

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
 Estão previstos, para até o segundo semestre de 2015, a conclusão de 10.455 unidades habitacionais, em 19 empreendimentos pelo programa Minha Casa Minha Vida, dentro dos limites da APA JOANES IPITANGA

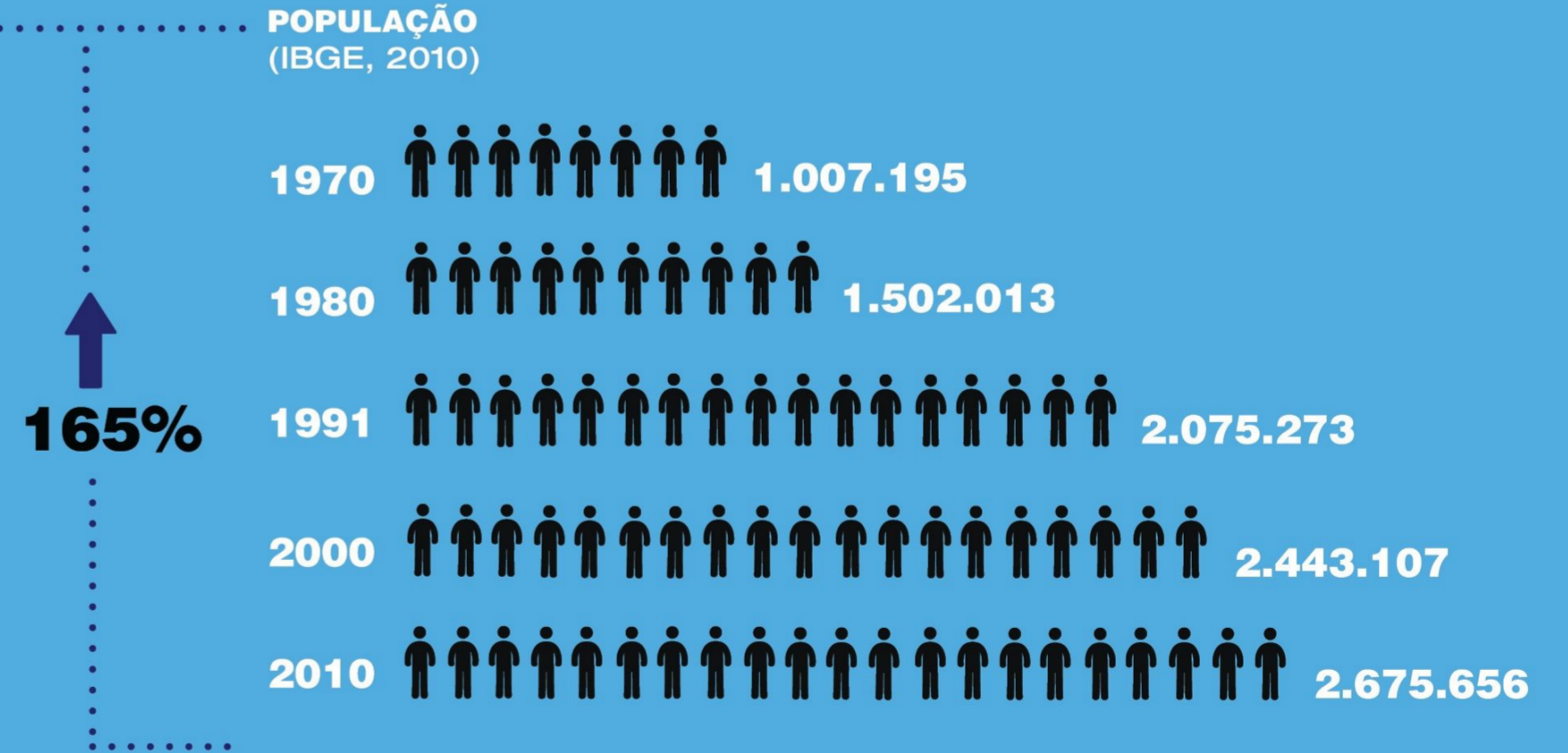
SANEAMENTO
 86% dos domicílios na região de Nova Esperança não possuem esgotamento sanitário adequado, com lançamentos em fossa de absorção, em rios e a céu aberto. (IBGE, 2010)

