

UNIVERSIDADE FEDERAL DA BAHIA – UFBA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E  
URBANISMO - PPGAU

THAYSE DA SILVA INVENÇÃO

**PRECARIEDADE HABITACIONAL E AS ZONAS ESPECIAIS  
DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS: DEFINIÇÕES E  
APLICAÇÕES EM SALVADOR**

SALVADOR – BA

2023

THAYSE DA SILVA INVENÇÃO

**PRECARIEDADE HABITACIONAL E AS ZONAS ESPECIAIS  
DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS: DEFINIÇÕES E  
APLICAÇÕES EM SALVADOR**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU), como requisito final para obtenção do título de Mestra em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Bahia (UFBA).

Área de concentração de Urbanismo

Orientador Prof. Dr. Gilberto Corso Pereira

SALVADOR – BA

2023

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
Universidade Federal da Bahia (UFBA)  
Sistema Universitário de Bibliotecas (SIBI)  
Biblioteca da Faculdade de Arquitetura (BIB/FA)**

162

Invenção, Thayse da Silva.

Precariedade habitacional e as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS [recurso eletrônico] : definições e aplicações em Salvador / Thayse da Silva Invenção. – Salvador, 2023.

144 p. : il.

Dissertação – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. 2023.

Orientador: Prof. Dr. Gilberto Corso Pereira.

1. Habitação – Salvador (Ba). 2. ZEIS – Salvador (Ba). 3. Fragilidade. I. Pereira, Gilberto Corso. II. Universidade Federal da Bahia. Faculdade de Arquitetura. III. Título.

CDU: 351.778.5(813.8)

Responsável técnico: Jeã Carlo Madureira – CRB/5-1531

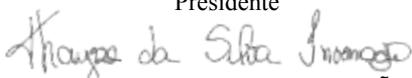


Ata da sessão pública do Colegiado do PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO (PPG-AU), realizada em 19/05/2023 para procedimento de defesa da Dissertação de Mestrado EM ARQUITETURA E URBANISMO, área de concentração Urbanismo, da candidata THAYSE DA SILVA INVENÇÃO, de matrícula 2019103089, intitulada Precariedade Habitacional e as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: Definições e Aplicações em Salvador. Às 08:00 do citado dia, meet.google.com/unh-bare-fmz, foi aberta a sessão pelo(a) presidente da banca examinadora Prof. GILBERTO CORSO PEREIRA (PPGAU/FAUFBA) que apresentou os outros membros da banca: Prof<sup>ª</sup>. Dra. MARIA DAS GRACAS BORJA GONDIM DOS SANTOS PEREIRA (FAUFBA) e Prof<sup>ª</sup>. Dra. LAILA NAZEM MOURAD (UCSAL). Em seguida foram esclarecidos os procedimentos pelo presidente que passou a palavra à examinada para apresentação do trabalho de Mestrado. Ao final da apresentação, passou-se à arguição por parte da banca, a qual, em seguida, reuniu-se para a elaboração do parecer. No seu retorno, foi lido o parecer final a respeito do trabalho apresentado pela candidata, tendo a banca examinadora APROVADO o trabalho apresentado, sendo esta aprovação um requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre. Em seguida, nada mais havendo a tratar, foi encerrada a sessão pelo(a) presidente da banca, tendo sido, logo a seguir, lavrada a presente ata, abaixo assinada por todos os membros da banca.

  
**Dra. LAILA NAZEM MOURAD, UCSal**  
Examinadora Externa à Instituição

  
**Dra. MARIA DAS GRACAS BORJA GONDIM DOS SANTOS PEREIRA, UFBA**  
Examinadora Externa ao Programa

  
**GILBERTO CORSO PEREIRA, UFBA**  
Presidente

  
**THAYSE DA SILVA INVENÇÃO**  
Mestrando(a)

## AGRADECIMENTOS

É com imensa alegria que inicio a escrever neste espaço, dou largada reconhecendo a minha total gratidão a Deus, pela oportunidade de conclusão de mais essa etapa do propósito que ele instituiu na minha vida. Esse foi um ciclo composto por vários momentos de dificuldade, passamos por incertezas em função da pandemia da COVID-19 o qual se aliou com traumas gerados pela violência urbana, que tanto assola a nossa sociedade. Contudo, afirmo que mesmo com os obstáculos e respectivo tratamento, estes momentos são vistos com entusiasmos, e grande aprendizado. Declaro que toda a força necessária para essa conclusão veio da intimidade que venho cultivando com meu único e suficiente salvador que é Jesus Cristo, sem ele nada disso existiria.

Agradeço a minha mãe e irmão, por entender o meu sonho e contribuir para realizá-lo, agradecer ainda mais por todo o amor, cuidado e oração para esta intensa jornada concluída, mesmo em dias tão obscuros. Não posso mensurar o amor que sinto por vocês, por todas as alegrias, conquistas e vitórias. Agradeço ainda aos meus avós, por todas as orações, amor e alegrias, saibam que nossa família forte e unida é graça aos seus esforços. Deus, eu sei que me incluiu em um lar de amor, então declaro gratidão por cada atitude de força e apoio realizadas pelos meus tios, com os seus respectivos cônjuges, e primos, amo incondicional vocês e a instituição mais importante que Deus plantou aqui na terra, o qual é a família.

Tenho a alegria de conviver com pessoas icônicas, amigos que tenho como companhia desde infância e aqueles que foram-se agregando nestes anos de vida, como eu sou grata a Deus por vocês. Para a construção deste trabalho, grata sou pela parceria de Elton Andrade, que tanto me incentivou, contribuiu e ajudou a completar mais essa etapa das nossas vidas.

Deixarei aqui registrado a honra que sinto por fazer parte de uma educação universitária pública, primeiro em estância estadual e agora federal, espaços únicos e de fundamental existência que assegura formação acadêmica a sociedade. Só tenho a agradecer pela oportunidade de ser pesquisadora e pela oportunidade de desenvolver esse trabalho com o meu orientador, estendendo aos componentes da banca, e aos demais professores formaram tecnicamente, mas também me concedeu amizades verdadeiras.

## RESUMO

A complexa precariedade habitacional brasileira tem sua formação alicerçada no processo histórico segregacionista de formação da sociedade brasileira. Sem as devidas intervenções públicas essa realidade desencadeou algumas mazelas, uma delas foi a de vulnerabilidade social e urbana, fruto de políticas de planejamento e gestão urbana excludentes. E como realidade brasileira essa trágica situação não deixaria de atingir a população soteropolitana. As Zonas Especiais de Interesse Social, são um tipo de zoneamento que visa amenizar essa disparidade social. De acordo com estudo levantado, essa população residente em áreas de ZEIS na capital baiana alcança o quantitativo de mais da metade absoluta da população, estando esses inseridos em áreas com precárias condições habitacionais e sem regularização fundiária. Assim, nesta dissertação iremos discutir o formato dessa precariedade no cenário municipal, utilizando a ferramenta de cartografia e de dados geoespaciais, com o objetivo de entendermos o cenário da fragilidade habitacional em que os habitantes soteropolitanos se encontram.

**Palavras chaves:** ZEIS; Salvador; Precariedade; Fragilidade; Índice.

## ABSTRACT

The complex Brazilian housing precariousness has its formation grounded in the segregationist historical process of formation of Brazilian society. Without the proper public interventions, this reality triggered some ills, one of which was social and urban vulnerability, the result of exclusionary urban planning and management policies. And as a Brazilian reality, this tragic situation would not fail to affect the Salvadoran population. The Special Social Interest Zones are a type of zoning that aims to alleviate this social disparity. According to a survey, this population residing in ZEIS areas in the capital of Bahia reaches the quantitative of more than half of the population, being inserted in areas with precarious housing conditions and without land regularization. Thus, in this dissertation we will discuss the format of this precariousness in the municipal scenario, using the tool of cartography and geospatial data, with the objective of understanding the scenario of housing fragility in which the inhabitants of Salvador find themselves.

**Keywords:** ZEIS; Salvador; precariousness; Fragility; Index.

## LISTA DE FIGURAS

|  |     |
|--|-----|
| Figura 1. Planta da Cidade do Salvador, em 1549  | 24  |
| Figura 2. Expansão urbana de Salvador  | 50  |
| Figura 3. Regularização e implantação de Áreas de Especial Interesse Social                              | 64  |
| Figura 4. Comparativo entre as áreas de ZEIS, entre o ano de 2008 e 2016                                 | 67  |
| Figura 5. Espacialização das classificações das ZEIS no território de Salvador                           | 68  |
| Figura 6. Percentual da distribuição das áreas de ZEIS   | 69  |
| Figura 7. Gráfico comparativo da distribuição populacional e a área das ZEIS em Salvador                 | 81  |
| Figura 8. Percentual de habitantes de cor branca   | 84  |
| Figura 9. Localização das ZEIS Tororó  | 86  |
| Figura 10. Crescimento da ocupação na ZEIS do Tororó   | 87  |
| Figura 11. Poligonal da área de intervenção da ZEIS do Tororó  | 90  |
| Figura 12. Movimento de resistência da ZEIS Tororó   | 90  |
| Figura 13. Manifestações de resistências do Tororó   | 91  |
| Figura 14. Reportagens sobre conflitos na ZEIS Tororó  | 91  |
| Figura 15. Linha Viva nas ZEIS   | 92  |
| Figura 16. Construção da Linha Viva em Salvador  | 94  |
| Figura 17. Domicílios particulares improvisados, setor censitário, Salvador, 2010                        | 97  |
| Figura 18. Domicílios particulares permanentes moradias inadequadas, setor censitário, Salvador, 2010    | 99  |
| Figura 19. Domicílios particulares permanentes moradias semi-adequadas, setor censitário, Salvador, 2010 | 100 |
| Figura 20. Domicílios particulares permanentes com esgoto a céu aberto, setor censitário, Salvador, 2010 | 102 |
| Figura 21. Domicílios particulares permanentes sem iluminação, setor censitário, Salvador, 2010          | 103 |
| Figura 22. Domicílios particulares permanentes sem pavimentação, setor censitário, Salvador, 2010        | 104 |
| Figura 23. Domicílios particulares permanentes sem bueiro/boca de lobo, setor censitário, Salvador, 2010 | 105 |

|  |     |
|--|-----|
| Figura 24. Domicílios particulares permanentes com lixo acumulado, setor censitário, Salvador, 2010 _____        | 106 |
| Figura 25. Domicílios particulares permanentes sem rede de água, setor censitário, Salvador, 2010 _____          | 107 |
| Figura 26. Áreas de risco (deslizamento), setores censitários, Salvador, 2010 ____                               | 108 |
| Figura 27. Áreas de risco (inundação), setor censitário, Salvador, 2010 _____                                    | 109 |
| Figura 28. Unidades de conservação ambiental, setor censitário, Salvador, 2010                                   | 110 |
| Figura 29. Índice de fragilidade habitacional, setor censitário, Salvador, 2010 ____                             | 113 |
| Figura 30. Gráfico de precariedade habitacional _____  | 114 |
| Figura 31. Cruzamento do Índice de fragilidade habitacional por setor censitário e as ZEIS, Salvador, 2010 _____ | 117 |

## LISTA DE TABELAS

|   |     |
|---|-----|
| Tabela 1. Histórico de evolução populacional brasileira.....                      | 31  |
| Tabela 2. Síntese dos valores de áreas e população das ZEIS em Salvador .....     | 70  |
| Tabela 3. Matriz de caracterização das ZEIS de Salvador .....                     | 72  |
| Tabela 4. Comparação da faixa salarial .....                                      | 81  |
| Tabela 5. Resumo do Índice de fragilidade habitacional e as ZEIS de Salvador .... | 119 |

## LISTA DE QUADROS

|   |     |
|---|-----|
| Quadro 1. Quadro resumo das ações sobre políticas urbanas em Salvador ..... | 53  |
| Quadro 2. Caracterização das Tipologias dos assentamentos precários.....    | 57  |
| Quadro 3. Etapas de mapeamentos dos assentamentos precários .....           | 59  |
| Quadro 4. Comparativo histórico das classificações das ZEIS .....           | 66  |
| Quadro 5. Resumo das fontes de dados da Matriz de Caracterização .....      | 70  |
| Quadro 6 - Índice de precariedade das habitações soteropolitanas.....       | 111 |

## LISTA DE SIGLAS

|          |   |
|----------|---|
| APSE     | Áreas de Proteção Socioecológica                          |
| CDRU     | Concessão de Direito Real de Uso                          |
| CHESF    | Companhia Hidrelétrica do São Francisco                   |
| CODESAL  | Defesa Civil de Salvador                                  |
| CONDER   | Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia    |
| CPRM     | Serviço Geológico do Brasil                               |
| CUEM     | Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia            |
| DIPLAN   | Diretoria de Planejamento                                 |
| EMBASA   | Empresa Baiana de Água e Saneamento                       |
| EPUCS    | Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador    |
| FMLF     | Fundação Mario Leal Ferreira                              |
| FUNDURB  | Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano                 |
| HIS      | Habitação de Interesse Social                             |
| HMP      | Habitação de Mercado Popular                              |
| IAB      | Instituto de Arquitetos do Brasil                         |
| IBGE     | Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística           |
| IPAC     | Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia     |
| IPEA     | Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada                  |
| LIT      | Levantamento de Informações Territoriais                  |
| MNRU     | Movimento Nacional de Reforma Urbana                      |
| PDDU     | Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano                   |
| PLANDURB | Plano de Desenvolvimento Urbano de Salvador               |
| PLANMOB  | Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Salvador        |
| PMS      | Prefeitura Municipal de Salvador                          |
| PNH      | Política Nacional de Habitação                            |
| SAVAN    | Sistema de Áreas de Valor Urbano Ambiental                |
| SEI      | Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia |
| SEMOB    | Secretária de Mobilidade de Salvador                      |
| SHRU     | Seminário de Habitação e Reforma Urbana                   |
| SIG      | Sistema de Informações Geográficas                        |
| SINARQ   | Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado da Bahia  |

TRANSCON  
ZEIS

Transferência do Direito de Construir  
Zonas Especiais de Interesse Social

## SUMÁRIO

|  |     |
|--|-----|
| 1 INTRODUÇÃO .....   | 13  |
| 2 HISTÓRICO DAS ZEIS .....   | 22  |
| 2.1 OCUPAÇÃO DAS TERRAS BRASILEIRAS .....                                | 22  |
| 2.2 PLANEJAMENTO URBANO E A INSTITUCIONALIZAÇÃO DAS ZEIS NO BRASIL ..... | 33  |
| 2.3 A INSTITUCIONALIZAÇÃO DAS ZEIS EM SALVADOR .....                     | 42  |
| 2.4 ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NO CONTEXTO DAS ZEIS.....                    | 54  |
| 3 ANÁLISE DAS DEMARCAÇÕES DAS ZEIS EM SALVADOR.....                      | 61  |
| 3.1 APLICAÇÕES DAS ZEIS EM SALVADOR .....                                | 61  |
| 3.2 POPULAÇÃO DE SALVADOR E O CENÁRIOS DAS ZEIS .....                    | 70  |
| 3.3 CONFLITOS URBANOS EM TORNO DAS ZEIS EM SALVADOR.....                 | 85  |
| 4 PRECARIIDADE DA HABITAÇÃO ZEIS.....                                    | 95  |
| 5 CONCLUSÃO.....   | 118 |
| REFERÊNCIAS.....   | 121 |
| APÊNDICE .....   | 129 |

## 1 INTRODUÇÃO

No Brasil, tanto o acesso à terra quanto o processo de urbanização são processos marcados por desigualdades, sendo essa problemática um reflexo da nossa herança colonial.

Após iniciar o processo de colonização pela coroa portuguesa foram definidas ações para melhor gerir as terras brasileiras, sendo repartidas e concedidas pela administração particular dos donatários, o que permitiu que grandes extensões de terra ficassem sob domínio e controle de poucos. Cenário este que, sem grandes reformas e ações que promovessem modificações com o passar das décadas, agravou o processo de segregação socioespacial da terra urbana luso-brasileira.

Diferentemente das primeiras vilas, que tinham como função principal a colonização e tiveram como fundadores os donatários, as primeiras cidades fundadas tinham como função a defesa do território conquistado (importância militar) e a organização cívica das terras, as quais foram fundadas diretamente pelo Rei de Portugal. E este foi o formato de fundação da cidade de Salvador, no ano de 1549, quando a família real adquiriu a Capitania em questão e a delegou como Capitania Real, sendo atribuída a essa como centro do poder da América Lusitana (BACELAR, 2005).

Décadas de história se passaram até à chegada ao Brasil que conhecemos atualmente. Em poucos séculos, o país de base agrícola, colonizado, explorado, onde as suas riquezas eram arrancadas e destinados ao abastecimento do mercado europeu mediante mão de obra escravizada, transformou-se em um país urbanizado. O qual atualmente cerca de 80% da sua população reside em áreas urbanas, segundo o IBGE (2010). Iniciamos essa discussão levantando pontos sobre a problemática construção urbana segregacionista brasileira, que se inicia ao tentar inserir essa população, rural e escrava pós-abolicionista, no cenário urbano de terras.

Assinada a Lei Áurea e passado o momento de comemorações deste marco temporal, os negros, antes vinculados a uma fazenda, agora procuram por novas alternativas para viver e se sustentar, Fraga (2019) diz que, se tratando do Recôncavo Baiano, uma das reações mais comuns dos negros foram a de mudarem-se, muitos deles abandonaram as fazendas nas quais foram escravizados,

deslocando-se para outros municípios, outras fazendas e até retorno ao continente africano.

... os “recém-libertos” não tinha que os ampare ou em que lugar se alocar, sendo que os escravizados residiam em cortiços, ou casebres próximos aos locais onde eram explorados, no entanto, todo o espaço na qual eles viviam pertencia aos senhores “dono da(s) terra(s)”. Os “libertos” não tinham um “pedacinho de chão” para que pudessem construir pequenos cômodos para morar e com o uso de técnicas e manejo da terra utiliza da agricultura de subsistência 3 manter suas famílias (ARAÚJO, p.3, 2020).

A precariedade habitacional no Brasil tem sua base alicerçada neste processo histórico de formação da sociedade brasileira, em especial a do século XIX, com a definição de garantias legais para a propriedade privada da terra, a abolição da escravidão e, com o passar das décadas, início do êxodo rural. (BRASIL, 2010).

E assim as cidades ganham uma nova importância, agora elas são entendidas para além de seus espaços físicos construídos, são consideradas palcos da vida em sociedade, nos quais se estabelecem as relações humanas. Contudo, as grandes cidades brasileiras são fragmentadas, desiguais e compostas de ilhas segregacionistas, qualificadas conforme a estrutura dos seus imóveis, pela presença e ausência das infraestruturas e serviços (VILLAÇA, 2012).

Considerando a cidade como um organismo dinâmico e público que possui espaços interligados, Consenza e Rezende (2006) destacam a necessidade da participação da população no planejamento urbano por meio das políticas públicas. Os autores também afirmam que as inadequações dos espaços na cidade podem ser consideradas um desrespeito à diversidade humana, pois ferem o direito à apropriação da cidade, destacado por Lefebvre (2001).

Ao longo da história humana a habitação construiu-se como uma necessidade no processo de evolução social. Ao ser fruto de uma sociedade segregada, para grande parte da população socialmente desfavorecida, a habitação comumente se viabiliza através da ocupação dos terrenos urbanos ociosos, aos quais em sua maioria encontra-se localizada em áreas de risco e/ou fragilidade ambiental, o que torna a sua autoconstrução ainda mais precária e insegura.

Esta realidade de vulnerabilidade social e urbana é fruto de políticas de planejamento e gestão urbana excludentes, que não consideram as diferentes demandas sociais e econômicas da população brasileira e são baseadas em padrões de regulação urbanística voltados para setores restritos das cidades (ROLNIK, 2010, p. 10).

Hoje a moradia digna se configura como um dos grandes desafios das cidades. No caso de Salvador, convém restabelecer, mesmo brevemente, o contexto em que esse quadro se constituiu enquanto um problema de graves e crescentes proporções. Não que tenha havido um período – desde a sua fundação – em que todos os habitantes da cidade tenham tido uma solução decente de habitar, mas, houve um momento em que isso passou a se configurar como um problema de grande magnitude e visibilidade, quando a questão extravasou para além dos cortiços, becoss e vielas onde os pretos e pobres se abrigavam e começaram a surgir as ocupações irregulares de terrenos (SANTO, 2014).

Na constituição de 1988 estão descritos direitos fundamentais que objetivam assegurar vida digna, livre e igualitária a todos os cidadãos brasileiros. Um deles é o Inciso XXIII, que defende a função social da propriedade, descrita na nossa legislação desde a constituição de 1934. Ela determina que a propriedade urbana ou rural deverá, além de servir aos interesses do proprietário, atender às necessidades e interesses da sociedade. Desta forma, a função social condiciona o direito de propriedade, ao estabelecer que este direito é limitado pelo respeito ao bem coletivo (BRASIL, 1988).

Assim, como resultado de lutas que perduraram por décadas, as quais visavam a promoção da melhora social, no ano de 2001 institucionalizou-se o Estatuto da Cidade, Lei Federal de n.º 10.257, que estabelece instrumentos que induz o cumprimento da função social da propriedade urbana, uma vez que ele regulamenta a Política Urbana brasileira e tem como objetivo garantir o direito a cidade.

Segundo o Estatuto das Cidades, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) é um instrumento básico de um processo de planejamento municipal para implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando ações dos agentes públicos e privados (ABNT, 1991). O PDDU tem como responsabilidade reconhecer e caracterizar as zonas no seu território, incluindo áreas destinadas a abrigar moradias populares, chamadas zonas especiais. Sendo uma destas, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), que objetiva o reconhecimento, a reurbanização e a regularização das áreas ocupada por população de baixa renda e a construção de um estoque fundiário ou o aproveitamento de imóveis subutilizados para Habitação de Interesse Social – HIS.

Segundo Ancona (2011), o reconhecimento destas áreas ou zonas especiais de interesse social como instrumento de política urbana e habitacional, afirmado na ordem jurídico-urbanística do país, é resultado de um processo de lutas sociais e reorganização dos movimentos de moradia, que teve início na década de 80, durante a redemocratização.

Naquele contexto de grande mobilização popular, deu-se a articulação do Movimento Nacional de Reforma Urbana, cuja principal bandeira de luta – o direito à cidade – abrangia uma pauta de reivindicações fortemente marcada por questões fundiárias, entre as quais se destacam: a adoção de medidas contra a especulação imobiliária, visando garantir o acesso à terra urbana para a população de baixa renda; bem como o reconhecimento do direito à posse da terra e à regularização fundiária, para os moradores de favelas e loteamentos irregulares de periferia (ANCONA, 2011).

Assim são as ZEIS, representando um tipo especial de zoneamento, cujo principal objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana, servida de equipamentos e infraestrutura, tanto por meio da delimitação de áreas previamente ocupadas por assentamentos precários, quanto por meio da delimitação de vazios urbanos e de imóveis subutilizados, destinados à produção de novas moradias populares (BRASIL, 2009).

Para Souza (2002), as ZEIS é importante instrumento para promover a “inversão de prioridades”, passando-se a investir na parte da cidade que nunca havia sido reconhecida pelo planejamento tecnocrático.

Segundo Rolnik e Santoro (2013), as ZEIS são conceituadas por um desenho de lutas por permanência dos assentamentos irregulares e vem ganhando força como produto de luta da população destes assentamentos pela não remoção, pela melhoria das condições urbanísticas e pela regularização fundiária. Assim, este novo instrumento urbanístico começou a ser desenhado em várias prefeituras pelo país, sendo a concepção básica para a inclusão no zoneamento da cidade como uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, estabelecer padrões urbanísticos próprios para determinados assentamentos.

De acordo com as definições abordadas anteriormente, as ZEIS podem abranger: glebas, terrenos e edifícios vazios, subutilizados ou não utilizados, adequados à produção de novas unidades habitacionais de interesse social, bem como as áreas ocupadas pelos diversos tipos de assentamentos informais e precários, tais como favelas, cortiços, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares (ANCONA, 2011).

Os Planos Diretores elaborados após a aprovação do Estatuto da Cidade pela gestão municipal de Salvador foram caminhando por um processo de evolução conceitual à medida que essa foi sendo compreendida e discutida, assim foi a Lei Municipal nº 7.400/2008, sendo o primeiro plano que registrou a terminologia ZEIS e foram identificadas 116 áreas da cidade zoneadas dessa forma. Na revisão deste Plano, que culminou na Lei Municipal nº 9.069/2016, foram demarcadas 234 áreas como ZEIS.

Segundo o atual PDDU de Salvador, ao delimitar uma área como ZEIS tem-se como pressuposto básico a promoção da regularização fundiária – urbanística, jurídico-legal – e a produção, manutenção ou qualificação da Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP) no território de Salvador, provendo assim, acesso mais igualitário as terras urbanizadas situadas em áreas centrais e dotadas de infraestrutura (SALVADOR, 2016).

Os assentamentos precários, incluindo cortiços, loteamentos, conjuntos habitacionais irregulares, favelas e/ou semelhantes, constituem a forma de ocupação urbana mais predominante de moradia popular no Brasil. Quando se trata da cidade de Salvador, a realidade não difere do cenário geral brasileiro, uma vez que foi nesta cidade onde se iniciou o processo urbano do país, em seu período colonial estruturado em bases escravocratas.

A sociedade segregada adentra ao século XX com uma população vivendo em locais inadequados e insalubres, a vulnerabilidade social e ambiental presentes diante a sociedade.

Os ônus dessa omissão recaíram sobre os mais pobres e, no final do século XX, as estimativas eram de que cerca de 30% da população brasileira vivia em domicílios inadequados, caracterizados por: irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional (ANCONA, 2011).

No universo que abarca as necessidades urbanas dos municípios brasileiros uma intersecção é constante a esse panorama, são os assentamentos precários. De acordo com pesquisa realizada pelo IBGE em 2008, intitulada como Pesquisa de Informações Básicas Municipais - MUNIC, apresenta que do total de 5.564 municípios, 3.554 declararam possuir pelo menos um tipo de assentamento precário,

favelas, cortiços e loteamentos irregulares, representando 64% dos municípios. Realidade que não difere da cidade de Salvador.

A população soteropolitana residente em áreas de ZEIS alcança mais da metade da população, de acordo com estudo realizado pela Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia – CONDER em 2016, é deflagrado que 58,36% da população total do município de Salvador está inserido em precárias condições habitacionais e sem regularização fundiária, fato que iremos tratar com mais detalhes nos capítulos subsequentes.

Segundo a lei nº 9.069/2016, da área territorial de 303.5 km<sup>2</sup>, que Salvador possui, 61,25 km<sup>2</sup> estão cadastradas como áreas de ZEIS. Esses dados evidenciam a complexidade dessa problemática perante a sociedade e o planejamento urbano diante a alta concentração populacional em apenas 20% do seu território, sendo essa porção deficitária em infraestruturas. Desta forma, justifica-se o presente estudo.

Essa pesquisa vem sendo operada baseada no fato de que a maioria dos habitantes residentes em Salvador estão localizados nas áreas de ZEIS e que quanto maior for o contingente populacional concentrado nestas áreas, mais frequentes e maiores serão os problemas, como a ausência de assistência básica estrutural. Mas essas não são as únicas porções do território soteropolitano com fragilidade habitacional, a análise dos dados demonstrará que Salvador tem mais áreas precárias do que as previstas como ZEIS. A magnitude que este comportamento conturbam os fenômenos espaciais visto a expressividade, intensidade e complexidade destes processos na organização do espaço soteropolitano.

Além destas problemáticas levantadas, o impulso para realização desta dissertação existe também pela motivação pessoal, uma vez que, ao estagiar em um dos órgãos de gestão da prefeitura municipal de Salvador, fiz parte do desenvolvimento de estudos que tinham como foco as áreas de ZEIS, o que acabou impulsionando grande interesse e dedicação por essa temática desde então, culminando assim na elaboração de produções bibliográficas para o estágio supervisionado, trabalho de conclusão do curso da graduação e agora de maneira mais aprofundada nesta oportunidade de mestrado.

Na etapa de revisão da literatura procurou-se analisar trabalhos com similaridade quanto ao tema abordado e ao objeto da pesquisa, como forma de entender o tratamento dado pelos autores quanto a definição e abordagem das ZEIS, mais especificamente nestas zonas em Salvador, assim como as repercussões espaciais e influências no planejamento urbano, sob a ótica dos processos de regularização fundiária e gestão do espaço urbano. Adicionado a essa revisão, o levantamento do histórico das legislações urbanísticas irá possibilitar entender como a gestão pública tem tratado essa temática, sob a ótica da regularização fundiária.

Anos de legislação municipal se passam e ainda ficamos perplexos diante da complexidade desta problemática. Muito se debate sobre o que é direito a terra urbanizada e qual a escala de intervenção pública nestas áreas de ZEIS, contudo essas discussões não acompanham a velocidade imposta pela dinâmica urbana.

Assim, a escolha deste tema para estudo e pesquisa justifica-se pela grande importância de entender como às ZEIS e as áreas de precariedade habitacional alteram o cenário urbano de Salvador e impactam na forma de vida da sua população. Uma vez que permitir uma porcentagem tão alta de pessoas residindo em áreas sem regularização fundiária, diante o cenário fundiário atual, é admitir que grandes áreas sem as intervenções públicas básicas sejam ocupadas por pessoas com a mesma faixa de renda, o qual reforça o processo de segregação urbana, consequência inevitável ao tratamento diferenciado do espaço urbano.

Mas como entender os processos que transformaram as cidades brasileiras? E em Salvador? É verídico a observação de pequenas ilhas de moradia regular e adequada em meio a um mar de irregularidade e precariedade? Para tal, são necessários, em primeiro lugar, considerar que, embora a pobreza e a desigualdade social sejam fatores fundamentais para o surgimento e o agravamento da crise de moradias, para a irregularidade e precarização dos assentamentos humanos, entende-se que a dinâmica habitacional não pode ser pensada apenas a partir do problema da distribuição de renda (CARDOSO, 2016).

A apropriação das informações apresentadas proporcionou a construção da proposta final desta dissertação, que se constitui como objetivo geral, analisar a conjuntura da fragilidade habitacional no município de Salvador, Estado da Bahia, o

qual é o recorte espacial desta pesquisa. Ao qual se desmembrará nos seguintes objetivos específicos:

- Analisar o histórico de ocupação das terras brasileiras, da sua ocupação europeia até a institucionalização das áreas classificadas como Zonas Especiais de Interesse Social;
- Entender as demarcações das ZEIS no município em questão. Através da definição encontrada em legislação municipal, seus conceitos, aplicação e conflitos;
- Estabelecer pontos relevantes que permita a análise do entendimento sobre a precariedade habitacional e a suas aplicações reais na cidade;
- Aplicar, desenhar e analisar um conjunto de variáveis geoespaciais através do uso do SIG que permita melhor visibilidade e assim entendimento territorial do município;
- Propor um índice de precariedade habitacional. Uma vez que após tabulados serão analisados, discutidos conceitos e os dados levantados, serão identificados e especializados para retratar essa realidade frágil da população no município de Salvador.

Foram adotadas técnicas cartográficas e o uso de Sistemas de Informação Geográfica (SIG) para compor dados geoespaciais que mapeiem as porções municipais com maiores fragilidades habitacionais.

Os procedimentos adotados têm a finalidade de buscar-se-á um aprofundamento na temática, por meio de autores que tecem sobre o cenário urbano, periódicos, teses, dissertações e artigos. A investigação documental ocorreu através dos produtos produzidos por órgãos governamentais e institucionais como mapas, planos diretores, projetos de aprovação de loteamentos, entre outros, são de extrema importância para a compreensão dos arranjos políticos e administrativos sobre a temática, uma vez que estes são os ordenadores urbanos e traz legitimidade as ações descritas. Essa análise permitirá entender a construção do conceito das ZEIS em Salvador, seu crescimento em áreas demarcadas e a classificações de assentamentos precários.

Posteriormente a essas etapas conseguiremos entender o conceito de assentamentos precários relacionados ao acesso à habitação mediante processos de ocupação de terras ociosas e da autoconstrução da moradia, apresentando

várias configurações, como favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos, cortiços, conjuntos habitacionais degradados etc. Com isso, será possível identificar sua aplicação, metodologia de demarcação e as reverberações da aplicação deste conceito no parcelamento das ZEIS no município de Salvador. E assim trilharemos essa pesquisa com o objetivo de analisar as definições e aplicação do zoneamento urbanístico determinado como ZEIS, em Salvador, com olhar voltado sobre a problemática da fragilidade habitacional destas áreas. Não podemos deixar de enaltecer a importância que os elementos cartográficos ocupam neste trabalho, não apenas um papel de ferramenta instrumental, mas também como instrumento conceitual e de análise que permitirá a análise dos resultados e reflexões desta pesquisa.

Após esta introdução, no segundo capítulo trataremos como foco o histórico do conceito das ZEIS, para alcançar tal alvo iniciaremos através do estudo da ocupação das terras brasileiras, partindo da sua colonização, passando pela estruturação do planejamento urbano até o processo de construção do conceito e da institucionalização das ZEIS, no cenário nacional e na cidade de Salvador.

No terceiro capítulo iremos analisar a demarcação das ZEIS no território geográfico do município de Salvador, refletindo sobre a aplicação do conceito e suas subclassificações, visando avaliarmos como realmente se encontra a população soteropolitana residente nessas áreas.

Seguiremos para o quarto capítulo onde iremos discorrer sobre a precariedade e fragilidade habitacional. Através da construção de um índice onde buscaremos sintetizar alguns dados sobre precariedade da habitação nas ZEIS e em toda Salvador, tendo como base os setores censitários, para cruzarmos as realidades urbana e contrapormos diante o cenário da regularização fundiária e de desigualdade endossa as ZEIS. Por fim, na conclusão realizaremos reflexões referente aos resultados obtidos ao longo do trabalho.

## **2 DA OCUPAÇÃO COLONIAL AS ZEIS**

As cidades brasileiras abrigam grande parte de seus domicílios, em situação irregular, com baixas ou inexistentes condições de acessos à infraestrutura urbana básica e/ou em áreas de risco geológico. Construindo assim cenário de vulnerabilidade social, aos quais perpassam com similaridade por todo o território federal.

No intuito de minimizar esse cenário de vulnerabilidade constrói-se, a partir de lutas sociais que se estenderam por décadas, um instrumento urbanístico que objetiva a minimização dessa disparidade, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). O desígnio deste instrumento é a inclusão no zoneamento municipal de uma categoria que permita estabelecer padrões urbanísticos próprios, mediante a um plano específico de urbanização que regularmente as normas e adequem-se as especificidades de cada local.

No Brasil tanto o acesso à terra quanto a urbanização são processos marcados por desigualdades, sendo esse reflexo da herança colonial de povoamento e urbanização. Assim, iremos neste capítulo refletir sobre o processo histórico de ocupação das terras brasileiras, sua colonização, organização administrativa, planejamento institucional e seus conflitos, caminharemos pelos séculos até chegar ao processo de institucionalização das porções de terras destinadas ao zoneamento especial.

### **2.1 OCUPAÇÃO DAS TERRAS BRASILEIRAS**

Vinda de um processo de colonização portuguesa, o Brasil obteve como uma das primeiras formas de administração territorial as capitanias hereditárias, que em síntese, é conceituada como um recorte espacial da terra, onde estas foram repartidas em quinze faixas de terras visando facilitar a administração das terras luso-americanas. Após serem repartidas foram concedidas a administração particular dos donatários, o que permitiu que grandes extensões de terra ficassem em poder de poucos, cenário este que, guardado as suas devidas proporções, ainda não sofreu grandes transformações.

Em meados do século XVI, as terras brasileiras passaram por inovações administrativas e sociais. Uma porção de terra começou a então ter destaque no território colonizado devido à insistência em resistir dos nativos (CINTRA, 2015),

assim o pequeno arranjo populacional que se localizava no encontro da Baía e o oceano Atlântico passou a ser um local onde se estabeleceu “povoação grande e forte”, conforme as diretrizes do Regimento criado por Dom João III, na primeira constituição do Brasil<sup>1</sup>.

Salvador, desde sua fundação em 1549, passou por diferentes transformações urbanas. O seu fundador, o Governador Thomé de Souza, iniciou a excursão do planejamento urbanístico e arquitetônico, visando que esta fosse o centro administrativo do Brasil. Uma vez que Salvador passa assim a ser um dos principais elos entre Portugal, a África e a Ásia, graças a rentável exploração do pau-brasil e posteriormente a cana-de-açúcar e a fumo (ANDRADE, 2009), chegando a ser a maior cidade do país até o início do século XIX.

Na sua fundação, Salvador é urbanisticamente narrada e projetada como cidade fortificada, com muralhas e portas, uma vez que os projetos citadinos, pelejados e executados (figura 1), tinham como foco a defesa.

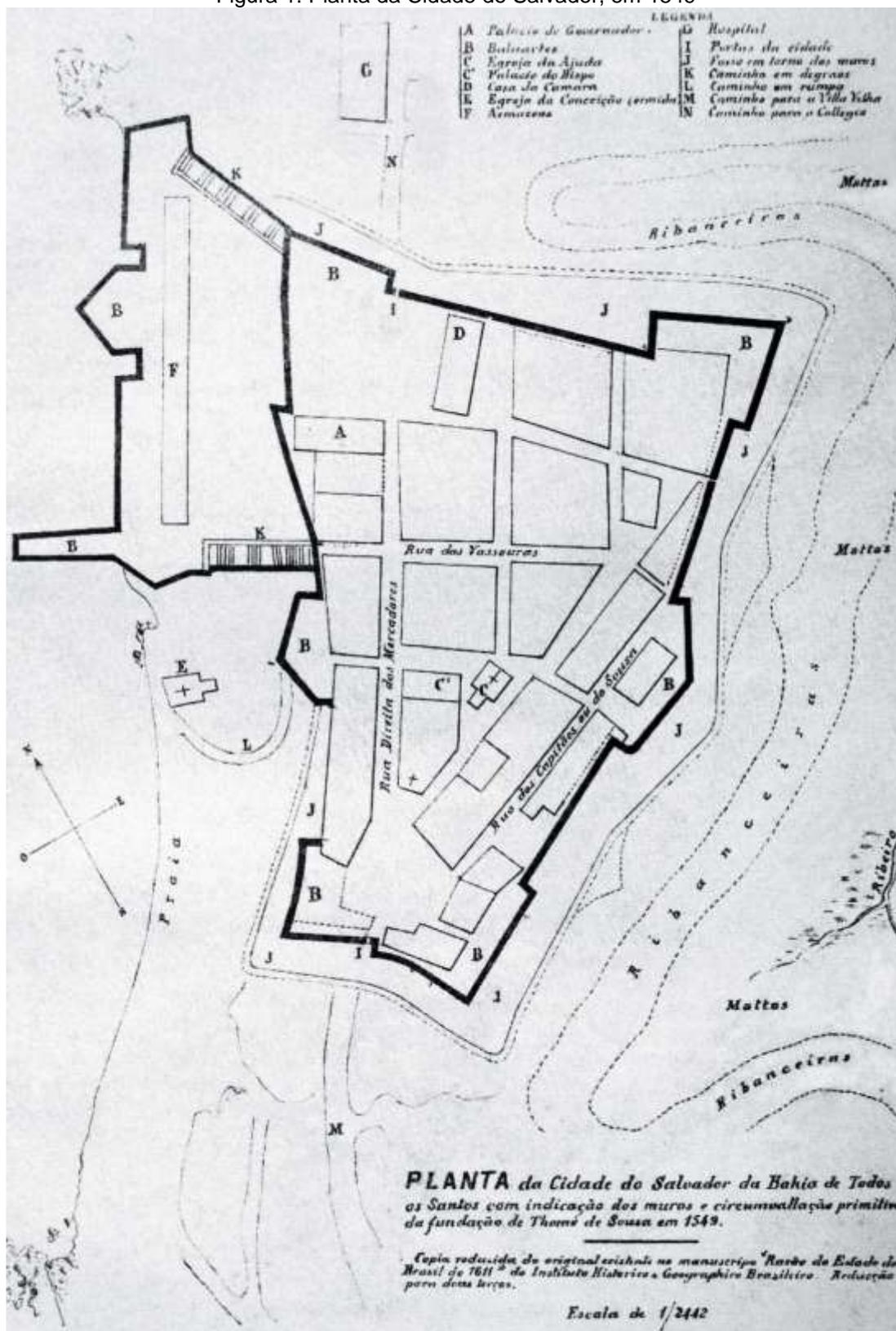
Nesse sentido, Salvador surgiu, inicialmente com duas funções básicas: ocupar e proteger a colônia portuguesa na América e servir como porto de abastecimento a meio caminho do Atlântico Sul. Não por um acaso, a planta da cidade, trazida de Portugal por Tomé de Souza, foi implantada sobre uma falha tectônica em frente à baía de Todos os Santos (antiga Quirimurê - grande mar interior - dos Tupinambás). Ali teriam o olhar estratégico sobre a baía e águas calmas para aportar qualquer grande fragata. Os muros viabilizavam a defesa interior contra os índios (ANDRADE, 2009, p 16).

Com ruas estreitas e construída sobre terrenos acidentados, a porção de terra ocupada naquele cenário, era dividida por uma falha geológica, a parte alta localizava-se o centro político-administrativo e a zona habitacional, na parte baixa encontrava-se o porto e todas as suas atividades comerciais, como os armazéns, trapiches e outros espaços de natureza comercial. A cidade de Salvador era basicamente o centro econômico e social, a qual permaneceu como capital até o ano de 1763.

---

<sup>1</sup> Regimento do Governador e Capitão General Tomé de Sousa dado em Almeirim, Portugal, a 17 de dezembro de 1548 "Constituição prévia" do Estado do Brasil. Fundação Gregório de Mattos, Salvador, 2000. Disponível em: <https://www.historia-brasil.com/colonia/constituicao-1548.htm>.

Figura 1. Planta da Cidade do Salvador, em 1549



Fonte: Mapa elaborado por Theodoro Sampaio, publicado em seu livro História da Fundação da Cidade do Salvador (1959).

Nos séculos XVI e XVII a sociedade colonial brasileira era construída sobre uma estrutura econômica agrária, onde os mais preponderantes produtos produzidos e exportado eram a cana-de-açúcar e o tabaco, lavrados principalmente nos terrenos circunvizinhos da Baía de Todos os Santos, áreas estas que atualmente fazem parte da divisão política-administrativa nomeadas como Recôncavo da Bahia. Os grandes engenhos e lavouras eram encontrados ao adentrar o território, era no interior do Estado onde mais se concentravam a população, e todos os seus heterogêneos grupos sociais, sendo a população da capital da colônia rarefeita (ANDRADE, 2009).

