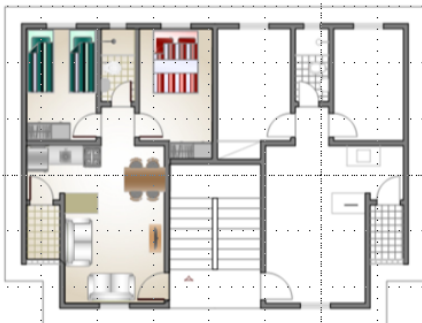


Poligonal: 13.722,96m²

- Estudos
- Levantamento Cadastral
- Sondagem

COREMA

Mangueira III



Planta Tipo

Área útil: 35,56m²

Área Construída: 41,59m²

Padrão Habitacional Alagados VI

ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – HABITAÇÃO



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Ciclovía

Foi estabelecida a pista ciclável na cota do espaço rodoviário, sob a forma de uma faixa de bicicletas com separação física, ou a uma cota intermediária entre o arruamento e o espaço pedonal. As dimensões das secções devem ser de 1,20 a 1,50m para pista uni-direcional. Uma vez que a proximidade direta do espaço ciclável com o espaço rodoviário tende a ser evitada, sugere-se uma faixa de separação de segurança entre 0,50 e 1,20 (Fonte: Rede Ciclável de Lisboa, CEAP / Guia de Boas Práticas para a concepção de Ciclovias)

Faixa de serviço

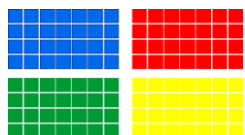
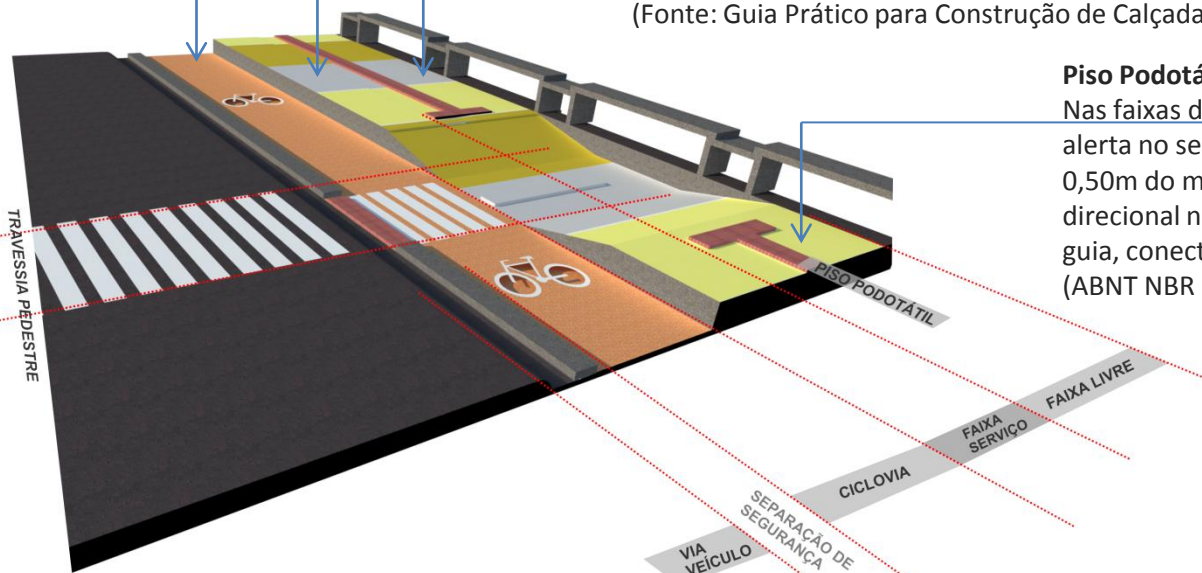
Destinado à colocação de árvores, poste de iluminação, sinalização, mobiliário urbano, lixeiras, entre outros. Dimensão mínima recomendada > 0,75m (Fonte: Guia Prático para Construção de Calçadas - CREA-BA)