NOVA ESPERANÇA

Diagnóstico Regional

Nova Esperança está inserida na Área de Proteção Ambiental APA Joanes Ipitanga e pode ser qualificada como uma área de interesse de toda a Região Metropolitana de Salvador RMS, pois seus mananciais são responsáveis por 40% do abastecimento de água da RMS. Outros motivos colocam essa área em evidência na RMS, pois atualmente é a área que concentra a maior parte dos empreendimentos de habitação de interesse social na região. No entanto, existem diversos assentamentos informais na área, principalmente no entorno das represas Ipitanga I, II e III, fontes de captação de água para o abastecimento da cidade de Salvador. Nova Esperança era delimitada como zona rural da cidade de Salvador até o Plano Diretor de 2008, e por conta da carência de planejamento e investimentos em infraestrutura, concentra os piores indicadores de saneamento básico da cidade, com lançamento de esgotos em fossas de absorção e diretamente nas represas, contaminando o solo e água na APA Joanes Ipitanga. A preocupação com a disponibilidade e qualidade dos recursos hídricos é a pauta mais discutida atualmente no país, pois o aumento do atendimento e do consumo não foi acompanhado pelo aumento da produção hídrica, além disso, eventos climáticos e poluição dos mananciais tem reduzido a oferta de água nas grandes cidades brasileiras. Este projeto de assistência técnica propõe uma solução para mediar a tensão entre a ocupação urbana informal e a preservação do meio ambiente, através do desenvolvimento da resiliência comunitária.

INFORMAÇÕES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA NA BAHIA





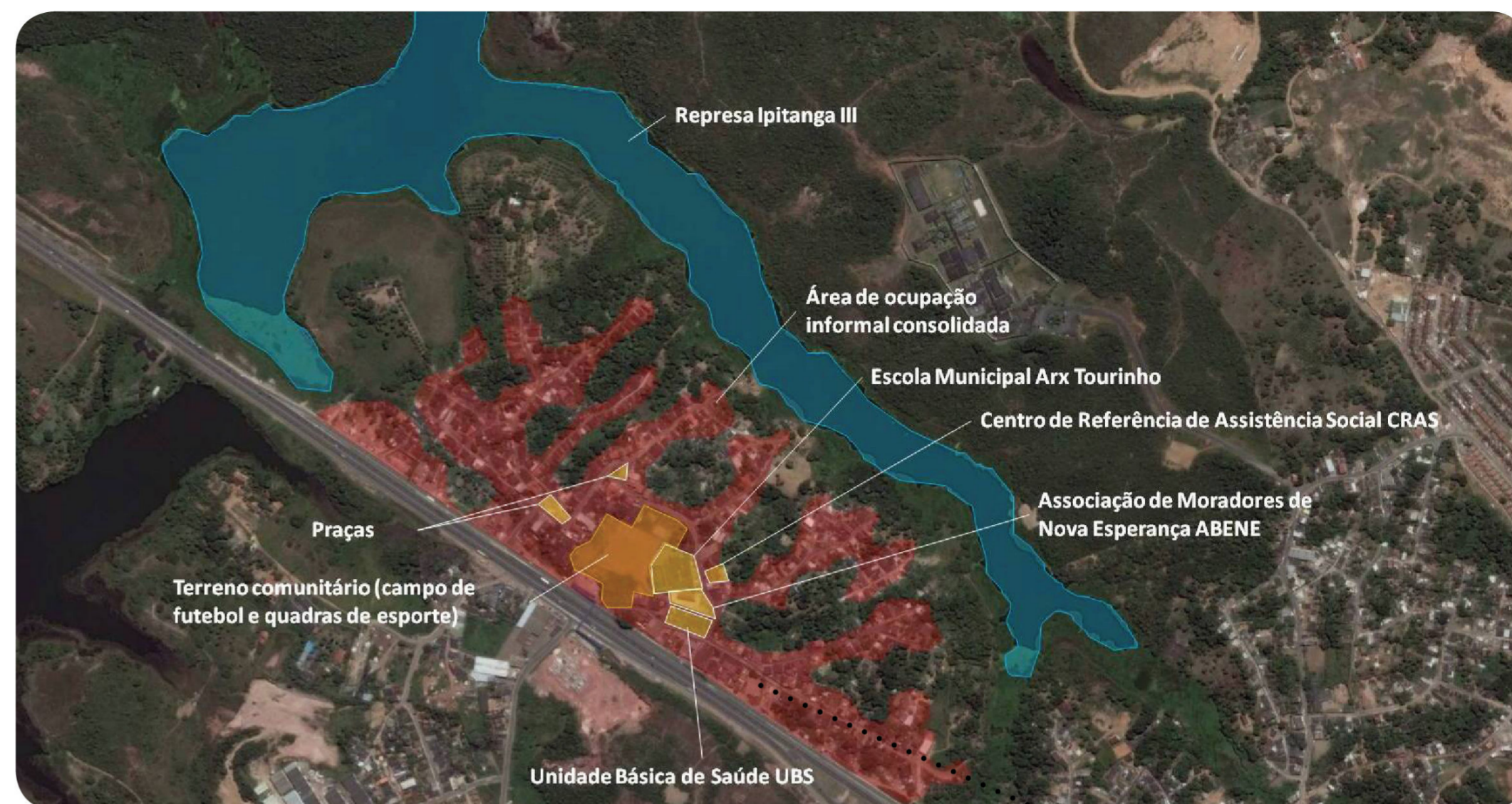
A implantação da Central de Abastecimento de Salvador CEASA impulsionou a ocupação nos terrenos do entorno, em busca de emprego as primeiras ocupações começaram a surgir em Nova Esperança.