A extração visando a exportação era os objetivos principais da colonização planejada para o território brasileiro neste período, contudo, essa não era a única forma de colonização que obteve sucesso por aqui. A relação social se altera com o passar dos anos e alterando o espaço construído, por isso no século XVIII outros espaços da cidade se consolidaram fora da fortificação construída no momento da fundação urbana. As vias de transportes ainda eram precárias e já se apresentavam com um fluxo vivo entre a área do porto com os bairros de Água de Meninos, Monte Serrat e a Ribeira. Nesta fase o padrão de ocupação já inicia a modificar, o bairro do comércio expande-se e ocupa as ladeiras, alterando o desenho original projetado (CARVALHO 2011).

A sociedade urbana, em especial a soteropolitana, tem marcas expressas da sua forma de ocupação. Segundo Andrade (2009), está era uma sociedade patriarcal e segmentada, onde os brancos, que compunham a elite, ocupavam os solares e sobrados da área central, enquanto os mestiços, mulatos e negros alforriados ocupavam espaços periféricos ao núcleo central e os escravos viviam dispersos pelo tecido urbano. Descrição essa que já evidencia a formatação social e urbana do período do século XXI.

Ainda no século XVIII, por volta da sua segunda metade, a cidade do Rio de Janeiro passou ser a capital, o que gerou modificações no ritmo de desenvolvimento que a cidade de Salvador vinha passando.

A transferência da capital para o Rio de Janeiro no século XVIII, decorrente da chegada da família real portuguesa ao Brasil, contribuiu significativamente para as perdas econômicas, urbanísticas e de influência que Salvador teria nos séculos seguintes, sobretudo sua saída definitiva como cidade mais importante no cenário nacional (BRITTO, MELLO e MATTA, 2017).

Com a chegada do século XIX, Salvador já se encontrava com uma ocupação territorial duas vezes maior que a do século passado, contudo ainda se conserva contida ao núcleo urbano central estabelecido anteriormente. A cidade, com a transferência da capital do país para o Rio de Janeiro, passou por um declínio econômico.

Durante o Segundo Reinado, o governo brasileiro instituiu um regulamento que seria determinante para a concentração fundiária no país. No dia 18 de setembro de 1850, o imperador Dom Pedro II assinou a Lei de Terras, código por qual o país oficialmente passou a ter a zona rural dividida em latifúndios, e não em pequenas propriedades (WESTIN, 2020).

Não foi por acaso que a Lei de Terras nasceu em 1850. Duas semanas antes de ela entrar em vigor, outra norma histórica havia sido assinada por dom Pedro II: a Lei Eusébio de Queirós. Foi a primeira das leis abolicionistas. Por meio dela, o Brasil, pressionado pela Grã-Bretanha, proibiu a entrada de novos escravos africanos no território nacional. Embarcações britânicas passaram a interceptar navios negreiros no Oceano Atlântico e confiscar a carga humana.

Os latifundiários entenderam que a escravidão, mais cedo ou mais tarde, chegaria ao fim e que os seus cafezais corriam o risco de ficar sem mão de obra. A Lei de Terras eliminaria esse risco. Uma vez tornadas ilegais a invasão e a ocupação da zona rural, tanto os ex-escravos quanto os imigrantes pobres europeus ficariam impedidos de ter suas próprias terras, ainda que pequenas, e naturalmente se transformariam em trabalhadores abundantes e baratos para os latifúndios (WESTIN,2020).

Com o fim da Monarquia como forma de governo brasileiro e o advento da República, a elite agrária continuou a comandar economicamente o país e sem novas regras fundiárias continuou a concentrar grandes porções territoriais. Segundo Crestani e Staduto (2012), a “Lei de Terras” não apenas transformou a terra em mercadoria, como impossibilitou o seu acesso a todos que não tivessem dinheiro para adquiri-la. O resultado dessa lei trouxe consequência para os trabalhadores livres e os libertos da escravidão, que só poderiam subsistir na agricultura mediante a venda de sua força de trabalho aos proprietários das terras e do capital.

Ao se aproximar os últimos anos do século XIX, o Recôncavo Baiano, até então densamente povoado e economicamente sólido, graças à presença de inúmeros engenhos, começou a sofrer com os reflexos da crise açucareira e das mudanças institucionais que ocorriam no país (BRITO, 2010). A região que contava até o momento com escravos e crioulos que, ao longo dos anos, vinham formado

família e tecendo estratégicas relações de sobrevivência passaria por uma transformação que alteraria completamente esse comportamento.

Salvador era uma urbe de importância econômica, contudo as atividades econômicas que absorvia a mão de obra escrava se concentravam em maior volume no recôncavo da Bahia, neste período. Ao longo da década de 1880 foi notório que a desobediência e a insubordinação cresceram, as fugas se intensificaram e eram crescentes os números de alforrias coletivas. O volume de trabalhadores, livres ou escravos, já vinham se transformando antes mesmo da efetivação da Lei Áurea. Segundo o censo de 1872, essa região concentrava 35,7% da população da província. Nessa época a Bahia possuía 165.403 escravos que eram 12,8% da sua população geral. Entre 1884 e 1887, a província sofreu uma perda de 42,1% de seus cativos. Em 1887 a Bahia possuía 76.838 escravos (BRITO, 2010).

Segundo João José Reis contabiliza-se que entre 1872 e o último ano da escravidão, a população escrava soteropolitana teria declinado, saindo do valor próximo aos 12% para algo em torno de 2,5% (ALBUQUERQUE, 2009, p. 96). Essa queda nos números é contextualizada pelas fugas existentes, sendo individualizada ou em grupos, rebeliões, lutas e conflitos anteriores à Lei Áurea que contribuíram para a chegada no momento de promulgação desta (ARAUJO, 2020).

É notável que nas últimas décadas do período escravocrata, as cidades do Recôncavo, principalmente Salvador, tornam-se refúgios de grande quantitativo de escravos que fugiam dos seus engenhos. Segundo Fraga Filho (2004), ao frequentarem os portos de Salvador e Cachoeira, os escravos perceberam que o sentimento antiescravista havia sido abraçado por amplos setores da sociedade. Em muitos episódios, escravos, livres e libertos se juntaram para arrancar das mãos da polícia escravos fugidos, impedir a venda para outras províncias ou denunciar senhores que castigavam imoderadamente seus cativos. Com a colaboração e a solidariedade das populações urbanas era possível passar-se despercebido na multidão ou ao menos não ser importunado pelas forças policiais, uma vantagem que ampliou as fugas destes para os centros urbanos.

Segundo Maringoni (2011), a companhia abolicionista mobilizou vários setores da sociedade brasileira, todavia, passando o dia marcante que foi 13 de maio de 1888, os negros foram abandonados à própria sorte, sem a realização de reformas que os integrassem socialmente. Por trás disso, havia um projeto de modernização

conservadora que não tocou no regime do latifúndio e exacerbou a discriminação, situação que guiou o formato de ocupação de terras.

Todo esse movimento pró-abolicionista não caminhou com um apoio ou orientação destinada a integrar os negros, agora livres, na sociedade, não houve um plano que guiasse esse público para o novo cenário econômico que se caminhava, o trabalho assalariado, eles não foram reconhecidos como cidadãos brasileiros, inibidos legalmente de acessar o mercado de terras no Brasil.

Segundo Gomes (1990), alguns dos agora ex-escravos encontraram trabalhos, atividades temporárias, as quais, mesmo recebendo pagamentos ínfimos, conseguiram apropriar-se de um lugar para morar, em bairros afastados do centro, assim lojas, porões, cortiços, barracos construídos na periferia da cidade passam então a ser as alternativas encontradas por esse público para construir um espaço de vida para si, independente do controle do senhor.

Desta forma, a saída encontrada pelos ex-escravos, seus descendentes e pelas pessoas de baixa renda foram a moradia em habitações autoconstruídas em porção não valorizada, e o tipo cortiços, que eram habitação construída através da ocupação de grandes casarões, os quais tinham sido moradia de famílias ricas durante o Império, que, contudo, estavam desocupadas e que agora passam a ser habitação de diversas famílias. Sendo válido ressaltar que, por conta de terem sido construídos por famílias da classe alta e com refinada edificação, esses cortiços se localizam em bairros centrais das cidades e se tornavam invisíveis para a paisagem urbana (AZEVEDO e COSTA, 2016).

E assim apresentava-se a cidade de Salvador no século XX, em seu desenho urbano era notório as ruas estreitas e com as habitações sem espaçamento de vizinhança, o que dificultava a penetração da luz solar e a circulação da corrente de ar natural, sendo estas questões ligadas a salubridade. As moradias nesta época soteropolitana eram, em sua grande maioria, formadas por sobrados e casas térreas, com uma precária higiene e muitas vezes em ruínas, habitadas normalmente por ex-escravos alforriados a procura de oportunidade de sustento no centro urbano. Adicionado a esse cenário, Salvador possuía um grande fluxo de população e uma realidade urbana com epidemias de doenças como tuberculose, febre amarela, cólera, febre tifoide que eram constantes (BRITTO, MELLO e MATTA, 2017).

Os espaços da cidade "aptos" a receber os escravos que se autosustentavam eram os mesmos "destinados" aos pobres, livres ou libertos. Assim vemos-os em áreas periféricas, as chamadas roças, que aos poucos vão sendo incorporadas ao tecido urbano, como também, e sobretudo, se reapropriando de áreas pré-existentes. As habitações são variadas, seguindo as características da moradia dos pobres: sublocavam quartos nas casas dos libertos, que eram geralmente construções modestas, de taipa, térreas, de porta e janela; alugavam quartos em vilas de aluguel (avenidas), nos fundos de quintais; ou choupanas de taipa cobertas com palha, como também habitavam nas chamadas "lojas". As freguesias centrais, como a Sé, que desde a fundação da cidade foram lugar de residência da camada abastada da população, passaram a abrigar grupos medianos e pobres. A elite começava a se deslocar para novas áreas, já nas primeiras décadas do século XIX, em função do crescimento populacional e a consequente saturação do centro, como também da crescente preocupação com a higiene e salubridade, pois a parte antiga da cidade era vista como suja e propícia à proliferação de doenças. Desta forma, os antigos sobrados coloniais, que constituíam grande parte do parque imobiliário da cidade e eram antes habitados por uma única família, foram subdivididos para abrigar vários domicílios, transformando-se em habitações plurifamiliares (COSTA, p.29, 1991).

O tecido urbano soteropolitano foi se desenhando através destas ocupações, nas "roças" que eram a porção de terra afastado dos centros da cidade ou dos sobrados nas áreas estruturadas, as quais desempenhavam duplo papel social, o de moradia nos pavimentos superiores e econômico nos espaços situados no térreo e subsolo das edificações plurifamiliares, algo perceptível ainda atualmente nas áreas históricas da cidade.

Quanto à cor, segundo a tabulação do Censo de 1855, esses habitantes mostravam-se da seguinte maneira: 33,4% de pardos, 25% crioulos, 20,2% de pretos, 13,4% de cabras e 8% de brancos. Vemos que as pessoas de "cor" eram predominantes, com maioria para os pardos, sendo que os pretos e crioulos juntos somavam quase metade da população, o que julgamos importante para o nosso estudo, pois geralmente os pretos e crioulos ou eram escravos ou pessoas egressas da escravidão. Convém notar que os brancos também se faziam presentes nas lojas, embora em pequeno número. Em geral, os moradores das lojas não eram casados, 91,5% eram solteiros e 3,5% viúvos, embora haja evidências de concubinatos. As condições de higiene e salubridade das "lojas" eram bastante precárias, caracterizando-se pela excessiva umidade, ventilação deficiente e ausência quase total da luz solar. Muitas destas habitações formavam verdadeiros cortiços. Eram geralmente uma só grande sala, sem divisórias e nenhuma privacidade. Alguns quintais eram amontoados de lixo capazes de se transformar em focos de doenças, sendo motivo de queixas constantes da população. As más condições de higiene da cidade de Salvador, atreladas aos maus hábitos da população de atirar lixo, entulhos, excrementos e águas apodrecidas pelas ruas, e as moradias insalubres dos pobres, constituíam um ambiente propício para o desenvolvimento de doenças epidêmicas. Dentre estas, as mais devastadoras foram a febre amarela e o cholera morbus. Esta última atingiu a cidade em 1855, castigando de maneira violenta sua população, sendo a Sé e o Pilar as freguesias mais atingidas (COSTA, p. 31, 1991).

Desse modo se desenvolveu a moradia dos ex-escravos e seus descendentes, em espaços que lhes são “possíveis”, seja por meio de habitações comuns a mais dos seus iguais nos centros urbanos ou de forma mais isolada nos arredores destes aglomerados urbanos, durante décadas. Se arrastando até os anos mais atuais, onde estas populações que não são mais designados como ex-escravos e sim classificados como pobres, na nossa sociedade capitalista moderna.

Da cidade-fortaleza à cidade-portuária, Salvador se desenvolveu pelo traço e modo europeu de urbanizar e construir os espaços lusitanos nas Américas. Assim o repertório formal, da cidade colonial à cidade agroexportadora, se adaptou a um modo peculiar de pensar o mundo capitalista (europeu e branco) nas terras brasileiras, onde a “boa arquitetura” e a cidade-real se confundiam com o desejo das elites locais de transformar Salvador “na Lisboa das Américas”, como modelo paradigmático de bem arquitetar a urbe (SAMPAIO, p. 214, 2010).

Desde então a cidade de Salvador, mesmo não sendo mais a capital do país, era ainda um centro de relevância local e passou a modificar as novas estruturas urbanas e sanitárias, tentando acompanhar as novidades tecnológicas, os novos padrões urbanísticos e econômicos, inovações do século XX, até o momento em que se torna uma cidade em que sua população se concentra prioritariamente na zona urbana e assim detém de novas e complexas problematizações sociais que deparamos atualmente.

Apesar das instabilidades econômicas e políticas, a cidade ia ganhando ares de modernidade com a instalação de serviços de transporte coletivo, possibilitando expansão em direção ao sul e permitindo ainda a consolidação da separação de classes sociais, em direções opostas. Ao Sul cabia abrigar a parcela rica da população soteropolitana, enquanto as classes mais populares instalaram-se no Norte. A partir disso, configurou-se a forte dualidade, da cidade “europeizada”, moderna, com importantes investimentos urbanos nacionais e internacionais, e a existência de residências precárias nas áreas baixas, insalubres ou periféricas da cidade. Ao contrário da separação de caráter funcional observado entre a Cidade Alta, onde se concentrava a administração pública e de residências, e Cidade Baixa, que centralizava o comércio atacadista, agências do mercado financeiro e das atividades portuárias, havia entre o sul e o norte da cidade a formação de um processo de segregação de caráter socioespacial (ANDRADE, 2009, p. 71).

Salvador passa por um período de intensas transformações urbanas, saindo de um contexto em que o rural e o urbano equilibravam-se em população. Passando para um período de acelerado crescimento populacional, a cidade acompanha o cenário demográfico brasileiro, em que grande porcentagem da população passou a se concentra na zona urbana.

Tabela 1. Histórico de evolução populacional brasileira

| <b>Ano</b> | <b>População Urbana</b> | <b>População Rural</b> | <b>População Total</b> |
|------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 1960       | 32.004.817              | 38.987.526             | 70.992.343             |
| 1970       | 52.904.744              | 41.603.839             | 94.508.583             |
| 1980       | 82.013.375              | 39.137.198             | 83.052.710             |
| 1991       | 110.875.826             | 36.041.633             | 146.917.459            |
| 2000       | 137.755.550             | 31.835.143             | 169.590.693            |
| 2010       | 160.925.792             | 29.830.007             | 190.755.799            |

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Como podemos observar nos dados apresentados acima, até a década de 1960 a população vivia em maior número na zona rural. Neste período as cidades eram estruturadas para atender as necessidades das atividades rurais, sendo estas agrárias e/ou mineradoras. Cenário que podemos ver modificações a partir da década de 1970, onde o número de habitantes residindo nos centros urbanos, pela primeira vez desde a colonização do país, passa a ser maiores que o rural. Esse crescimento urbano, batizado de “Urbanização”, intensifica-se motivado pela implementação das indústrias nas cidades, o que atraiu a população rural para os novo e promissores centros urbanos, buscando novas e melhores condições de trabalho e de vida, atrelados estes ao avanço da mecanização no campo, que substituiu uma parte da mão de obra necessária. Estas modificações econômicas e sociais geraram um crescimento vegetativo da população urbana brasileira.

Na cidade, especialmente os centros urbanos, passaram por um rápido processo de inchamento, sendo este termo interpretado como crescimento não-natural e/ou sem controle da proporção equilibrada entre a população e as infraestruturas urbanas das cidades a atender esse novo quantitativo. Alguns autores fazem reflexões e analogias entre a realidade encontrada pós-década de 1960 como “cidade doente”, ao correlacionar o crescimento da população, o seu inchaço, a pobreza e a baixa qualidade urbana que se encontravam os centros urbanos. Um destes é o autor Gildo Guerra, que aponta o “inchaço” da cidade é efeito das “precárias relações político-econômicas do campo, a alteração e as melhores condições de vida na cidade são os motivos de atração para os camponeses, que ali vão se instalando sem renda nem emprego efetivo, sequer qualificação para o trabalho especializado” (GUERRA *apud* RIBEIRO & PONTUAL, 2009).

O fenômeno da migração, que transformou o tecido urbano brasileiro e as suas relações, inquietavam a muitos teóricos e pensadores urbanos, Antônio Baltar (1964), por exemplo, faz uma reflexão também sobre esse inchamento das cidades como um fenômeno resultante da migração rural-urbana como consequência das condições de vida encontradas no campo. O autor redige essa condição de vida rural como “insuportáveis pelo anacronismo da economia e das instituições e o atraso da tecnologia nas zonas rurais”.

Essas cidades foram crescendo por adição sucessiva de novas áreas sem que alguém cuidasse de pensar nelas como um todo orgânico cuja fórmula de evolução não pode ser o simples crescimento periférico. Desrespeitada a dinâmica própria dos organismos – embora organismo social – as anomalias se tornam fatais e arrastam às consequências inevitáveis. O espaço urbano se distribui mal entre as diversas funções a que se destinam as condições locais mais favoráveis deixam de ser aproveitadas, os equipamentos fundamentais se tornam insuficientes e não mais atendem satisfatoriamente à população (BALTA, 1964, p. 7).

Ao chegar nas cidades estes novos habitantes não encontram na cidade, símbolos de sonhos e melhores condições no imaginário vendido, devidamente preparadas para os recebê-los, sendo pela vertente do planejamento econômico, social ou mesmo técnico.

Este período que passava o urbanismo brasileiro, diferentes forças provocavam transformações que se aproximava do caos. A sociedade brasileira se modificou e assim provocou mudanças na organização socioespacial do país, como o crescimento dos centros urbanos, a necessidade de desenvolvimento das redes de transportes e comunicação que alcançasse todas as regiões do país, crescimento não assistido da malha urbana, formação de “favelas” e outras formas de ocupação espontânea da população desfavorecida nas terras urbanas e assim a acentuação da desigualdade social em forma de segregação espacial.

Nos anos de 1970 e 1980, o tecido urbano das metrópoles brasileiras eram constituídos principalmente por assentamentos informais. Como resultante deste processo desigual de urbanização, a grande população que residia nos assentamentos informais estruturava ações de organização e mobilização coletivas, lutando pelo acesso à infraestrutura e serviços urbanos. Diante destas pressões, que ganharam *momentum* com o processo de redemocratização que o país atravessava, os governos municipais começaram a investir nestes locais. Neste período as intervenções eram tratadas caso a caso, e o tema assentamentos

informais não era presente na pauta do planejamento urbano (MARICATO 2001; ROLNIK e SANTORO, 2013).

A desigualdade é a característica marcante que caminha lado a lado com o processo de urbanização das terras brasileira, decorrente do histórico de povoamento e propriedade da terra, e claro, ao não acesso à terra pelos indivíduos desfavorecidos economicamente, sendo estes excluídos do mercado formal imobiliário. O controle da terra está sob controle de um grupo seletivo e pequeno, os nobres e descendência, favorecidos remotamente na construção do país, até mesmo pelo Estado.

A concentração de qualquer insumo no controle de um pequeno e restrito grupo faz com que essa variável passe a ser desejada e até inatingível, assim foi considerada a posse de terras para esse público que adentrou com sonho e esperança os limites citadinos soteropolitanos. Esse formato estrutural de concentração de terras dificultou o acesso das classes menos favorecidas a terra urbana, permitindo que estes grupos ficassem submetidos a contratos de arrendamento, simples autorização ou outra forma precária de utilização deste solo, criando uma complexa relação fundiária (LIMA, 2006).

O cenário descrito demonstra o desencadeamento da segregação socioespacial e o agravamento desta ao longo dos anos sobre a terra urbana brasileira, que finda na formatação urbanística e social atual. Contudo, diante deste modelo deflagrado sobre a estrutura de posse e direito a terra urbanizada, a luta pela transformação segue vigorosa.

## 2.2 PLANEJAMENTO URBANO E A INSTITUCIONALIZAÇÃO DAS ZEIS NO BRASIL

O processo que levou a veloz urbanização que encontramos atualmente nas cidades brasileiras acelerou-se principalmente nas últimas décadas, todavia este iniciou ainda no final do século XIX. O que podemos observar ao longo da história brasileira, exposta no tópico anterior, é que esse elevado crescimento populacional não foi acompanhado em equilíbrio pelas infraestruturas e serviços urbanos capazes de atender a esse “boom” do contingente demográfico.

As reflexões sobre o planejamento urbano começam ganhar atenção com o desenvolvimento das urbanidades e suas relações. Mesmo com esse cenário de

crescimento do aglomerado urbano ter se encorpado na década de 1950, quando o Brasil passa a ser majoritariamente urbano, o seu início é um processo gradual, observado desde final do século XIX, mesmo sem a denominação formal de “Planejamento Urbano”.

As ideias de planejamento iniciaram quando surge as preocupações com o higienismo, a necessidade do rompimento com o passado colonial, a adesão ao “moderno” e a ascensão de uma nova classe dominante (que demandou o “embelezamento das cidades”), começando a gerar intervenções nas cidades. (BRASIL, 2017). Segundo estruturação criada pelo autor Villaça (1999), a história da urbanização no Brasil pode ser dividida em três fases de urbanização, sendo estas:

- 1º período (1875 -1930);
- 2º período (1930 -1992);
  - 1º Subperíodo: O urbanismo e o Plano Diretor (1930-1965);
  - 2º Subperíodo: Planejamento Integrado e os Superplanos (1965-1971);
  - 3º Subperíodo: O Plano sem Mapa (1971-1992);
- 3º período (1992-2001).

De acordo com ele, na primeira fase dessa estruturação, entre os anos de 1875 e 1930, nasce o planejamento urbano no Brasil. A sociedade brasileira era grandemente influenciada por padrões estrangeiros, assim os planos eram baseados em modelos tradicionais europeus, os quais objetivava o “melhoramento e embelezamento” das cidades. Se buscava transformações no desenho, na estrutura física, na forma cidadina, através das aberturas de novas avenidas e o aumento na largura das ruas, inspirado no Plano de Haussmann, em Paris. Esse momento era conhecido pela política de higienismo (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

Ressalta-se, que não há preocupação, até então, com todos os habitantes das cidades. Aqueles que, por exemplo, não podiam fazer melhoramentos nos seus imóveis propostos pelas Comissões Sanitárias ou não podiam tê-los, eram colocados à margem da cidade bela, moderna e sadia (BRASIL, 2017).

As intervenções urbanas propostas e executadas neste período eram normalmente destinadas às áreas do centro urbano. Neste cenário, a população desfavorecida que residia neste centro era deslocada para as áreas periféricas da malha urbana, distantes destes centros, quando suas habitações, do tipo cortiço, localizadas no centro da cidade estavam sendo demolidos. Essas intervenções

favoreceram o processo de crescimento da cidade informal, com a ocupação de morros e áreas risco. Nesta fase em que o termo favelas começa a ganhar visibilidade de uso, para designar as porções de terras ocupada por habitações populares autoconstruídas, de forma não consentida pela gestão municipal e/ou em terrenos inadequados a urbanização e com alto grau de precariedade.

Os lotes baratos multiplicaram-se pelas periferias urbanas sem incorporar infraestruturas urbanas, justamente para serem o mais barato possível – enquanto as prefeituras editavam leis urbanísticas que não eram aplicadas nos assentamentos populares (VILLAÇA, 1986).

Entre os anos de 1930 e 1992, segunda fase dessa classificação, verifica-se um crescimento da organização das classes operárias, refletida na Revolução de 1930. A qual gerou desdobramento no planejamento urbano enquanto surge a necessidade de reprodução do capital imobiliário na cidade, ou seja, a cidade passa a ser vista como força de produção. Deixa-se a cidade bela, para buscar-se a cidade eficiente (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014).

Os planos desenvolvidos para as cidades passaram a olhar para o cenário urbano com uma maior atenção neste período de desenvolvimento, assim foram pensadas diretrizes que guiasse esse eixo em todo o país, passando assim a ter maior representação as legislações sobre a forma de uso e ocupação do solo, o zoneamento, os fluxos e mobilidade entre o centro urbano e suas zonas habitacionais. É o momento em que começa a ser discutido as problemáticas urbanas. Os planos habitacionais sobrevieram a ser pautas possíveis em todo o território federal, o crescimento urbano passou a ser um fator de inquietação.

Com as necessidades percebidas pela fase anterior, a terceira fase passa a ver a complexidade do sistema urbano. Os planos que se principiaram anteriormente começam a incorporar novos aspectos que vão além dos seus aspectos estruturais, como o social, o econômico, a metropolização e o planejamento integrado. Uma grande crítica desse período são os documentos gerados: longos, densos e demasiadamente complexos, deslocado da realidade. Este distanciamento atingiu-se seu apogeu com os Superplanos, que se caracteriza pelas ideias de globalidade, sofisticação técnica e interdisciplinaridade do planejamento (VILLAÇA, 1999).

Segundo essa concepção de planejamento, a cidade não poderia ser encarada apenas em seus aspectos físicos. Os problemas urbanos não poderiam limitar-se ao âmbito da engenharia e da arquitetura. A cidade – passa a pregar a ideologia dominante – é também um organismo econômico e social, gerido por um aparato político-institucional. Os planos

não podem limitar-se a obras de remodelação urbana: eles devem ser integrados tanto do ponto de vista interdisciplinar como do ponto de vista espacial, integrando a cidade em sua região. Sem isso não seria possível resolver os 'problemas urbanos' que se avolumavam. (VILLAÇA, 1999, p. 211-212).

Villaça (1999) subdivide esse segundo período em três, o 1º Subperíodo intitulado como O urbanismo e o Plano Diretor, 1930 a 1965. O 2º subperíodo nomeado como Planejamento Integrado e os Superplanos, ocorridos entre os anos de 1965 e 1971. E o 3º e último subperíodo como O Plano sem Mapa, entre os anos 1971 até 1992.

O 1º subperíodo, é o momento em que se divulga os planos para as duas maiores cidades do país na época, no Rio de Janeiro o Plano Agache e em São Paulo o de Preste Maia. Eles traziam como inovação o destaque sobre a infraestrutura e o transporte. Sem esquecer o interesse pelas oportunidades imobiliárias que as remodelações urbanas ofereciam, contudo o centro da cidade ainda é o grande foco de atenção. Este período é marcado pelo planejamento-discurso. Nascendo expressões como caos urbanos, crescimento descontrolado e necessidades de planejamento para tentar justificar a falta de soluções diante os "problemas urbanos" (VILLAÇA, 1999, p. 206).

O 2º subperíodo é chamado de Planejamento Integrado e os Superplanos, visto que é nesta fase que caracteriza as ideias de globalização, sofisticação técnica e interdisciplinaridade do planejamento. Agora o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) passa a gerenciar o Sistema Nacional de Planejamento para o Desenvolvimento, a qual objetivava induzir os municípios brasileiros a elaborarem os seus planos diretores.

Segundo essa concepção de planejamento, a cidade não poderia ser encarada apenas em seus aspectos físicos. Os problemas urbanos não poderiam limitar-se ao âmbito da engenharia e da arquitetura. A cidade – passa a pregar a ideologia dominante – é também um organismo econômico e social, gerido por um aparato político-institucional. Os planos não podem limitar-se a obras de remodelação urbana: eles devem ser integrados tanto do ponto de vista interdisciplinar como do ponto de vista espacial, integrando a cidade em sua região. Sem isso não seria possível resolver os 'problemas urbanos' que se avolumavam. (VILLAÇA, 1999, p. 211-212).

Entre os anos de 1971 e 1992, época do Plano sem Mapa, é classificado segundo Villaça (1999) como 3º subperíodo. Os planos passam da complexidade dos anos anteriores ao plano singelo e simples, confeccionados pelos técnicos municipais, quase sem mapas, sem diagnósticos, e quando os tinham eram

reduzidos, sendo considerados um conjunto de generalidades, eliminando a discórdia e ocultando os conflitos.

O planejamento urbano no Brasil passa a ser identificado com a atividade intelectual de elaborar planos. Uma atividade fechada dentro de si própria, 'desvinculada das políticas públicas e da ação concreta do Estado', mesmo que, procure justificá-las. Na maioria dos casos, entretanto, na verdade, ocultá-las. (VILLAÇA, 1999, p. 221).

Pauta de reivindicação e lutas ganharam força graças ao crescimento demográfico vivenciado pelos municípios no período, aliadas à falência do sistema habitacional do BNH e pela crise econômica vivida nos anos que perpassaram a década de 1980 a 1990. Assim esse período ocorreu o processo de redemocratização, em meio a lutas por moradia e direito a cidade, convergindo ao Movimento Nacional de Reforma Urbana.

Segundo Mattos (2019) as discussões sobre a reforma urbana foram apresentadas, pela primeira vez, no Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU), em 1963, considerada como "marco zero" da temática. O segundo momento veio na década de 80, após o regime militar, com a PL 775<sup>2</sup>, em 1983, contudo essa proposta não se materializou. Em 1985, contudo, surge a criação do Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU), o movimento ganhar força e chaga a produzir os artigos da política urbana da Constituição Federal de 1988, sua regulamentação, 13 anos depois, com o Estatuto das Cidades em 2001, com destaque para as ZEIS.

O terceiro período, definido entre os anos de 1992 e 2001 por Villaça (1999) é marcado com a homologação do Estatuto da Cidade, fruto do movimento que buscou as reformas urbanas. Neste período ganha força a participação popular, os planos tecnocráticos caminham aos planos políticos, tentando transcender dá pura técnica unindo-se a discussão. A análise e divisões que o autor Villaça realiza finaliza-se no ano de 2001, com o marco jurídico que foi o Estatuto das Cidades.

Por fim, tem-se o terceiro período que se inicia na década de 1990 e que entendemos vigorar até 2001, quando é promulgado o Estatuto da Cidade. Este é fruto dos vários movimentos pela reforma urbana, iniciados em 1963, quando da realização do Seminário de Habitação e Reforma Urbana, realizado em Petrópolis. Tem como ponto marcante a inserção, por meio de uma Emenda Popular (Emenda pela Reforma Urbana), na Constituição

---

<sup>2</sup> O Projeto de Lei que define normas de ocupação do solo urbano, ao caracterizar a função social da propriedade urbanizada, entre outras normativas e que principalmente define normas visando a regularização fundiária de áreas urbanas, cria o direito a preempção e o direito a superfície em relação aos terrenos urbanos.

Federal de 1988, dos artigos 182 e 183, que pavimentam em definitivo uma nova fase para a questão urbana no Brasil (BRASIL, 2017).

Com a aprovação do Estatuto da Cidade, a lei nº 10.257/01, a Medida Provisória de nº 2.220/01, fica marcado, no Brasil, avanços quanto a institucionalização da política nacional de urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários. Sendo estas coroadas através da criação do Ministério das Cidades, em 2003, do Conselho das Cidades ou ConCidades, criada em 2004, a Política Nacional de Habitação, em 2009 e a aprovação do Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, em 2005, lei nº11.124.

Desta forma o cenário urbano do Brasil se transformou aceleradamente em pouco mais de 50 anos, de um país majoritariamente rural passou a ser um país urbano, a qual detém 84% da população vivendo nos centros urbanos, o que resulta em uma estimativa de 160 milhões de pessoas de acordo com o IBGE (2010).

Essa transformação no perfil de urbanização do país deixa claro, através de números, o processo de inchamento populacional das cidades que não foi, entretanto, acompanhado por um incremento na infraestrutura disponível, comprometendo as condições de vida oferecidas à população. Termos como favelização, cortiços, problemas urbanos, transporte de massa, caos urbano, planejamento urbano, planos urbanos, esvaziamento dos centros, diagnóstico dos problemas da cidade, dentre outros, passam a fazer do vocabulário dos que vivem, governam e estudam as cidades. (BRASIL, 2017).

Ao longo da história a habitação para grande parte da população socialmente desfavorecida se viabiliza através da ocupação de terrenos ociosos, rurais e urbanos, aos quais sua maioria se encontra localizada em área de risco e fragilidade ambiental, o que torna a autoconstrução da moradia ainda mais precária e insegura. Situação está que ainda se configuram nas cidades brasileiras, aos quais abrigam grande parte da sua população em domicílios com más condições de infraestrutura urbana ou áreas de riscos e legalmente em situação de irregularidade. O que gera a característica vulnerabilidade social.

De acordo com Rolnik (2010, p. 10) “Esta realidade é fruto de políticas de planejamento e gestão urbana excludentes, que não consideram as diferentes demandas sociais e econômicas da população brasileira e são baseadas em padrões de regulação urbanística voltados para setores restritos das cidades”. As discussões acerca dessa temática estiverem presente nas ações dos movimentos sociais que lutam pelo direito à moradia urbanizada desde meados da década de 1970 (MIRANDA; MORAES, 2007).

A cidade cresceu e as intervenções urbanas, sejam elas estruturais ou sociais, não abraçou todos os grupos da população urbana, ficando restritas as áreas pontuais de maiores interesses políticos, a exemplo dos centros urbanos que passam a ter um valor sobre a terra maior, o que leva a intervenções que atraia o capital econômico e afasta os moradores destas áreas.

Com a Proclamação da República (1889), ocorreram algumas políticas de expulsão das classes pobres das áreas centrais da cidade, com a justificativa de controle sanitário por parte dos médicos-higienistas, como meio de normatização da sociedade. Assim, empresas de iniciativa privada investiram na construção civil e no fornecimento de habitações, porém esses investimentos não se destinavam à população de baixa renda (BOLFE e RUNIN, 2014).

Segundo Villaça (1999) “o planejamento urbano que se inicia no Brasil corresponde (e continuará correspondendo) a interesses e soluções específicos das elites brasileiras”. O resultado deste formato de urbanização é a formação de dois Tipos antagônicos de cidades, a formal, que segue as normativas urbanas de ocupação do solo, assistida pelo estado, e a informal, desassistida das políticas públicas.

O processo histórico de desenvolvimento das cidades brasileiras revela um quadro de extrema desigualdade social e de concentração de renda, compondo um cenário de fortes contrastes no ambiente construído. Esse quadro se traduz de forma visível no espaço urbano, por um lado, pela ocupação formal – caracterizada por áreas com oferta de infraestrutura, regulada pelas leis de ocupação e uso do solo e pelo mercado imobiliário – e, por outro lado, pela ocupação informal – resultante da implantação de loteamentos clandestinos, bem como de ocupações coletivas em áreas públicas e privadas, deficiente de atributos urbanísticos – onde mora a maioria da população de baixa renda –, em decorrência, sobretudo, da pouca efetividade das políticas habitacionais de interesse social (SOUZA, 2007).

A regularização fundiária, instrumento da política urbana, é definida como “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes” (BRASIL, 2009), que visa assegurar a população de baixa renda permanência nestes assentamentos que se encontram em desconformidade legal. Para tal, um dos instrumentos utilizados na tentativa de assegurar o direito a cidade e de propriedade é as ZEIS.

As ZEIS vêm ser à conquista resulta das reivindicações da população residente nos assentamentos irregulares. Eles buscavam melhoria das condições urbanísticas, sem esquecer da regularização fundiária, a tão conhecida posse da terra, lutas que construíram a redemocratização, período de grande mobilização

popular e articulação do Movimento Nacional de Reforma Urbana que tinha como bandeira o direito à cidade. Culminando na inclusão deste como um dos instrumentos da política urbana e habitacional através das leis de regularização fundiária na Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

A urbanização de favelas foi uma das ações que ganhou força diante do cenário brasileiro de reforma urbana. A lei, de 1983, que criou o Pró-Favelas de Belo Horizonte foi pioneira no país diante do zoneamento municipal, ao propor um programa urbanístico e social de regularização das favelas, tendo introduzido uma fórmula original e inovadora, que seria a combinação entre a identificação e a demarcação de favelas com áreas residenciais para fins de moradia social, a definição de normas urbanísticas especiais de uso, de parcelamento e de ocupação do solo em tais áreas, e a criação de mecanismo político-institucionais de gestão participativa dos programas de regularização. Inicialmente estas áreas foram denominadas como “Setores Especiais” (FERNANDES, 2003, p.144). Esse instrumento passou a ser adotada como paradigmas a serem seguidos por outras cidades, como Recife, Salvador, Diadema e Porto Alegre.

Partindo deste panorama, Recife em 1983, constituiu-se a ZEIS regulamentada na lei municipal de uso do solo. Onde delimitaram-se as áreas urbanas caracterizadas como assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, existentes e consolidados, onde são estabelecidas normas urbanísticas especiais, no interesse social de promover a sua regularização jurídica e sua integração na estrutura urbana (RECIFE, 1983).

Esses instrumentos, as ZEIS, ambiciona que estes assentamentos construídos a margem da legalidade urbana, passem a ser considerados como áreas especiais, reconhecendo assim que espaços detenham normas diferenciadas sobre o uso e ocupação do solo urbano, “servindo estas a um duplo propósito, reconhecer a diversidade de formas existentes e inibir a especulação imobiliária” (LIMA, 2005).

Além de permitir que estes territórios, que não atendem às normas tradicionais da legalidade urbana, comprem esse duplo propósito e sejam regularizados, essa lei objetiva o estabelecimento de parâmetros urbanísticos, como a dimensão máxima de lotes, é a diminuição da pressão sobre às famílias de baixa renda (MIRANDA; MORAES, 2007).

Os parâmetros de renda máxima impostos sobre essa classificação, deveriam atuar como instrumentos de proteção à permanência da população que habita ou habitará os perímetros, coibindo os processos de expulsão. Ademais, através da demarcação de áreas vazias como forma de reserva de terras, o instrumento busca evitar a retenção especulativa destes terrenos e direcionar sua utilização para habitação de interesse social (SANTOS, 2020). Contudo, infelizmente essa não é a realidade vivenciada por essa população que acabam encurraladas em conflitos urbanos.

A partir de então esse instrumento vem sendo incorporado nas leis urbanísticas nos municípios brasileiros, especialmente naqueles onde a dinâmica urbana impõe ações mais efetivas na regulação das áreas destinadas à habitação de interesse social (ARANTES, AZEVEDO, CARVALHO, SOARES E STEPHAN, 2012).

A instituição desse instrumento teve fundamentação jurídica nos preceitos da Lei Federal 6.766/1979, modificada pela Lei 9.785/1999, que regula o parcelamento do solo urbano em todo o país. Essa Lei criou o conceito de 'urbanização específica', admitindo a possibilidade de tratamento especial para áreas ocupadas por população de baixa renda nas intervenções de regularização urbanística e fundiária (LIMA, 2005, p. 77).

Os objetivos básicos para justificar a sua implementação, segundo Ancona (2017), são os seguintes:

- A viabilização e recuperação urbanística e regularização fundiária dos possíveis assentamentos precários, visando a manutenção das características das ocupações;
- Garantir a oferta da terra urbana, dotada de infraestrutura, equipamentos e transporte público a produção das habitações de interesse social (HIS);
- Contribuir para a permanência do público de baixa renda, beneficiados por programas habitacionais governamentais, nas áreas urbanizadas.

Ainda que as ZEIS não sejam capazes de efetivamente reduzir o preço do terreno urbanos para implementação de HIS, a sua demarcação assegura que deva ser produzida habitação de interesse social, independente do preço da terra (SANTOS, 2020).

Portanto, partindo das definições apresentadas, as ZEIS se comportam como um zoneamento que abarca terrenos e/ou edifícios vazios, subutilizados ou não utilizados, desde que adequados à produção de novas unidades habitacionais de

interesse social, também se encaixa no cenário áreas caracterizadas como assentamentos informais e precários.

Seguindo as demarcações de conquistas urbanas alcançadas, em 2001 aprovou-se o Estatuto da Cidade<sup>3</sup> (EC), Lei Federal nº 10.257. Sendo este estatuto conquista de lutas de vários setores sociais, que tinham como pauta a reforma urbana. Esta lei instituiu alguns instrumentos que favoreciam o cumprimento da função social da propriedade urbana, agora não só uma determinação isolada em algumas cidades e sim um instrumento de alcance a todo o território federal, “promovendo” transformações urbanas e legislativas na capital baiana.

### 2.3 A INSTITUCIONALIZAÇÃO DAS ZEIS EM SALVADOR

Todos os fatos levantados até o momento constroem a história da ocupação, povoamento e do urbanismo brasileiro, a qual abarca o soteropolitano, uma vez que o processo de colonização brasileira se iniciou nestas terras. Esse contexto histórico nos leva a compreender o arranjo urbano ao qual se fomentou e desenvolveu o zoneamento urbano de Salvador. Assim iremos neste momento aprofundar o olhar para o século XX até a chegada os dias atuais.

Na segunda metade do século XVIII e no decorrer do século XIX, Salvador adentrou em um processo de decadência econômica, que ainda era agroexportadora, contudo, Salvador ainda se constituía um importante núcleo do Brasil. Ainda no final do século XIX e início do século XX transformações populacionais e assim também urbanas permearam a cidade devido à mudança que implicou o início do processo de industrialização. Contudo, a grande transformação espacial aconteceu na segunda metade do século XX, com a implantação da Petrobrás, exploração do petróleo no Recôncavo e a construção dos complexos industriais, o de Aratu e o de Camaçari (ANDRADE, 2009).