Faixa livre

Calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima de 1,20m, possuir superfície regular, firme, contínua e antiderrapantes sob qualquer condição. (Fonte: Guia Prático para Construção de Calçadas - CREA-BA)

Piso Podotátil

Nas faixas de travessia, deve ser instalada a sinalização tátil de alerta no sentido perpendicular ao deslocamento, à distância de 0,50m do meio fio. Recomenda-se a instalação de sinalização tátil direcional no sentido do deslocamento, para que sirva de linha-guia, conectando um lado da calçada ao outro. (ABNT NBR 9050)



Os equipamentos e mobiliários urbanos, assim como a paginação do piso deverão ter as cores referente às Orlas que estão inseridos.

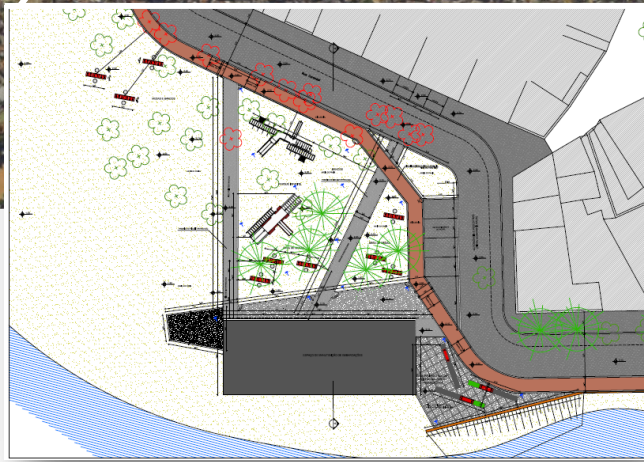
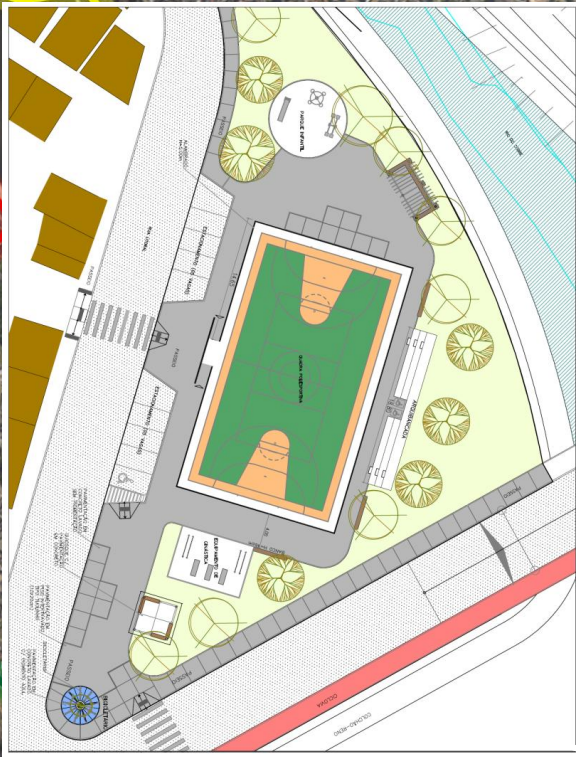
ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – SECÇÃO TIPO DA VIA