Instalação da usina de asfalto da empresa CEPEL, para pavimentação e expansão da rodovia BA-526. Representando mais uma oportunidade de emprego, mais ocupações surgiram em torno da usina, surgindo a comunidade Cepel.

Já estabelecida, a comunidade de Cepel não era servida de infraestrutura de abastecimento de água e energia elétrica, assim a população se mobilizou para conseguir o serviço de águas, por ligação alternativa energia, solicitando à empresa prestadora do serviço.

Diante da necessidade de organização e mobilização social para atender seus anseios e demandas, a comunidade de Cepel criou a Associação Beneficente dos Moradores de Nova Esperança ABENE, atuando tanto em lutas políticas quanto em projetos sociais.

Com o fim das obras da rodovia, a usina de asfalto foi desativada, desocupando um imenso terreno no centro de toda a ocupação do bairro Cepel, já consolidado. Isso gerou grandes disputas pela posse, o que foi resolvido em assembléia comunitária, definindo a área para uso comunitário.



1973 1981 1986 1987 2001



Início da ocupação do bairro Cepel/Nova Esperança



Evolução das ocupações e início de mutirões para implantação de rede alternativa de abastecimento de água



Mutirão para implantação de rede alternativa de abastecimento de água



Fundação da Associação Beneficente dos Moradores de Nova Esperança ABENE

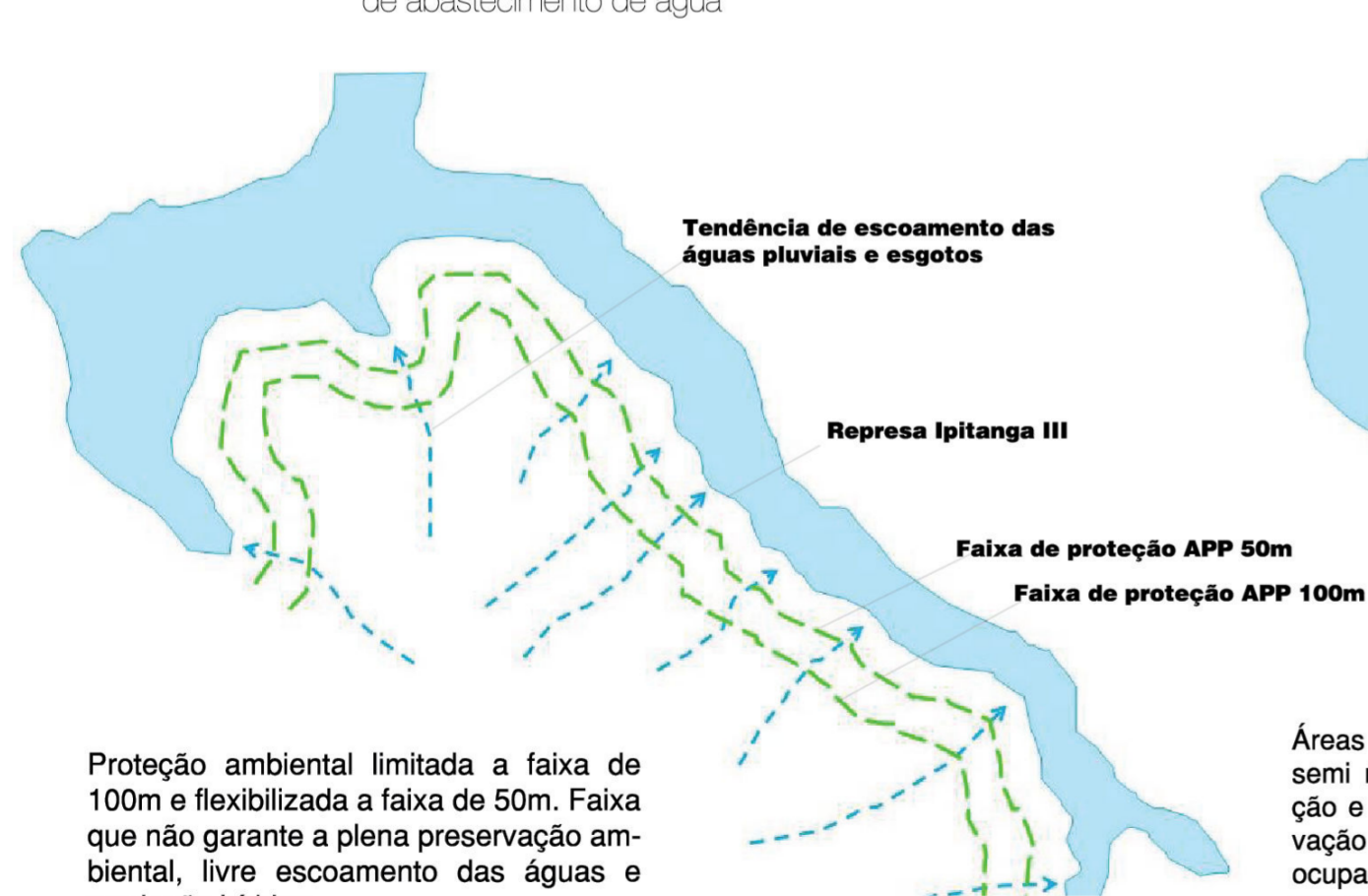


Assembléia de decisão sobre o uso comunitário do terreno ocupado pela usina de asfalto

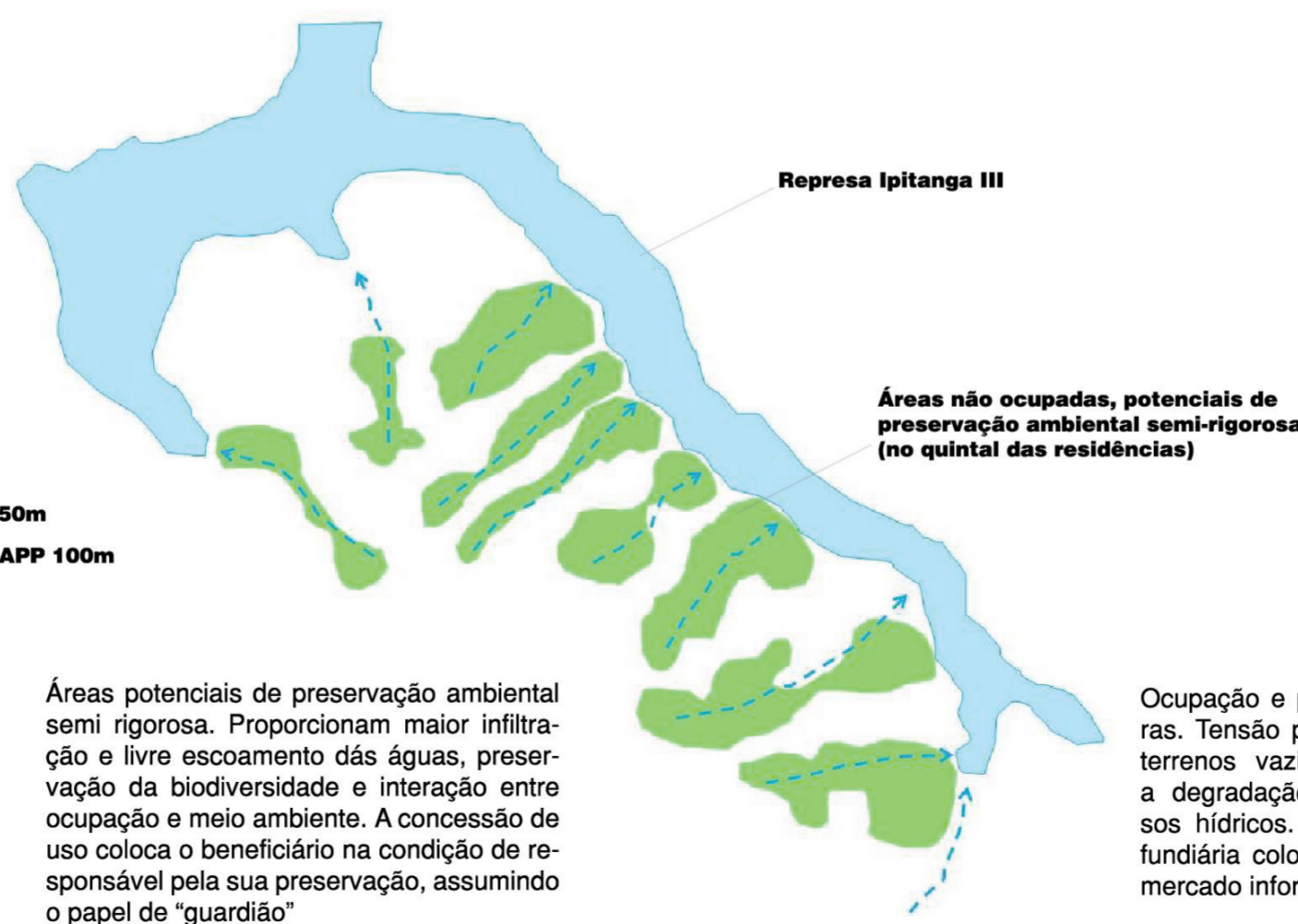
O bairro Cepel, em Nova Esperança, está localizado na margem da rodovia BA-526, que o conecta com os municípios de Camaçari, Lauro de Freitas e Simões Filho, próximo ao Centro de Abastecimento de Salvador CEASA e Centro Industrial de Aratu CIA. Ao longo dos anos a mobilização da comunidade conquistou uma escola de nível fundamental, Centro de Referência de Assistência Social CRAS e unidade básica de saúde. O terreno onde funcionava a usina de asfalto foi destinado para uso comunitário, em assembléia de moradores, mas está vulnerável a novas ocupações e carente de projetos de arquitetura.