A concentração de moradores soteropolitanos até o início do século XIX manteve-se baixas, já que a atividade econômica era de base agrícola, chegando a 45 mil habitantes. Já no início do século XX passou de 200 mil habitantes

---

<sup>3</sup> O Estatuto da Cidade é uma lei instituída em 10 de julho de 2001, e tem como objetivo regular o capítulo referente a Política Urbana presente na Constituição Federal Brasileira. Ele está diretamente ligado à função social da propriedade e participação popular, estabelecendo assim instrumentos urbanísticos importantes para o desenvolvimento das cidades, entre eles o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU).

soteropolitanos, dos quais se calcula que 90% destes viviam no limiar da pobreza (MATTOSO, in GORDILHO-SOUZA, 2000), cenário esse resultado da sociedade escravocrata, segregada e excludente que temos de bagagem histórica (SALVADOR, 2009).

Por volta da década de 1940 a população na capital baiana ascendeu, devido ao crescente processo de migração da zona rural e das cidades menores, promovendo alterações demográficas e socioterritorial. Esta população recém-chegada ao território soteropolitano, era formado principalmente por agricultores, que não traziam qualificação necessária para os serviços urbanos ofertados, agravando o cenário de vulnerabilidade, o que contribuiu para acentuar a crise habitacional contemporânea (SALVADOR, 2008).

Nas décadas de 40 e 50, a cidade recebeu um contingente populacional expressivo, com renda baixa, em função da retomada do crescimento econômico e da reativação das atividades agrícolas na zona do cacau, bem como da descoberta do petróleo, em 1941, no município de Candeias (SANTOS, 2008).

Assim, o incremento populacional acelera-se a partir de meados do século XX, quando a população urbana passa de 290.443 habitantes (1940) para 393 mil habitantes (1950), com uma taxa de crescimento de cerca de 3% ao ano. O ritmo de crescimento aumenta ainda mais nas décadas seguintes: 4,7% ao ano entre 1960 e 1970 e 4.0% entre 1970 e 1980, quando alcança cerca de 1,5 milhões de habitantes. (SALVADOR, p.15, 2008).

Segundo dados de BRANDÃO (1978), entre os anos de 1940 e 1950 um valor aproximado de 14 mil unidades habitacionais foram levantadas sem a licença da prefeitura no município de Salvador. Contudo, não devemos interpretar esses dados com puramente novos habitantes recém-chegados, uma vez que nesse período a cidade passou por algumas intervenções urbanas que levaram famílias de baixa renda a perderem suas habitações localizadas no centro antigo da cidade.

É importante ressaltar, entretanto, que o fluxo migratório não pode ser considerado o único fator de aumento das construções não licenciadas pela prefeitura. Somam-se a esse contingente populacional, as camadas de baixa renda que habitavam o centro da cidade que, em razão das intensas transformações urbanas implementadas pelos planos de melhoria de J.J. Seabra, foram desalojadas bem como a expansão do centro comercial que passou a fazer pressão sobre as áreas residenciais (LIMA, 2006).

As ações de intervenções urbanas governamentais são induzidas pelo dinamismo das ações sociais espontâneas sobre o tecido urbano. Contudo, todo o crescimento demográfico de Salvador não apagou as características físico-urbanísticas adquiridas ao longo do período colonial (RIBEIRO, 2009). Assim, Salvador também, assim como outras capitais ao redor do mundo, passou por

reformas urbanas que vislumbrava o embelezamento da cidade e promoção de uma melhor qualidade higienista<sup>4</sup>, uma vez que na cidade do período entre 1934 e 1944 estimava-se que 75% da população residia em habitações no formato de mocambos, favelas e cortiços (SALVADOR, 2000).

Então, as “reformas” e “requalificações”<sup>5</sup> que foram realizadas neste período ocorreram através das demolições de inúmeras habitações, localizadas nas áreas centrais da cidade, induzindo que essa população desabrigada e agora desassistida fossem ocupar as áreas periféricas da cidade, ao reconstruir suas habitações, de forma autônoma.

Os anos passaram e as discussões sobre cidades e seus planos ganharam visibilidade em Salvador. Planejamentos desenhados na semana de urbanismo foram materializados posteriormente nas ações do EPUCS (Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador), coordenado pelo engenheiro sanitário Mario Leite Leal Ferreira, entre 1942, ano de início da elaboração do Plano Urbanístico de Salvador, e 1947, ano de sua morte. Naquele mesmo período algumas cidades brasileiras já haviam implementado planos de caráter, sobretudo higienista e de embelezamento das cidades (FERNANDES, 2010), a incluir em Salvador, a qual desejava a busca por soluções que visassem minimização do cenário de segregação e pobreza. Assim, o EPUCS é dado a tarefa de planejar um plano para

---

<sup>4</sup> O higienismo como corrente de pensamento urbanístico nasce a partir de um conjunto de teorias e práticas políticas e sociais cujo princípio é projetar ações de saúde pública no espaço urbano, aplicando regras de higiene, de prevenção e de combate a epidemias, como a tuberculose, a febre amarela ou a varíola. Sua abordagem técnica orienta a decisão política na gestão das massas, com contribuições de ciências, como a epidemiologia e a demografia (Merlin & Choay, 2015). Influenciando desde projetos ideais de cidade até os planos técnicos realistas (FARIAS FILHO e ALVIM, 2022).

<sup>5</sup> Essas grandes reformas e requalificações na cidade de Salvador iniciaram-se entre 1912 a 1916, porém perduraram até a década de 40, trazendo inúmeros benefícios para a cidade, desde higiene, bem-estar, até mesmo novas tipologias arquitetônicas. Iniciada por José Joaquim Seabra, governador da Bahia entre os anos, tinha influências haussmannianas e teve como principal característica, trazer o embelezamento da cidade e a instalação do progresso a qualquer custo, mesmo que fosse preciso derrubar monumentos e edifícios que faziam parte do patrimônio histórico da cidade (BRITTO, MELLO E MATTA, 2017).

a cidade em sua plenitude, não mais ações pontuais, objetivando a ordenação do espaço e a modernização da economia.

O Plano do EPUCS também teve relevância associada as bases que permitiram a construção do Decreto de Lei n.º 701/48, que dispõe sobre o zoneamento e uso do solo na zona urbana e o código de urbanismo da cidade de Salvador. Propondo possíveis soluções ou ao menos diretrizes para qualidades destas, com uma vertente de pensamento que perpassa sobre a higiene e a baixo custo. Propunha-se refletir a questão da habitação mediante ao controle do Estado sobre o solo através dos seguintes pontos:

a) Desencorajamento da retenção de terrenos baldios por especuladores; b) localização da habitação próxima ao trabalho; c) redução do custo da construção e reserva da área do terreno para instalação dos serviços de assistência social (SALVADOR, 1976).

No entanto, o plano não teve publicação, apenas uma síntese foi publicada no ano de 1947 (SALVADOR, 1976, p. 11). Ao contrário da solução proposta para a problemática habitacional, o que resultou deste estudo foi a elaboração do decreto n.º 701 de 1948<sup>6</sup>, que possibilitou o zoneamento tendo como concepção separar os usos e as funções da cidade, marcando a separação das seções de habitação em função da renda dos habitantes através da previsão de setores residenciais e assim crescimento com loteamentos.

Os anos passaram, a segregação cresceu, os ciclos econômicos se alteraram e a sociedade se modificou, contudo, os conflitos e desencontros sociais ainda permaneciam. A migração e o fluxo intenso do êxodo rural caminho com o processo de crescimento das grandes cidades brasileiras, e não poderia ser diferente a sua influência na cidade de Salvador, assim a primeira capital do país se defronta com seu padrão de ocupação fragmentado, precário e desigual. Segundo Carvalho e Pereira (2008) panorama esse que possibilitou, em 1946, a primeira invasão<sup>7</sup> de

---

<sup>6</sup> Este Decreto de n.º 701/1948 preceituava a possibilidade de construção de moradias de baixo preço a título provisório, mesmo em áreas de outro uso ou destinadas às edificações residenciais de alto padrão, desde que fossem concentradas em locais indicados pela Prefeitura, devendo atender aos requisitos, respeitar o loteamento do terreno, edificar unidades de acordo com a categoria econômica da população (DECRETO-LEI 347/1994 apud PLANEJAMENTO, 1978, p. 35-51).

<sup>7</sup> Aqui o termo invasão tem cunho de aplicação de igual valor que o termo ocupação. Uma vez que seja mais aplicável a realidade brasileira o termo ocupação, uma vez que ele representa um direito. De acordo com a legislação, na invasão ocorre a tomada violenta do imóvel, por exemplo, mediante ameaça ou lesão corporal contra quem se encontra na posse. E já na ocupação há a tomada pacífica do imóvel, sem nenhuma resistência, pois não há ninguém na posse. Ele se configura como: tomar posse de, conquistar o direito de.

terras urbanas que tinham como objetivo a construção de habitações, a invasão do Corta Braço, atual Pero Vaz.

Entre os anos 1940 e 1950, a cidade experimentou um crescimento demográfico causado, em parte, pelas migrações e, nesse período, a estrutura espacial de Salvador já se modificava em função de vários fatores, como a reestruturação do centro da cidade, que ia tendo suas funções, até então predominantemente residenciais, substituídas. A população de alta renda, que até os anos quarenta ali se concentrara, passou a ocupar outros espaços; já a população de baixa renda ocupou as velhas edificações e fez crescer a demanda por novas áreas residenciais, forçando a expansão da periferia urbana, então representada pelos fundos de vale não drenados e por outras áreas ainda não urbanizadas, particularmente nas encostas. (CARVALHO e PEREIRA, 2008, p. 83)

Assim, pode-se dizer que as primeiras invasões coletivas de terra, que ocorreram no final dos anos 40, são uma manifestação concreta desta crise, representando a saída para quem não tinha como arcar com os altos preços dos aluguéis e nem de adquirir uma casa ou um lote. Por outro lado, essas iniciativas populares contribuíram para romper com a estrutura fundiária vigente, nas mãos de poucos proprietários, que ainda se valia de um sistema arcaico: o poder público, a igreja e poucas famílias mantinham a enfiteuse, antigo sistema de arrendamento, como instrumento de uso de grandes glebas. (SALVADOR, p.16, 2008).

Com a chegada da década de 1950 até 1970 a Bahia passa a elaborar o Plano de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PLANDURB), e a implementação da Petrobrás em 1953, com a exploração do petróleo também no território do Recôncavo da Bahia e a construção do Centro Industrial de Aratu (CIA), em 1967, e o complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC) em 1978 (ANDRADE, 2009). Também a criação do Banco Nacional de Habitação, o BNH, em 1964, que aparece na tentativa de minimizar o intenso processo de urbanização espontânea e construção irregular sobre o terreno urbano.

Demarcando através destes marcos industriais, econômicos e sociais o período de metropolização do espaço urbano-industrial, oriundo da atração deste centro por um montante populacional diversificado, social e economicamente nas proximidades da área industrial, o que gerou construções de conjuntos habitacionais de baixo e mesmo padrão em áreas vizinhas ainda não habitadas e próximas aos complexos industriais (BRITTO, MELLO e MATTA, 2017).

A partir da década de 1950 a migração campo-cidade se deu em resposta às ações governamentais que promoveram o desenvolvimento urbano de Salvador e sua região metropolitana, que possibilitou um maior dinamismo econômico nestes municípios. Diferentemente do início do século XX, onde esse tráfego esteve vinculado a estagnação das atividades agrícolas.

Segundo Andrade (2009), a indústria passou a ser um vetor de crescimento econômico para a cidade de Salvador e de sua região metropolitana, ao atrair fluxos migratórios, ao qual levou a cidade a expandir sua área urbana em duas direções, para o interior da península e ao longo da orla atlântica. Neste território “houve uma densa e abrupta ocupação do espaço urbano no período de três a quatro décadas, produzindo diversos problemas sociais-ambientais como a periferização e a ocupação ilegal do solo”.

O PLANDURB previa a consolidação, a ser firmada futuramente, de três vetores de expansão área da cidade, seguindo a seguinte classificação: vetor 1 – Localizada ao longo da Orla Marítima, caracterizada pela presença de condomínios residenciais e luxo; vetor 2 – ao longo da Avenida Paralela, até o encontro com a Estrada do Coco e o vetor 3 – Localizado ao longo da BR 324, que se estende até Simões Filho partindo do Miolo e o Subúrbio Ferroviário (MENDES, 2006).

Foi nesse período que foram construídas as avenidas de vale, inspiradas nas ideias contidas no Plano Mário Leal Ferreira, a exemplo das Avenidas Bonocô (1970), Paralela (1974), Suburbana (1971), Antônio Carlos Magalhães (1975), Garibaldi (1977), Vale do Canela (1974) dentre outras. Esses foram acontecimentos fundamentais para as transformações ocorridas no espaço urbano da cidade no que diz respeito a ocupação de novas áreas habitadas (GORDILHO-SOUZA, 2008, p. 114).

A abertura destas novas avenidas extirpou do tecido urbano mais valorizado no momento alguns assentamentos formados por população de baixa renda, que tradicionalmente habitavam as áreas ao fundo dos vales da cidade de Salvador.

Estes vetores de crescimento, apresentados anteriormente, permitiram ou proporcionaram o deslocaram do centro de Salvador, passando a ser uma cidade policêntrica, divididas em seus agrupamentos pelo seu território. De acordo com Mendes (2006), estes vetores de crescimento e densificação podem originar e ilustrar o processo de segmentação socioespacial na cidade, pré-definindo as classes altas no vetor 1 e a população de baixa renda nas áreas do Miolo e Subúrbio Ferroviário.

Salvador chega ao século XXI como uma complexa nucleação urbana, com mais de dois milhões de habitantes. Uma cidade polinucleada, conurbada com outras concentrações do entorno, possuindo uma economia centralizada nos serviços, especialmente os associados ao turismo, porém, com diversas marcas da exclusão no seu território visíveis na análise da paisagem contemporânea onde ocupações de alta renda fazem vizinhança com áreas paupérrimas (ANDRADE, 2009, p. 22).

Salvador passa por um acelerado processo de expansão urbana, adentrando a ocupação do seu território, antes concentrado na borda da Baía de Todos os Santos avança sobre o miolo do seu continente peninsular. Que se acelerou principalmente por meio da construção de loteamentos de conjuntos habitacionais e por crescimento de diversas invasões, “que normalmente eram áreas não edificadas, caracterizadas por terrenos mais acidentados e com pouca articulação com o viário do entorno, dando lugar a ocupações bastante precárias, [...] carregam em si aspectos muito específicos da ocupação da península” (PLANMOB SALVADOR, 2017).

Todas estas intervenções, econômicas e estruturais, guiaram o planejamento urbano soteropolitano em três principais vetores de expansão, a Orla Marítima Atlântica, o “Miolo” e o Subúrbio Ferroviário, banhado pela Baía de Todos os Santos. Sendo esses diferentes em forma, renda e outras variáveis. O primeiro, a “área nobre”, é o onde se concentra a população de maior poder aquisitivo, onde se localizavam os serviços de lazer e maiores investimentos públicos. Já o segundo é o centro geográfico do território municipal, o “Miolo”, uma zona em suma residencial, que se iniciou com a implementação dos conjuntos residenciais destinados à classe média e baixa. E o terceiro principiou através da implementação da linha férrea, em 1860, e que a partir de 1940 passou a ser impulsionado a construção de loteamentos populares, ao qual foram ocupados sem um devido controle urbanístico, suas áreas livres foram constantemente invadidas, transformando-se assim em uma área carente e adensada, marcada pela precariedade.

Esta fase de modernização, crescimento, investimentos e transformações urbanas soteropolitanos se deu de maneira rápida diante a temporalidade. Desenvolvimento este que cresceu ao lado de intensa ocupação informal de famílias de baixa renda no contorno periférico aos núcleos urbanos. Nesta fase da urbanização, segundo Carvalho e Pereira (2008), a Prefeitura de Salvador, comprometida com uma modernização excludente e com interesses vinculados ao capital imobiliário, que detinha a posse da maior parte das terras municipais, transferiu estas para a mãos privadas, através da Lei de Reforma Urbana em 1968, vale destacar que foram poucos os beneficiários.

Contudo, todo esse desenvolvimento não abarcou as habitações e seu ordenamento para construção ou posse do imóvel. Salvador segue assim seu

processo de urbanização em dualidade, de um lado a “cidade formal”, a qual obedece aos padrões legais de uso, ocupação, compra e venda dos imóveis e do outro uma “cidade informal” representadas pelos loteamentos irregulares e habitações autoconstruídos.

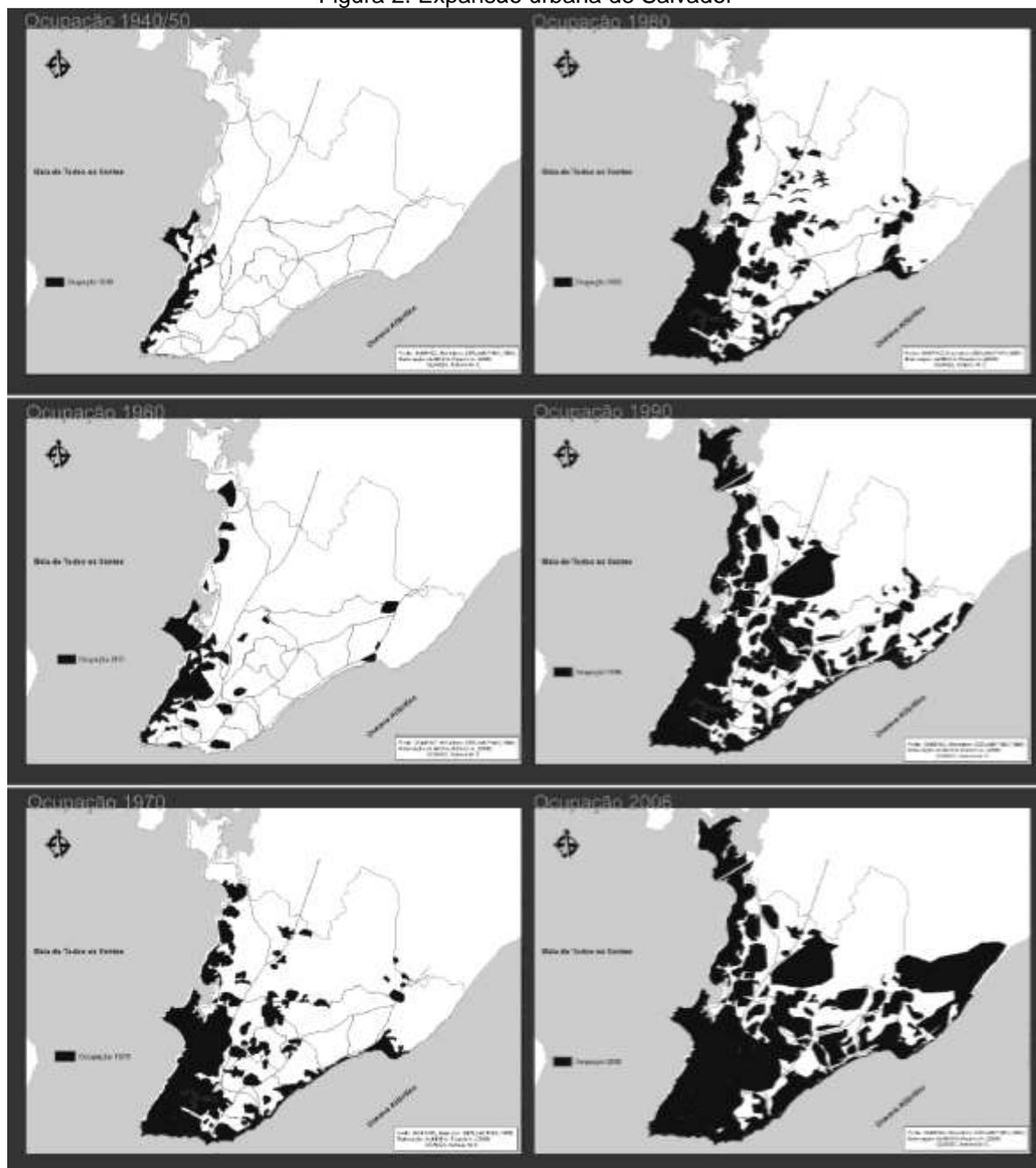
Desde a década de 1940 que, em Salvador, o acesso à moradia, por parte da população de baixa renda, esteve vinculado a processos de parcelamento improvisado e autoconstrução, envolvendo as invasões, os loteamentos clandestinos e outras formas de habitação precária, que constituem a ocupação informal na área urbana. Informal no sentido de que se constituíram à revelia dos parâmetros urbanísticos estabelecidos e cresceram fora das regras de segurança e conforto estabelecidos pelo poder público para edificações e parcelamento, portanto, sem controle público (DE CARVALHO; PEREIRA, 2008).

No caso de Salvador, embora a luta pelo solo se inicie já desde a década de 1930, somente no fim dos anos 1940 é que assume um caráter político. Ainda assim, a natureza dos interesses em jogo só viria a se esclarecer mais tarde, com a intervenção explícita do Estado, pela segunda metade da década de 1960. (BRANDÃO, 1980, p.127)

Observe-se que o crescimento populacional verificado na década de 1940 não se restringiu apenas às camadas menos favorecidas da população. Registrou-se, também, um significativo crescimento das camadas de renda média. Diante da demanda por novas habitações envolvendo praticamente todos os estratos sociais e gerou uma crise habitacional de grandes proporções que se estenderia pelas décadas seguintes, com implicações diretas na valorização do solo urbano e no aumento do valor dos aluguéis, que se tornariam inacessíveis também para a parcela da população que tinha nessa alternativa a solução para o seu problema de moradia.

Na década de 1950, muito do crescimento da cidade deu-se, pois, por esse processo de luta miúda, tihosa, contra a água, contra a ladeira, contra o fundo encharcado dos vales internos, e sob pressão de proprietários e Governo, porém sem maiores enfrentamentos, uma vez que o “negócio” da expansão periférica [...] passou a ter novos interessados, e a luta na esfera política assegurava um respaldo formal às reivindicações populares (BRANDÃO, 1981, p.135).

Figura 2. Expansão urbana de Salvador



Fonte: SOARES, Antônio Mateus de C. & ALMEIDA, Ricardo A. (2008).

Entre as décadas de 40 e 50, registra-se em Salvador a implantação de loteamentos populares localizados nas áreas do Subúrbio Ferroviário e no Miolo de Salvador, mediante o parcelamento de grandes glebas de latifúndios. Estas permaneceram vazias por anos, à espera da valorização imobiliária destas áreas, o qual ocorrerá principalmente a partir de 1960, com a construção da Avenida Suburbana, da Rua Silveira Martins (1965) e Avenida Luiz Viana Filho (1970). Alguns desses loteamentos, implantados em sua maioria pelo Poder Público Municipal, tinham como objetivo abrigar a população removida de “invasões” e

desabrigados de áreas de risco, algumas delas decorrente da desocupação das áreas de várzea, resultado da implantação das avenidas de vale (TEIXEIRA, MORAD e SILVA, 2018). Situação que abriu frente para a ocupação das baixadas, com ampliação da malha urbana e a constituição de novas centralidades (SAMPAIO, 1999).

Em meados da década de 60 e início da década de 70, é possível constatar alterações profundas na dinâmica urbana de Salvador, com a implantação de grandes unidades industriais nos municípios do entorno<sup>4</sup>, resultando na incorporação da região ao padrão industrial-metropolitano. Registra-se a intensificação da migração rural-urbana e o aumento da demanda por habitação, concomitante ao aumento dos custos de acesso à terra para moradia, principalmente para a população de baixa renda, resultando na consolidação do processo de segregação socioespacial na cidade, com o adensamento do Subúrbio Ferroviário e do Miolo, pela população de renda média/baixa e baixa, e a destinação da orla atlântica e do eixo litorâneo norte, para a população de renda média e alta (TEIXEIRA, MORAD e SILVA, p. 202, 2018).

Desde o final da década de 1970 o movimento popular de luta pela terra soteropolitana já se faz presente, agora com mais espaço de luta com o fim do regime militar, tomando como exemplo a Federação de Associações de Bairros de Salvador e do Movimento de Defesa dos Favelados, que reivindicavam um programa de legalização da posse da terra (CALDAS e MACAMBIRA, 2018).

E assim, depois do início da década 1980, a gestão pública de Salvador passou a adotar medidas com o intuito de assegurar aos cidadãos de baixa renda o direito à terra urbanizada. O início se deu através da promulgação da Lei Municipal nº 3.293 de 1983, onde constituiu a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), que era permitido pelo poder público o uso destes terrenos pela população que já os ocupavam sem transferir o domínio da posse ao morador. Assim, em 1984, foi implantado o Programa de Legalização Fundiária Municipal, o qual foi o primeiro programa de regularização fundiária com direito a posse, este programa tinha como objetivo a titulação de 4 mil lotes, localizados em terrenos públicos, contudo apenas 780 foram legalizados (LIMA, 2005). Esse instrumento urbanístico intitula-se como Áreas de Proteção Socioecológica (APSE), concebido em meados dos anos 1970, no âmbito dos estudos do Plano de Desenvolvimento Urbano - PLANDURB, os quais fundamentaram o Plano Diretor de 1985 (SOUZA, 2007).

Contudo, esses instrumentos não sanaram em totalidade os seus objetivos, visto que no início da década de 1990, em Salvador, as invasões chegavam a 14%

das áreas ocupadas por habitação, somadas a outras áreas de ocupação informal, estas áreas chegariam a 32% da ocupação habitacional (SOUZA, 2000).

Assim, as “invasões” passam a ocupar o cenário urbano soteropolitano, como resultado do aprofundamento da desigualdade social e da concentração de renda, sendo esse formato de ocupação o espaço urbano possível para grande parcela pauperizada da população. Eles eram em sua maioria biscateiros, pequenos comerciantes, trabalhadores da construção civil (pedreiros e serventes), prestadores de serviços de pouca qualificação, pequenos funcionários públicos, condutores de bonde, soldados rasos, enfim, todos aqueles de menor remuneração, do proletariado urbano, ou os componentes do exército industrial de reserva (MATTEDI, 1981).

Entre as décadas de 1980 e 2001 houve algumas tentativas de implementação de programas visando a regularização fundiária sem grandes sucessos. Segundo Gordilho (2007) neste período, “a emissão de títulos de regularização fundiária via CDRU, se constituiu em um passo pioneiro na regularização fundiária de habitação de interesse social. No entanto, efetivou-se de forma lenta, sobretudo por demandar autorização legislativa individualizada, somando um total aproximado de 7.000 títulos emitidos em vinte anos”.

Contudo, no ano de 2001, com a institucionalização do Estatuto da Cidade, lei federal de 2001, inicia-se em Salvador as atividades da Secretária de Habitação (Sehab), ao qual tinha como objetivo desenvolver e planejar ações voltadas à regularização fundiária. Está formulou a 1ª fase do Plano Estratégico Municipal de Assentamento Subnormais (Pemas).

A 1ª fase do Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais (Pemas), que representou um avanço importante para iniciar o entendimento da situação habitacional da população soteropolitana, estabelecer diretrizes de intervenção e subsidiar com informações a estruturação da administração municipal responsável pelo setor habitacional. Neste período, a Coordenadoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação cadastrou mais de 85 mil imóveis para fins de regularização (SALVADOR, p.24, 2008).

Entre os anos de 2001 e 2004, anos após a publicação do Estatuto das Cidades, foi retomado as ações que visavam a regularização fundiária através da Lei Municipal n.º 6.099/2002, com a implementação do Programa de Regularização Fundiária de Salvador, que tinham como instrumento de inovação a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM). Essa concessão objetivava “promover o acesso legal ao uso da terra através da Escritura de Legalização, assegurando o

direito à posse do terreno ocupado, possibilitando ao morador averbar a construção da moradia, tomar empréstimo para melhorias habitacionais, bem como, mediante anuência da Prefeitura, transferir legalmente o lote por venda ou herança. Nesse período, a Prefeitura atuou em 57 áreas municipais, totalizando 45.693 escrituras entregues” (GORDILHO, 2007).

Após o marco legislativo do Estatuto das Cidades, que propôs mudanças no cenário brasileiro das políticas urbanas, o primeiro Plano de Desenvolvimento Urbanos (PDDU) da cidade de Salvador foi o do ano de 2004, lei nº 6.586. Neste observam-se avanços, em relação a melhoramento da estruturação do planejamento urbano e as suas políticas, contudo ainda apresentava falhas, uma vez que esse era um período de adaptações de conceitos e visão de paradigmas que deveriam ser transformados. Este propôs a criação das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), com a intensão de combater a exclusão e a pobreza, mediante a criação de planos específicos, interdisciplinares e participativos (SALVADOR, 2004). Classificando como tal, as áreas historicamente carentes e/ou que passaram por alguma ação municipal que visava a regularização fundiária. Objetivando facilitar a regularização e urbanização de assentamentos precários e a produção de habitação de interesse social. A fim de tornar essa cidade menos segregada, irregular e desigual.

O processo de revisão do PDDU do ano de 2004 resultou na lei de nº 7.400 de 2008, agora não mais AEIS e sim ZEIS, delimitadas como 116 áreas, trazendo em seu conteúdo a temáticas socioambientais e culturais para análise.

Oito anos depois, somente no ano de 2016, após longos e conturbados períodos de entraves, foi aprovado a lei de nº 9.069, plano diretor urbano que ainda está vigente na capital baiana. Esse, delimitou 234 áreas como ZEIS, classificando-os em 5 grupos, aos quais iremos abordar com maior detalhamento no capítulo a seguir. Assim apresentamos um quadro resumo com as principais ações realizadas em Salvador diante a temática do zoneamento de áreas urbanamente frágeis.

Quadro 1. Quadro resumo das ações sobre políticas urbanas em Salvador

| Ano  | Planos                            | Descrição  |
|------|-----------------------------------|--|
| 1970 | PLANDURB                          | Definiu Áreas de Proteção Socioecológica (APSE)  |
| 1985 | Plano Diretor                     | Reconhecimento das APSE  |
| 1984 | Programa de Legalização Fundiária | Primeiro programa de regularização fundiária com direito a posse da terra. Estes eram lotes localizados em terrenos públicos e tinha |

|      |   |  |
|------|---|--|
|      | Municipal   | como objetivo a titulação de 4 mil lotes, contudo apenas 780 foram legalizados   |
| 2001 | Inicia-se as atividades da Secretária de Habitação (Sehab). | O objetivo era desenvolver e planejar ações voltadas à regularização fundiária. Está formulou a 1ª fase do Plano Estratégico Municipal de Assentamento Subnormais (Pemas), que cadastrou 85 mil imóveis                                  |
| 2002 | Programa de Regularização Fundiária de Salvador             | Lei de n.º 6.099/2002 que estabeleceu a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), a Prefeitura atuou em 57 áreas municipais, totalizando 45.693 escrituras entregues  |
| 2004 | PDDU  | Lei de n.º 6.586, que tratou da Organização espacial das atividades residenciais, econômicas e sociais, assim foram definidas áreas precárias como Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS, definindo um total de 77 áreas municipais |
| 2008 | PDDU  | Lei nº 7.400, que tratou da Regularização Fundiária das Áreas Ocupadas, e definem áreas precárias como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, definindo 116 áreas municipais.   |
| 2016 | PDDU  | Lei nº 9.069, que trata da Regularização Fundiária das Áreas Ocupadas Urbanizáveis e define como áreas precárias como ZEIS, definindo um total de 234 áreas  |

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Assim podemos perceber que Salvador já passou por processo de regulamentação de imóveis, locais habitados pela população de menor poder aquisitivo e com maiores precariedades estruturais, contudo esses investimentos foram diminuindo ao longo dos anos, ainda mais em áreas cadastradas como ZEIS, uma vez que para a regulamentação destas são necessárias outras iniciativas, como a urbanísticas e sociais, não só a jurídica.

Estes cenários de crescimento urbano promoveu um zoneamento onde foram delimitadas áreas onde é necessária a regulamentação. Estes espaços são formados por aqueles espaços precários, onde a intervenções públicas não chegou ou foram insuficientes a garantir qualidade necessária a população. E assim caminharemos sobre como são os assentamentos precários no contexto das ZEIS.

#### 2.4 ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS NO CONTEXTO DAS ZEIS

Assentamentos precários é uma terminologia que foi inserida no contexto urbano pela nova Política Nacional de Habitação (PNH) para representar em uma

categoria os conjuntos de assentamentos urbanos inadequados, ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as Tipologias tradicionalmente utilizadas pelas políticas públicas de habitação, tais como cortiços, loteamentos irregulares de periferia, favelas e assemelhados, bem como os conjuntos habitacionais que se acham degradados. (BRASIL, 2010).

Os assentamentos precários são, portanto, segundo o Ministério das Cidades (2010):

Porções do território urbano com dimensões e Tipologias variadas, que têm em comum:

- O fato de serem áreas predominantemente residenciais, habitadas por famílias de baixa renda;
- A precariedade das condições de moradia, caracterizada por inúmeras carências e inadequações, tais como: irregularidade fundiária; ausência de infraestrutura de saneamento ambiental; localização em áreas mal servidas por sistema de transporte e equipamentos sociais; terrenos alagadiços e sujeitos a riscos geotécnicos; adensamento excessivo, insalubridade e deficiências construtivas da unidade habitacional;
- A origem histórica, relacionada às diversas estratégias utilizadas pela população de baixa renda para viabilizar, de modo autônomo, solução para suas necessidades habitacionais, diante da insuficiência e inadequação das iniciativas estatais dirigidas à questão, bem como da incompatibilidade entre o nível de renda da maioria dos trabalhadores e o preço das unidades residenciais produzidas pelo mercado imobiliário formal. (BRASIL, 2010)

Os assentamentos precários apresentam os arranjos urbanos configurados como favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos, cortiços e conjuntos habitacionais degradados, sendo cada classificação resultante de um processo específico de produção. As favelas são caracterizadas pelos assentamentos que ocupam de forma irregular o solo urbano, esses detêm padrões urbanísticos, inferior ao exigido na legislação. Já os cortiços são moradias de aluguel, geralmente contando com apenas um cômodo, sendo o sanitário e outras instalações coletivas. Os conjuntos degradados são aqueles destinados à habitação de interesse social que não alcançou a conclusão, através da titulação, e que com o passar dos anos deteriorou-se, uma vez que não teve manutenção. Por fim, os loteamentos, o irregular é aquele que anos licenciados não cumpriram de forma integral a normativa urbanística, e o clandestino é aquele iniciado parcelamento sem qualquer iniciativa de licenciamento (CARDOSO, 2016).

Podemos afirmar, de acordo com Cardoso (2016), que a informalidade da produção e a precariedade do produto moradia se expressaram historicamente por meio de duas formas básicas. A primeira, por meio de mecanismos de mercado, em que, desrespeitando as normas e os padrões mínimos de habitabilidade

estabelecidos na legislação urbanística, agentes econômicos disponibilizam terra ou unidades habitacionais a preços mínimos capazes de ser assumidos por uma população empobrecida e com vínculos de trabalho frágeis. É o caso dos loteamentos periféricos populares e dos cortiços. A segunda forma, por meio de ocupação espontânea, organizada ou não, de terras ou de imóveis vazios. Com a consolidação desses assentamentos, no entanto, começam a funcionar mecanismos informais de mercado – compra e venda ou aluguel –, que passam a organizar parte do acesso à moradia (ABRAMO, 2003; BALTRUSIS, 2000).

Entender a tipologia de ocupação urbana brasileira é uma atividade complexa, como já apresentado no capítulo anterior, por isso as atividades de pesquisas amostrais sobre os plurais panoramas sociais do Brasil são fundamentais na tabulação e apresentação dos dados sobre a realidade brasileira.

Grande parte destas pesquisas são realizadas pelo IBGE, sendo atualmente o órgão responsável por realizar levantamentos censitários em alcance nacional, sendo de fundamental importância para desenhar a distribuição populacional urbana pelo território. Ele passa a adotar o termo “aglomerado subnormal”, em 1987, para nomear os setores especiais de urbanização, constando nos Censos Demográficos de 1991, 2000 e 2010.

No último Censo realizado, no ano de 2010, o mapeamento dos aglomerados subnormais passou por aprimoramento, incorporando dados do Levantamento de Informações Territoriais (LIT), onde registraram características espaciais desses assentamentos como topografia, sítio e padrões urbanísticos. O IBGE define como o setor especial de assentamentos precários, um conjunto constituído por um mínimo 51 unidades habitacionais carentes de serviços públicos essenciais, ocupando terreno alheio (público ou particular), disposta desordenadamente sobre o território, com elevada densidade, e ausência de título de propriedade (KRAUSE, MORAIS, LIMA NETO, 2016).

A Política Nacional de Habitação demarca o conceito de assentamentos precários. Os critérios adotados para categorizar-lós quanto a Tipologia são: a) os loteamentos clandestinos ou irregulares; b) favelas; c) cortiços e os; d) conjuntos habitacionais deteriorados. Já as características seriam demarcadas, segundo Denaldi (2003), através da: a) dimensão da propriedade; b) dimensão da propriedade física (risco, acessibilidade, infraestrutura, nível de habitabilidade e

qualidade ambiental do assentamento); c) consolidados, consolidáveis ou não consolidáveis; e d) dimensão da carência e vulnerabilidade.

A classificação “assentamentos precários” é formado por agrupamentos de cenários habitacionais urbanos, que possuem similaridades entre elas, diante das variáveis. Como veremos no quadro comparativo a seguir.

Quadro 2. Caracterização das Tipologias dos assentamentos precários

| VARIÁVEIS                        | TIPOLOGIA DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS   |   |  |   |
|----------------------------------|---|---|--|---|
|                                  | Cortiço   | Favelas   | Loteamentos Irregulares  | Conjuntos Habitacionais   |
| Acesso à moradia                 | Aluguel sem contrato ou ocupação ilegal de imóveis abandonados (público ou privados)  | Ocupação ilegal de áreas públicas ou privadas, seguida de compra e venda informal (sem registro)  | Compra e venda entre agentes privados. Sem escritura no registro imobiliário   | Compra e venda ou concessão de uso pelo poder público (sem registro), ocupação ilegal   |
| Terreno                          | Lote regular  | Dimensões irregulares resultante de subdivisão informal de lotes ou gleba ou área de proteção ambiental   | Lote de dimensão regular em gleba parcelada irregularmente   | Cota parte de terrenos ou lote, em gleba parcelada pelo poder público, sem aprovação formal   |
| Localização                      | Áreas centrais  | Áreas centrais intermediárias ou precárias adequadas ou não à urbanização   | Áreas de periferia adequadas ou não à urbanização  | Áreas de periferia adequadas ou não à urbanização   |
| Traçado Urbano e Infra-estrutura | Inserido em áreas consolidadas com traçado urbano regular e dotadas de infraestruturas  | Inserido em áreas com ou sem infraestrutura nas áreas internas do assentamentos: traçado desordenado; predominância de vielas de pedestre e escadarias; ausência ou precariedade das demais infraestruturas | Traçado urbano regular; sistema viário com problemas de drenagem e trafegabilidade; precariedade das demais infraestruturas; áreas públicas ocupadas por favelas | Traçado urbano regular; infraestrutura completa ou não com problemas de manutenção; áreas públicas ocupadas por favelas                 |
| Condição da unidade habitacional | Cômodos resultantes da subdivisão de imóveis degradado; uso coletivo de instalações sanitárias; hidráulica e elétrica precárias e/ou insalubres | Autoconstrução, problemas estruturais, materiais inadequados, hidráulica e elétrica precárias e irregulares, insalubres e/ou risco  | Autoconstrução ou mutirão; falta de acabamento; materiais de baixa qualidade; hidráulica e elétrica regulares ou não   | Construção por empreiteira ou mutirão; materiais de baixa qualidade; falta de acabamento e manutenção; áreas comuns e entorno degradado |

Fonte: Ministério das Cidades, 2010.

O Ministério das Cidades, no ano de 2010, promoveu uma metodologia visando promoção da construção de um mapeamento e caracterização dos assentamentos precários. Com variáveis que possibilite uma caracterização dos assentamentos como precários, e desenho a realidade das urbanidades que permeie todo o território federal:

- a) A renda domiciliar: subdividi-las em categorias (0 a 3, 3 a 5, 5 a 10 e maior que 10 salários-mínimos);
- b) Situação fundiária: regular ou irregular;
- c) Domínio da área: se é pública (da União, do Estado ou Município) ou privada. Verificar se existem ações de despejo e/ou dívidas com IPTU;
- d) População: estimativa do número de habitações e o número de moradores por domicílio;
- e) Infraestrutura urbana: falta de ligação regulares a rede pública de esgoto, água, iluminação, coleta de lixo, pavimentação e drenagem de águas pluviais;
- f) Padrões urbanísticos do sistema viário interno ao assentamento: traçado regular, ruas com 4m ou mais de largura, traçado desordenado, vielas, escadarias, etc.;
- g) Padrões urbanísticos dos lotes: tamanho regular ou variedade dos tamanhos e suas formas. Analisar situações específicas como palafitas, quilombos, núcleos isolados da área urbana;
- h) Áreas de risco: locais com ocorrência de alagamentos, desmoronamento, encosta e margens de rios;
- i) Densidade: edificações com um ou mais pavimentos, com ou sem recuo;
- j) Material de construção: adequado (tijolo, bloco, barro, madeira, etc.) ou improvisado (barro mal feito, madeira velha, sucata, etc.);
- k) Localização em terrenos com restrição à ocupação: locais de oleodutos e gasodutos, faixa de linha de alta tensão, faixa de domínios de ferrovias ou rodovias, lixão e outras áreas contaminadas;
- l) Localização em áreas de preservação ambiental: áreas de preservação permanentes (APPs), unidades de conservação (UCs) e etc.;
- m) Zoneamento municipal: zonas urbanas ou rurais e o Tipo das zonas (ZEIS, zona mista, industrial, etc.).

Acreditando que a união destas variáveis com os mapeamentos fosse uma importante ferramenta de planejamento urbano e que proporcionaria que os gestores municipais pudessem desenvolver, seguindo a seguintes etapas.