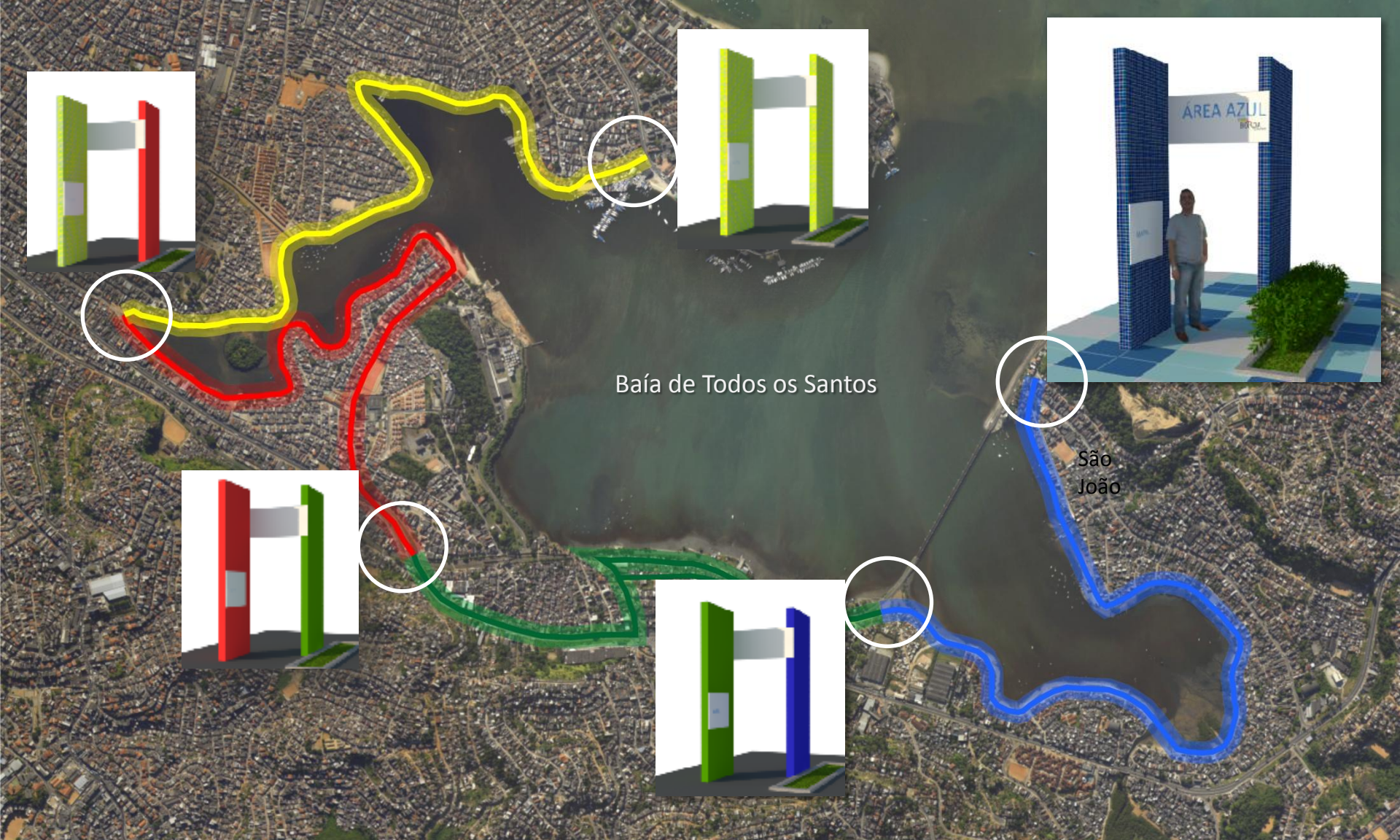
ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – CENTRO DE PESCA



ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – CINE TEATRO DE ALAGADOS



ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – PRAÇAS



Baía de Todos os Santos

São João

ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – MARCO SINALIZADOR



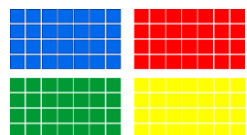
QUIOSQUE



MIRANTE



GINÁSTICA



Os equipamentos e mobiliários urbanos, assim como a paginação do piso deverão ter as cores referente às Orlas que estão inseridos.

ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – MOBILIÁRIO



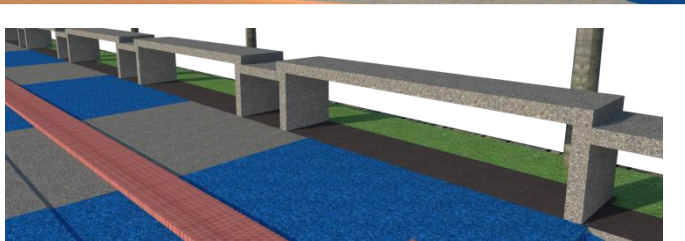
SANITÁRIO



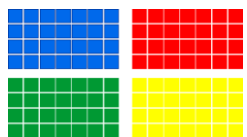
PQ INFANTIL



BICICLETÁRIO

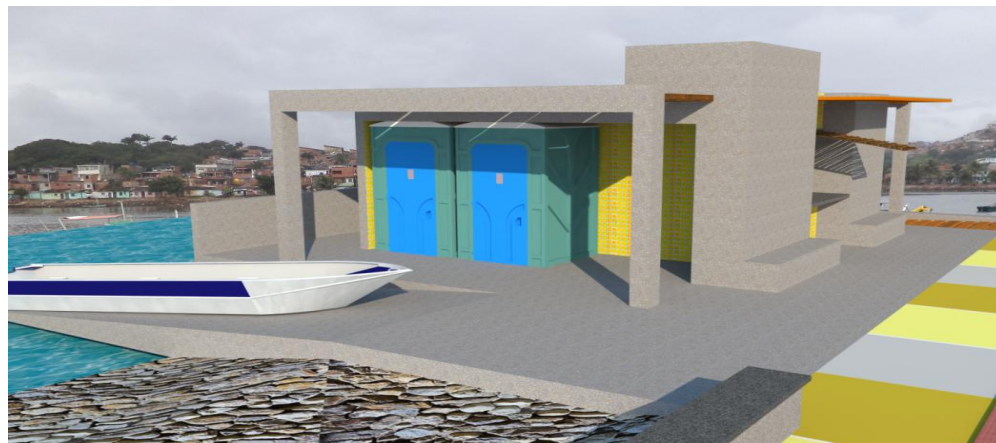


BANCO DE CONCRETO

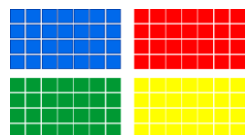
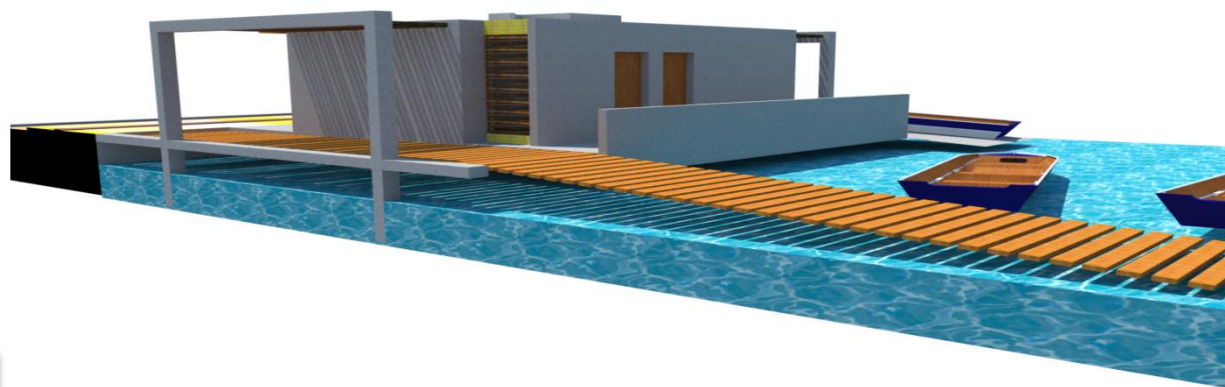


Os equipamentos e mobiliários urbanos, assim como a paginação do piso deverão ter as cores referente as Orlas que estão inseridos.

ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – MOBILIÁRIO

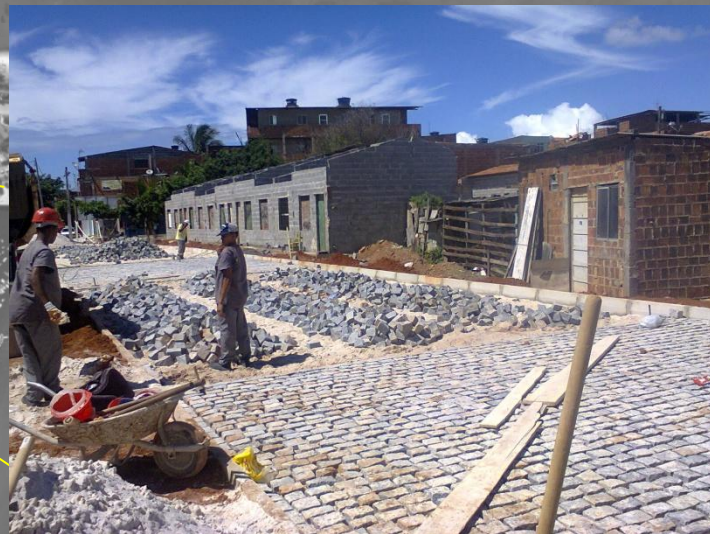


COLÔNIA/APOIO PARA PESCADORES



Os equipamentos e mobiliários urbanos, assim como a paginação do piso deverão ter as cores referente às Orlas que estão inseridos.

ESTRATÉGIA ADOTADA – PROJETO – EQUIPAMENTOS



ORLA AMARELA

Trecho em obra
Mangueira III

ESTRATÉGIA ADOTADA – TRECHOS EM OBRA



ORLA AZUL

Trecho em obra
São João do Cabrito

ESTRATÉGIA ADOTADA – TRECHOS EM OBRA

PONTOS POSITIVOS

- Ampliação da capacidade de organização e reivindicação da comunidade;
- A “aposta” nas associações e redes sociais locais para execução de serviços e não somente para a recepção de benefícios está sendo fundamental para a sustentabilidade;
- Quando apoiadas, estas organizações representam a continuidade, e portanto, de sustentabilidade no longo prazo.
- Nos 35 anos de atuação do Governo do Estado na área, a substituição de residentes beneficiados (*turn-over*) foi mínimo (17%);
- Controle eficiente da ocupação da borda quando há o limite físico da Pista de Borda pelos próprios moradores.

PONTOS NEGATIVOS

- A dimensão das casas embora venha evoluindo – de 16 m² para 42m² ainda não atende a necessidade de ampliação, gerando descontentamento e até mais violência intrafamiliar;
- Número de unidades habitacionais inferior à demanda;
- Prazo de execução muito longo;
- Substituição do papel da Prefeitura Municipal de Salvador pela CONDER, acarretando falta de manutenção dos trechos já implantados, afetando os sistemas de esgoto e drenagem.

AÇÕES DE MONITORAMENTO E PÓS OCUPAÇÃO

As ações de Pós Ocupação são fornecidas pelo Escritório Técnico Local, implantado na área e consistem de plantões de atendimento, reuniões periódicas de informação, capacitação para a Comissão de Moradores, divulgação de material informativo como cartilha de Direitos e Deveres incluindo os telefones das principais instâncias de atendimento, concessionárias de serviços públicos.

O monitoramento é permanente, tendo como base o cadastro único visando identificar movimentos de novas ocupações, a valorização imobiliária que possa influir nos alugueis sociais arcados pela CONDER.

A chave da sustentabilidade de toda a área está na articulação e integração entre todos os atores e na atitude pró-ativa de cada um.

LIÇÕES APRENDIDAS / MONITORAMENTO E PÓS OCUPAÇÃO



PAPEL DOS PARCEIROS - CRÉDITOS

Financiadores



**BANCO
MUNDIAL**



Banco Interamericano de Desenvolvimento



**Associação Volontários para Serviço
Internacional**



Apoio Institucional

**SUPERINTENDENCIA DO
PATRIMONIO DA UNIÃO**



**Ministério das
Cidades**



Promoção e Execução



**SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO**

Estado e Municipalidade

**COELBA
EMBASA
SEMA
INEMA
SESI
SENAI
LIMPURB
SEMOP
Polícia Militar
Bahia Pesca
Secretarias do Estado
Secretaria da PMS**

Organizações Não Governamentais

**AVSI
Fundação D. Avelar Brandão Vilela
Fundação José Silveira
Sociedade Beneficente Espanhola
Fundação Humano Progresso
Habitat
Avante**

Organizações Comunitárias

**Cooperativa Habitacional dos Moradores de
Novos Alagados
Sociedade 1 de Maio
Associação de Pescadores
ASPASB
CAMMPI
RENA
Associação Comunitária Luiza Mahin**