- Área do local: 50 hectares
- Número de domicílios: 530
- População: 1.654 habitantes
- Inadequação de esgotamento sanitário: 476 domicílios (90%)
- Domicílios sem banheiro: 17
- População EA com renda de até 1SM: 85%

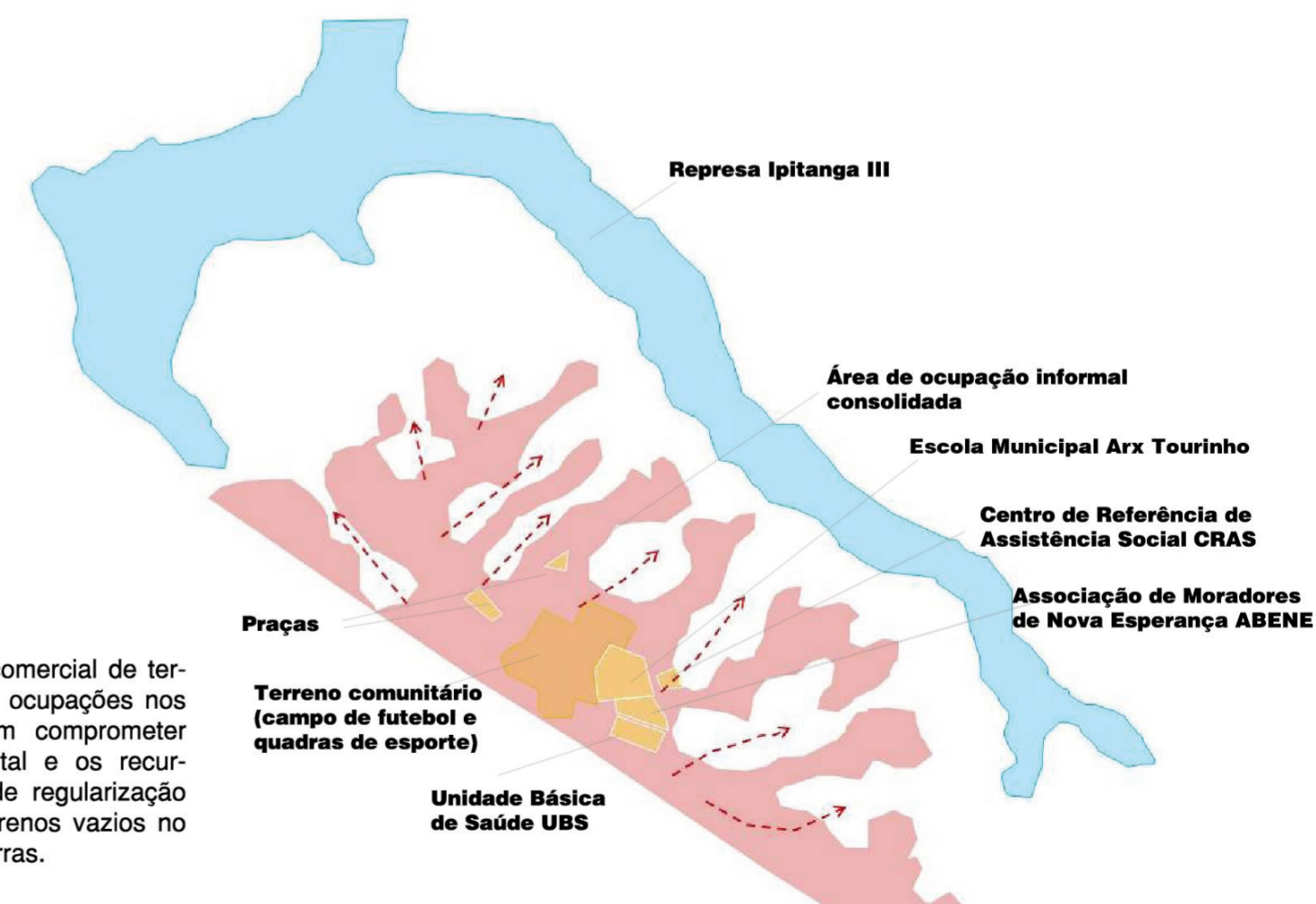
Fonte: IBGE (2010)