Quadro 3. Etapas de mapeamentos dos assentamentos precários

| <b>Etapa</b> | <b>Título</b>                                    | <b>Referência inicial (Federal)</b>  | <b>Fonte de informação (Municipal)</b>   |
|--------------|--|--|--|
| 1º<br>Passo  | Coleta das informações cartográficas disponíveis | Censo 2000 (IBGE) – Informações desagregadas por setores censitários, considerando os setores especiais de aglomerados subnormais; | Cadastros e mapeamentos de favelas, loteamentos irregulares e cortiços (ainda que parciais ou desatualizados) utilizados pela política habitacional e urbana do município e disponíveis junto aos órgãos responsáveis por esses setores, tanto no âmbito das prefeituras quanto dos estados;   |
|              |  |  | Cadastros e informações das companhias habitacionais públicas (COHABs e outras) relativos a empreendimentos irregulares e/ou deteriorados;   |
|              |  | Contagem da População de 2007 (IBGE), também considerando os setores especiais de aglomerados subnormais;                          | Levantamentos topográficos de áreas ocupadas por assentamentos precários que estejam em processo de urbanização e/ou regularização fundiária, promovidos pelos estados e prefeituras;  |
|              |  |  | Cadastramentos de áreas de risco, elaborados por órgãos da Defesa Civil, Urbanismo e Meio Ambiente das prefeituras e estados;  |
| 2º<br>passo  | Escolha da Base Cartográfica                     | Cartas Topográficas na escala 1:50.000 confeccionadas pelo IBGE  | Cadastros das concessionárias e órgãos responsáveis pelos serviços públicos de água, esgotos e luz. Tais empresas mantêm cartografias atualizadas das áreas abrangidas pelos seus serviços;  |
|              |  |  | Caso os municípios não disponham de nenhum mapeamento de assentamentos precários, recomendamos, a coleta de dados junto aos serviços sociais e de saúde pública, buscando a localização de comunidades que apresentam os quadros mais graves de vulnerabilidade social e saúde pública, bem como de atendimento por programas específicos, tais como o Bolsa - Família / entre outros. |
|              |  |  | “Escanerização” ou “rasterização” de uma imagem (em formato JPEG ou semelhante) que possa ser vetorizada (consiste na transformação de uma imagem em arquivo digital mediante procedimento manual). Importante que esses arquivos sejam georeferenciados. Em escala mínima de 1:5.000 ou maior.  |
| 3º<br>passo  | Elaboração do mapeamento preliminar              |  | 1º procedimento: lançamento das informações coletadas relativas à localização dos assentamentos precários do município na base cartográfica georeferenciada;   |
|              |  |  | 2º procedimento: uma pré-delimitação dos assentamentos em um layer (camada);   |
|              |  |  | 3º procedimento: é a sobreposição de layer, dos assentamentos e a aerofotogrametria ou imagem  |

|          |   |  |  |
|----------|---|--|--|
|          |   |  | de satélite. Que permitirá levantamentos dos necessários ajustes de perímetro, confirmadas em campo;   |
|          |   |  | 4º procedimento: atribuição de identidade a cada perímetro pré-delimitado (pode ser atribuído um número ou código);  |
| 4º passo | Caracterização (preliminar) dos assentamentos |  | É o momento de consolidação do mapeamento e confirmação da caracterização das áreas como assentamentos precários;  |
| 5º passo | Vistorias em campo                            |  | Consolidação dos limites espaciais dos perímetros levantados;  |
| 6º passo | Consolidação                                  |  | Momento de consolidação do mapeamento e da caracterização dos assentamentos precários. Entendendo que com essa consolidação visa-se a elaboração de uma estimativa básica dos recursos necessários para sua recuperação e integração urbana. |

Fonte: BRASIL, 2010. Elaborado pela autora, 2020.

Esse detalhamento necessário para mensurar as características urbanas em um país com proporções continentais, como é caso do Brasil, só pode ser obtido através da governança municipal, uma vez que esse é a escala de gestão mais próxima à realidade, executado de forma descentralizada. Essas informações deveriam ser atualizadas periodicamente para existir uma atualização constante, contudo:

Na prática, isso não acontece, e a grande maioria dos governos locais não dispõe de informações desse Tipo, sejam elas administrativas ou de pesquisa local, mesmo em algumas de nossas maiores cidades. Quando essas informações existem, muitas vezes são de atualização esporádica e seguem metodologias adaptadas ou com abrangência territorial parcial. Além de a base fundiária de nossas cidades nos Cartórios de Registros de Imóveis ser sobremaneira desordenada, em geral nas administrações públicas praticamente inexistem bases cartográficas digitais de boa qualidade [...] na verdade, a questão só será equacionada adequadamente quando forem desenvolvidas rotinas locais de obtenção, utilização e atualização desse Tipo de informação. O problema implica, portanto, um esforço não apenas de obtenção de dados, mas de construção institucional nos governos locais. Nesse sentido, o papel do governo federal é central pela sua capacidade de indução e pela necessidade de padronização dos elementos envolvidos, de forma que sejam constituídas informações comparáveis (MINISTÉRIO DA CIDADE, 2007).

Assim, nos debruçaremos em analisar essas demarcações de ZEIS na cidade de Salvador, confrontando o que era planejado pelas literaturas e portarias e como esses conceitos foram aplicados pela gestão pública municipal para a delimitação desta realidade na cidade.

### 3 ANÁLISE DAS DEMARCAÇÕES DAS ZEIS EM SALVADOR

As ZEIS são áreas espaciais urbanas delimitadas e regulamentada em legislação municipal, mas qual a reverberação deste na sociedade atual? Iremos assim nesse capítulo examinar o uso do conceito de ZEIS no município de Salvador, em uma análise comparativa dos planos já estabelecidos, analisar as aplicações das suas categorias de subdivisão e o efeito desta na vida pela população urbana local e na sua distribuição sobre o território.

Esta cidade em questão tem um longo processo histórico de formação do seu espaço urbano, ao qual se altera de acordo com a influência dos diferentes agentes sociais que produzem esse espaço, que de acordo com Roberto Lobato Corrêa (1995) são estes, os donos dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos, justapostos entre si. Mas como se a população que reside nas ZEIS se organiza e se reorganiza sobre esse espaço urbano?

A interação destes agentes levou Salvador a ter em sua espacialização áreas classificadas como assentamentos precários, assim iremos nesta sessão analisar a realidade que se encontra essa população, construindo ao fim uma matriz com as informações sociais, econômicas e espaciais levantadas.

#### 3.1 APLICAÇÕES DAS ZEIS EM SALVADOR

A terra urbana soteropolitana expandiu-se, o que ocasionou novos arranjos populacionais localizados em diferentes vetores urbanos de desenvolvimento, não sendo esse formato de desenvolvido ocorrido de forma homogênea. O crescimento urbano elevou o volume de habitações informais que permeava todo o território municipal. Estas áreas com baixas infraestruturas urbanas e de concentrada densidade das classes mais baixas promoveram a categorização das primeiras áreas demarcadas como especiais, as quais objetivava-se a regularização fundiária.

O primeiro programa de regularização fundiária de Salvador foi proposto pela Coordenadoria de Desenvolvimento Social e tinha como planejamento a regularização de 4 mil lotes, dos quais apenas 780 lotes foram legalizadas, até 1985. Em 1988, com a criação da Secretária Municipal de Terra e Habitação, foram

previstas a titulação através da concessão de direito real de uso (CDRU) para 20 mil moradias, sendo essas divididas em 18 áreas ao longo do município, contudo apenas 5 foram concluídas até 1989. Esse processo de emissões de títulos de regularização fundiária através do CDRU, mesmo sendo efetivado em pequenas porções não obtiveram total sucesso, somando apenas 7 mil títulos emitidos em 20 anos (SOUZA, 2007). Contudo, mesmo sem eficácia total, esse primeiro programa se faz de suma importância diante a temática da regularização fundiária de habitações de interesse social no município soteropolitano.

Salvador, desde 1984, dispõe de um instrumento urbanístico de finalidade a proteção de algumas áreas urbanas, intitulado como Áreas de Proteção Sócioecológicas (APSE), as quais fundamentaram o Plano Diretor de 1985. Os objetivos desta era garantir a permanência da população já residentes nos assentamentos consolidados de baixa renda e melhorar as condições de vida dos moradores destas áreas. Os critérios para a classificação destas áreas seriam:

De forma a valorizar a morfologia do sítio, o PDDU de 1985 estabelece áreas do sistema de vales, áreas da borda da cidade (na baía e no Atlântico), áreas de preservação paisagística (APCP), áreas de proteção rigorosa (APR), áreas de proteção a monumentos históricos e sítios isolados e áreas de proteção socioecológica (APSE) compreendendo assentamentos consolidados de população de baixa renda. Estas tinham a finalidade de evitar o processo de expulsão da população residente pela valorização trazida pela transformação urbana, como precursoras das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (PLANO SALVADOR 500, 2015).

“Atender ao menos três dos seguintes critérios: I) dispor de quota de terreno por edificação igual ou menor que 64 m<sup>2</sup> e/ou número de edificações por hectare igual ou superior a 156 unidades. II) predominar o uso residencial, de forma que pelo menos 60% das edificações devam se construir de residências uniresidenciais, sob a forma de casas populares, isoladas ou em avenidas, e/ou barracos e/ou similares. III) possuir 1/3 das edificações sem ligação direta às redes de abastecimento de água e de esgoto” (ART. 21, LEI MUNICIPAL N° 3.377/1984).

“ I - o assentamento deve estar localizado em área valorizada do Município; II - a ocorrência de substituição de usos existentes por outros não compatíveis com a faixa de renda dos moradores da área; III - existência de denúncias escritas, comprovadas, de no mínimo 10 (dez) moradores ou da associação do bairro, informando à Prefeitura sobre pressões diretas e/ou indiretas que levem ocupantes da área e abandoná-la; IV - estar previsto e/ou sendo elaborado e/ou implantado plano, programa ou projeto financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH ou outro, sem que tenham sido tomadas as providências institucionais ou legais cabíveis, necessárias a garantir a permanência da população na área (ART. 7°, LEI 5.592/1985).

Na lei n° 3.592 de 1985 discorreu-se sobre proposta de 34 áreas como APSEs, contudo, como era necessário a construção de planos individuais para

efetivas a sua demarcação, apenas a APSE do Calabar efetivou-se registro de delimitação, entretanto esse foi aprovado sem a elaboração dos planos urbanísticos, ao qual era previsto na lei.

Após a aprovação do Estatuto das Cidades em 2001, que se configurou como um dos mais importantes marcos, jurídicos urbanísticos e da política de habitação, foram levados aos gestores capacitações a fim de orientar as novas ações que iria compor a construção da nova ferramenta que seria o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. Assim, em meio a esse novo processo, é produzido em Salvador no ano de 2004 a lei municipal nº 6.586, que trouxe a classificação das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), a quais foram definidas como um dos instrumentos de política urbana, que visava o cumprimento da função social da propriedade, respaldadas pelos seguintes marcos legais, a Constituição Federal e o EC. Ela define as AEIS em três subcategorias:

- AEIS I – que eram as áreas ou edificações ocupadas predominantemente com assentamentos de ocupação precária e popular, em áreas de propriedade pública;
- AEIS II – áreas ou edificações ocupadas predominantemente com assentamentos de ocupação precária e popular, em áreas de propriedade privada. E as;
- AEIS III – que eram as áreas desocupadas, destinadas à implantação de habitação de interesse social, com vista à redução da demanda anual ou déficit habitacional, em programas de relocação de assentamentos ou de desabrigados.

A característica que difere o PDDU diante os outros, antecessores ao Estatuto das Cidades, é a “participação popular”, que em Salvador passa a ser uma determinação respaldada pela minuta da lei do Conselho Municipal, de caráter consultivo deliberativo. Assim deseja-se que a população passe a integrar o processo de planejamento urbano com poder de decisão e de melhor controle ou fiscalização das políticas prevista e executadas no município.

A proposta de criação da AEIS, por parte da prefeitura de Salvador objetivava o combate à exclusão e à pobreza, sendo este voltado para o processo de regularização fundiária e urbanização, executadas mediante a criação de planos



instrumento urbanístico ZEIS sobre o território de Salvador, como substituição às AEIS.

Agora não mais AEIS, uma vez que é adicionada em sua conceituação e classificação conteúdos de temáticas sócio-ambientais e culturais. Assim, a lei nº 7.400/2008, primeiro PDDU em Salvador pós Estatuto das Cidades, traz em seu conteúdo o termo ZEIS, em seu capítulo V, delimitado com tal 116 áreas urbanas. Passando a inserir e legalizar também outras ferramentas urbanas, como a Transcon (Transferência do Direito de Construir), criação do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (Fundurb), novas permissões e incentivo a construção civil e ao mercado imobiliário. Desta forma, a composição territorial soteropolitana passa por grandes transformações, favorecendo a ocupação do território por alguns grupos sociais favorecidos economicamente, proporcionando o crescimento da segregação social urbana, visto os baixos investimentos públicos nas áreas carentes, calcificando a precariedade.

De acordo com Rahy (2012), o PDDU de 2008 veio para afirmar as desigualdades que já existiam na cidade, estimulando a construção de mais condomínios fechados, de casas e edifícios de alto padrão e a permissão da elevação dos gabaritos aos edifícios na Orla Marítima e em torno da Avenida Paralela, configurando assim aqueles espaços urbano em um setor projetado de moradia para poucos, em detrimento da maioria.

Além da segregação, estes atos promoveram grande impacto ambiental, paisagísticos, urbanístico e social em cima do sacrifício da qualidade urbana e ambiental, visando o favorecimento de um pequeno e restrito grupo, o que representaria mais um atraso do que uma evolução.

Em 2008, ano da aprovação e institucionalização do PDDU, a ilegalidade das habitações de Salvador chegava ao valor de 34,86% (GORDILHO, 2008). Espacializando estes imóveis sobre a área municipal, percebe-se a concentração desta ilegalidade principalmente entre a ocupação mais tradicional, a oeste, e o miolo da cidade, já os imóveis legalizados em suma maioria estende-se pela faixa litorânea do Atlântico, demonstrando a força da dualidade habitacional que se reverbera no território soteropolitano, através do crescimento da cidade informal e dos assentamentos precários.

De acordo com Fernandes; Caldas; Simões (2009):

O fenômeno da cidade informal é um problema estrutural na formação das cidades brasileiras, e Salvador apresenta esse padrão de ocupação, em cerca de 60% de suas construções. A regularização fundiária, instrumento da política urbana, corresponde a um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas para a regularização de assentamentos irregulares, buscando manter as populações residentes, em seus lugares (FERNANDES; CALDAS; SIMÕES, 2009).

Desde a referida lei nº 7.400/2008, o plano diretor de Salvador já subdivide as ZEIS em cinco categorias, as quais são as mesmas do PDDU em vigor, a lei nº 9.069/2016, como apresentado no quadro comparativo a seguir, onde são descritas as suas classificações e as modificações que possam a existir entre as leis dos anos de 2004 e 2016.

Quadro 4. Comparativo histórico das classificações das ZEIS

| <b>Comparativo da classificação das categorias das ZEIS</b>   |  |
|---|--|
| <b>Lei nº 7.400/2008</b>  | <b>Lei nº 9.069/2016</b>   |
| I - ZEIS I: corresponde aos assentamentos precários, situados em terrenos de propriedade pública ou privada, nos quais haja interesse público em promover a regularização urbanística e fundiária;  | I – ZEIS 1: correspondente aos assentamentos precários – favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares – habitados predominantemente por população de baixa renda e situados em terrenos de propriedade pública ou privada, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária e produzir HIS e HMP;  |
| II - ZEIS II: corresponde à edificação ou conjunto de edificações deterioradas, ocupadas predominantemente sob a forma de cortiços ou habitações coletivas, localizados em regiões com infraestrutura urbana consolidada, nos quais haja interesse público em promover a regularização edilícia, sua reutilização e a regularização da propriedade das unidades imobiliárias, destinando-as à Habitação de Interesse Social, HIS; | II – ZEIS 2: correspondente à edificação ou conjunto de edificações deterioradas, desocupadas ou ocupadas predominantemente sob a forma de cortiços, habitações coletivas, vilas ou filas de casas, localizados em regiões com infraestrutura urbana consolidada, nos quais haja interesse público em promover a regularização edilícia, sua reutilização e a regularização das unidades imobiliárias, destinando-as prioritariamente a HIS e HMP; |
| III - ZEIS III: corresponde aos terrenos não edificadas, aos imóveis subutilizados ou não utilizados e às edificações desocupadas ou em ruínas, localizados em áreas dotadas de infraestrutura e adequadas à ocupação, nos quais haja interesse público na implantação de Habitação de Interesse Social, HIS;   | III – ZEIS 3: correspondente aos terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, nos quais haja interesse público na implantação de HIS e HMP;   |
| IV - ZEIS IV: corresponde aos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda, localizados em áreas de preservação permanente ou inseridos em Unidades de Conservação, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e urbanística e recuperação ambiental, considerando a legislação vigente;   | IV – ZEIS 4: correspondente aos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda, inseridos em APA ou em APRN, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental, considerando a legislação específica vigente;   |

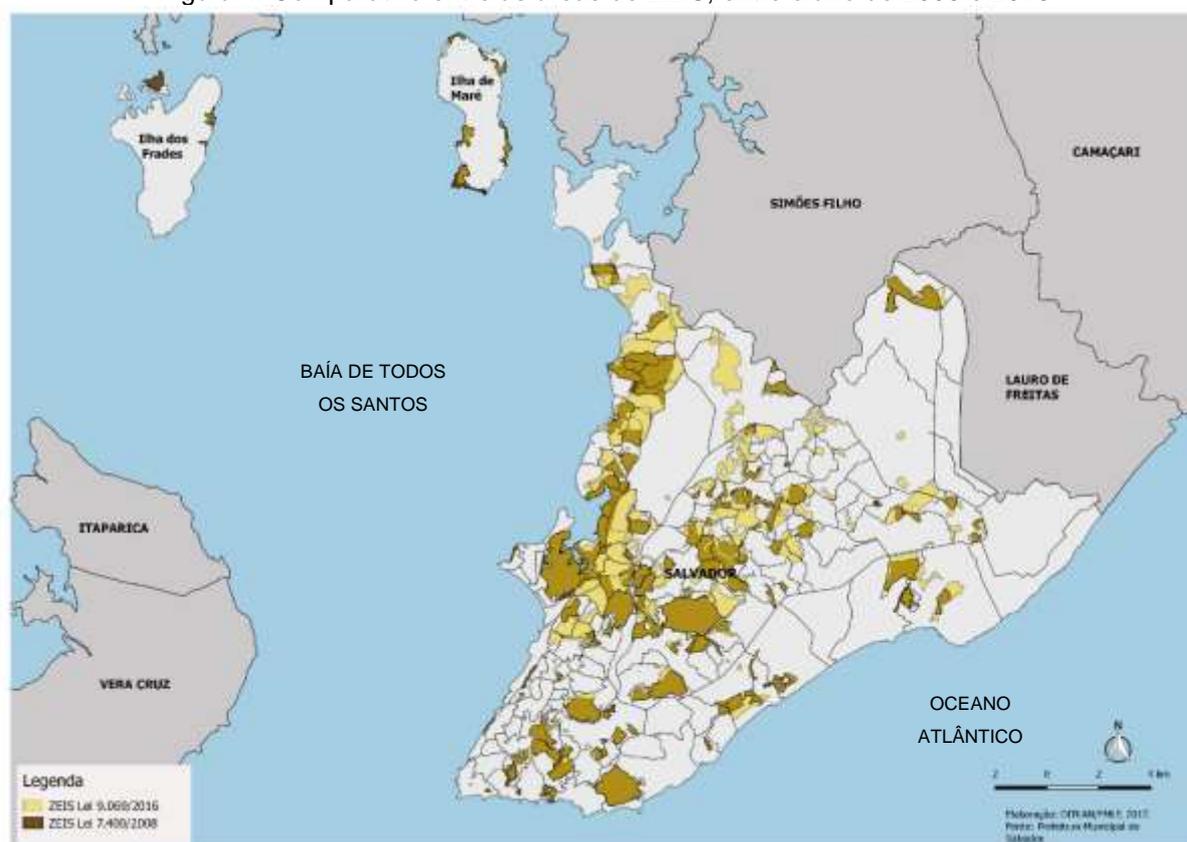
V - ZEIS V: corresponde aos assentamentos de população remanescente de quilombos e comunidades tradicionais vinculadas à pesca e mariscagem, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e medidas necessárias à manutenção das suas tradições e cultura.

V – ZEIS 5: correspondente aos assentamentos ocupados por comunidades quilombolas e comunidades tradicionais, especialmente aquelas vinculadas à pesca e mariscagem, localizados em áreas públicas ou privadas, nos quais haja interesse público em promover os meios para a regularização fundiária e recuperação ambiental e medidas necessárias à manutenção de suas tradições e cultura.

Elaboração própria. Fonte Lei nº 7.400/2008 e Lei nº 9.069/2016.

O PDDU de 2016, a lei nº 9.069, define que 234 áreas são classificadas como ZEIS, demonstrado o crescente número de áreas diagnosticada nesta temática, diante o PDDU anterior, a qual podemos visualizar na figura 4, a seguir.

Figura 4. Comparativo entre as áreas de ZEIS, entre o ano de 2008 e 2016

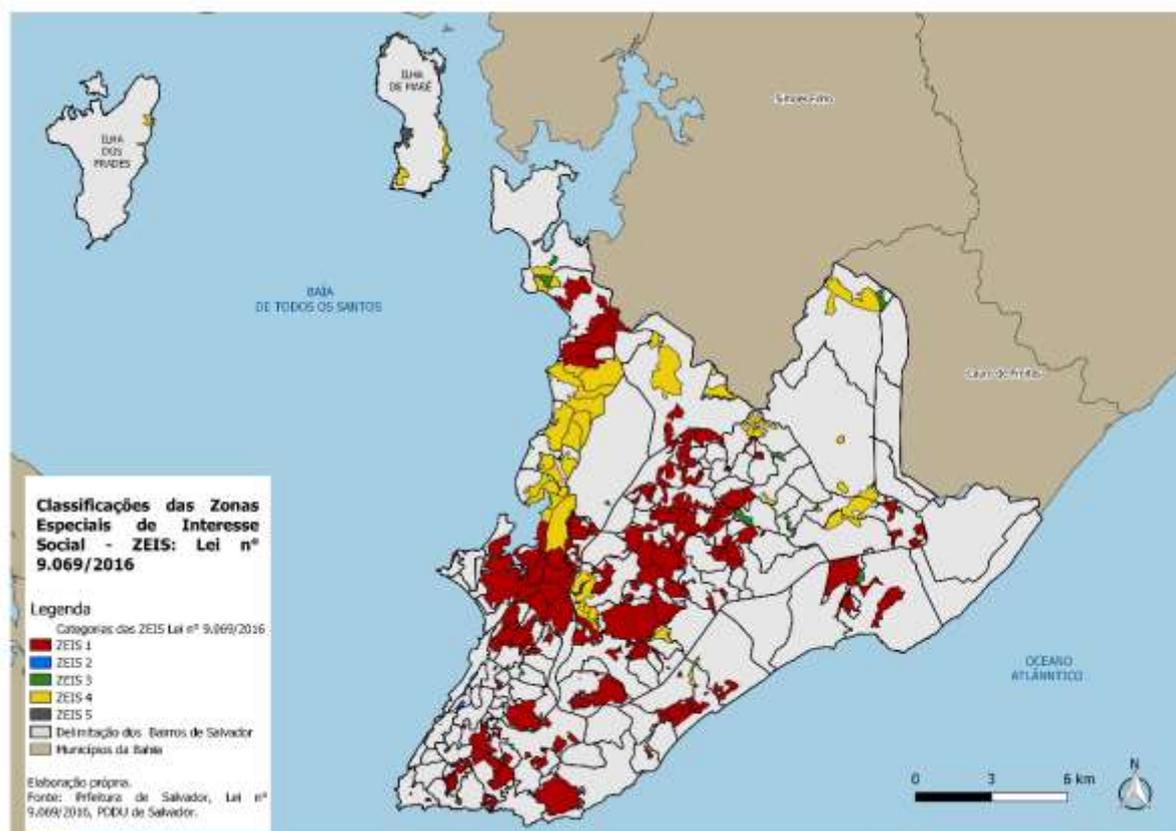


Elaboração DIPLAN/FMLF, 2017. Fonte: Prefeitura Municipal de Salvador.

Ao analisar a espacialização das ZEIS sobre o território soteropolitano percebemos a concentração desse setor nas áreas da porção de terras banhadas pela Baía de Todos os Santos e a parte central e do miolo da cidade, que são também as áreas com maior adensamento populacional. Percebemos também que estas são as porções territoriais onde há maior concentração dos assentamentos classificados como precários, classificados como ZEIS Tipo 1, que correspondente

aos assentamentos precários e a Tipo 4 que são os assentamentos precários em áreas de APA ou APRN (Figura 5).

Figura 5. Espacialização das classificações das ZEIS no território de Salvador

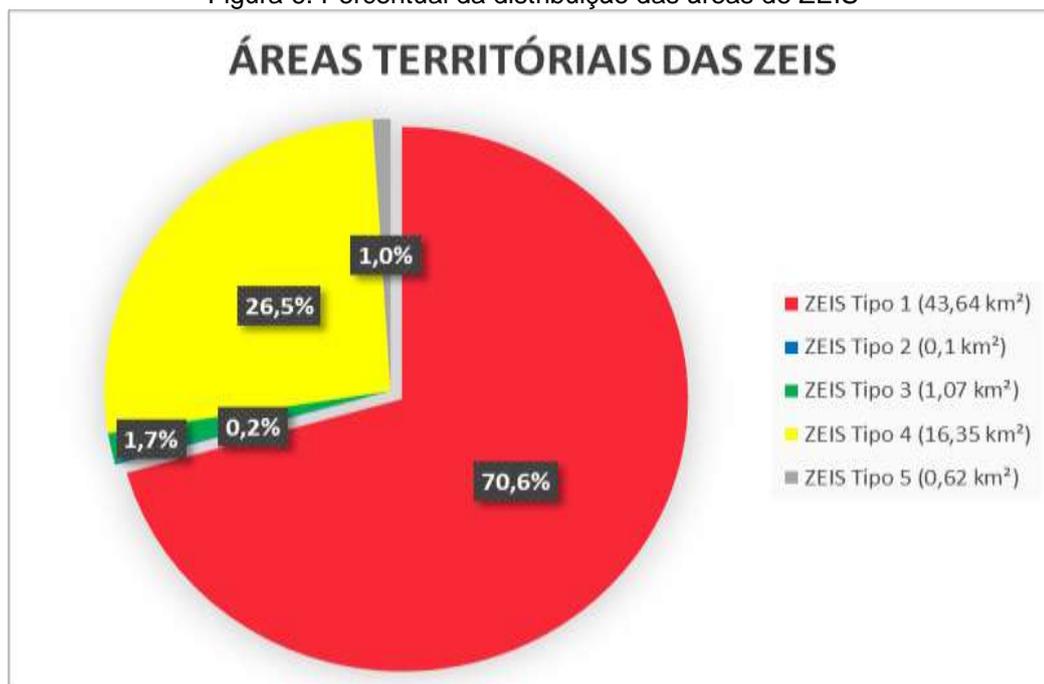


Elaboração própria, 2019. Fonte: Prefeitura Municipal de Salvador.

Os assentamentos precários, é a faixa de público ao qual motivou as reflexões sobre a necessidade de um instrumento como a das ZEIS, sendo estes resultados de um longo período de ocupação do território urbano de forma espontânea. As áreas de ZEIS, de modo geral, não possuem infraestrutura e equipamentos públicos suficientes capazes de atender às necessidades básicas da população local, problemática que se agrava a cada ano, uma vez que essas ocupações cresceram e crescem exponencialmente, gerando uma elevada densidade ao comparar as demais áreas urbanas, gerando assim com o passar dos anos um grande contraste socioespacial no ambiente urbano.

Salvador detém de uma área total de 692,8 km<sup>2</sup>, dos quais 303,5 km<sup>2</sup> são o território continental (SEI, 2012), o restante é a porção pertencente a Baía de Todos os Santos que integra os limites municipais. Desta parte continental, aproximadamente 61,78 km<sup>2</sup> são cadastrados como ZEIS, dos quais a sua maior concentração é a classificação nomeada de precária, totalizando 59,99 km<sup>2</sup> (97%).

Figura 6. Percentual da distribuição das áreas de ZEIS



Fonte: PDDU de Salvador, Lei nº 9.069/2016.

Atualmente, conforme o IBGE (2018), Salvador é a capital estadual com a maior densidade demográfica do país e o município de maior contingente populacional vivendo em áreas de risco da Região Nordeste e do Brasil, sendo 45,5% da população total.

O que promove essa pesquisa ser de grande relevância diante deste tema é que a cidade de Salvador detém da maior parte da sua população residindo em áreas de ZEIS, resultados de todo processo de ocupação segregacional, já abordada neste estudo, principalmente nas classificadas como assentamentos precários, mesmo essa representando aproximadamente apenas 20% do território soteropolitano (Tabela 2), justificada devido à sua alta densidade característica.

Segundo Gordilho Souza (2007), “no ano de 2006 do total de ZEIS identificadas representa uma superfície territorial de aproximadamente 3.012 hectares, correspondendo a 12% da área continental do município e cerca de 30% da área ocupada por habitação. Estima-se que nessas áreas habite um total de 1,2 milhões de habitantes, equivalente a 44% do total da população projetada pelo IBGE para 2006 (que era de 2.7 milhões)”. Percebemos que existe uma continuação dessa realidade atualmente, onde mesmo com apenas 20% da área continental total as ZEIS concentram aproximadamente 58% da população soteropolitana.

Tabela 2. Síntese dos valores de áreas e população das ZEIS em Salvador

|                         | Área<br>(2010)              | Área<br>(%)   | População<br>(2010) | População<br>(%) |
|-------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------|------------------|
| ZEIS                    | 61,25 km <sup>2</sup>       | 20,18%        | 1.561.645           | 58,36%           |
| Demais áreas municipais | 242,25 km <sup>2</sup>      | 79,82%        | 1.114.011           | 41,63%           |
| <b>Total</b>            | <b>303,5 km<sup>2</sup></b> | <b>100,0%</b> | <b>2.675.656</b>    | <b>100,0%</b>    |

Elaboração própria. Fonte: PDDU de Salvador - Lei nº 9.069/2016, Informes 2016 CONDER e Censo 2010, IBGE.

### 3.2 POPULAÇÃO DE SALVADOR E O CENÁRIO DAS ZEIS

A segregação socioespacial é um fenômeno que tem se mantido ativo desde o processo de formação das cidades brasileiras, diferenciadas ao longo da história pelo período e estrutura/formato dessas habitações. A organização, controle e gestão destes assentamentos informais no desenvolvimento das grandes cidades tem sido um grande desafio para a gestão pública. O que não é diferente a primeira capital do país. Mas como vivem esse quantitativo de 58,36% da população soteropolitana? Uma inquietação que levou a construção de uma matriz de caracterização que visa resumir os dados que desenham o retrato social dessa população.

Entender a realidade dos assentamentos enquadrados como ZEIS e sua população é um desafio, por ser essa realidade com nuances tão complexas e difícil de interpretação. Visando esclarecer essa realidade construímos uma matriz de caracterização, construída balizando os principais indicadores levantados anteriormente, objetivando assim conhecer e reconhecer as múltiplas realidades do município de Salvador, principalmente a que é comum a maior parte da população.

Todo o levantamento bibliográfico apresentado até o momento nos conduz a diferentes pontos de análises que se convergem diante a temática dos assentamentos das ZEIS. Dessa forma executamos uma matriz de caracterização onde é demarcado cada um dos pontos levantados como variáveis de análise sobre a precariedade urbana.

Para sua execução levantamos diferentes dados, metodologias e fontes, segundo o quadro a seguir.

Quadro 5. Resumo das fontes de dados da Matriz de Caracterização

| Dados sobre | Fonte                                   | Ano  |
|-------------|---|------|
| População   | Painel de Informações da INFORMS/CONDER | 2016 |

|                                     |  |             |
|-------------------------------------|--|-------------|
| Densidade                           |  |             |
| Renda média mensal                  |  |             |
| Áreas                               | Foram calculada mediante a soma dos limitrofes delimitadores dos setores censitários, dados gerados pelo IBGE no ultimo censo disponível   | 2010        |
| Localização                         | Os dados sobre a localização e os bairros aos qual cada área de ZEIS está inserido é o resultado de análise cartográfica dos limite dos bairros da Prefeitura Municipal de Salvador, promulgado pela lei nº9.278 do referido ano                                 | 2017        |
| Restrições ambientais               | Foi obtido através da análise (SIG) do shapefiles SAVAM – do PDDU da PMS, lei nº 9.069 do referido ano. Através da metodologia de sobreposição de layers, sendo indicada nessa classificação ZEIS que tem totalidade ou parcialidade de sua área na intersecção. | 2016        |
| Áreas de deslizamento e alagamentos | Os dados foram obtidos através do Serviço Geológico do Brasil – CPRM e CODESAL. Através da metodologia de sobreposição de layers, sendo indicada nessa classificação ZEIS que tem totalidade ou parcialidade de sua área na intersecção.                         | 2015 e 2016 |
| Água e esgoto                       | Os dados foram fornecidos pela Empresa Baiana de Água e Saneamento – EMBASA.   | 2016        |

Elaboração própria, 2023.

Assim, reuniremos estes dados de importância para desenhar, analisar e entender a distribuição populacional urbana pelo território de Salvador, abarcando a história da sua forma de ocupação setORIZADA até chegar na sua vulnerabilidade social atual.

Tabela 3. Matriz de caracterização das ZEIS de Salvador

| MATRIZ DE CARACTERIZAÇÃO DAS ZEIS DE SALVADOR |                                     |      |           |   |                                  |                                  |  |                |                              |                          |                  |                           |
|---|-------------------------------------|------|-----------|---|----------------------------------|----------------------------------|--|----------------|------------------------------|--------------------------|------------------|---------------------------|
| N°  | Nome                                | Tipo | Área (m²) | Localização/ Bairro   | População total residente (hab.) | Renda média do responsável (R\$) | Restrição Ambiental*   | Área de Risco* | Grau de Risco/ Deslizamento* | Suscetível a Alagamento* | Serviços Urbanos |                           |
|   |                                     |      |           |   |                                  |                                  |  |                |                              |                          | Água             | Esgoto                    |
| 1   | Rua 19 de Maio                      | 1    | 40.818    | Brotas  | 1588                             | 1.467,85                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | —                         |
| 2   | Travessa da Amendoeira <sup>3</sup> | 1    | 12.457    | Brotas  | —                                | —                                | —  | —              | —                            | —                        | sim              | —                         |
| 3   | Vila Paraíso                        | 1    | 44.287    | Brotas e Boa Vista de Brotas  | 2193                             | 941,55                           | —  | deslizamento   | muito alto                   | —                        | sim              | via principal ou próxima* |
| 4   | Engenho Velho de Brotas II          | 1    | 39.790    | Engenho Velho de Brotas e Boa Vista de Brotas                                   | 1412                             | 707,08                           | —  | deslizamento   | muito alto                   | —                        | sim              | —                         |
| 5   | Engenho Velho de Brotas             | 1    | 535.681   | Engenho Velho de Brotas   | 20008                            | 1.205,85                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 6   | Alto do Sobradinho                  | 1    | 482.845   | Federação   | 14573                            | 1.283,07                         | APCP do Candomblé Ilê Axé Oxumarê (Terreiro Oxumarê)           | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 7   | Baixa do Acupe                      | 1    | 114.941   | Acupe   | 5612                             | 1.700,24                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 8   | Binoculo                            | 1    | 129.119   | Federação   | 5915 <sup>1</sup>                | 1.358,28 <sup>2</sup>            | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 127   | Gantois                             | 1    | 85.790    | Federação   |                                  |                                  | APCP Candomblé Ilê Iyá Omin Axé Iyamassê (Terreiro do Gantois) | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 9   | São Lazaro                          | 1    | 16.038    | Federação   | 701                              | 1.537,81                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | via principal ou próxima* |
| 10  | Avenida Antônio Carlos <sup>3</sup> | 1    | 6.835     | Barra   | —                                | —                                | —  | —              | —                            | —                        | sim              | via principal ou próxima* |
| 11  | Vila Brandão <sup>3</sup>           | 1    | 5.699     | Vitoria   | —                                | —                                | APCP da Encosta da Ladeira da Barra / APCP da Encosta Vitória  | —              | —                            | —                        | sim              | sim                       |
| 12  | Gamboa de Baixo / Unhão             | 1    | 40.996    | Centro  | 1037                             | 680,83                           | APCP da Encosta da Vitória / APCP do Centro Antigo             | deslizamento   | alto/muito alto              | —                        | sim              | sim                       |
| 13  | Ladeira do Carvão                   | 1    | 13.802    | Garcia  | 777                              | 1.232,34                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | via principal ou próxima* |
| 14  | Nordeste de Amaralina               | 1    | 1.664.966 | Nordeste de Amaralina, Santa Cruz, Chapada do Rio Vermelho e Vale das Pedrinhas | 73084                            | 1.135,61                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 15  | Candeal Pequeno II                  | 1    | 64.656    | Candeal   | 2144                             | 2.087,22                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 16  | Candeal Pequeno I                   | 1    | 18.423    | Candeal   | 712                              | 2.215,72                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 17  | Alto do Saldanha                    | 1    | 201.168   | Brotas  | 7525                             | 1.086,68                         | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 18  | Polemica                            | 1    | 83.079    | Brotas  | 3287                             | 972,71                           | —  | —              | —                            | —                        | sim              | sim                       |
| 19  | Cosme de Farias / Baixa do Tubo     | 1    | 1.083.792 | Cosme de Farias e Luiz Anselmo  | 46956                            | 1.104,70                         | —  | deslizamento   | médio                        | Sim                      | sim              | sim                       |
| 20  | Saramandaia                         | 1    | 282.931   | Saramandaia   | 12960                            | 747,26                           | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 21  | Pernambués                          | 1    | 1.026.135 | Pernambués  | 47592                            | 965,11                           | —  | deslizamento   | alto                         | —                        | sim              | sim                       |
| 22  | Alto da Esperança                   | 1    | 45.580    | Macaúbas  | 2177                             | 912,19                           | APCP do Centro Antigo  | deslizamento   | muito alto                   | —                        | sim              | —                         |

|     |                                 |   |           |  |                   |                       |                                     |              |                  |     |     |                           |
|-----|---------------------------------|---|-----------|--|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------|------------------|-----|-----|---------------------------|
| 23  | Recanto Feliz                   | 1 | 40.435    | Costa Azul   | 2372 <sup>1</sup> | 2.076,05 <sup>2</sup> | —                                   | —            | —                | —   | sim | —                         |
| 123 | Paraiso Azul                    | 1 | 22.682    | Costa Azul   |                   |                       | —                                   | —            | —                | —   | sim | —                         |
| 24  | Boca do Rio                     | 1 | 270.921   | Boca do Rio  | 13579             | 1.338,37              | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | sim                       |
| 25  | Rua Jaime Loureiro              | 1 | 53.034    | Boca do Rio  | 1344              | 1.826,22              | —                                   | —            | —                | —   | sim | sim                       |
| 26  | Jardim Pituauçu                 | 1 | 114.004   | Pituauçu   | 3991              | 1.601,46              | —                                   | —            | —                | —   | sim | sim                       |
| 27  | Tororó                          | 1 | 17.735    | Tororó   | 892               | 2.583,61              | APCP do Centro Antigo               | —            | —                | —   | sim | sim                       |
| 28  | Imbui                           | 1 | 25.942    | Imbui  | 1122              | 4.474,41              | —                                   | —            | —                | —   | sim | sim                       |
| 29  | Narandiba <sup>3</sup>          | 1 | 8.996     | Narandiba  | —                 | —                     | APRN Vales do Cascão e Cachoeirinha | —            | —                | —   | sim | —                         |
| 30  | CHESF <sup>3</sup>              | 1 | 10.628    | Luiz Anselmo   | —                 | —                     | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |
| 31  | Rua Amazonas / Cabula           | 1 | 123.238   | Cabula   | 3732              | 879,78                | —                                   | deslizamento | alto/muito alto  | —   | sim | sim                       |
| 32  | Rua Duarte Coelho               | 1 | 22.336    | Pernambúes   | 1408              | 1.727,68              | —                                   | deslizamento | muito alto       | —   | sim | sim                       |
| 33  | Travessa Bom Jesus <sup>3</sup> | 1 | 43.854    | Pernambúes   | —                 | —                     | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | sim                       |
| 34  | Lapinha                         | 1 | 188.993   | Lapinha  | 5591              | 1.799,79              | APCP do Centro Antigo               | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |
| 35  | Fazenda Grande do Retiro II     | 1 | 567.803   | Fazenda Grande do Retiro   | 20860             | 1.035,37              | —                                   | deslizamento | médio/muito alto | —   | sim | sim                       |
| 36  | Invasão do Ogunjá               | 1 | 9.292     | Engenho Velho de Brotas  | 609               | 1.232,19              | —                                   | deslizamento | médio            | —   | sim | via principal ou próxima* |
| 37  | Canteiro Central                | 1 | 68.820    | Narandiba  | 4377              | 909,96                | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |
| 38  | Roberto Santos                  | 1 | 127.404   | Narandiba  | 4877              | 803,89                | —                                   | deslizamento | baixo            | —   | sim | sim                       |
| 40  | Campinas de Brotas              | 1 | 62.233    | Brotas   | 3632              | 1.831,37              | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | sim                       |
| 41  | Avenida Flora                   | 1 | 12.218    | Barbalho   | 785               | 1.364,25              | APCP do Centro Antigo               | deslizamento | alto             | —   | sim | sim                       |
| 42  | São Lourenço                    | 1 | 95.104    | Liberdade e Calcada  | 2378              | 1.113,63              | —                                   | deslizamento | muito alto       | —   | sim | sim                       |
| 43  | Antônio Balbino                 | 1 | 85.128    | IAPI e Pau Miúdo   | 5169              | 910,46                | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | sim                       |
| 44  | Nova Divinéia                   | 1 | 100.153   | IAPI   | 4990              | 893,72                | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | sim                       |
| 45  | Baixa do Cacau                  | 1 | 422.050   | Capelinha  | 16033             | 1.067,99              | —                                   | deslizamento | alto/muito alto  | —   | sim | sim                       |
| 46  | Alagados / Uruguai              | 1 | 3.226.074 | Uruguai, Jardim Cruzeiro/Vila Ruy Barbosa, Massaranduba, Mangueira, Ribeira, Caminho de Areia, Santa Luzia | 120886            | 1.057,31              | —                                   | deslizamento | muito alto       | sim | sim | sim                       |
| 47  | Valeria III                     | 1 | 235.188   | Valeria  | 2549              | 769,53                | —                                   | deslizamento | alto/muito alto  | —   | sim | —                         |
| 48  | Rua Simone Reis                 | 1 | 476.454   | Águas Claras e Cajazeiras VII  | 9977              | 830,13                | —                                   | deslizamento | alto             | sim | sim | sim, em pequena parte     |
| 49  | Travessa Eldorado               | 1 | 322.523   | Águas Claras   | 4646              | 1.123,46              | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |
| 50  | Rua Direita do Condor           | 1 | 190.027   | Águas Claras   | 3553              | 834,99                | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |
| 51  | Dom Avelar                      | 1 | 57.568    | Dom Avelar   | 2207              | 1.034,38              | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |
| 52  | Castelo Branco I                | 1 | 73.190    | Dom Avelar   | 2045              | 983,52                | —                                   | deslizamento | alto             | —   | sim | —                         |

|     |                                    |   |           |  |                    |                       |  |              |                 |     |     |                       |
|-----|------------------------------------|---|-----------|--|--------------------|-----------------------|--|--------------|-----------------|-----|-----|-----------------------|
| 53  | Dom Lucas                          | 1 | 96.540    | Castelo Branco   | 3193               | 939,68                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | —                     |
| 54  | Vila Canaria / Moscou I e II       | 1 | 182.808   | Castelo Branco   | 4179               | 731,01                | —  | deslizamento | muito alto      | sim | sim | —                     |
| 55  | Silvio Leal                        | 1 | 292.803   | Cajazeiras VI e Cajazeiras IV                          | 4969               | 775,88                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim, em pequena parte |
| 56  | Sete de Abril                      | 1 | 133.077   | Novo Marotinho   | 2607               | 760,24                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim, em pequena parte |
| 57  | Daniel Gomes                       | 1 | 301.124   | Jardim Nova Esperança                                  | 4134               | 730,42                | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —                     |
| 58  | Rua Tom Jobim                      | 1 | 57.734    | Jardim Santo Inácio                                    | 1663               | 1.035,57              | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim                   |
| 59  | Alto do Arraial                    | 1 | 115.092   | São Gonçalo e Arraial do Retiro                        | 1944               | 1.080,97              | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —                     |
| 60  | Baixa de Santo Antônio I e II      | 1 | 526.608   | São Gonçalo  | 15586              | 944,7                 | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | sim                   |
| 61  | Beiru/Tancredo Neves/ Santo Inácio | 1 | 2.567.902 | Barreiras, Engomadeira, Beiru/Tancredo Neves e Arenoso | 85307 <sup>1</sup> | 921,31 <sup>2</sup>   | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | sim, em pequena parte |
| 39  | Santo Inácio                       | 1 | 17.510    | Cabula   |                    |                       | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —                     |
| 62  | Parque Jacélia                     | 1 | 78.298    | Sussuarana   | 2883               | 784,08                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim                   |
| 63  | Jardim Santo Inácio                | 1 | 213.557   | Mata Escura e Jardim Santo Inácio                      | 8174               | 732,63                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim, em pequena parte |
| 64  | Mata Escura II                     | 1 | 91.073    | Sussuarana   | 3003               | 1.101,75              | APCP do Terreiro de Candomblé do Bate Folha Manso Banduquemqué | deslizamento | alto            | —   | sim | sim                   |
| 65  | Jardim Guiomar                     | 1 | 596.598   | Sussuarana   | 18474              | 751,76                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim                   |
| 66  | Novo Horizonte                     | 1 | 752.213   | Novo Horizonte   | 11283              | 1.019,08              | —  | deslizamento | alto            | sim | sim | sim                   |
| 67  | Nova Sussuarana II                 | 1 | 425.642   | Nova Sussuarana e Sussuarana                           | 13127              | 905,13                | —  | deslizamento | alto            | sim | sim | sim, em pequena parte |
| 68  | São Marcos II                      | 1 | 145.625   | São Rafael   | 4283               | 699,54                | SAVAM-Parque Socioambiental de Canabrava                       | deslizamento | alto            | sim | sim | —                     |
| 69  | Canabrava II                       | 1 | 280.343   | Canabrava  | 4415               | 911,34                | —  | deslizamento | muito alto      | sim | sim | —                     |
| 70  | Vila Canaria                       | 1 | 336.734   | Vila Canaria   | 6131               | 1.017,12              | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —                     |
| 71  | Ipiranga                           | 1 | 109.585   | Vila Canaria e Pau da Lima                             | 2494               | 921,81                | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —                     |
| 72  | Marechal Rondon                    | 1 | 345.416   | Marechal Rondon  | 14089              | 968,41                | —  | deslizamento | alto/muito alto | —   | sim | —                     |
| 73  | Campinas de Pirajá I               | 1 | 194.283   | Campinas de Pirajá e Lobato                            | 3717               | 694,14                | —  | deslizamento | alto            | —   | sim | sim                   |
| 74  | Profilurb                          | 1 | 113.735   | Campinas de Pirajá                                     | 3554               | 780,78                | —  | deslizamento | muito alto      | sim | sim | —                     |
| 75  | Jardim Nova Esperança III          | 1 | 18.791    | Jardim Nova Esperança                                  | 913 <sup>1</sup>   | 1.138,13 <sup>2</sup> | —  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —                     |
| 148 | Jardim Nova Esperança II           | 1 | 83.556    | Jardim Nova Esperança                                  |                    |                       | —  | —            | —               | —   | sim | —                     |
| 76  | Nova Brasília do Aeroporto         | 1 | 353.891   | Nova Brasília  | 6781               | 700,08                | —  | deslizamento | alto            | sim | sim | —                     |

|     |   |   |           |                             |                   |                     |   |              |                        |     |     |                       |
|-----|---|---|-----------|-----------------------------|-------------------|---------------------|---|--------------|------------------------|-----|-----|-----------------------|
| 77  | Travessa Manoel de Jesus                                      | 1 | 23.774    | Nova Brasília               | 511               | 714,62              | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 78  | Baixa do Camurujipe   | 1 | 276.232   | São Caetano                 | 7054 <sup>1</sup> | 867,85 <sup>2</sup> | —   | deslizamento | médio/alto             | sim | sim | —                     |
| 79  | Campinas de Pirajá II   | 1 | 31.955    | Campinas de Pirajá          |                   |                     | —   | —            | —                      | —   | —   | sim                   |
| 80  | Pedra Furada <sup>3</sup>                                     | 1 | 57.500    | Monte Serrat                | —                 | —                   | APCP do Monte Serrat / APCP da Colina e Baixa do Bonfim | deslizamento | muito alto             | —   | sim | sim                   |
| 81  | Bonfim <sup>3</sup>   | 1 | 7.894     | Bonfim                      | —                 | —                   | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 82  | Estrada Campinas Pirajá                                       | 1 | 108.798   | Campinas de Pirajá          | 2483              | 745,64              | —   | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —                     |
| 83  | São Caetano de Baixo  | 1 | 417.817   | São Caetano                 | 11990             | 1.030,17            | —   | deslizamento | alto                   | sim | sim | sim                   |
| 84  | Fazenda Coutos  | 1 | 932.689   | Fazenda Coutos              | 25122             | 661,06              | —   | deslizamento | alto/muito alto        | sim | sim | sim                   |
| 85  | Nova Constituinte   | 1 | 499.563   | Coutos                      | 6476              | 706,58              | —   | deslizamento | baixo/médio/muito alto | —   | sim | —                     |
| 86  | Parque São Cristóvão  | 1 | 239.377   | São Cristóvão               | 6048              | 665,45              | —   | deslizamento | baixo                  | —   | sim | —                     |
| 87  | Vale das Dunas do Abaete                                      | 1 | 118.614   | São Cristóvão               | 3607              | 751,61              | —   | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 88  | Planeta dos Macacos / Bela Vista do Aeroporto                 | 1 | 141.789   | São Cristóvão               | 4710              | 801,6               | —   | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 89  | Bate Coração  | 1 | 271.307   | Paripe                      | 8688              | 649,77              | —   | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 90  | Paripe  | 1 | 811.953   | Paripe                      | 12209             | 917,15              | —   | Deslizamento | alto                   | —   | sim | sim                   |
| 91  | Quilombo dos Macacos  | 1 | 317.970   | Paripe                      | 4285              | 572,79              | —   | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 92  | Vila Santinha <sup>3</sup>                                    | 1 | 6.451     | Canabrava                   | —                 | —                   | —   | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 93  | Bairro da Paz   | 1 | 1.193.391 | Bairro da Paz               | 19166             | 680,38              | —   | deslizamento | alto                   | sim | sim | sim, em pequena parte |
| 94  | Baixa do Coqueirinho / Comunidade de Anjos de Rua Dona Aurora | 1 | 72.835    | Alto do Coqueirinho e Piatã | 1167              | 602,64              | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | sim, em pequena parte |
| 95  | Coqueirinho   | 1 | 327.900   | Alto do Coqueirinho         | 7805              | 917,26              | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 96  | Itapuã III  | 1 | 59.949    | Itapuã                      | 1821              | 1369,55             | —   | —            | —                      | —   | sim | sim                   |
| 97  | Baixa do Soronha Etapas I e II                                | 1 | 288.463   | Itapuã                      | 11688             | 966,11              | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 98  | Itapuã I  | 1 | 292.169   | Itapuã                      | 9265              | 1.457,83            | SAVAM-Parque do Abaete                                  | deslizamento | alto                   | —   | SIM | —                     |
| 99  | São Rafael <sup>3</sup>                                       | 1 | 58.692    | São Rafael                  | —                 | —                   | —   | deslizamento | muito alto             | —   | sim | sim                   |
| 100 | Sussuarana  | 1 | 90.132    | Sussuarana                  | 2014              | 1.437,66            | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | sim                   |
| 101 | São Marcos II   | 1 | 1.022.383 | São Marcos e Pau da Lima    | 29994             | 842,42              | —   | deslizamento | muito alto             | sim | sim | sim                   |
| 102 | São Marcos II   | 1 | 566.715   | Pau da Lima                 | 16071             | 895,7               | —   | deslizamento | alto/muito alto        | sim | sim | sim                   |

|     |   |   |         |  |                    |                       |   |              |                 |     |     |     |
|-----|---|---|---------|--|--------------------|-----------------------|---|--------------|-----------------|-----|-----|-----|
| 103 | Sete de Abril III   | 1 | 263.935 | Sete de Abril                          | 3382               | 724,64                | —   | deslizamento | alto            | sim | sim | —   |
| 104 | Sete de Abril II  | 1 | 591.512 | Sete de Abril                          | 12783              | 854,94                | —   | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —   |
| 105 | Nova Brasília de Baixo  | 1 | 360.746 | Nova Brasília                          | 4197               | 1.490,17              | —   | deslizamento | muito alto      | sim | sim | —   |
| 106 | São Marcos II   | 1 | 562.495 | Jardim Cajazeiras                      | 8640               | 904,85                | —   | deslizamento | muito alto      | sim | sim | sim |
| 107 | Travessa 2 de Julho   | 1 | 78.638  | Fazenda Grande I                       | 2110               | 732,46                | SAVAM/UCM-APA Pedra do Xangô  | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |
| 108 | Rua Monte Ipitanga  | 1 | 75.191  | Cajazeiras XI                          | 506                | 634,3                 | —   | deslizamento | muito alto      | —   | sim | sim |
| 109 | Cajazeira   | 1 | 29.702  | Cajazeiras V                           | 719                | 791,64                | —   | deslizamento | alto/muito alto | —   | sim | —   |
| 110 | Valeria II  | 1 | 195.988 | Valeria                                | 3038               | 866,67                | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |
| 111 | Rua da Capela   | 1 | 151.567 | São Cristóvão                          | 2057               | 686,44                | —   | —            | —               | —   | sim | —   |
| 112 | IAT   | 1 | 28.021  | Mussurunga                             | 516                | 849,52                | —   | —            | —               | —   | sim | —   |
| 113 | Calabar   | 1 | 96.256  | Calabar                                | 10866 <sup>1</sup> | 1.213,21 <sup>2</sup> | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 114 | Alto das Pombas   | 1 | 140.139 | Alto das Pombas                        |                    |                       | —   | deslizamento | médio/alto      | —   | sim | sim |
| 115 | Invasão do CAB  | 1 | 124.582 | São Rafael                             | 2407               | 842,13                | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 116 | Estrada da Muriçoca   | 1 | 59.074  | Vale dos Lagos                         | 1945               | 1.038,82              | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |
| 117 | Alto da Sereia <sup>3</sup>   | 1 | 17.647  | Rio Vermelho                           | —                  | —                     | —   | deslizamento | médio           | —   | sim | sim |
| 118 | Caxundé   | 1 | 78.515  | Boca do Rio                            | 3451               | 1.890,13              | APCP do Candomblé Ilê Odó Ogé   | —            | —               | —   | sim | sim |
| 119 | Baixa Fria  | 1 | 111.447 | Boca do Rio                            | 5520               | 1.146,33              | —   | —            | —               | —   | sim | sim |
| 120 | Barreiro  | 1 | 65.471  | Boca do Rio                            | 3004               | 1.210,15              | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 121 | São Francisco   | 1 | 109.355 | Boca do Rio                            | 13149 <sup>1</sup> | 2.084,10 <sup>2</sup> | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 122 | Avenida Otavio Mangabeira   | 1 | 365.500 | Boca do Rio                            |                    |                       | —   | —            | —               | —   | sim | sim |
| 124 | Alto de Ondina  | 1 | 43.816  | Ondina                                 | 4267 <sup>1</sup>  | 1.100,93 <sup>2</sup> | —   | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —   |
| 126 | Alto da Alegria   | 1 | 90.961  | Rio Vermelho                           |                    |                       | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 125 | Corte Grande  | 1 | 32.403  | Ondina                                 | 1259               | 868,01                | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |
| 128 | Vale da Muriçoca  | 1 | 51.408  | Federação e Engenho Velho da Federação | 24123 <sup>1</sup> | 1.117,95 <sup>2</sup> | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 129 | Engenho Velho da Federação  | 1 | 491.249 | Engenho Velho da Federação             |                    |                       | APCP Candomblés Ilê Axé Iyá Nassô APCP Oká (Terreiro da Casa Branca do Engenho Velho) | deslizamento | baixo/alto      | —   | sim | sim |
| 130 | Candeal Grande  | 1 | 119.156 | Candeal                                | 1166               | 3.322,94              | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 131 | Baixa da Mangabeira (no material do INFORMS está como Baixa da Mangueira) | 1 | 77.675  | Pero Vaz, Santa Monica e IAPI          | 3779               | 1.285,04              | —   | deslizamento | médio           | —   | sim | —   |
| 132 | Vila Conceição  | 1 | 316.900 | Liberdade                              | 12344              | 1.166,10              | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim |
| 133 | Caixa d'Água  | 1 | 132.921 | Caixa d'Água                           | 5968               | 1.075,15              | —   | deslizamento | médio           | —   | sim | —   |
| 134 | Liberdade   | 1 | 435.854 | Liberdade                              | 16365              | 1.299,82              | APCP do Centro Antigo   | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |

|     |                                    |   |           |  |       |          |  |              |                        |     |     |   |
|-----|------------------------------------|---|-----------|--|-------|----------|--|--------------|------------------------|-----|-----|---|
| 135 | Pero Vaz                           | 1 | 379.074   | Pero Vaz e Santa Monica                | 18855 | 950,55   | —  | deslizamento | meio/alto              | —   | sim | sim   |
| 136 | Curuzu                             | 1 | 197.409   | Curuzu e Santa Monica                  | 8964  | 977,52   | —  | deslizamento | alto                   | sim | sim | sim   |
| 137 | Bom Juá / Fonte da Bica / Calafate | 1 | 1.109.131 | Fazenda Grande do Retiro e Bom Juá     | 42046 | 991,53   | —  | deslizamento | médio/alto/muito alto  | —   | sim | sim   |
| 138 | Rua Central                        | 1 | 189.093   | Marechal Rondon                        | 5381  | 854,96   | —  | deslizamento | muito alto             | —   | sim | —   |
| 139 | Mata Escura I                      | 1 | 205.663   | Mata Escura e Jardim Santo Inácio      | 6184  | 863,09   | APCP do Terreiro de Candomblé do Bate Folha Manso Banduquemqué | deslizamento | alto                   | —   | sim | sim, em pequena parte                       |
| 140 | Jardim Nova Esperança I            | 1 | 359.000   | Jardim Nova Esperança                  | 6347  | 953,37   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 141 | Castelo Branco                     | 1 | 167.762   | Castelo Branco                         | 2473  | 946,57   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | sim | sim | —   |
| 142 | Democrática                        | 1 | 503.389   | Castelo Branco                         | 10298 | 888,14   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 143 | Fazenda Grande II                  | 1 | 144.152   | Fazenda Grande II                      | 2098  | 1.152,20 | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 144 | Jardim Mangabeira                  | 1 | 574.703   | Cajazeiras VIII                        | 7312  | 705,21   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 145 | Bartolomeu Dias                    | 1 | 209.704   | Dom Avelar                             | 4306  | 1.140,22 | —  | deslizamento | alto                   | —   | sim | —   |
| 146 | Itapuã II <sup>3</sup>             | 1 | 292.600   | Itapuã                                 | —     | —        | —  | deslizamento | alto                   | sim | sim | —   |
| 147 | Canabrava                          | 1 | 175.243   | Canabrava                              | 3293  | 618,53   | —  | deslizamento | muito alto             | sim | sim | —   |
| 149 | San Diego                          | 1 | 435.730   | Águas Claras                           | 6733  | 682,59   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 150 | Águas Claras                       | 1 | 162.038   | Águas Claras                           | 2861  | 622,29   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 151 | Lobato                             | 1 | 282.097   | Lobato                                 | 6393  | 1.029,34 | —  | —            | —                      | —   | sim | sim   |
| 152 | Coutos                             | 1 | 725.781   | Coutos                                 | 12987 | 840,71   | —  | deslizamento | baixo/médio/muito alto | sim | sim | sim   |
| 153 | Rua de Deus                        | 1 | 230.419   | Paripe                                 | 1908  | 900,16   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | sim, em pequena parte                       |
| 154 | Boa Vista de São Caetano           | 1 | 515.294   | Boa Vista de São Caetano               | 16021 | 785,93   | —  | deslizamento | médio/alto             | sim | sim | —   |
| 155 | Alto do Bom Viver                  | 1 | 60.891    | Boa Vista de São Caetano e Lobato      | 1667  | 689,08   | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 156 | São Caetano de Cima                | 1 | 513.802   | São Caetano                            | 18574 | 1.151,33 | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 157 | Fazenda Grande do Retiro           | 1 | 589.188   | São Caetano e Fazenda Grande do Retiro | 17978 | 1.239,73 | —  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —   |
| 158 | Saboeiro                           | 1 | 311.195   | Narandiba, Saboeiro e Doron            | 5942  | 1.099,14 | —  | deslizamento | alto                   | —   | sim | sim   |
| 159 | Jardim Imperial                    | 1 | 211.501   | Pituaçu                                | 6327  | 1.369,55 | —  | —            | —                      | —   | sim | sim   |
| 160 | Rocinha da Sabina                  | 1 | 23.460    | Barra                                  | 1148  | 1.773,01 | —  | deslizamento | alto                   | —   | sim | sim   |
| 161 | Pilar <sup>3</sup>                 | 2 | 57.938    | Comercio                               | —     | —        | APCP do Centro Antigo  | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | rede de esgoto na via principal ou próxima* |
| 162 | Vila Nova Esperança <sup>3</sup>   | 2 | 14.624    | Centro Histórico                       | —     | —        | APCP do Centro Antigo  | —            | —                      | —   | sim | rede de esgoto na via principal ou próxima* |

|     |  |    |           |                                   |                   |                     |   |              |                 |     |     |   |
|-----|--|----|-----------|-----------------------------------|-------------------|---------------------|---|--------------|-----------------|-----|-----|---|
| 163 | Centro Histórico                           | 2  | 46.731    | Centro Histórico                  | 792               | 1.941,71            | APCP do Centro Antigo   | —            | —               | —   | sim | rede de esgoto na via principal ou próxima* |
| 164 | Avenida Ulisses Guimarães <sup>3</sup>     | 3  | 24.386    | Sussuarana                        | —                 | —                   | —   | deslizamento | alto            | —   | não | sim, em pequena parte                       |
| 165 | Rua Numa Pompílio Bittencourt <sup>3</sup> | 3  | 892       | Pernambúes                        | —                 | —                   | —   | —            | —               | —   | não | —   |
| 166 | Praia Grande                               | 4  | 1.071.244 | Alto da Terezinha e Praia Grande  | 17292             | 840,05              | —   | deslizamento | alto            | sim | sim | sim   |
| 167 | Bate Facho                                 | 4  | 116.985   | Imbui                             | 1399              | 821,67              | APRN Pituauçu   | —            | —               | sim | sim | sim   |
| 168 | Novos Alagados                             | 4  | 59.202    | São Joao do Cabrito               | 1755              | 522,85              | APA Bacia do cobre  | —            | —               | —   | sim | —   |
| 169 | Novos Alagados                             | 4  | 282.577   | São Joao do Cabrito               | 8239              | 788,01              | APRN da Bacia do Cobre  | —            | —               | —   | sim | —   |
| 170 | Plataforma                                 | 4  | 315.588   | Plataforma                        | 6513              | 993,73              | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | sim   |
| 171 | Valeria I                                  | 4  | 1.463.576 | Valeria e Moradas da Lagoa        | 12799             | 619,64              | APRN da Bacia do Cobre/APRN da lagoa da Paixão/APA Bacia do cobre | —            | —               | —   | sim | —   |
| 172 | Bate Folha                                 | 4  | 334.753   | Mata Escura e Jardim Santo Inácio | 8023              | 691,37              | APRN dos Vale da Mata Escura e do Rio da Prata                    | deslizamento | alto/muito alto | —   | sim | sim   |
| 173 | Rua Unidos Somos Fortes                    | 4  | 82.401    | Fazenda Grande II                 | 4220              | 894,4               | APRN de Jaguaribe   | —            | —               | —   | sim | —   |
| 174 | Arenoso                                    | 4  | 243.668   | Arenoso, Cabula VI                | 6575              | 806,66              | APRN dos Vales do Coração e Cachoeirinha                          | deslizamento | alto            | —   | sim | sim   |
| 175 | Tubarão                                    | 4  | 170.467   | Paripe                            | 3599 <sup>1</sup> | 588,05 <sup>2</sup> | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |
| 202 | Tubarão II                                 | 3* | 147.140   | São Tome e Paripe                 |                   |                     | —   | —            | —               | —   | sim | —   |
| 208 | São Tome de Paripe                         | 4  | 385.815   | São Tome                          |                   |                     | APRN de Aratu   | deslizamento | alto/muito alto | —   | sim | sim   |
| 176 | Novos Alagados                             | 4  | 139.868   | Lobato                            | 980               | 883,82              | APRN da Bacia do Cobre  | —            | —               | —   | sim | —   |
| 177 | Novos Alagados                             | 4  | 233.893   | São Joao do Cabrito               | 5424              | 643,89              | APRN da Bacia do Cobre/APA Bacia do cobre                         | —            | —               | —   | sim | sim, em pequena parte                       |
| 178 | Alto do Cabrito                            | 4  | 1.449.217 | Alto do cabrito e Lobato          | 24297             | 804,14              | APRN da Bacia do Cobre  | deslizamento | alto/muito alto | —   | sim | sim, em pequena parte                       |
| 179 | Pirajá                                     | 4  | 588.059   | Rio Sena                          | 6772              | 802,44              | APRN da Bacia do Cobre  | deslizamento | muito alto      | —   | sim | sim   |
| 180 | Nova Constituinte                          | 4  | 979.030   | Nova Constituinte e Periperi      | 10989             | 613,2               | SAVAM - Parque de Pirajá/APRN da Bacia do Cobre                   | deslizamento | muito alto      | —   | sim | —   |
| 181 | Cidade de Plástico                         | 4  | 24.499    | Periperi                          | 1704              | 700,6               | —   | —            | —               | —   | não | —   |
| 182 | Colinas de Mussurunga                      | 4  | 416.950   | Mussurunga                        | 6409              | 634,7               | —   | deslizamento | alto            | —   | sim | —   |
| 183 | Palestina                                  | 4  | 380.431   | Palestina                         | 5062              | 657,43              | APA Joanes/Ipitanga   | deslizamento | alto/muito alto | —   | sim | —   |

|     |                             |   |           |                                   |                    |                       |   |              |                        |     |     |                       |
|-----|-----------------------------|---|-----------|-----------------------------------|--------------------|-----------------------|---|--------------|------------------------|-----|-----|-----------------------|
| 184 | Bico Doce                   | 4 | 66.320    | Palestina                         | 894                | 644,4                 | APA Joanes/Ipitanga   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 185 | Quilombo Tororó             | 5 | 38.415    | São Tome                          | 454                | 679,21                | SAVAM/UCI-Aratu/APRN de Aratu                               | —            | —                      | —   | sim | sim                   |
| 186 | Costa <sup>3</sup>          | 4 | 28.385    | Ilha dos Frades                   | —                  | —                     | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | muito alto             | —   | —   | —                     |
| 187 | Paramana <sup>3</sup>       | 4 | 114.825   | Ilha dos Frades                   | —                  | —                     | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | muito alto             | —   | —   | —                     |
| 188 | Praia Grande                | 5 | 253.344   | Ilha de Mare                      | 2348 <sup>1</sup>  | 554,44 <sup>2</sup>   | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —                     |
| 192 | Botelho                     | 4 | 219.474   | Ilha de Mare                      |                    |                       | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | muito alto             | —   | sim | —                     |
| 189 | Bananeiras                  | 5 | 126277    | Ilha de Mare                      | 976 <sup>1</sup>   | 718,58 <sup>2</sup>   | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 190 | Armenda / Ponta Grossa      | 5 | 34.428    | Ilha de Mare                      |                    |                       | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 191 | Ponta dos Cavalos           | 5 | 125.202   | Ilha de Mare                      |                    |                       | APA Baía de Todos os Santos                                 | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 193 | Santana <sup>3</sup>        | 4 | 198.140   | Ilha de Mare                      | —                  | —                     | APA Baia de Todos os Santos                                 | deslizamento | muito alto             | —   | sim | —                     |
| 194 | Coração de Jesus            | 4 | 38.155    | São Cristóvão e Fazenda Grande IV | 767                | 925,24                | SAVAM/UCM-APA Pedra do Xangô                                | —            | —                      | —   | sim | sim, em pequena parte |
| 195 | Nova Esperança / Barro Duro | 4 | 1.302.377 | Nova Esperança                    | 5259               | 672,87                | SAVAM/PARQUE URBANO-Vale da Mata Escura/APA Joanes/Ipitanga | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 196 | Arraial de Baixo            | 4 | 143869    | Arraial do Retiro e Mata Escura   | 7.760 <sup>1</sup> | 1.102,61 <sup>2</sup> | APRN dos Vale da Mata Escura e do Rio da Prata              | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | sim                   |
| 197 | Arraial do Retiro           | 4 |           | Arraial do Retiro e Barreiras     |                    |                       | APRN dos Vale da Mata Escura e do Rio da Prata              | deslizamento | muito alto             | —   | sim | sim                   |
| 198 | Calabetão                   | 4 | 311254    | Calabetão                         | 7.298              | 714,71                | —   | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —                     |
| 199 | Cassange                    | 4 | 235.420   | Cassange                          | 407                | 162,35                | APA Joanes/Ipitanga   | —            | —                      | —   | sim | —                     |
| 200 | São Cristóvão II            | 4 | 37.619    | São Cristóvão                     | 926                | 541,97                | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 201 | São Cristóvão               | 4 | 537.838   | São Cristóvão                     | 8631               | 836,42                | —   | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 203 | Ilha Amarela                | 4 | 350.937   | Plataforma                        | 2801               | 1.036,54              | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | sim                   |
| 204 | Plataforma II               | 4 | 321.987   | Plataforma e São Joao do Cabrito  | 7752               | 978,33                | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | alto                   | —   | sim | —                     |
| 205 | Novos Alagados              | 4 | 258.113   | Plataforma                        | 3187               | 1.064,72              | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | alto/muito alto        | —   | sim | —                     |
| 206 | Periperi                    | 4 | 858.981   | Periperi                          | 16288              | 977,68                | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | baixo/médio/muito alto | sim | sim | sim                   |
| 207 | Paraguari                   | 4 | 543.767   | Periperi                          | 12425              | 890,4                 | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | alto/muito alto        | sim | sim | sim, em pequena parte |
| 209 | Nova Constituinte           | 4 | 371.507   | Periperi                          | 3153               | 1.010,54              | APRN da Bacia do Cobre                                      | —            | alto/muito alto        | —   | sim | —                     |
| 210 | Nova Constituinte           | 4 | 269.113   | Periperi                          | 4122               | 664,14                | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | alto                   | sim | sim | Sim, em pequena       |

|     |   |   |         |                                      |       |        |   |              |            |   |     |   |
|-----|---|---|---------|--------------------------------------|-------|--------|---|--------------|------------|---|-----|---|
|     |   |   |         |                                      |       |        |   |              |            |   |     | parte                                       |
| 211 | Rio Sena                                | 4 | 541.529 | Rio Sena e Periperi                  | 10311 | 774,89 | APRN da Bacia do Cobre                                      | deslizamento | alto       | — | sim | Sim, em pequena parte                       |
| 212 | Cassange I <sup>3</sup>                 | 3 | 39.078  | São Cristóvão                        | —     | —      | —   | —            | —          | — | sim | —   |
| 213 | Bairro da Paz <sup>3</sup>              | 3 | 111.439 | Bairro da Paz                        | —     | —      | —   | —            | —          | — | —   | —   |
| 214 | Avenida 29 de Março <sup>3</sup>        | 3 | 201.336 | Jaguaripe I e Nova Brasília          | —     | —      | —   | —            | —          | — | sim | —   |
| 215 | Avenida Senhor do Bonfim <sup>3</sup>   | 3 | 15.638  | Cassange                             | —     | —      | APA Joanes/Ipitanga   | —            | —          | — | —   | —   |
| 216 | Cassange II <sup>3</sup>                | 3 | 24.605  | Cassange                             | —     | —      | APA Joanes/Ipitanga   | —            | —          | — | —   | —   |
| 217 | Rua Jardim Avalice <sup>3</sup>         | 3 | 22.374  | Mangueira                            | —     | —      | —   | —            | —          | — | —   | —   |
| 218 | Rua Santa Filomena <sup>3</sup>         | 3 | 64.846  | São Tome                             | —     | —      | APRN de Aratu   | deslizamento | alto       | — | sim | —   |
| 219 | Rua Alegria de Campinas <sup>3</sup>    | 3 | 20.702  | Pirajá                               | —     | —      | —   | —            | —          | — | —   | —   |
| 220 | Rua Maria Zumba <sup>3</sup>            | 3 | —       | Granjas Rurais Presidente Vargas     | —     | —      | —   | —            | —          | — | —   | —   |
| 221 | Paripe I <sup>3</sup>                   | 3 | 10.143  | Paripe                               | —     | —      | —   | —            | —          | — | sim | —   |
| 222 | Paripe II <sup>3</sup>                  | 3 | 4.486   | Paripe                               | —     | —      | —   | —            | —          | — | sim | —   |
| 223 | Rua Gervasio Cerqueira <sup>3</sup>     | 3 | 5.709   | Itacaranha                           | —     | —      | —   | deslizamento | alto       | — | sim | —   |
| 224 | Estrada Velha do Aeroporto <sup>3</sup> | 3 | 50.672  | Fazenda Grande IV                    | —     | —      | APRN de Jaguaribe   | —            | —          | — | —   | —   |
| 225 | Rua Heráclito I <sup>3</sup>            | 3 | 34.041  | Fazenda Grande IV                    | —     | —      | APRN de Jaguaribe   | —            | —          | — | sim | —   |
| 226 | Rua Heráclito II <sup>3</sup>           | 3 | 27.258  | Fazenda Grande IV                    | —     | —      | APRN de Jaguaribe   | —            | —          | — | sim | —   |
| 227 | Boca da Mata II <sup>3</sup>            | 3 | 75.124  | Fazenda Grande II e Fazenda Grande I | —     | —      | SAVAM/PARQUE URBANO-Vale da Mata Escura/APA Joanes/Ipitanga | —            | —          | — | não | —   |
| 228 | Barro Duro II                           | 3 | 178.280 | Nova Esperança                       | —     | —      | APA Joanes/Ipitanga   | —            | —          | — | —   | —   |
| 229 | Mata Escura III <sup>3</sup>            | 1 | —       | Mata Escura                          | —     | —      | —   | —            | —          | — | sim | —   |
| 230 | Canto do Rio                            | 4 | 116.040 | Cassange                             | 716   | 654,61 | APA Joanes/Ipitanga   | —            | —          | — | não | —   |
| 231 | Por do Sol <sup>3</sup>                 | 4 | 58.602  | Cassange                             | —     | —      | APA Joanes/Ipitanga   | —            | —          | — | —   | —   |
| 232 | Raposo <sup>3</sup>                     | 1 | 9.386   | Cassange                             | —     | —      | —   | —            | —          | — | —   | —   |
| 233 | Santo Antônio                           | 4 | 469.230 | Cajazeiras XI                        | 5994  | 660,76 | APA Joanes/Ipitanga   | deslizamento | muito alto | — | sim | —   |
| 234 | Vila Coração de Maria <sup>3</sup>      | 1 | 1.211   | Centro                               | —     | —      | APCP do Centro Antigo                                       | —            | —          | — | sim | rede de esgoto na via principal ou próxima* |

<sup>1</sup> Agrupada com fins de cálculo populacional, já que seus limites são incompatíveis com os limites dos setores censitários.

<sup>2</sup> Agrupada com fins de cálculo de renda mensal, já que seus limites são incompatíveis com os limites dos setores censitários.

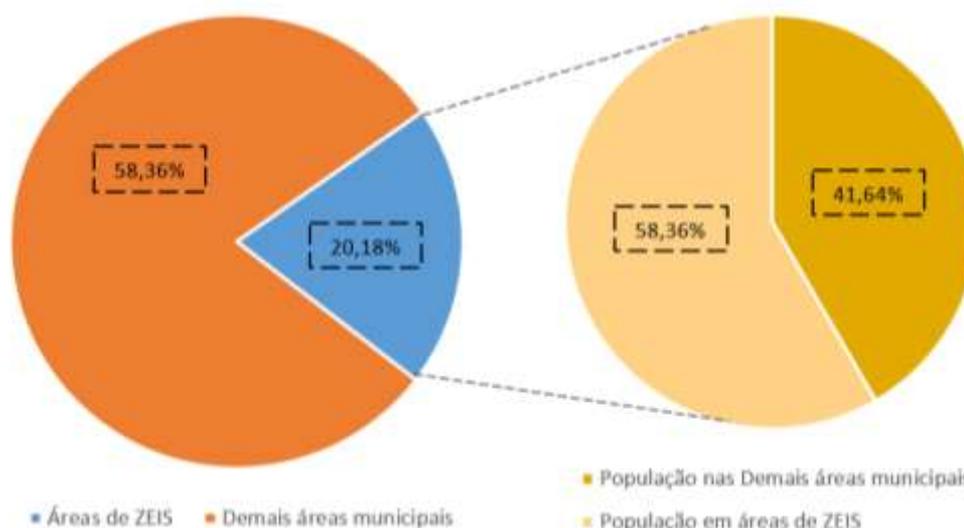
<sup>3</sup> Esta ZEIS possui limites incompatíveis com os limites dos setores censitários.

\* Ao menos uma parte da sua área inserido nessa classificação de poligonal.

Analisando essa matriz notamos que na cidade de Salvador as áreas de ZEIS fazem parte do cenário social e paisagístico da cidade, visto que dos 170 bairros que compõem a cidade, Lei nº 9.278/2017, 127 destes apresenta em sua poligonal de delimitação ao menos uma zona especial.

De acordo com o último censo demográfico realizado, no ano de 2010, Salvador concentrava uma população total de 2.675.656 habitantes, em uma área continental de 303,5 km<sup>2</sup>. Já as áreas delimitadas como ZEIS, na legislação vigente, ocupam 61,25 km<sup>2</sup> deste território e agrupa uma população de 1.561.645 habitantes, demonstrando assim concentração de mais de 58% da população total em apenas 20% do território.

Figura 7. Gráfico comparativo da distribuição populacional e a área das ZEIS em Salvador



Fonte: Elaborada pela autora, 2021.

Na ZEIS a renda do responsável tem valor médio de R\$ 1.020,55 e como mediana R\$ 910,46. Ao compararmos com a cidade de Salvador, notamos que a média da renda chega a ser 55,9% menos do que a encontrada para o município, que é R\$ 2.315,35. Acompanhando o cenário estadual de maior percentual da sua população com faixa salarial entre 0 e 2 salários-mínimos.

Tabela 4. Comparação da faixa salarial em salário-mínimo (%)

|          | 0 a 2 | 2 a 5 | 5 a 10 | 10 a 20 | 20 mais | Sem rendimento |
|----------|-------|-------|--------|---------|---------|----------------|
| Bahia    | 60,53 | 22,82 | 6,67   | 2,62    | 1,19    | 6,18           |
| Salvador | 43,45 | 28,80 | 12,24  | 6,46    | 3,51    | 5,54           |

Fonte: IBGE. Censo Demográfico, 2010.

Encontramos diferentes legislações de restrições ambientais nas ZEIS, classificadas como Tipo 1 deparamos com Áreas de Proteção Cultural e Paisagística

- APCP, instituídas pela Lei municipal nº 3.289 de 1983, que definem essas áreas como de importância histórica cultural do município. Juntamente com as Áreas de Proteção de Recursos Naturais – APRN e Sistemas de Áreas de Valor Ambiental e Cultural - SAVAM, que são destinadas à conservação dos elementos naturais visando o conforto ambiental, ambas instituídas no próprio PDDU de Salvador do ano 2016.

Nas ZEIS Tipo 2 encontramos apenas áreas de aplicação de APCP, resultado esperado graças a sua categoria de classificação. Já a Tipo 3 além das legislações municipais supracitada, temos adição à aplicação da legislação Estadual visando a preservação das Áreas de Proteção Ambiental – APA, criadas pelo decreto nº 7.596/1999. Nas demais classificações das ZEIS, a Tipo 4 e 5, encontramos estas legislações ambientais. Estas áreas de restrição são espaços que veem se construindo habitações há décadas sem restrição imposta pela gestão municipal.

As áreas de Risco são também uma característica comum às ZEIS. Segundo a CPRM (2023), a Setorização de Áreas de Risco Geológico consiste na identificação e caracterização das porções territoriais municipais sujeitas a sofrerem perdas ou danos causados por eventos adversos de natureza geológica. Sendo este estudo elaborado em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos pela Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, instituída pela Lei nº 12.608/2012, e visa subsidiar a tomada de decisões relacionadas às políticas de ordenamento territorial e prevenção de desastres.

Aneas de Castro (2000), considera que o risco é o grau de perda previsto devido a um fenômeno natural determinado e em função tanto do perigo natural quanto da vulnerabilidade. Entendendo a vulnerabilidade como o resultado da exposição ao risco, seja ele real ou potencial. Essa vulnerabilidade se materializa de forma diferente no espaço urbano, primeiramente porque há uma distribuição desigual dos riscos, e, em segundo lugar, porque está correlacionada com o perfil social da população, ou seja, diferentes classes sociais estão desigualmente expostas a risco (CERQUEIRA, 2019).

E partindo destes conceitos entendemos que a variável geológica influencia em grande relevância o cenário urbano soteropolitano, justificado pelo seu território acidentado e seu formato de ocupação das encostas pela população menos favorecidas. É o deslizamento, presente em 169 áreas do cenário total de 234.

Representando assim que apenas 27,7% das ZEIS não estão inseridas nessa realidade de fragilidade.

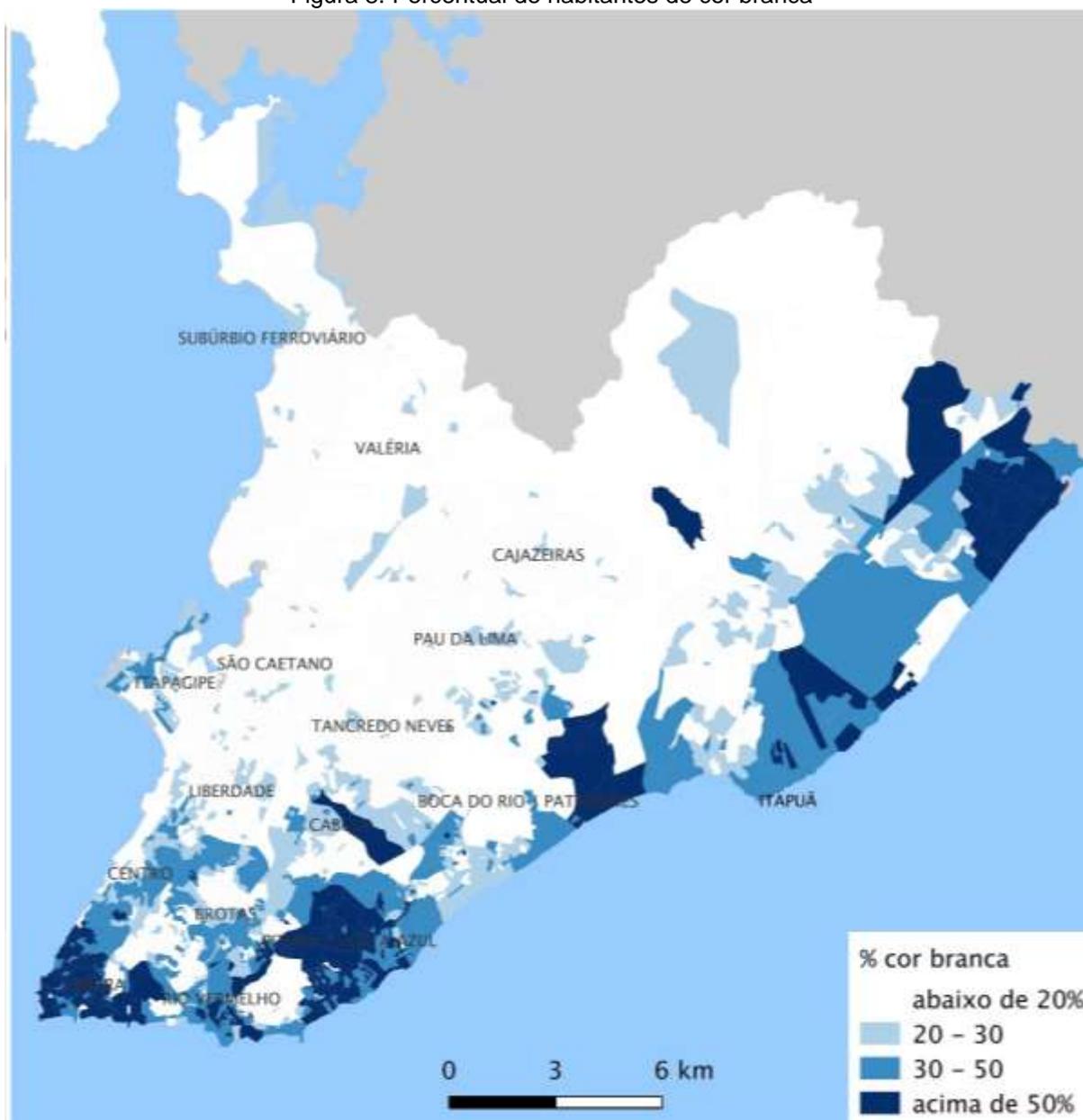
Se consideramos que essas áreas de risco também são de vulnerabilidades sociais e espaciais conseguimos entender a ocupação dos territórios urbanos e sua composição racial. Localidades “planejadas” e dotadas de infraestrutura são ocupadas pelo público de maior poder econômico e as demais áreas, as que não contém os necessários equipamentos urbanos desde o início da sua ocupação, aquelas que apresentam risco são as que ficam disponíveis ao público de menor poder aquisitivo, os quais de acordo com a história de formação desta cidade são em maioria formado pela população preta e parda.