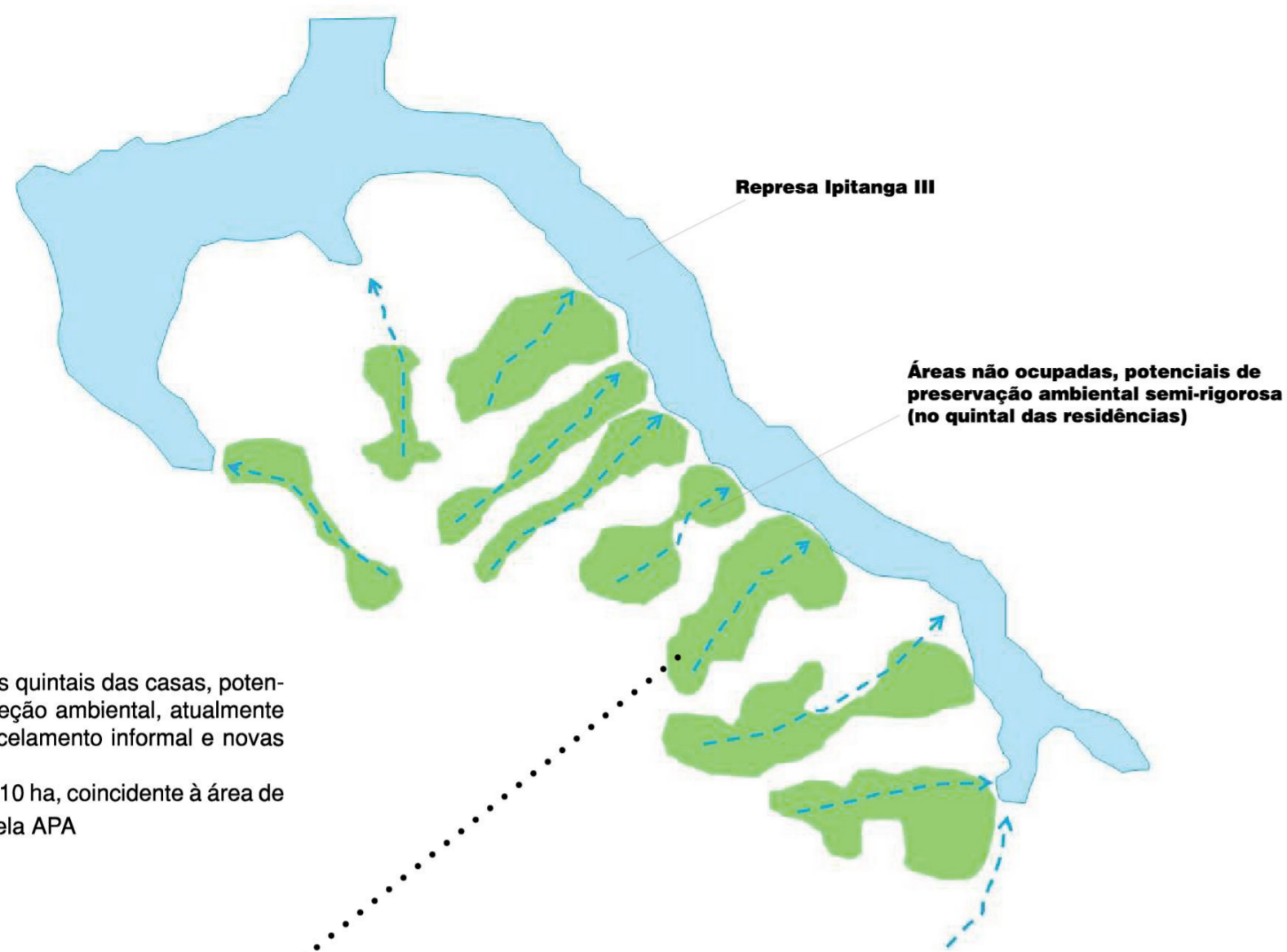
Proteção ambiental limitada a faixa de 100m e flexibilizada a faixa de 50m. Faixa que não garante a plena preservação ambiental, livre escoamento das águas e produção hídrica.