Ao construir essa matriz não inserimos as informações referente a variável sobre raça, uma vez que a discussão sobre essa temática necessita de um refinado aprofundamento, o qual não seria o foco nesta pesquisa, uma vez que essa objetiva analisar a situação da fragilidade habitacional no município de Salvador. Contudo, pelo histórico social e urbano do nosso cenário de estudo, discutido nos capítulos anteriores, analisamos que por formação essa sociedade é segregada e assim a sua ocupação sobre as terras urbanas também será.

Analisando a cartografia das áreas de ZEIS de Salvador (Figura 05) e os espaços de concentração racial encontramos dificuldades em definir áreas de pretos e pardos na cidade, apesar disso seguindo o levantamento realizado por Inaiá e Gilberto (2014), especializada na Figura 08, notamos que os espaços de ocupação da população majoritariamente branca raramente se intersectam com as áreas de ZEIS.

A cidade de Salvador tem em sua formação a mestiçagem de diferentes povos e raças, fato que aparece desenhado no seu território, resultado da formação histórica descrito nos capítulos anteriores. Contudo, a descendência não branca ocupa diferentes setores das áreas municipais, ao analisar a imagem evidencia-se que os núcleos de concentração da população branca são mais concentrados na parte próxima ao vetor de expansão paralelo à orla Atlântica, situação justificada através da indução dos investimentos de desenvolvimento da cidade que reafirma em sua estratégia de aplicação de recursos a segregação.

Figura 8. Percentual de habitantes de cor branca



Fonte: Carvalho e a Pereira, 2014.

A cidade de Salvador é uma metrópole que atualmente conta-se com uma limitação de expansão territorial, uma vez que suas dimensões já estão em conurbação territorial dos municípios que o limítrofe. Desta forma é difícil pensar em grandes espaços de terras para implementação de áreas de HIS além das já construídas até o momento. Assim, o planejamento urbano tem que ser pensado como viabilizador das adequações necessárias para essa população de ZEIS seja assistida e permaneça nos seus locais de habitação.

Segundo Santos (2020), a demarcação, para efetivamente garantir a proteção dessa população, deve ser associada à determinação de uma faixa de renda máxima a que se destina à produção habitacional e à regularização fundiária, devendo esta atender à demanda prioritária de zero a três salários-mínimos. Para que assim esse instrumento seja um protetor da população de baixa renda que habita ou habitará os perímetros de ZEIS. Cabendo ressaltar que a emissão do título legal em si não diminui as pressões do mercado imobiliário, podendo, à contramão dos objetivos do instrumento, acirrar estas disputas ao tornar tais áreas acessíveis ao mercado. A demarcação das ZEIS e a determinação de parâmetros urbanísticos, como área máxima de lotes, reduzem a pressão imobiliária, visto que diminuem as vantagens especulativas com o uso da terra.

### 3.3 CONFLITOS URBANOS EM TORNO DAS ZEIS EM SALVADOR

Percebemos a clareza das falas de Cançado, Cardoso e Souza (2014) que a condição de vulnerabilidade urbana, aparecem na cidade como o resultado negativo da interação entre as condições do território e as características sociais, econômicas, culturais e políticas.

Os conflitos urbanos, objeto de análise deste tópico, são definidos como confrontos ou litígios, manifestos ou não, relativos às condições de vida urbana, que reivindicam reconhecimento ou incidam sobre a produção e/ou o consumo da cidade, opondo pelo menos dois agentes sociais (FARIA, GUSSO e POLLI, 2020).

Para entender os conflitos urbanos é fundamental entender e interpretar as relações sociais. Essa análise pode ser compreendida sob dois pontos de vista: 1) a conexão entre urbanização e as relações sociais de (re)produção e 2) os grupos políticos que operam os conflitos urbanos.

O primeiro ponto de vista está associado a produção e as contradições geradas que provocam conflitos. Harvey (2014) reforça esse pensamento através da análise sobre a dimensão urbana em momentos de crise, no qual a centralidade da urbanização no capitalismo e, conseqüentemente, a importância política da luta pela cidade no enfrentamento da acumulação do capital.

O segundo aspecto está relacionado a luta de classes. Bourdieu (2003) afirma que as relações e as ações políticas evidenciam a existência efetiva nos conflitos

sociais. Ainda segundo a autora, há o risco de que a categoria classe social inclua outras formas de conflito, que muitas vezes são diversificadas de análises sociológicas atreladas aos movimentos sociais que negam a abordagem de classe e valorizam as ações coletivas.

Conflitos estes que também tem o atenuante das ZEIS, onde, segundo Teixeira (2017) aponta que, enquanto as ZEIS periféricas estão aguardando à atuação do poder público, aquelas localizadas em áreas centrais são influenciadas pelo capital financeiro privado. Normalmente elas vêm situadas em perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, pelos PDDU, recebem ilustres projetos arquitetônicos ou urbanísticos que promovam a transformação territorial. Situação essa que está sendo escancarada atualmente na luta social que a comunidade da rua Monsenhor Rubens Mesquita, localização na ZEIS Tororó, está enfrentando, uma vez que mesmo sendo demarcado como zona especial de interesse social está passando por uma disputa judicial.

Figura 9. Localização das ZEIS Tororó

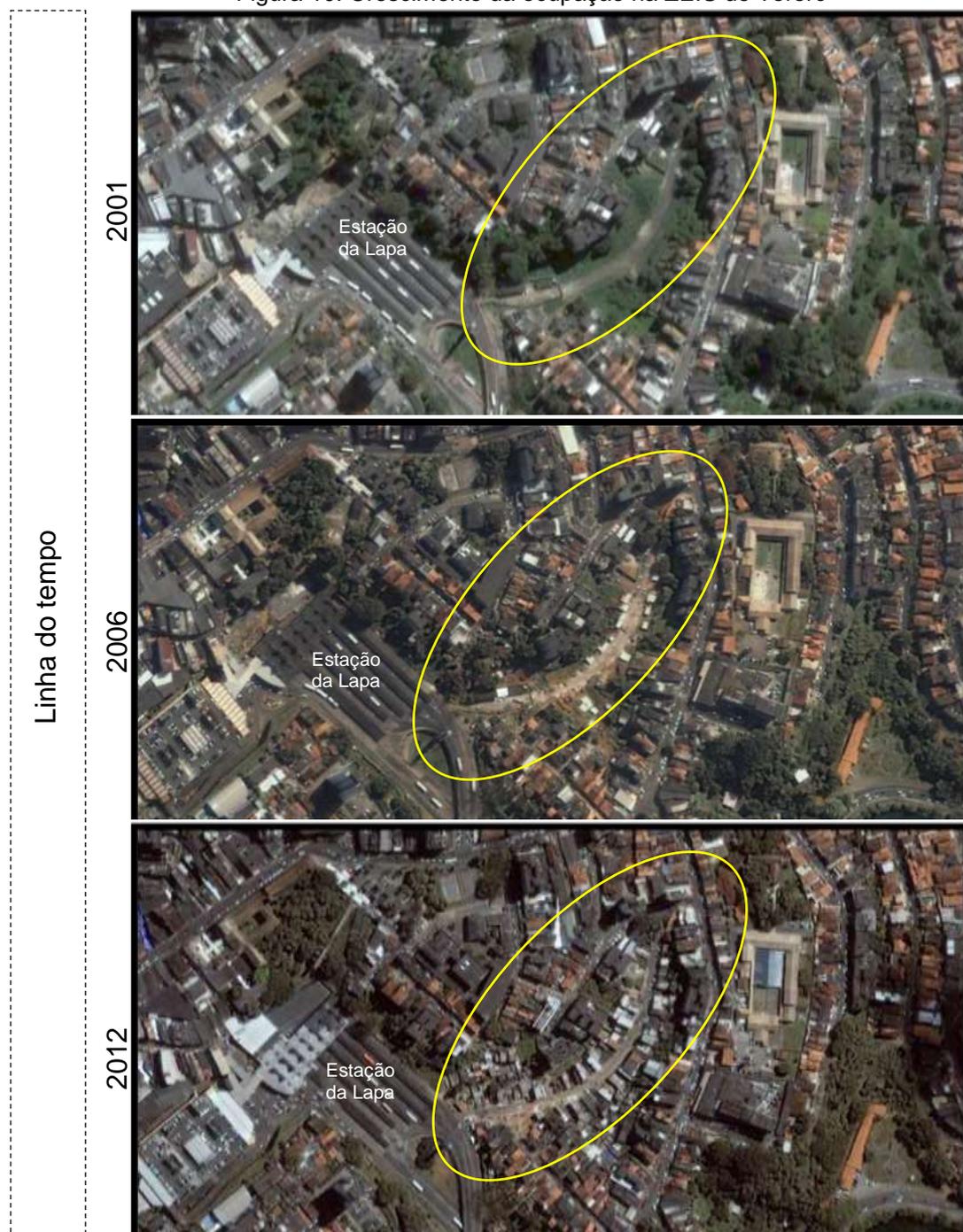


Fonte: Google 2021 e Lei nº 9.069/2016.

A ZEIS Tororó se localiza no bairro do Tororó, tem uma área de 17.735 m<sup>2</sup> e está inserida na ACP do Centro Antigo, área tradicional da cidade, como apresentados na matriz de caracterização acima. Ela também se encontra ao lado de uma das mais importantes estações de transbordo municipal, a Lapa, inaugurada

em 1982, a qual recentemente, em 2015, passou a ser administrada pela Concessionária Nova Lapa Empreendimentos Spe S.A. Acompanhe na imagem a seguir o crescimento da ocupação na poligonal de destaque em amarelo:

Figura 10. Crescimento da ocupação na ZEIS do Tororó



Fonte: Google Earth, 2021.

Desde 2017 essa população vem lutando contra a desapropriação, promovida pela Prefeitura Municipal, a mesma que a instituiu como ZEIS em seu Plano Diretor Urbano de 2016. A ocupação deste espaço urbano se iniciou no início dos anos

2000, através da ocupação das ruas hoje compreendida pela Rua Monsenhor Rubens Mesquita, que foram progressivamente se instalando e transformando aquele espaço ao criar condições de sobrevivência com recursos próprios.

As habitações começam a ser construídas pelas próprias famílias, de forma autônoma, e com elas infraestruturas urbanas como vias, escadarias e iluminação que viabilizariam circulação e integração entre os moradores. Essas estruturas montadas pelos moradores, sem seguir as normas técnicas, característica comuns aos assentamentos não criados pela gestão pública, embora deficitária, é um espaço residências urbano da cidade de Salvador, ao qual é reconhecido e definido pela Prefeitura Municipal de Salvador, no seu PDDU, Lei n° 9.069/2016, como uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Devendo assim essa área ser destinada à regularização fundiária, visando a permanência da sua população na localidade e promoção de melhorar das condições urbanas.

Contudo, a Prefeitura de Salvador junto com um Grupo Comercial, o qual tem acordo de consórcio em áreas limítrofe a da ZEIS Tororó, tem previsto para esse local o uso dessa área para ampliação do equipamento comercial administrado pelo consórcio. O que implicaria em remoção das famílias ali residentes, ação contraditória, uma vez que o reconhecimento de áreas como ZEIS responsabiliza a gestão municipal em promover a regularização fundiária e a adequação estrutural local.

Desta forma, conclui-se que a pretensão do Município do Salvador viola sua própria e mais importante ordem jurídico-urbanística, afrontando os princípios constitucionais da legalidade, da função social da propriedade e da gestão democrática da cidade, bem como viola – a nível infraconstitucional – o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (Lei n.º 9.069/2016) e a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador (Lei n.º 9.148/2016). (IBDU, 2020).

Esse processo de reintegração de posse desse assentamento populacional que irá beneficiar diretamente o empreendimento privado está caminhando como se erra áreas não fosse ZEIS, o que promove uma análise de efetivação desse equipamento na política urbana. Vale que ressaltar que toda a estrutura encontrada na localidade foi construída com recursos dos seus moradores, investimentos esses que cresceram dado o momento que essa área é instituída como ZEIS, em 2016.

É importante ressaltar que as soluções dadas pela comunidade foram as melhores possíveis tendo em vista seus recursos financeiros e técnicos. Este fato ilustra o mérito do saber fazer popular, da superação desta comunidade frente as limitações estabelecidas pelas prioridades de uso do orçamento público dadas pela administração nos embates da cidade real.

Porém, é importante destacar que não é socialmente justo que as famílias tenham que criar sua própria infraestrutura. (IAB-BA, 2020).

Em 2013, o Projeto de Lei 903, coloca ao conhecimento público a intenção de concessão da Estação da Lapa para a iniciativa privada. Com aprovação desta em 2014, através da Lei nº 8.545 é autorizado ao poder executivo promover a concessão dos serviços públicos de administração e operação da Estação de Transbordo Clériston Andrade, o terminal da Lapa, uso do terreno e das construções existentes. Não sendo definida nesse momento o alcance das áreas de possível ampliação.

Fica o Poder Executivo autorizado a promover, mediante licitação, na modalidade de concorrência, a Concessão de Serviços Públicos de Gerenciamento, Administração e Operação da Estação de Transbordo Clériston Andrade (Terminal da Lapa), abrangendo a Concessão de Direito Real de Uso dos terrenos e a Concessão de Uso das construções e benfeitorias de propriedade do Município do Salvador que integram aquela Estação, com encargos de administração, exploração comercial e requalificação, envolvendo reformas, ampliações, construções e manutenção no referido equipamento público - Art. 1º, Lei Municipal Nº 8.545/2014 (SALVADOR, 2014).

Em 2015 é firmado o contrato, após processo licitatório, entre a Secretária Municipal de Mobilidade – SEMOB e a empresa Nova Lapa Empreendimentos Spe S. A. De acordo com Nota Técnica lançada pelo SINARQ, IAB e o Grupo de Pesquisa Lugar Comum, que no edital de concorrência foram apresentados nos anexos I e II as áreas de atendidas pelo contrato, contudo, ele é indicado somente através de coordenadas geográficas e não em mapas ou plantas que evidenciasse com clareza a poligonal em questão. Área essa levantada pela equipe, apresentada no mapa a seguir, onde se confirma que “a área disponibilizada para a empresa concessionária é bem mais ampla do que a da Estação da Lapa, onde inclui a rua Monsenhor Rubens Mesquita e suas edificações. ”

Figura 11 – Poligonal da área de intervenção da ZEIS do Tororó



Poligonais do Contrato 001/2015, firmado entre a Secretaria Municipal de Mobilidade (SEMOB) e a empresa Nova Lapa Empreendimentos SPE/Asa da ZEIS do Tororó

-  Poligonal referente ao "Memorial Descritivo da Área de Concessão de Direito Real de Uso" (Anexo I do Contrato 001/15)
-  Poligonal referente ao "Memorial Descritivo Onde está Inserida a Estação Clériston Andrade" (Anexo II do Contrato 001/15)
-  ZEIS do Tororó

Fonte: Imagem de Satélite, Google Earth, 2020.  
Poligonais, Anexo I e II do Contrato 001/2015 (firmado entre a SEMOB e a empresa Nova Lapa Empreendimentos SPE/AS, 2015.

Fonte: IAB-BA, Nota Técnica ArqUrb, 2014.

Figura 12. Movimento de resistência da ZEIS Tororó



torororesiste Violação por cima de violação a @prefsalvador age de forma ILEGAL, e não tem um plano de retirada.

Atropelando a decisão do Supremo Tribunal Federal de proibir despejos na pandemia e os acordos firmados com a comunidade em reunião, os moradores do Tororó amanheceram em pânico com a demolição de mais casas pela prefeitura.

A demolição está gerando insegurança nas famílias de todo o entorno e coloca em risco a vida dos moradores, com destaque para inúmeras crianças que estão vulneráveis diante dessa ação. Não há acompanhamento de nenhum assistente social, há descumprimento do Estatuto da Criança e do Adolescente, além de violação dos mais básicos direitos humanos.



torororesiste A Sedur diz que foi a mando da Sefaz, a Sefaz diz que foi a Semob, a Semob empurra pra Sefaz e ninguém assume a ordem desse ataque violento.

Violando o direito à moradia e a decisão do STF, descumprindo acordo firmado com os moradores e sem ouvir a população. É assim que se dá a ação da Prefeitura de Salvador no Tororó.

Exigimos transparência e respeito a nossos DIREITOS.

Fonte: Associação Comunidade Rua Monsenhor Rubens Mesquita, 2022.

Figura 13. Manifestações de resistências do Tororó



**ATO EM PROTEÇÃO AO TERRITÓRIO DO TORORÓ**  
AMANHÃ, SEXTA 30.07 ÀS 7 H DA MANHÃ

COMUNIDADE ZEIS TORORÓ AMEAÇADA. PREFEITURA DEMOLINDO CASAS SEM EXPLICAÇÃO! RESISTIMOS E LUTAMOS POR NOSSA MORADIA. CONVOCAMOS TODOS E TODAS PARA NOS AJUDAR!

RUA MONSENHOR RUBENS MESQUITA, AO LADO DO TERMINAL DA ESTAÇÃO LAPA

torororesiste #TORORORESISTE

A Comunidade do Tororó resiste e luta contra as demolições das casas que estão atingindo casas vizinhas.

A prefeitura essa semana iniciou a demolição de uma casa com o terreno funcionando o comércio de um morador. Ontem iniciou outra demolição e provocou rachaduras na casa vizinha, onde moram uma mãe e duas filhas adolescentes.

É em plena pandemia a prefeitura desaloja moradores, com o agravante que é uma área de ZEIS, destinada a regularização fundiária.

O Tororó resiste e continua lutando pelo direito a moradia e uma vida digna.

torororesiste Fotos do ato em proteção ao território do tororó.

Ato aconteceu ontem, no dia 30/07, teve início na rua Monsenhor Rubens Mesquita e seguiu pelas proximidades da Estação Lapa com destino ao escritório do Consórcio Nova Lapa, que fica no interior da estação.

A @priefsalvador segue levando tratores para a comunidade e colocando em risco os comércios locais e as moradias das casas que não entraram em acordo com a prefeitura. Enquanto continuarem com esses atos de violência, continuaremos com os atos de resistência! Tororó existe resistindo!

Fonte: Associação Comunidade Rua Monsenhor Rubens Mesquita, 2022.

Figura 14. Reportagens sobre conflitos na ZEIS Tororó



Audiência vai discutir remoção de famílias da Zelo do Tororó

**AUDIÊNCIA PÚBLICA** **CLAYTON ANTUNES ZEIS DO TORORÓ EM DISPUTA**

NOVA DATA

Salvador

**Bruno Reis diz que indenizações a moradores no Tororó são "justíssimas"**

Publicado em 27 de dezembro de 2021 às 11:41 | [Atualizar](#) | [Compartilhar](#) | [Imprimir](#) | [Denunciar](#) | [Compartilhar](#)

Salvador

**A luta pelo direito à cidade em Salvador**

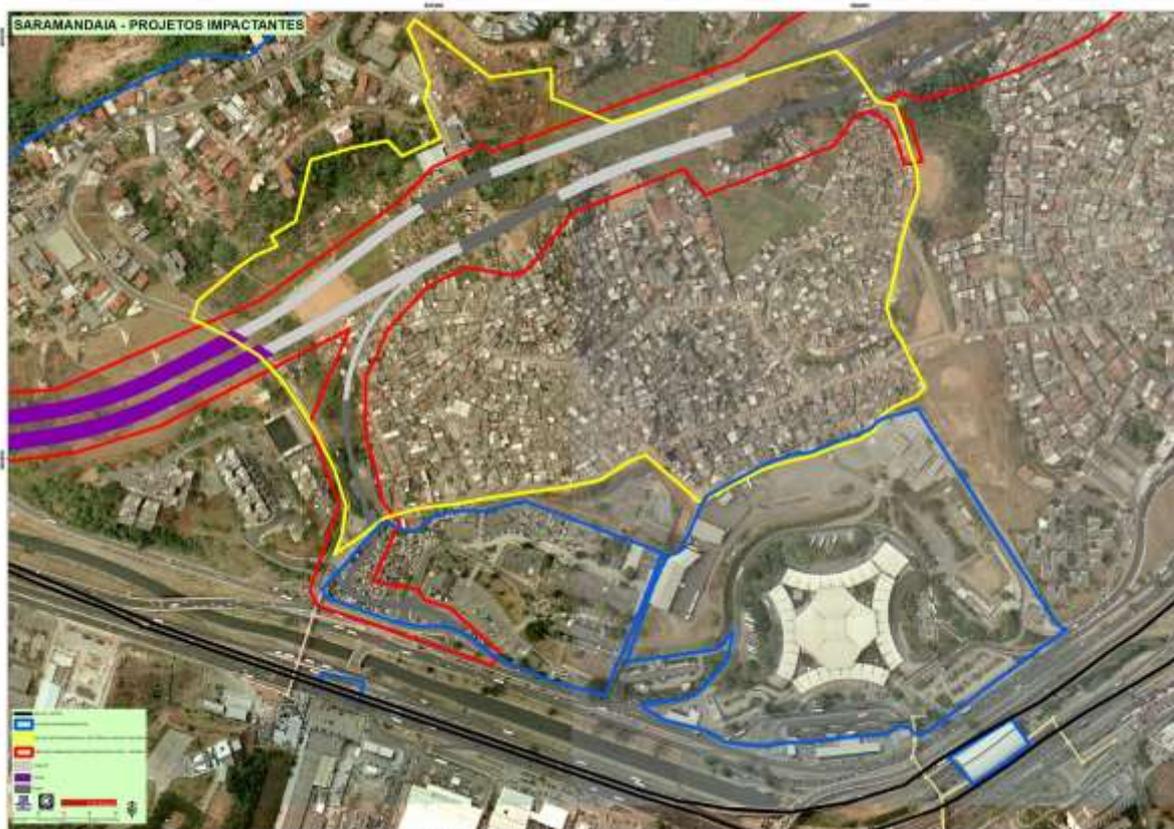
Na capital baiana, os moradores das comunidades das territorializações populares continuam a ganhar visibilidade.

POA ASSOCIAÇÃO TERRITÓRIA, FÓRUM CAPITAL, SÃO PAULO E LULA RIBEIRO | [SAIBA MAIS](#)

Fonte: Câmara Municipal de Salvador (2021), Carta Capital (2021), Portal A Tarde (2021).

Outro conflito é o da construção da Linha Viva, um projeto que prevê a construção de uma via expressa pedagiada de aproximadamente 17 km, promovendo a ligação de duas áreas da cidade, do terminal Acesso Norte à CIA-Aeroporto, prometendo desafogar o tráfego na principal via expressa da cidade. Contudo, essa construção atingiria diretamente áreas de ZEIS, principalmente a de Saramandaia e Pernambués, através de desalojamento de inúmeras habitações de uma população que reside nesta área a mais de 30 anos. Além disso, o projeto atingiria áreas de proteção ambiental, como a reserva ambiental de mata Atlântica protegida pela área Militar do 19º Batalhão de Caçadores do Exército, onde além da vegetação tem a represa do Cascão, fundada em 1907 (ALCÂNTARA, FERREIRA e OLIVEIRA, 2011).

Figura 15. Linha Viva nas ZEIS



Fonte: Plano de bairro Saramandaia, 2013.

Esse projeto foi estruturado como uma via exclusiva para carro, com três faixas de tráfego por sentido, 10 conexões com o sistema viário existente (viadutos, alças e rampas que conectam a Linha Viva com a Av. Paralela) e 20 ligações viárias simples (viadutos). A via deverá utilizar a faixa de domínio da companhia de energia

(Chesf), utilizando uma extensa reserva de área da cidade, sendo que a poligonal básica de implantação, segundo decreto de declaração de área de interesse público, é de 4,64 milhões m<sup>2</sup>, ou seja, 464 hectares que serão mobilizados para uma “solução de mobilidade” privatizada e de modal (Plano de Bairro Saramandaia, 2013). Uma promessa resolutiva que não inseriu em seus cálculos de proposta o transporte de alto fluxo que é o metrô, também instalado na avenida Paralela, incoerente com a sua proposta de inclusão e melhoramento da mobilidade.

Nesta perspectiva, o projeto não constituirá uma intervenção urbana das mais simples, o projeto desapropriará moradores dos bairros de Pernambués, Cabula, Arenoso, CAB (Centro Administrativo da Bahia), Trobogy, Alphaville II, Mussurunga e norte de São Cristóvão que serão possivelmente afetados pela construção, implantação e operação da via, sendo o perfil dessa população majoritariamente negra e de baixa renda.

A Linha VIVA, pela localização estratégica onde poderá ser implantada, só confirma a regra de ações prioritárias para a favorecer o “desenvolvimento” de conhecidas áreas, o vetor da Av. Luís Viana (Paralela) e adjacências, que já são abastadas de investimentos. Sendo assim uma obra de baixa eficiência de tratando de mobilidade urbana, uma vez que além das vias expressas temos o metro que atende esse eixo de fluxo. Confirmando uma prioridade classista, trata-se de vontade política, que por sua vez está imersa em todo um jogo social que vivenciamos cotidianamente, onde as prioridades de alguns são vendidas como sendo as prioridades da maioria.

Esse projeto, até esse momento, ainda não se iniciou, contudo, ele ainda não está refutado. Em abril de 2015 a prefeitura encaminhou a Câmara um projeto de lei que garante isenção fiscal para a construção, contudo ele foi retirado da pauta antes de ser votado. Já em 2017 a prefeitura municipal renovou por mais três anos a licença ambiental da Linha Viva, todavia a secretária de Desenvolvimento Urbano da cidade de Salvador garante que o projeto segue suspenso por inviabilidade financeira da prefeitura (CARDOZO E FERREIRA, 2018).

Figura 16. Construção da Linha Viva em Salvador

**INTERVENÇÃO VIÁRIA**

| PREFEITURA<br>BAIRRO<br><b>PB: Cabula / Tanc. Neves</b>   | LOCALIZAÇÃO<br><b>LINHA VIVA</b>                                    | Código PlanMob<br><b>SV 243</b> |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
|---|---|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|---|---|-----|-----------|---|---|-----|------------|---|---|-----|----------|--------|----|-----|-------|---|---|-------|-----------------|-------|----|-------|------------|-----|----|-------|-------|-----|----|---------|--|-----|-----|--------------------|---|--|---------------------|--------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|---|----------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|--|--|--|
| <b>CARACTERÍSTICAS</b>  |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| TIPOLOGIA<br><b>Via Expressa, com fluxo contínuo e acessos controlados</b>  | FUNCIONALIDADE<br><b>Ver mapa de propostas de Hierarquia Viária</b> |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| DIMENSÕES BÁSICAS / CUSTOS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Estrada</th> <th>Seção</th> <th>Custo Unitário</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Requalificação</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>Ampliação</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>Duplicação</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>Nova Via</td> <td>45.800</td> <td>35</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>Rampa</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2.000</td> </tr> <tr> <td>Ponte / Viaduto</td> <td>3.375</td> <td>35</td> <td>3.000</td> </tr> <tr> <td>Trincheira</td> <td>360</td> <td>35</td> <td>9.000</td> </tr> <tr> <td>Túnel</td> <td>700</td> <td>35</td> <td>250.000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>m/m</td> <td>m/m</td> <td>R\$/m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table> |   | Estrada                         | Seção                          | Custo Unitário                 | Requalificação | - | - | 150 | Ampliação | - | - | 400 | Duplicação | - | - | 500 | Nova Via | 45.800 | 35 | 500 | Rampa | - | - | 2.000 | Ponte / Viaduto | 3.375 | 35 | 3.000 | Trincheira | 360 | 35 | 9.000 | Túnel | 700 | 35 | 250.000 |  | m/m | m/m | R\$/m <sup>2</sup> | CONTEÚDO FÍSICO <table style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <td>Pistas de Rolamento</td> <td><input type="text" value="2"/></td> <td>Calçadas</td> <td><input type="text" value="-"/></td> <td><input type="text" value="-"/></td> </tr> <tr> <td>Faixas de Tráfego</td> <td><input type="text" value="3 + Acost."/></td> <td>Prof. TC</td> <td><input type="text" value="-"/></td> <td><input type="text" value="-"/></td> </tr> <tr> <td>Canteiro Cent./Lateral</td> <td><input type="text" value="CHESF"/></td> <td>Prof. Ciclistas</td> <td><input type="text" value="-"/></td> <td><input type="text" value="-"/></td> </tr> <tr> <td>Canal de Drenagem</td> <td><input type="text" value="-"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |  | Pistas de Rolamento | <input type="text" value="2"/> | Calçadas | <input type="text" value="-"/> | <input type="text" value="-"/> | Faixas de Tráfego | <input type="text" value="3 + Acost."/> | Prof. TC | <input type="text" value="-"/> | <input type="text" value="-"/> | Canteiro Cent./Lateral | <input type="text" value="CHESF"/> | Prof. Ciclistas | <input type="text" value="-"/> | <input type="text" value="-"/> | Canal de Drenagem | <input type="text" value="-"/> |  |  |  |
|   | Estrada   | Seção                           | Custo Unitário                 |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Requalificação  | -   | -                               | 150                            |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Ampliação   | -   | -                               | 400                            |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Duplicação  | -   | -                               | 500                            |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Nova Via  | 45.800  | 35                              | 500                            |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Rampa   | -   | -                               | 2.000                          |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Ponte / Viaduto   | 3.375   | 35                              | 3.000                          |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Trincheira  | 360   | 35                              | 9.000                          |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Túnel   | 700   | 35                              | 250.000                        |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
|   | m/m   | m/m                             | R\$/m <sup>2</sup>             |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Pistas de Rolamento   | <input type="text" value="2"/>                                      | Calçadas                        | <input type="text" value="-"/> | <input type="text" value="-"/> |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Faixas de Tráfego   | <input type="text" value="3 + Acost."/>                             | Prof. TC                        | <input type="text" value="-"/> | <input type="text" value="-"/> |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Canteiro Cent./Lateral  | <input type="text" value="CHESF"/>                                  | Prof. Ciclistas                 | <input type="text" value="-"/> | <input type="text" value="-"/> |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| Canal de Drenagem   | <input type="text" value="-"/>                                      |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| CUSTO ESTIMADO<br>(mil R\$ nov/2017)<br><b>1.680.525,0</b>  | REFERÊNCIA DE IMPLANTAÇÃO   | REFERÊNCIA PDDU<br><b>101</b>   | ANO META<br><b>2049</b>        |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| <b>MAPA DE SITUAÇÃO</b>   |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
|   |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| <b>DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA / FUNÇÃO / RAZÃO</b>   |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| <p>Nova ligação expressa de apoio ao norte da Av. Luis Viana, com 20 interseções em desnível (Viadutos) de interligação entre os bairros limediros a essa nova via, de forma a não sectionar a atual conexão entre os mesmos.</p>   |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| <b>OBSERVAÇÃO</b>   |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |
| <p>Utilização da faixa de servidão da CHESF.</p>  |   |                                 |                                |                                |                |   |   |     |           |   |   |     |            |   |   |     |          |        |    |     |       |   |   |       |                 |       |    |       |            |     |    |       |       |     |    |         |  |     |     |                    |   |  |                     |                                |          |                                |                                |                   |   |          |                                |                                |                        |                                    |                 |                                |                                |                   |                                |  |  |  |

Fonte: Plano de mobilidade da cidade de Salvador, 2018.

#### 4 PRECARIIDADE DA HABITAÇÃO ZEIS

A sociedade é, em sua estrutura heterogênea, formada por diferentes grupos sociais se correlacionando. Estes diferentes grupos se estruturam através da relação de poder, sendo estes de menor ou maior repercussão diante aos agentes hegemônicos. Visto que, nesta esfera social, a palavra poder se arranjar como, baseado em Blackburn (1997) “a capacidade de este conseguir algo, quer seja por direito, por controle ou por influência. O poder é a capacidade de se mobilizar forças econômicas, sociais ou políticas para obter certo resultado (...)”, exercida de forma consciente ou não. Evidenciando como a vulnerabilidade passa a ser um conceito de importante relevância quando discutimos sobre as estruturas econômicas e sociais que regem a nossa atual sociedade.

Entender a distribuição da população no território é de fundamental importância para gerir e planejar políticas que consiga atender com eficiência e eficácia a população.

Caminhamos ao longo dos anos, no município de Salvador, por projetos que objetivava a distribuição de terras pela população, como abordados nos capítulos anteriores. Alguns tiveram mais sucesso que outros, ao atingir um quantitativo populacional maior. Contudo, a cidade é um organismo dinâmico e entender como quase 80% da população se comporta na dinâmica urbana é fundamental. Pós-estatuto das cidades começou-se a adotar no município o zoneamento especial para as áreas de interesse social e assim foram crescentes os números de áreas definidos por essa legislação. Sabemos também que nesse mesmo período a cidade teve um crescente aumento populacional, o que nos remete a querer entender o cenário social que emanou estas áreas como especiais. Contudo, a normativa vigente e as passadas não vem acompanhadas de uma metodologia que narre ou descreva essas características físicas, sociais e econômicas destes espaços urbanos.

O Ministério das Cidades no ano de 2010, divulgou e sugestionou a aplicação de uma metodologia que promovesse a construção de um mapeamento dos assentamentos precários, através de sua caracterização. Com variáveis descritas na íntegra no capítulo anterior, vamos unir essas indicações com as informações fornecidas pelo último censo realizado, também do ano de 2010, e vamos

caracterizar os assentamentos precários, e entender o desenho social e a realidade urbana.

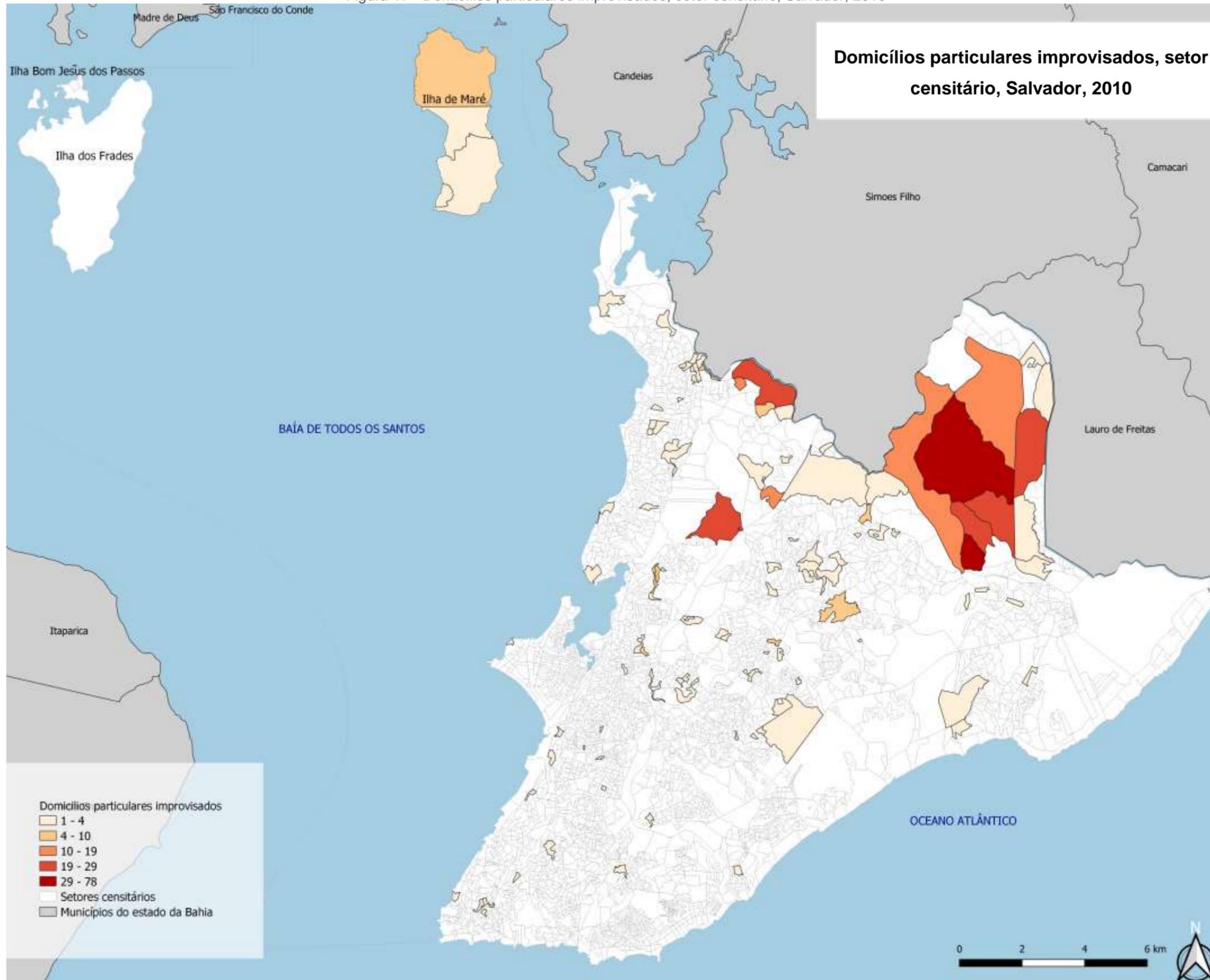
Assim iremos analisar por setor censitário as especificações apontadas pelo Ministério das Cidades e fazer um cruzamento da precariedade habitacional no terreno soteropolitano, espacializadas através de mapas. “O setor censitário é a menor unidade territorial, formada por área contínua, integralmente contida em área urbana ou rural, com dimensão adequada à operação de pesquisas e cujo conjunto esgota a totalidade do Território Nacional, o que permite assegurar a plena cobertura do País” (IBGE, 2010).

Trabalharemos nestes arranjes com alguns conceitos a fim de proporcionar uma homogeneidade de interpretação, definidos pelo IBGE no Censo publicado no ano de 2010. Sendo eles:

1. O domicílio é o local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que estejam sendo utilizados como tal.
2. O Domicílio particular permanente é aquele construído para servir, exclusivamente, à habitação e, na data de referência, tinha a finalidade de servir de moradia a uma ou mais pessoas;
3. Os domicílios particulares improvisados são aqueles que. Embora não construídos para servir de moradia, estavam sendo utilizados como tal;

A primeira variável analisada será os setores censitários que tem ao menos um domicílio particular improvisado.

Figura 17 - Domicílios particulares improvisados, setor censitário, Salvador, 2010

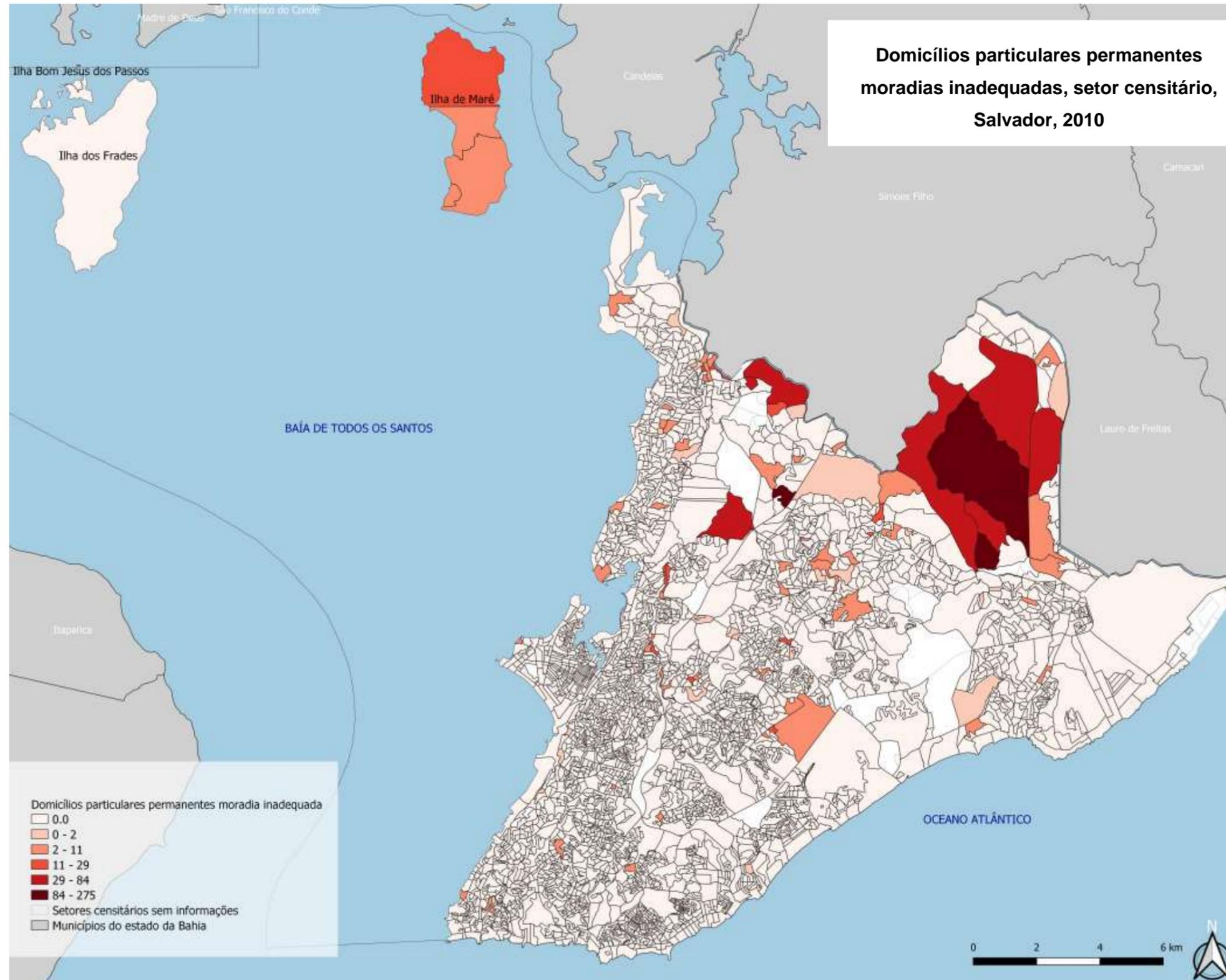


Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

É notório que esse tipo de habitação é visto em maior concentração nas áreas limítrofe da cidade de Salvador com os municípios de Simões Filho e Lauro de Freitas, ao norte da região classificada como miolo da cidade. Onde se concentram bairros relativamente recentes, frutos de grandes conjuntos habitacionais financiados pelo governo, uma vez que esse era o setor urbano que ainda restavam terras que permitiam a expansão urbana.

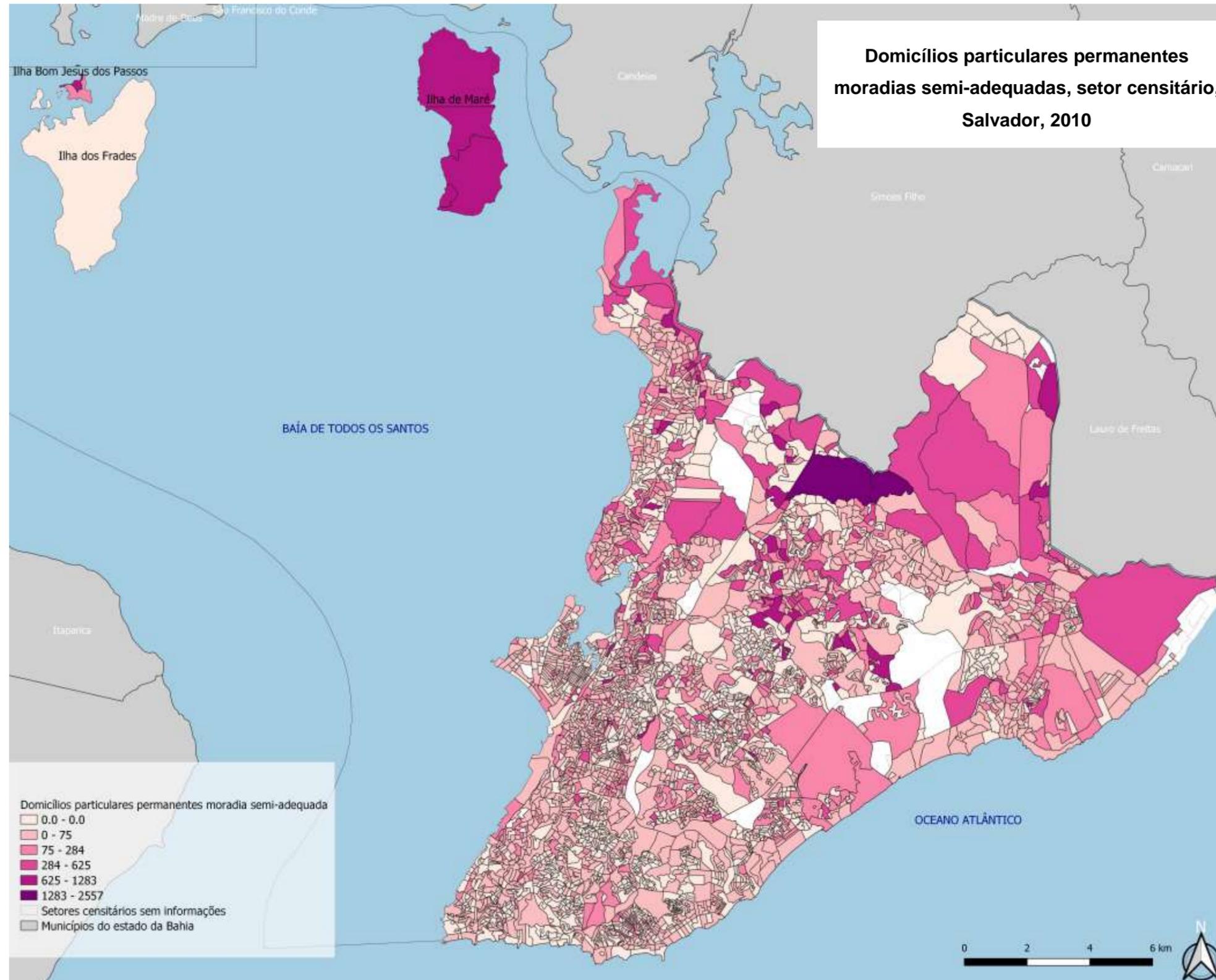
Outro fator de análise foram os domicílios particulares permanentes com moradia inadequada e semi-adequada. Este item de classificação já nos leva reflexão sobre a qualidade das moradias soteropolitanas, uma vez a classificação da moradia definida como adequada é “quando o domicílio atende todas as seguintes condições: até dois moradores por dormitório, abastecimento de água por rede geral de distribuição, esgotamento sanitário por rede geral de esgoto ou pluvial, ou fossa séptica, lixo coletado diretamente ou em caçamba de serviço de limpeza”. Sendo assim a classificação indicada como inadequada todos os domicílios que não apresenta sequer uma das condições definidas como adequadas (IBGE, 2010).

Figura 18 – Domicílios particulares permanentes moradias inadequadas, setor censitário, Salvador, 2010



Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 19 - Domicílios particulares permanentes moradias semi-adequadas, setor censitário, Salvador, 2010

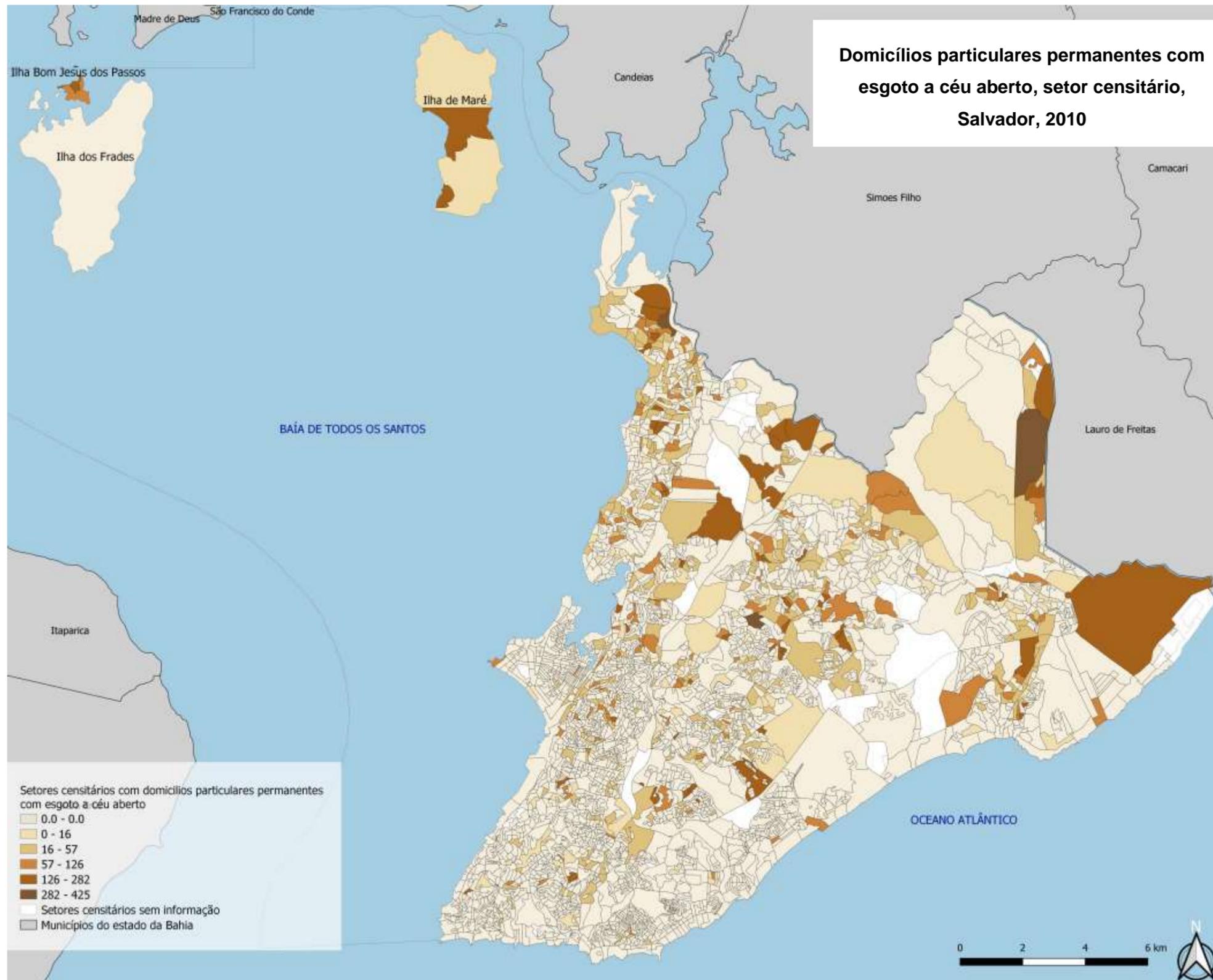


Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

A moradia inadequada se apresenta em maior concentração ao norte do município, contudo a moradia semi-adequada é notório em todos os setores censitários do município, com índices maiores no miolo da cidade.

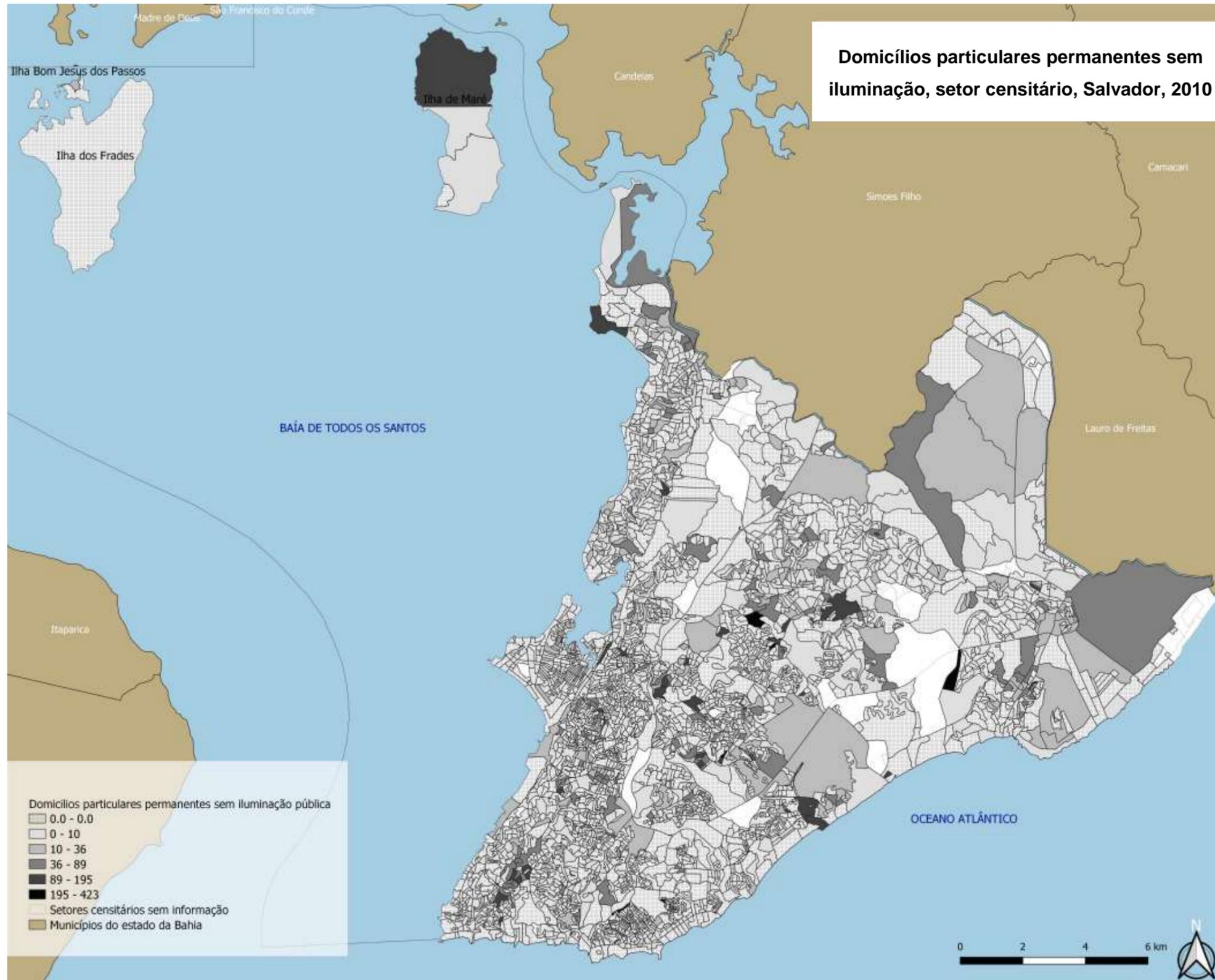
Estas classificações levantadas até o momento sobre improvisação, inadequação, semi-adequação e adequação domiciliar, já em parte da pesquisa do Censo, o que nos traz um ponto de partida para entender a precariedade na capital baiana, contudo o entender o comportamento social não pode ser guiado por uma única via de análise, assim, acompanhando as indicações do Ministério das Cidades expandiremos a análise espacial para a temática indicadores sobre a infraestrutura urbana, como a falta de ligação com a rede de esgoto, água, iluminação, coleta de lixo, pavimentação e drenagem de águas pluviais.

Figura 20 – Domicílios particulares permanentes com esgoto a céu aberto, setor censitário, Salvador, 2010



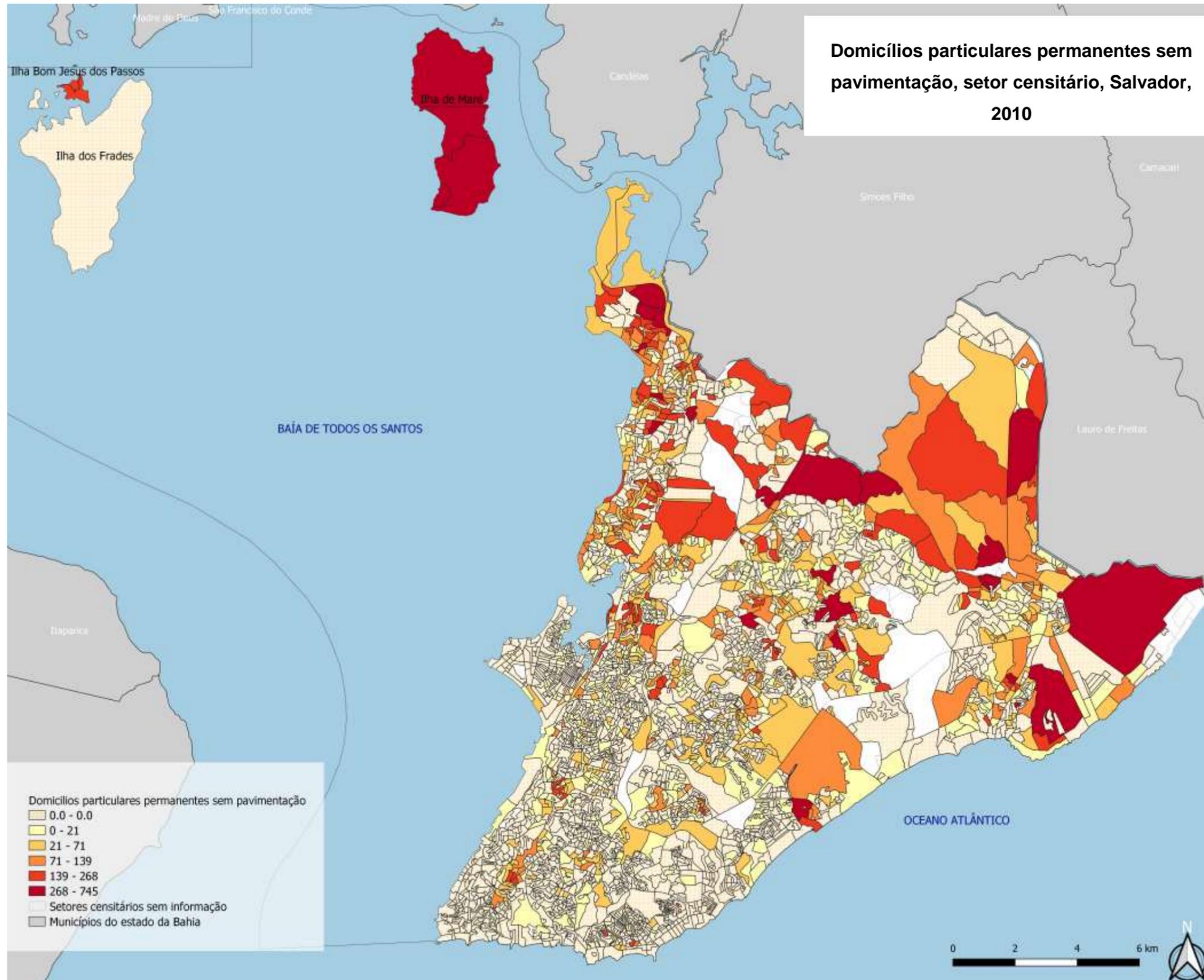
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 21 - Domicílios particulares permanentes sem iluminação, setor censitário, Salvador, 2010



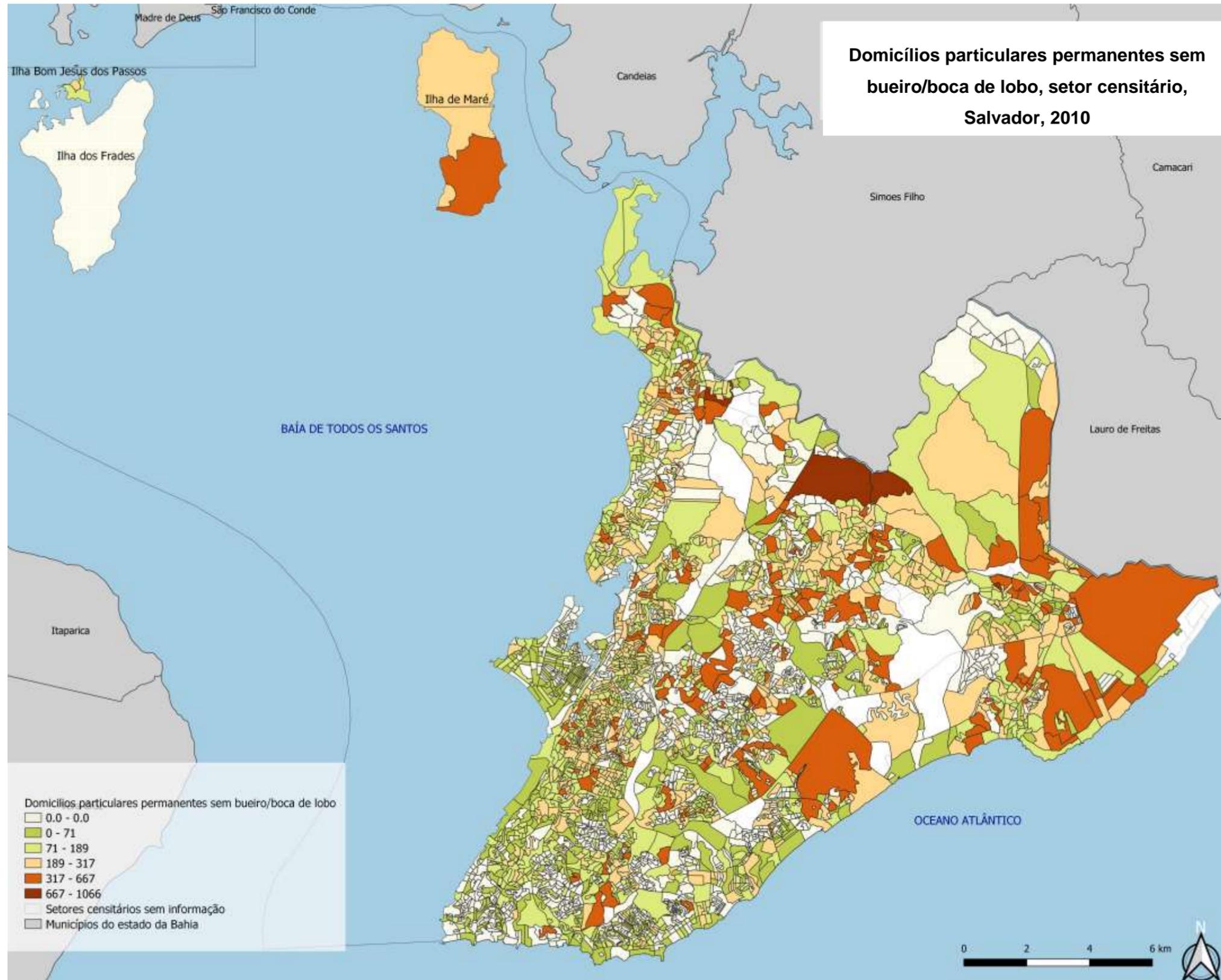
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 22 - Domicílios particulares permanentes sem pavimentação, setor censitário, Salvador, 2010



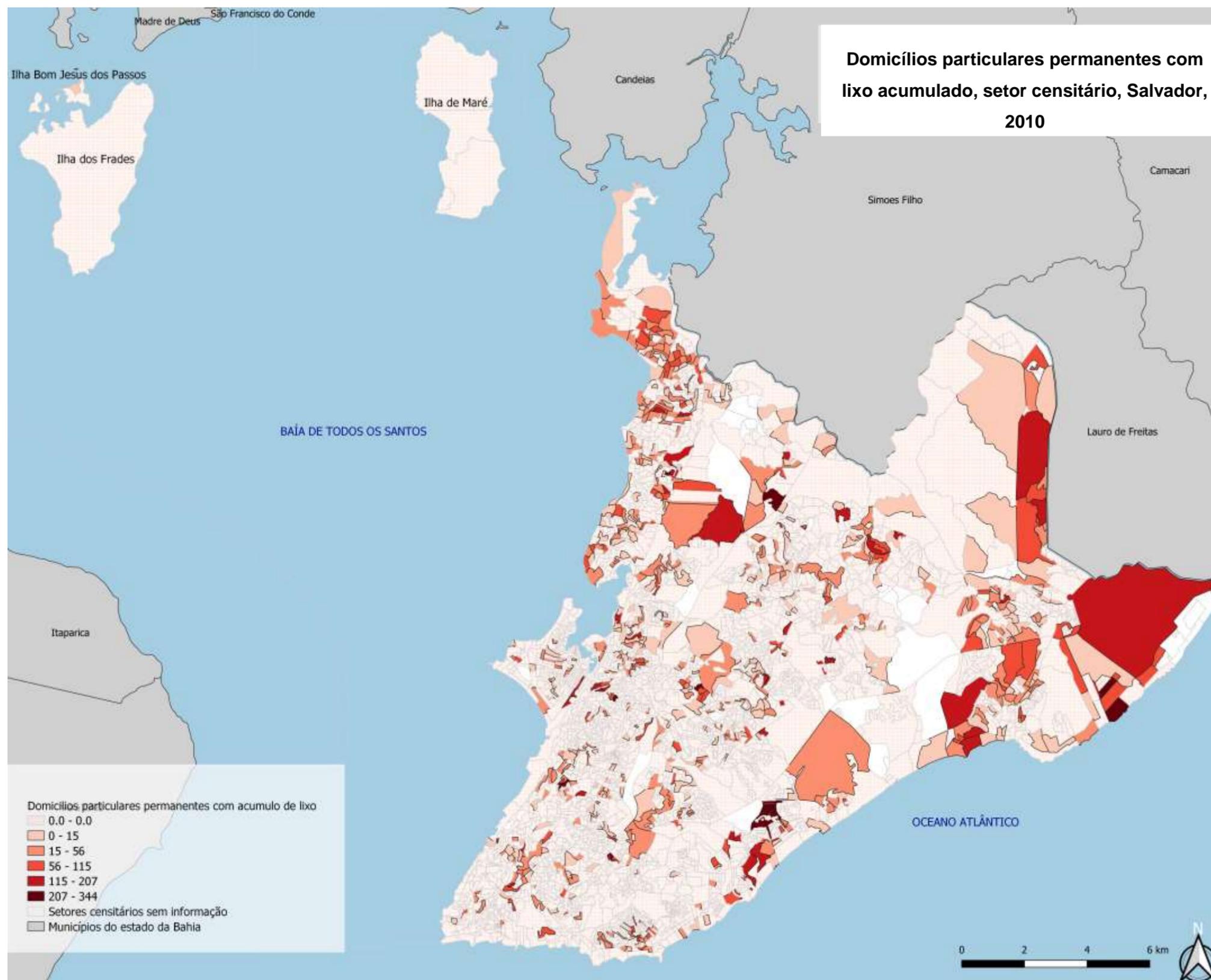
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 23 - Domicílios particulares permanentes sem bueiro/boca de lobo, setor censitário, Salvador, 2010



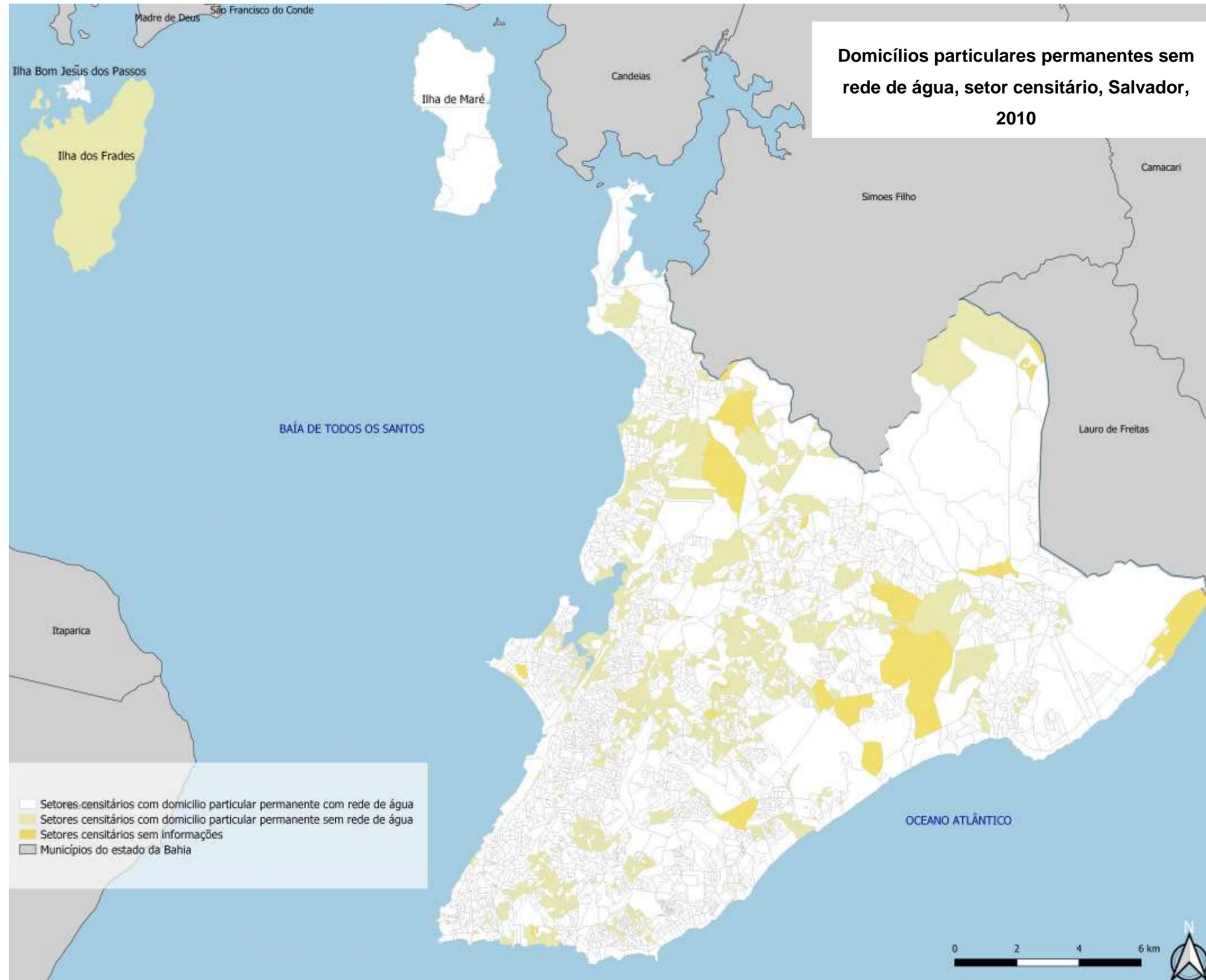
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 24 - Domicílios particulares permanentes com lixo acumulado, setor censitário, Salvador, 2010



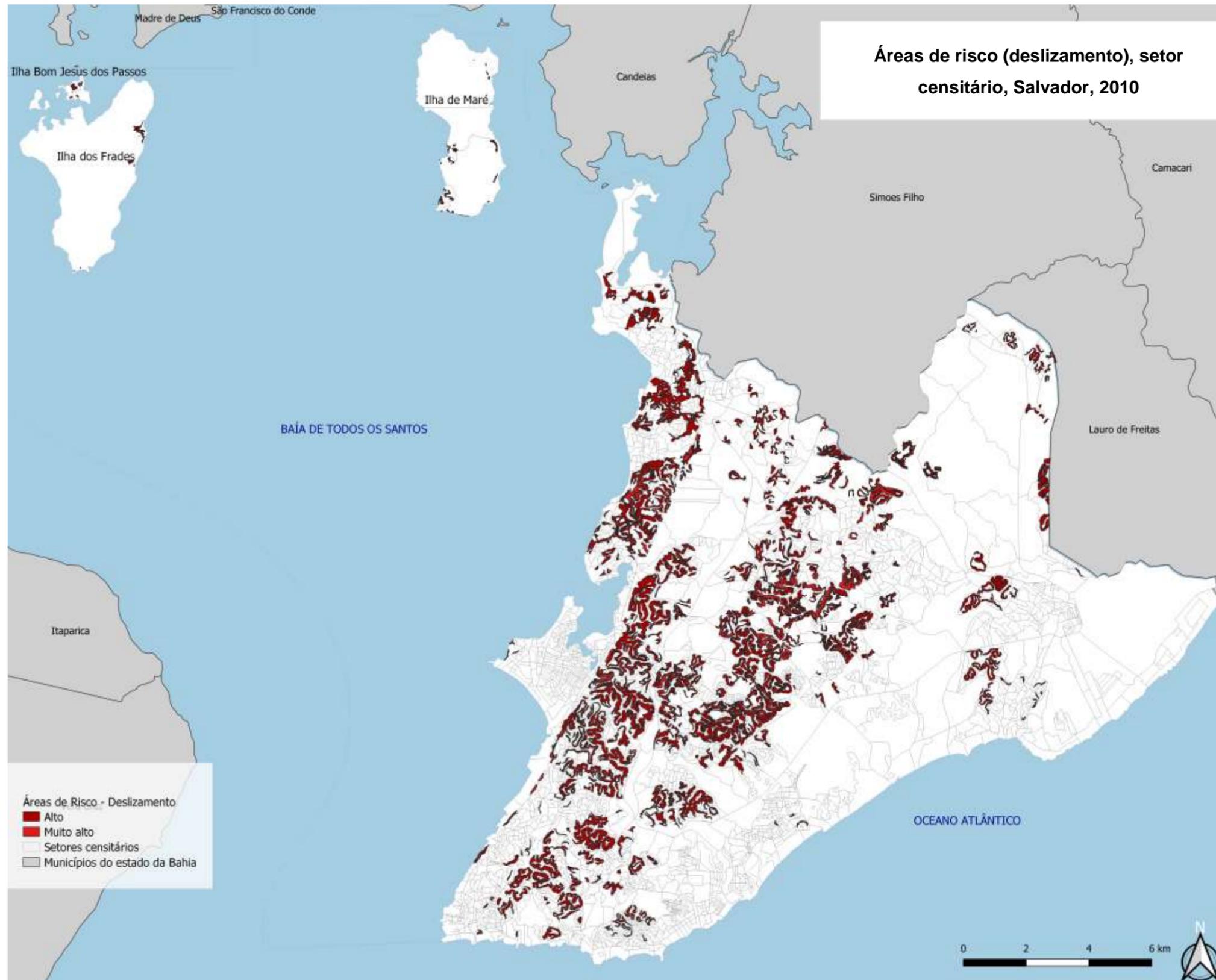
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 25 - Domicílios particulares permanentes sem rede de água, setor censitário, Salvador, 2010



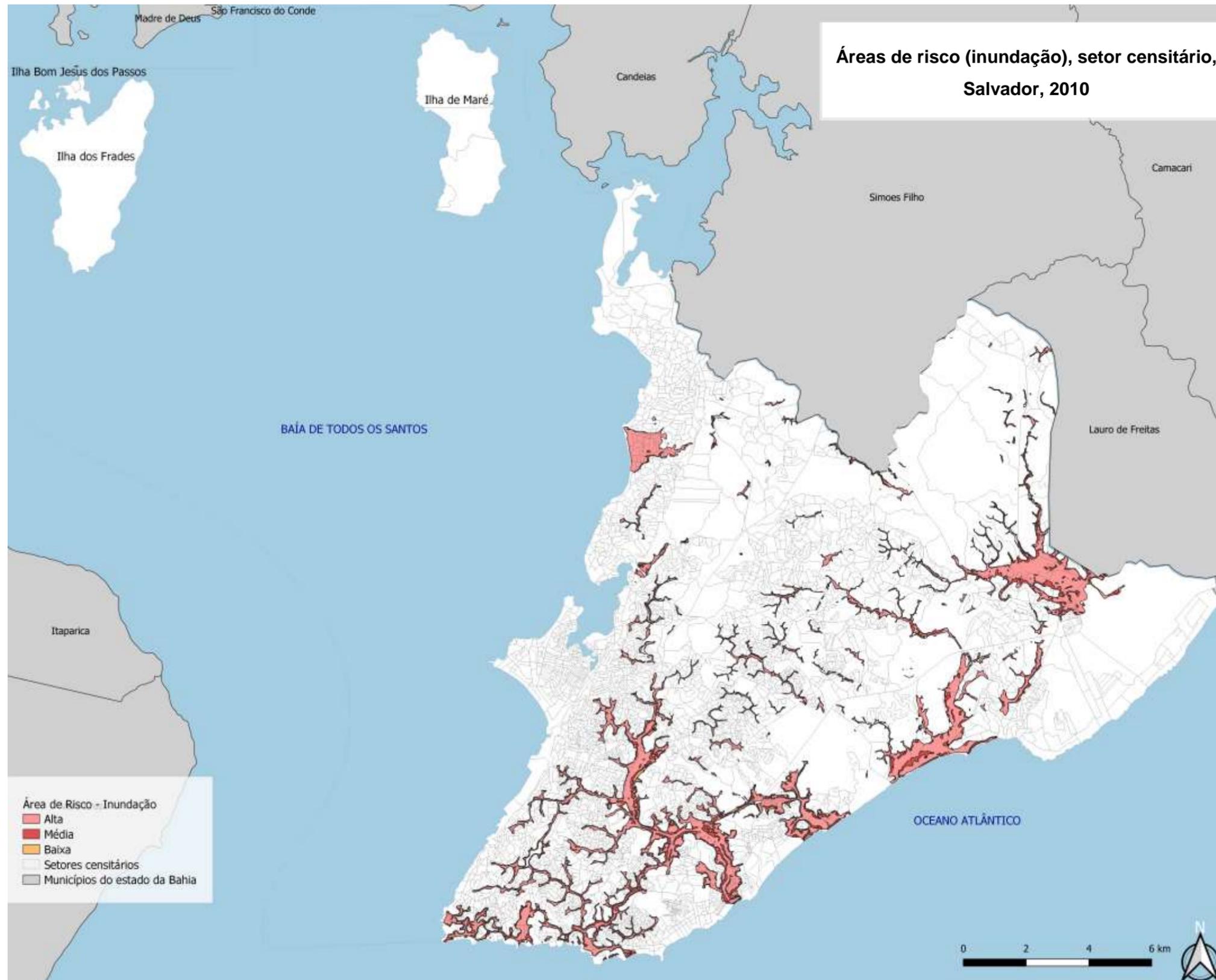
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010

Figura 26 – Áreas de risco (deslizamento), setores censitários, Salvador, 2010



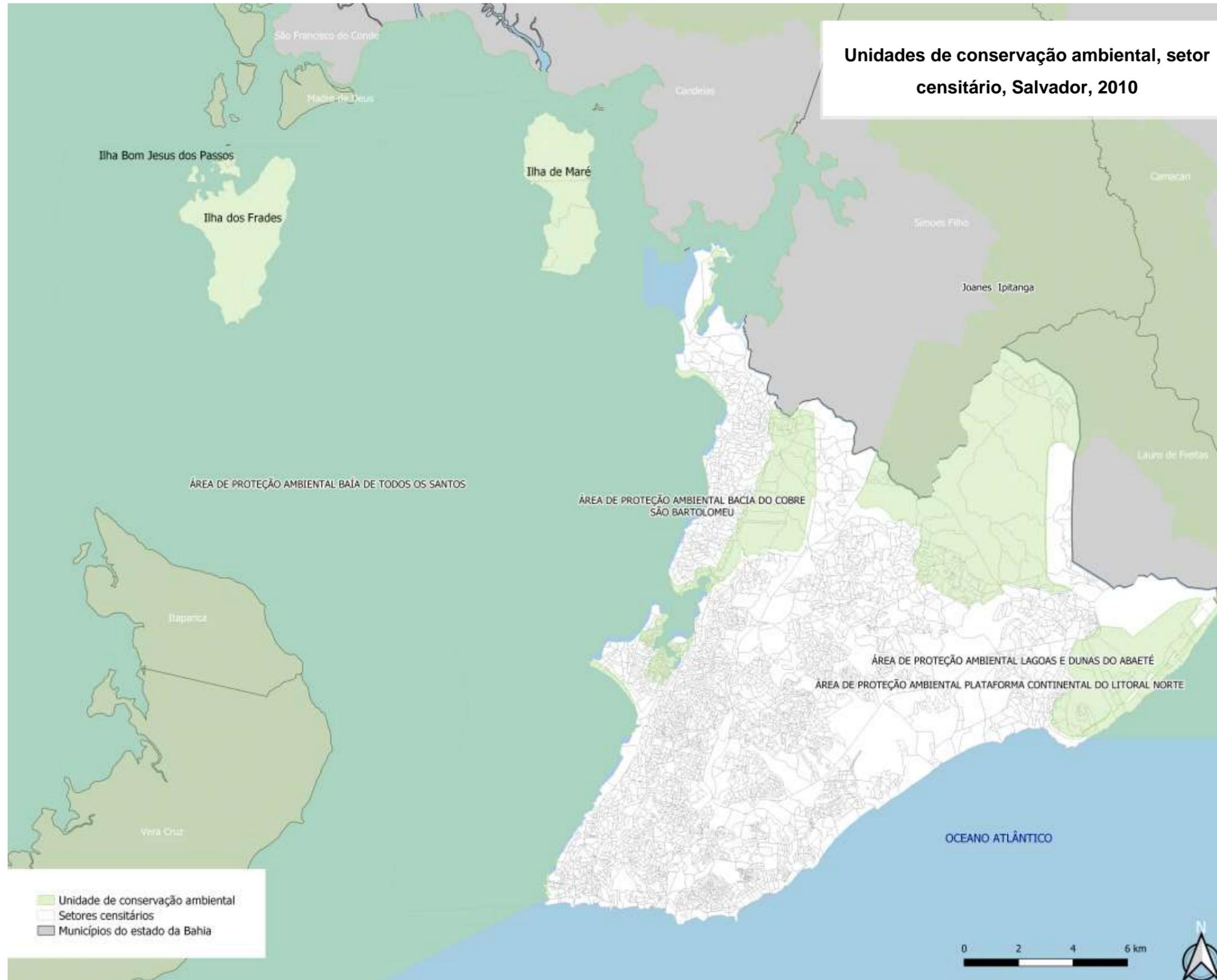
Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 27 – Áreas de risco (inundação), setor censitário, Salvador, 2010



Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

Figura 28 – Unidades de conservação ambiental, setor censitário, Salvador, 2010



Elaborado pela autora, 2022. Fonte: Censo IBGE, 2010.

As imagens apresentam os mapas da Figura 18 referem-se as análises da distribuição dos serviços urbanos e suas infraestruturas, e como esses interferem na qualidade de vida da população. Outra grande vertente de importante análise e impacto social são as áreas propícias a deslizamento, inundação e a ocupação de áreas das reservas ambientais (Figura 19).