Áreas potenciais de preservação ambiental semi rigorosa. Proporcionam maior infiltração e livre escoamento das águas, preservação da biodiversidade e interação entre ocupação e meio ambiente. A concessão de uso coloca o beneficiário na condição de responsável pela sua preservação, assumindo o papel de "guardião"

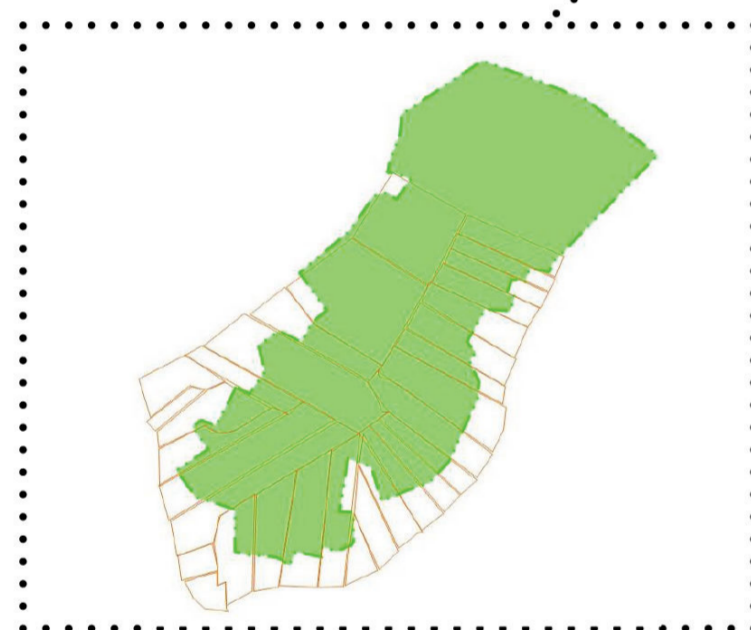


Ocupação e pressão comercial de terras. Tensão por novas ocupações nos terrenos vazios podem comprometer a degradação ambiental e os recursos hídricos. A falta de regularização fundiária coloca os terrenos vazios no mercado informal de terras.



Terrenos vazios nos quintais das casas, potenciais áreas de proteção ambiental, atualmente vulneráveis de parcelamento informal e novas ocupações.
 Área equivalente a 10 ha, coincidente à área de APP flexibilizada pela APA

O conjunto de investimentos e o aumento da oferta de emprego no entorno de Nova Esperança tende a aumentar a tendência de ocupação nesta área. Considerando as perspectivas de crescimento populacional na Região Metropolitana de Salvador e que a oferta habitacional não atende toda a demanda, parte da população tem apenas a opção de acesso ao mercado informal de terras. Nesse contexto, a quantidade de terra não ocupada no bairro Cepel assume o papel de estoque potencial no mercado informal de terras local. Caso não haja regulação sobre os terrenos no bairro Cepel, toda a área ainda preservada tende a ser ocupada de forma inadequada, aumentando os problemas de saneamento e degradação do manancial e da APA Joanes Ipitanga. Essa degradação pode comprometer a qualidade e o abastecimento de água, além da biodiversidade da APA. A análise prospectiva de ocupação dos terrenos vazios foi feita com base na projeção populacional de Salvador, no período entre 2015 e 2025, associado à demanda habitacional futura, que foi calculada pelo Plano Municipal de Habitação. Para uma simulação dessa tendência foi feito um recorte de uma dessas áreas preservadas, projetando-se a evolução da ocupação pelo processo de parcelamento ilegal dos terrenos no quintal das casas.



Recorte da área de prospectiva, com identificação da área potencial de preservação e limite dos lotes



Situação atual do terreno potencial de preservação

Situação prospectiva do terreno potencial em 2020

Situação prospectiva do terreno potencial em 2025



Comércio de terras no bairro Cepel



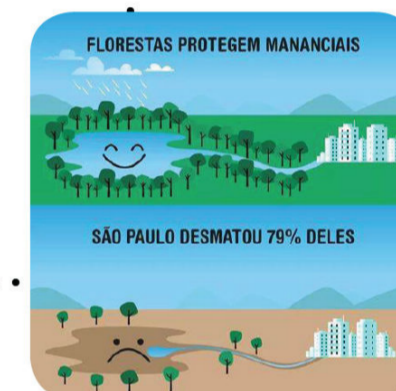
PROGNÓSTICO

O desastre é anunciado, a prevenção demanda planejamento



Represa Billings em São Paulo. Poluição inviabiliza tratamento de água para distribuição, tornando-o 10 vezes mais caro que a água captada em outros mananciais, como o Cantareira

Preservar as florestas em torno dos mananciais é fundamental para garantir a disponibilidade e qualidade dos recursos hídricos. A degradação é resultado da ocupação urbana, tanto por assentamentos informais, quanto por empreendimentos que fazem supressão de vegetação. Tais ocupações promovem lançamento de efluentes sanitários, drenagem urbana, resíduos sólidos e contaminantes aos mananciais, contaminando as águas e reduzindo a capacidade de produção das nascentes. A tendência de desenvolvimento da região de Nova Esperança leva à prospectiva de degradação e desmatamento da vegetação que faz parte da APA Joanes-Ipitanga, podendo comprometer o abastecimento de água e biodiversidade em grande parte da Região Metropolitana de Salvador. Medidas de controle da ocupação devem ser tomadas, inclusive evitando incrementos populacionais em assentamentos informais, para evitar um futuro catastrófico.



Lançamento de esgotos domésticos na Represa, no bairro Cepel



Acúmulo de lixo a céu aberto na margem da Represa, no bairro Cepel



Área potencial de convivência na margem da Represa em condições de degradação, no bairro Cepel

O objetivo do projeto é contar a ocupação informal no bairro Cepel/Nova Esperança, através da resiliência comunitária, promovida pela regularização fundiária combinada à educação ambiental e gestão comunitária do território. A estratégia para o controle da ocupação e preservação ambiental da APA Joanes Ipitanga é através da regularização fundiária no bairro. O projeto combina a regularização dos terrenos individuais, do terreno comunitário, dos terrenos vazios para preservação, programa de educação ambiental e potencialização da resiliência comunitária por meio da formação de um conselho gestor do território. A assistência técnica deve fazer parte de todas as etapas do processo de regularização fundiária. A titulação dos terrenos é dividida em três finalidades, sendo uma parcela edificada para fins de moradia, titulada ao beneficiário em posse; uma parcela não edificada para fins de preservação ambiental, titulada ao conselho gestor local, sob a confiança do beneficiário em posse; e uma parcela não edificada para fins de uso coletivo de urbanização, paisagismo e interesse social, titulada ao Conselho Comunitário. O processo de regularização será responsável pela execução, por meio de assistência técnica em urbanismo, de programa de educação ambiental com todos os beneficiários; criação do Conselho Gestor Local; e capacitação do Conselho Comunitário.

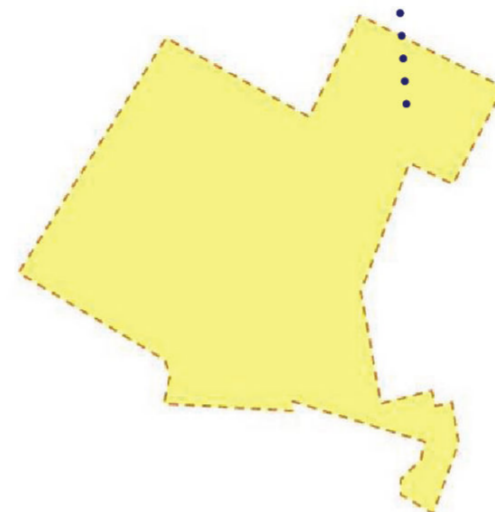


NOVA ESPERANÇA

Projeto de regularização fundiária para preservação ambiental

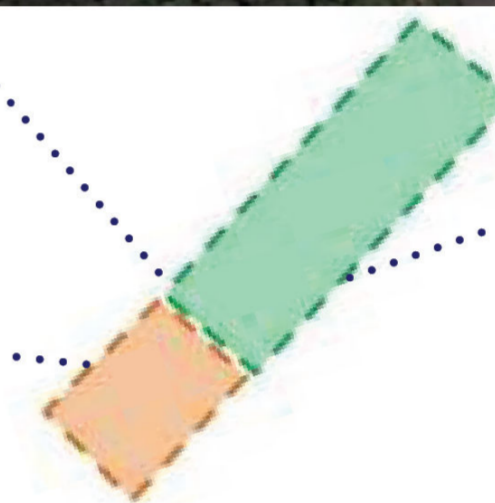
REGULARIZAÇÃO DO TERRENO COMUNITÁRIO

Terreno comunitário de 1,38 hectares para uso coletivo, titulado a Associação de Moradores e gerenciada pelo Conselho Comunitário do bairro Cepel / Nova Esperança, instituída pela Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) para fins de urbanização, paisagismo e interesse social



REGULARIZAÇÃO DOS TERRENOS INDIVIDUAIS

Parcela do terreno para fins de habitação de interesse social, regularizada pelo instrumento de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) ou Usucapião, concedida ao morador beneficiário



REGULARIZAÇÃO DOS TERRENOS DE PRESERVAÇÃO

Parcela do terreno destinada a preservação ambiental e cultivo da terra, concedida a Associação de Moradores e gerenciada pelo Conselho Comunitário, transferida "em confiança" ao morador para uso. Regularização feita pela Concessão de Direito Real de Uso (CDRU).