Entender que a precariedade é uma sobreposição de variáveis classificadas como não favoráveis a qualidade de vida da população e reflexionado assim em seu domicílio. Para tal análise executamos como metodologia o cruzarmos das informações diretas fornecidas pelo Censo 2010. Indicamos cada variável com uma pontuação, como descrita a seguir:

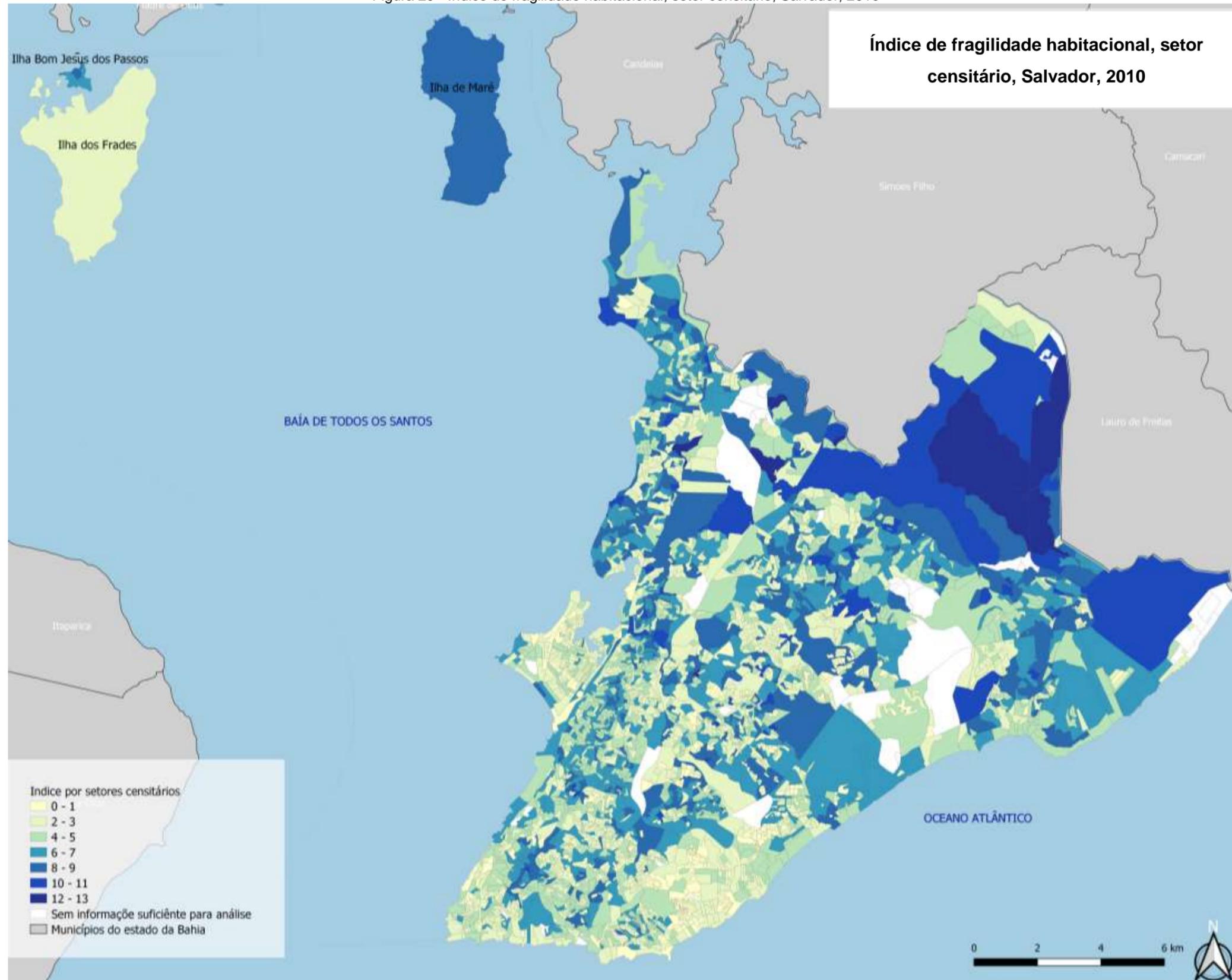
Quadro 6 - Índice de precariedade das habitações soteropolitanas

| Variáveis analisadas    |   | Tabulação do índice   |
|-------------------------|---|---|
| Domicílios improvisados | Setor censitário com ao menos 1 domicílio improvisado = 1 ponto                   | Setor censitário com inexistência de domicílios improvisados = 0                    |
| Iluminação pública      | Setor censitário com ao menos 1 domicílio sem iluminação = 1 ponto                | Setor censitário com inexistência de domicílios sem iluminação = 0                  |
| Pavimentação            | Setor censitário com ao menos 1 domicílio sem pavimentação = 1 ponto              | Setor censitário com inexistência de domicílio sem pavimentação = 0 ponto           |
| Calçadas                | Setor censitário com ao menos 1 domicílio sem calçadas = 1 ponto                  | Setor censitário com inexistência de domicílio sem calçadas = 0 ponto               |
| Bueiro/Boca de Lobo     | Setor censitário com ao menos 1 domicílio sem bueiro/boca de lobo = 1 ponto       | Setor censitário com inexistência de domicílio sem bueiro/boca de lobo = 0 ponto    |
| Esgoto a céu aberto     | Setor censitário com ao menos 1 domicílio com esgoto a céu aberto = 1 ponto       | Setor censitário com inexistência de domicílio com esgoto a céu aberto = 0 ponto    |
| Lixo acumulado          | Setor censitário com ao menos 1 domicílio com lixo acumulado = 1 ponto            | Setor censitário com inexistência de domicílio com lixo acumulado = 0 ponto         |
| Rede de água            | Setor censitário sem rede de água = 1 ponto                                       | Setor censitário rede de água = 0 ponto   |
| Poços                   | Setor censitário com poços = 1 ponto  | Setor censitário sem poços = 0 ponto  |
| Moradia semi-adequada   | Setor censitário com ao menos 1 domicílio com moradia semi-adequada = 1 ponto     | Setor censitário com inexistência de domicílios com moradia semi-adequada = 0 ponto |
| Moradia inadequada      | Setor censitário com ao menos 1 domicílio com moradia inadequada = 1 ponto        | Setor censitário com inexistência de domicílios com moradia inadequada = 0 ponto    |
| Deslizamento            | Setor censitário com áreas de deslizamento (integral ou parcial) = 1 ponto        | Setor censitário com inexistência de áreas de deslizamento = 0 ponto                |
| Alagamento              | Setor censitário com áreas de alagamento (integral ou parcial) = 1 ponto          | Setor censitário com inexistência de áreas de alagamento = 0 ponto                  |
| Restrição ambiental     | Setor censitário com áreas de restrição ambiental (integral ou parcial) = 1 ponto | Setor censitário com inexistência de áreas de restrição ambiental = 0 ponto         |

Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

O resultado da aplicação deste índice nos setores censitários no universo municipal de Salvador resultará na análise deste por 14 variáveis que norteiam a precariedade habitacional. Espacializadas no mapa a seguir:

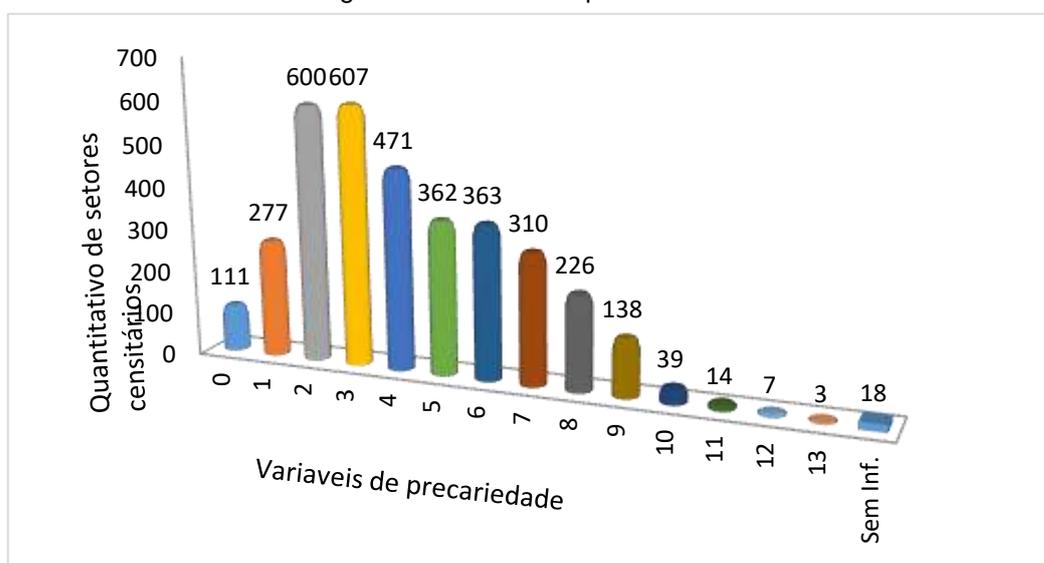
Figura 29 - Índice de fragilidade habitacional, setor censitário, Salvador, 2010



Elaborado pela autora, 2022. Fonte IBGE, 2010.

A precariedade habitacional no município de Salvador é uma problemática conhecida da sociedade e visível à toda a cidade, como apresentado no mapa acima. Foram analisados 3.546 setores censitários, que representa o total destes no município de Salvador, por 13 variáveis de precariedade, dos quais apenas 111 setores apresentam todas as variáveis levantadas assertivas a qualidade habitacional, sendo nestas encontrado 0 variáveis de precariedade. Como apresentado no gráfico a seguir.

Figura 30 - Gráfico de precariedade habitacional



Fonte: Elaborado pela autora, 2022.

Seguindo a análise percebemos que o maior número de setores censitário se encontra com três variáveis de precariedade, sendo representadas por 607 setores que totaliza 14,68% dos setores, sendo seguidas por duas, quatro, cinco, seis, sete e assim consecutivamente até chegar ao valor de treze variáveis. É importante salientar que dezoito setores censitário não foram possíveis análise, visto que apresentaram incompletude das informações, o que inviabilizou a contagem. Afirmando assim após análise que apenas 3,129% dos setores censitários não tem precariedade habitacional e que 96,36% apresentam ao menos uma variável de precariedade.

Contudo, outro medidor de vulnerabilidade municipal é as ZEIS. Ao analisar o cruzamento do nosso índice dos setores censitário e seus níveis de precariedade na cidade de Salvador percebemos maiores números de setores censitários com precariedade na região nordeste do território municipal, se aproximando dos

limítrofes com os municípios de Lauro de Freitas e Simões Filho. Diferentemente das áreas instituídas como ZEIS, essas concentram principalmente nas áreas centrais e ao norte do território.

Agrupamos o índice de precariedade habitacionais em 4 grupos, classificados assim: 0 – 4 são setores pouco inadequadas, 5 – 8 inadequadas e 9 – 13 muito inadequadas e setores sem informações suficientes para análise, como apresentado na figura 30, a fim de facilitar a metodologia de leitura dos dados ao realizar o cruzamento desse índice com as áreas instituídas como ZEIS. Resultando assim, dos 3.546 setores censitários, 61 setores são classificados com fragilidade habitacional qualificada como “muito inadequado” e que não tem em suas áreas uma porcentagem do seu território classificados como ZEIS. E 636 setores são classificados como inadequada. Dados estes que estão expostos com detalhe de descrição no apêndice.

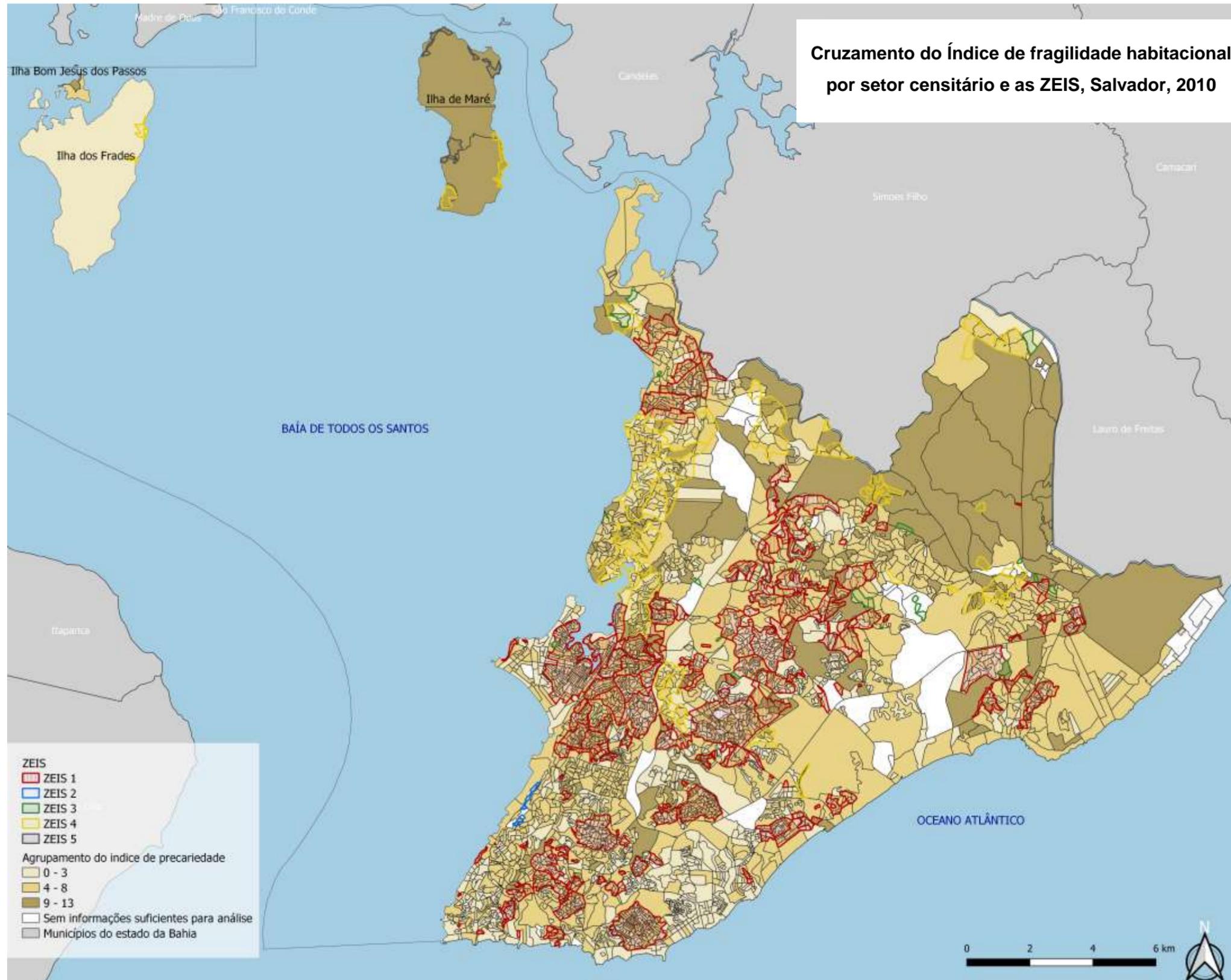
Os assentamentos precários representam a faixa da população que residem na cidade ao qual motivaram as reflexões sobre a necessidade do instrumento das ZEIS, visto que essas áreas são resultados de um longo período de ocupação do território urbano de forma espontânea. As áreas de ZEIS, de modo geral não possuem infraestrutura e equipamentos públicos suficientes ou recomendados capazes de atender às necessidades básicas da sua população contudo ao construir o Índice de Fragilidade Habitacional nota-se que ainda existem áreas na cidade frágeis que ainda não estão inseridas como ZEIS. Além das áreas classificadas como assentamentos precários no zoneamento das ZEIS ainda existem um total de 61 áreas que são classificadas com fragilidade habitacional o que reacende toda uma discussão do uso dessa ferramenta urbana para promoção da melhoria da qualidade habitacional e a seguridade habitacional dessa população na sociedade.

Essa problemática de locais citadinos que tem fragilidade habitacional se agrava a cada ano, visto que essas ocupações crescem exponencialmente, normalmente tem uma elevada densidade, o que dificulta todo manejo de aplicações ou construções dessa infraestrutura urbana, a fim de amenizar essa fragilidade.

... muitas destas ocupações ditas "espontâneas" são fruto de uma superutilização do terreno, colocando em risco a drenagem urbana – ao impedir o curso natural das águas pluviais –, e dificultando a posterior instalação das redes de infraestrutura, cujos parâmetros requerem um certo domínio técnico baseado na previsão e no planejamento das etapas de implantação (SAMPAIO, p. 152, 2010).

De acordo com o IBGE (2018), Salvador é a capital estadual com maior contingente populacional vivendo em áreas de risco da Região Nordeste e do Brasil, sendo este 45,5% da população total. E não diferente a essa afirmação anteposta comprovamos também pelos dados levantamos durante esta pesquisa subsídios que comprovam que Salvador detém da maior parte da sua população residindo em áreas de ZEIS, majoritariamente classificadas como assentamentos precários, mesmo essa representando aproximadamente apenas 20% do território soteropolitano. Evidenciando que a fragilidade habitacional soteropolitana é ainda maior do que a legislação atual demarca, sendo essa uma cidade marcada como um mar de fragilidade e precariedade habitacional e apenas ilhas de regularidade e adequação.

Figura 31. Cruzamento do Índice de fragilidade habitacional por setor censitário e as ZEIS, Salvador, 2010



Elaborado pela autora, 2022. Fonte IBGE, 2010.

## 5 CONCLUSÃO

Findamos assim afirmando que o processo de urbanização das terras brasileiras é marcado por desigualdade, realidade reflexo de uma formação de ocupação colonial e com baixas iniciativas que promoveram mudanças. As cidades atuais são fragmentadas, desiguais e segregacionistas, cenário apoiado pela gestão pública que organiza as suas ações, investimentos e infraestrutura de forma não equitativa.

A precariedade habitacional é um reflexo da desigualdade, a qual fundamenta a vulnerabilidade social urbana. Assim, hoje a moradia digna se configura como um dos grandes desafios das cidades, uma luta de conflitos entre os agentes que formam o espaço urbano: os proprietários dos meios de produção, fundiários, promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Lutas sociais acompanham a sociedade brasileira, uma destas foi pela promoção da melhora social. Em 2001 institucionaliza-se o Estatuto da Cidade, Lei Federal que estabelece instrumentos que induz o cumprimento da função social da propriedade urbana, regulamenta a Política Urbana brasileira e objetiva garantir o direito a cidade. Assim, adentra o cenário legislativo urbano as ZEIS, cujo objetivo é a inclusão da população de menor renda no direito à cidade e à terra urbana (MCIDADES, 2009). Acreditando-se que esse instrumento irá promover uma equidade social urbana, passando-se a investir em partes da cidade nunca investido.

Em Salvador a tentativa de assegurar aos cidadãos de baixa renda o direito à terra urbana iniciou-se em 1983 através da Lei nº3.293, com a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU). Em 1984 com o Programa de Legalização Fundiária Municipal, em 2002 com o Programa de Regularização Fundiária de Salvador, que tinham como instrumento de inovação a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM). E assim, após o EC, esse conceito se materializa no instrumento ZEIS, que aparece nas leis municipais nº 6.586/2004, nº 7.400/2008, na Lei nº 9.069/2016, totalizando mais de 20 anos de lutas sociais. Contudo, mesmo sendo demarcada, crescentemente com o passar dos anos, essa população de ZEIS, agora 234 áreas, não é diretamente atingida pelas melhorias urbanas, estas melhorias ficaram concentradas na “cidade branca” ou área nobre da orla, ficando assim presas apenas no discurso, como fortemente defendido por Villaça.

Após a construção da Matriz de Caracterização conseguimos visualizar de uma forma mais objetiva a dimensão, em área, população, dados econômicos e sociais fragilizados, que se encontra a população soteropolitana residente em áreas de Zonas Especiais de Interesse Social. Revelando que da população total soteropolitana, 58,36% residem em áreas de ZEIS, contudo todo esse percentual populacional concentra-se em apenas 20% da área do território municipal. Evidenciando que a inadequação habitacional, a qual é o que caracteriza os assentamentos precários configurados como ZEIS, é a realidade urbana na maior parte da população soteropolitana, sendo a inadequação na maior parte dos casos e a regularidade a exceção.

Comprovamos ainda que, após a análise dos dados (mapas e tabelas trabalhadas) 3.546 setores censitários que subdividem o território municipal de Salvador, 2.047 destes tem em sua poligonal ao menos uma parte de sua área de ZEIS. Totalizando assim um cenário de 57,72% dos setores censitários com áreas de precariedade habitacional.

Após aplicação do índice de fragilidade habitacional constatamos que apenas 111 setores censitários que apresentam zero variáveis de precariedade. Ao cruzarmos os dados de setores censitários com as ZEIS observamos diferentes cenários. Na classificação de 0 – 4, nomeados como pouco inadequados, temos um total de 2.066 setores censitários. Dos quais 1.122 destes setores são classificados com ZEIS, sendo 54,30% desta classificação. No cenário de 5 – 8, nomeada como setores inadequados, temos 1.261 setores, dos quais 790 são ZEIS (62,64%). Já na faixa de 9 – 13, temos 201 como muito inadequado e 130 são ZEIS (64,67%). Evidenciando assim que nem todas as áreas de fragilidade habitacional estão assistidas pela legislação de ZEIS.

Tabela 5. Resumo do Índice de fragilidade habitacional e as ZEIS de Salvador

| <b>Classificação de inadequação habitacional</b> | <b>Total de setores censitários</b> | <b>Total de ZEIS</b> | <b>% das ZEIS dentro dos setores censitários</b> |
|--|-------------------------------------|----------------------|--|
| 0 – 4 (pouco inadequado)                         | 2.066                               | 1.122                | 54,3%  |
| 5 – 8 (inadequados)                              | 1.261                               | 790                  | 62,64%   |
| 9 – 13 (muito inadequado)                        | 201                                 | 130                  | 64,67%   |

Fonte: Elaborado pela autora, 2023.

A luta pela legalidade habitacional se arrasta por anos no município, áreas são instituídas como zonas espaciais que objetivam a promoção da regularização, porém essa regulamentação de posse não chega. A população, antes confiante na

futura regularização que a sua institucionalização como ZEIS promete galgar, se ver encurralada, já que essa área agora é negociada com quem pode pagar por ela. Segundo Sampaio (2010) a legislação é apenas um elemento, entre outros, mas isoladamente é incapaz de resolver sozinho os graves problemas de moradia dos pobres, como bem demonstra a cidade do Salvador.

As definições do zoneamento urbano classificado como especial se dissolve em um simples discurso, as suas áreas passam a ser espaço “livres”, sem donos, então ainda negociáveis aos interesses puramente econômicos. A população continua a ser expulsa dos seus locais de origem para outra área de inadequação habitacional e assim esses espaços irão se inflando.

As Zonas Especiais de Interesse Social são, neste momento, um basal instrumento da política urbana, voltado para a produção de programas habitacionais e efetivação da regularização fundiária urbana. O eixo crucial da sua essência é a promoção da garantia da moradia digna a população vulnerável e impõem a gestão pública a adequação infra estrutural dessa área aos padrões urbanísticos, zelando essa população.

Afirmar que a demarcação dessas áreas da cidade com ZEIS não são suficientes, tem-se que cumprir com o seu objetivo para que às suas áreas não se configure como espaços cristalizados, sem interferências estruturais necessárias, esperando para ser “usados” ou “vendidos” pelo capital hegemônico.

São necessárias atualizações destas áreas classificadas como ZEIS, é urgente a inserção equitativa da velocidade da expansão habitacional urbana e as atualizações das intervenções de políticas públicas que afirmem a população os seus direitos mínimos.

## REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. A teoria econômica da favela: quatro notas sobre a localização residencial dos pobres e o mercado imobiliário na favela. Abramo, Pedro (org.) **A Cidade da Informalidade: o desafio das cidades latino-americanas**. Rio de Janeiro, Sette Letras/FAPERJ, 2003.
- ALCÂNTARA, S. R. S.; FERREIRA, L. M. S. L.; OLIVEIRA, O. C. Caracterização Limnológica e Comunidades Fitoplanctônicas da Represa do Cascão, Saboeiro, Salvador–BA. **Candombá–Revista Virtual**, v. 7, p. 99-108, 2011.
- ALVES, Jolinda de Moraes; SEMZEZEM, Priscila. Vulnerabilidade social, abordagem territorial e proteção na política de assistência social. **Serviço Social em Revista**, v. 16, n. 1, p. 143-166, 2013.
- ANCONA, Ana Lúcia; SANTA ROSA, Junia. Como delimitar e regulamentar zonas especiais de interesse social. **Brasília: Ministério das Cidades**, 2009.
- ANDRADE, Adriano Bittencourt. **Geografia de Salvador**. 2. ed. - Salvador: EDUFBA, 2009.
- ARAÚJO, Edson de Andrade. **Pós-abolição: vida e cotidiano dos ex-escravizados no Recôncavo da Bahia no século XIX**. 2020.
- ARRUDA, Marcos. As nove dimensões do FIB. **Cooperadamente, Mogi das Cruzes**, v. 13, 2009.
- AYRES, J. R. C. M. et al. O conceito de vulnerabilidade e as práticas de saúde: novas perspectivas e desafios. **Promoção da saúde: conceitos, reflexões, tendências**, v. 2, p. 121-144, 2003.
- AZEVEDO, Laura; PACHECO, Priscila. **A história da urbanização brasileira**. 2019. Disponível em: <https://wribrasil.org.br/pt/blog/2019/05/historia-da-urbanizacao-brasileira>. Acesso em 28 jun. 2020.
- AZEVEDO, Thales. **Povoamento da cidade do Salvador**. Cia. Ed. Nacional, São Paulo. 1969.
- BACELAR, Jonildo. **Guia Geográfico: Primeiras cidades do Brasil**, 2005. Disponível em: <https://www.historia-brasil.com/colonia/primeiras-cidades.htm>. Acesso 27 out. 2005.
- BALTAR, Antônio Bezerra. Planos diretores para cidades pequenas e médias do Brasil. In: **ARQUITETURA**. Rio de Janeiro, n. 22. 1964.
- BALTRUSIS, Nelson. **A dinâmica no mercado imobiliário informal**. Dissertação de mestrado defendida na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas. 2000.
- BLACKBURN, Simon. **Dicionário Oxford de filosofia**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1997

BOURDIEU, P. **O poder simbólico**. 6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand, 2003.

BRANDÃO, Maria de Azevedo. O último dia da criação; mercado, propriedade e uso do solo em Salvador. In: VALLADARES, Lícia do P. (Org.) **Habitação em questão**. Rio de Janeiro: Zahar, 1980, p. 125-142.

BRASIL, IBGE. **Censo Demográfico**, 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=8>. Acesso em: 11 dez. 2021.

BRASIL, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico**. 2010.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Módulo I – curso de Reabilitação Urbana com Foco em áreas centrais – um breve histórico do planejamento urbano no Brasil**. 2018.

BRASIL, Senado Federal. **Constituição da república federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Políticas Habitacionais e a Integração Urbana de Assentamentos Precário**. Brasília, 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Guia para o mapeamento e caracterização de assentamentos precários**. Brasília: Ministério das Cidades. 2010. Disponível em: [http://www.sst.sc.gov.br/arquivos/id\\_submenu/230/mapeamento\\_ass\\_precarios.pdf](http://www.sst.sc.gov.br/arquivos/id_submenu/230/mapeamento_ass_precarios.pdf). Acesso em: 20 fev. 2020

BRESSER-PEREIRA, Luiz Carlos. O conceito histórico de desenvolvimento econômico. **Texto para discussão EESP/FGV**, v. 157, 2006. Disponível em: <[http://files.Desenvolvimentoeconomicoufv.webnode.com.br/200000010d3a96d4a3a/BresserPereira\\_Conceito%20hist%C3%B3rico.pdf](http://files.Desenvolvimentoeconomicoufv.webnode.com.br/200000010d3a96d4a3a/BresserPereira_Conceito%20hist%C3%B3rico.pdf)>. Acesso em: 15 set. 2018.

BRITTO, Lays; MELLO, Márcia; DA MATTA, Raissa. O PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO URBANA DE SALVADOR-BA. **RDE-Revista de Desenvolvimento Econômico**, v. 2, n. 37, 2017.

BRUSEKE, Franz Josef. Risco e contingência: os paradigmas da modernidade e sua contestação. **Revista Brasileira de Ciências Sociais, Florianópolis**, v. 6, n. 10, p. 66-69, 2006.

BUTLER, Judith. Vida precária. **Contemporânea-Revista de Sociologia da UFSCar**, v. 1, n. 1, p. 13-13, 2011.

CALDAS, J. S.; MACAMBIRA, T. G. **Regularização Fundiária em Zonas Especiais de Interesse Social em Salvador**: o caso do Calabar, Salvador-BA. Disponível em: <http://www.sisgeenco.com.br/sistema/urbfavelas/anais2018a/ARQUIVOS/GT5-245-132-20180630193819.pdf>. Acesso em 28 jun 2020.

CANÇADO, Taynara Candida Lopes; DE SOUZA, Rayssa Silva; DA SILVA CARDOSO, Cauan Braga. **Trabalhando o conceito de vulnerabilidade social**. 2014. Disponível em: <http://www.abep.org.br/~abeporgb/abep.info/files/trabalhos/>

CARDOSO, A. L. **Assentamentos Precários no Brasil: discutindo conceitos. In: Caracterização e Tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros / editores: Maria da Piedade Morais, Cleandro Krause, Vicente Correia Lima Neto. – Brasília: Ipea, 2016.**

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira; PEREIRA, Gilberto Corso (Ed.). **Como anda Salvador e sua região metropolitana.** SciELO-EDUFBA, 2008.

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira; PEREIRA, Gilberto Corso. **Salvador: Transformações na ordem urbana.** Letra Capital Editora LTDA, 2015.

CARVALHO, José Lázaro de. **Salvador da Bahia: Breve Histórico da Evolução Urbana e dos Transportes.** In: ANAIS CONGRESSO RIO DE TRANSPORTES. Rio de Janeiro, 2011.

CASTEL, R. In: **As metamorfoses da questão social: uma crônica do salário.** Petrópolis/Rio de Janeiro: Vozes, 1998.

CERQUEIRA, Erika do Carmo. **Vulnerabilidade socioambiental na cidade de Salvador-Bahia: análise espacial das situações de risco e ações de resiliência.** 2019. Tese (doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2019.

CINTRA, Jorge Pimentel, 2015. **As Capitânicas hereditárias nos mapas de Luís Teixeira.** Anais do Museu Paulista. São Paulo. v.23. n.2. p. 11-42. jul.- dez. 2015.

COSTA, Ana de Lourdes Ribeiro da. **Espaços negros: "cantos" e "lojas" em Salvador no Século XIX.** 1991.

COSTA, Duane Brasil; AZEVEDO, Uly Castro de. Das senzalas às favelas: por onde vive a população negra brasileira. **Socializando• ISSN**, p. 2358-5161, 2016.

COUTO, B. R.; YAZBEK, M. C.; RAICHELIS, R. A Política Nacional de Assistência Social e o SUAS: apresentando e problematizando fundamentos e conceitos. In: COUTO et al.(org.). **O Sistema Único de Assistência Social no Brasil: uma realidade em movimento.** 2010.

COUTO, Berenice Rojas; YAZBEK, Maria Carmelita; RAICHELIS, Raquel. A Política Nacional de Assistência Social e o SUAS: apresentando e problematizando fundamentos e conceitos. **O Sistema Único de assistência social no Brasil: uma realidade em movimento. São Paulo: Cortez**, p. 32-65, 2010.

DA COSTA BRITO, Ênio José. FILHO, Walter Fraga. Encruzilhadas da liberdade. História de escravos e libertos na Bahia (1870-1910). Campinas: Editora da Unicamp, 2006. ISBN 85-268-0741-2, 368 p. **Revista de Estudos da Religião**, p. 85-93, 2010.

DE ARAÚJO CRESTANI, Leandro; STADUTO, Jefferson Andronio Ramundo. O atraso tecnológico no setor agropecuário brasileiro: lei de terras de 1850 em perspectiva. **Revista Eletrônica História em Reflexão**, v. 6, n. 12, 2012.

DE CASTRO, Susana Aneza. **Riesgos y peligros: una visión desde la geografía. Scripta Nova: Revista Eletrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, n. 60, 15 mar. 2000.

DEAK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Terezinha Ramos. **O processo de urbanização no Brasil**. EdUSP, 1999.

DIETERLEN, Paulette. Derechos necesidades básicas y obligación institucional In: ZICCARDI, Alicia (org). **Pobreza Desigualdad Social y Ciudadanía los Limites de Las Políticas Sociales em América latina**. Buenos Aires. CLACSO, 2001.

FARIAS FILHO, José Almir; ALVIM, Angelica Tanus Benatti. Higienismo e forma urbana: uma biopolítica do território em evolução. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 14, 2022.

FARIA, José Ricardo Vargas de; POLLI, Simone Aparecida; GUSSO, Ramon José. Observatório de Conflitos Urbanos de Curitiba: metodologia e categorias de análise. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 22, p. 1-25, 2020.

FERNANDES, Rosali Braga; CALDAS, Juliana Souza; DOS SANTOS SIMÕES, Renata Batista. **Gestão e ordenamento territorial no município de Salvador (Bahia-Brasil): Regularização fundiária e Zonas Especiais de Interesse Social em Salvador, o caso do Calabar**. 2009.

FIGUEIREDO, Ivanilda; DE NORONHA, Rodolfo Liberato. A vulnerabilidade como impeditiva/restritiva do desfrute de direitos. **Revista de direitos e garantias fundamentais**, n. 4, p. 129-146, 2008.

FILHO, Walter Fraga. **Migrações, itinerários e esperanças de mobilidade social no recôncavo baiano após a abolição**. Cadernos — trabalho e política. Acesso em: 30 abr. 2019.

FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS. **Avaliação do PDDU e da LOUOS em vigor e respectivas justificativas e recomendações para a proposta de revisão destes instrumentos**. Disponível em: <https://www.cms.ba.gov.br/uploads/pddu/Avaliacao%20do%20PDDU%20e%20LOUOS.pdf>. Acesso em: 30 jan. 2022.

GOMES, D. A. A. M.; DINIS, M. Qualidade de vida urbana: o papel das NUT III nos indicadores de desenvolvimento sustentável. In: **Anais do PLURIS 2006: actas do Congresso Luso Brasileiro para o Planeamento Urbano Regional Integrado Sustentável**. 2006.

GOMES, Marcos Aurélio A. de Filgueiras. **Escravidão e cidade: notas sobre a ocupação da periferia de salvador no século XIX**. Revista de Urbanismo e Arquitetura, América do Norte. 1990. Disponível em: <http://www.portalseer.ufba.br/index.php/rua/article/view/3102/2220>. Acesso em: dez. 2012.

GORDIA, Alex Pinheiro et al. Qualidade de vida: contexto histórico, definição, avaliação e fatores associados. **Revista brasileira de qualidade de vida**, v. 3, n. 1, 2011.

GORDILHO-SOUZA, A. M. Regularização fundiária na nova política municipal de habitação de interesse social de Salvador. **Salvador: Revista Veracidade**, 2007.

GORDILHO-SOUZA, Angela. As cidades na cidade-Aventuras do capital e do trabalho na produção do espaço de Salvador. **Quem Faz Salvador**, 2002.

GORDILHO-SOUZA, Angela. **Diretrizes para Elaboração de uma Política Habitacional para Salvador**. Edufba, 2001.

GORDILHO-SOUZA, Angela. **Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX**. Edfba, 2000.

HARVEY, D. **Cidades rebeldes**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HERCULANO, Selene C. et al. A qualidade de vida e seus indicadores. **Ambiente e Sociedade**, v. 1, n. 2, p. 77-99, 1998.

HOBSBAWM, E. J. **Era dos Extremos: O Breve Século XX – 1914-1991**. 2ª Ed. Trad. Sob a direção de Marcos Santarrita. São Paulo: Companhia das Letras, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO. **Nota técnica sobre o regime jurídico das Zonas Especiais de Interesse Social em Salvador**. 2020.

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL. **Nota técnica ArqUrb**. Departamento Bahia. 2020. Disponível em: [http://www.iab-ba.org.br/wp-content/uploads/2020/12/Nota\\_Tecnica\\_ArqUrb.pdf](http://www.iab-ba.org.br/wp-content/uploads/2020/12/Nota_Tecnica_ArqUrb.pdf). Acesso em: 01 out. 2021.

KATZMAN, R. **Vulnerabilidad, activos y exclusión social en Argentina y Uruguay**. Santiago de Chile, OIT- Ford. 1999.

KLINE, Elizabeth. Planning and creating eco-cities: indicators as a tool for shaping development and measuring progress. **Local Environment**, v. 5, n. 3, p. 343-350, 2000. Audit Commission (2001), Voluntary Quality of Life and Cross-cutting Indicators for Local Authorities: Consultation Feedback

LEFEBVRE, Henri; **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Adriana Nogueira Vieira. **A (in)segurança da posse: regularização fundiária em Salvador e os instrumentos do Estatuto da Cidade** / Adriana Nogueira Vieira Lima. 170p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia. Salvador, 2006.

MARINGONI, Gilberto. O destino dos negros após a Abolição. **Revista desafios do desenvolvimento**, v. 70, 2011.

MARQUE, Eduardo Editor. **Assentamentos precários no brasil urbano**. Brasília, 2007.

MATTOS, Fernanda Cavalcante. **ZEIS no Brasil: da construção do ideário às limitações de sua aplicação**. 2019. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=1369>. Acesso em jul 2020.

MATTEDI, Maria Raquel Mattoso. **As invasões na cidade de Salvador**. Cadernos do CREAS, Salvador, nº72, 1981.

MIRANDA, Livia; MORAES, Demóstenes. O Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social (Prezeis) do Recife: democratização da gestão e planejamento participativo. In: CARDOSO, Adauto Lucio (Org). **Habitação social nas metrópoles brasileiras: Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre: ANTAC, 2007. p. 415-435.

MORAIS, Maria da Piedade Editora et al. **Caracterização e Tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros**. Brasília, 2016.

NAHAS, Maria Inês Pedrosa et al. Metodologia de construção de índices e indicadores sociais como instrumentos balizadores da gestão municipal da qualidade de vida urbana: uma síntese da experiência de Belo Horizonte. Hogan RB, Baeninger, R. Cunha, JMP. Carmo, RL. (Orgs). **Migração e ambiente nas aglomerações urbanas. Campinas: UNICAMP**, p. 465-87, 2001.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Análise da Regiões Metropolitanas do Brasil**. Construção de Tipologias, Tipologia Social e Identificação de Áreas Vulneráveis. Rio de Janeiro, 2005.

RECIFE, Prefeitura Municipal. **Lei n. 14.511, de 18 de janeiro de 1983**. Define diretrizes para o uso e ocupação do Solo e dá outras providências. Diário Oficial [da Cidade do Recife], Recife, n. 7, p. 2-18, jan. 1983.

REIS FILHO, Nestor Goulart. Imagens de vilas e cidades do Brasil Colonial: recursos para a renovação do ensino de História e Geografia do Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Pedagógicos**, v. 81, n. 198, 2000.

RIBEIRO, Alexandre Vieira. **A cidade de Salvador: estrutura econômica, comércio de escravos e grupo mercantil**. Rio de Janeiro: UFRJ, PPGHIS, 2005;

RIBEIRO, Cecilia; PONTUAL, Virgínia. **A reforma urbana nos primeiros anos da década de 1960**. Vitruvius, São Paulo, ano, v. 10, 2009.

RODRIGUES, André Ricardo Prazeres. **A mobilidade dos pedestres e a influência da configuração da rede de caminhos**. Rio de Janeiro, 2013.

ROLNIK, R. (org.). **Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa minha casa minha vida?** implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade. [on-line]. Brasília, Ministério das Cidades, 2010. Disponível em

<<http://web.observatoriodas-metropoles.net /planosdiretores/ download/ cartilha.pdf>>  
Acesso em: 9 out. 2019.

ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula Freire. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em cidades brasileiras: trajetória recente de implementação de um instrumento de política fundiária. **Lincoln Institute of Land Policy**. 2013.

RUBIN, Graziela Rossatto; BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natura**, v. 36, n. 2, p. 201-2013, 2014.

SALVADOR, Prefeitura Municipal de. **Áreas de proteção socioecológica, Lei n.º 3592 de 1985**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ba/s/salvador/lei-ordinaria/1985/359/3592/lei-ordinaria-n-3592-1985-dispoe-sobre-o-enquadramento-e-delimitacao-em-carater-preliminar-de-areas-de-protecao-socio-ecologica-aspe-no-municipio-de-salvador-e-estabelece-medidas-para-sua-regulamentacao-definitiva-e-da-outras-providencias>. Acesso em 03 mar 2021.

SALVADOR, Prefeitura Municipal de. **Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, Lei n.º 3377 de 1984**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/BA/SALVADOR/LEI-3377-1984-SALVADOR-BA.pdf>. Acesso em 03 mar 2021.

SALVADOR, Prefeitura Municipal. **LEI N.º 8545/2014** - autoriza o poder executivo a promover a concessão de serviços públicos de administração e operação da estação de transbordo Clériston Andrade. 2014.

Salvador, Prefeitura Municipal. **Relatório Técnico RT06: Diagnóstico da Mobilidade em Salvador**. Secretária Municipal de Mobilidade Urbana de Salvador – SEMOB. 2017. Disponível:  
<http://planmob.salvador.ba.gov.br/images/consulte/planmob/PlanMob-Salvador-RT6--Diagnostico-da-Mobilidade-em-Salvador---01-70-v2.pdf>. Acesso em 05 set. 2021.

SALVADOR. Câmara Municipal. Lei no 9.069, de 30 de junho de 2016. **Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador – PDDU 2016 e dá outras providências**. Diário Oficial do Município, Poder Legislativo, Salvador, n. 6.620, 30 jun. 2016.

SALVADOR. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (PDDU)**. Lei n.º 7.400/2008. Poder Legislativo, BA.

SALVADOR. **Plano Municipal de Habitação de Salvador 2008-2025**. Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, 2008.

SALVADOR. **Política Habitacional de Interesse Social de Salvador – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**. Salvador. Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB, Secretaria Municipal de Planejamento Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM, 2008.

SALVADOR. Prefeitura Municipal de Salvador. **Plano Municipal de Habitação de Salvador (2008-2025)**. Secretaria Municipal da Habitação (Sehab). Salvador, 2008.

SAMPAIO, A. H. L. **Formas urbanas: cidade real & cidade ideal; contribuições ao estudo urbanístico de Salvador.** Salvador: Quarteto/PPG/AU, Faculdade de Arquitetura, 1999.

SAMPAIO, Heliodório. **10 necessárias falas: cidade, arquitetura e urbanismo.** SciELO-EDUFBA, 2010.

SAMPAIO, Teodoro. **História da Fundação da cidade de Salvador.** Salvador: Tipografia Beneditina, 1949.

SANTO, Teresa do Espírito. **Reflexões acerca da questão da habitação social em Salvador.** Disponível em: <<http://redeprofissionaisolidarios.objectis.net/salvador/texos/a-questao-da-habitacao-social-em-salvador>>. Acesso em 10 out 2019.

SANTOS, Denise dos. **Perspectivas para a reforma urbana no Brasil: abordagem do instrumento das ZEIS na segunda geração dos planos diretores pós-Estatuto da Cidade.** 2020.

SANTOS, Milton. **O Centro da Cidade de Salvador: estudos de geografia urbana.** EDUFBA, 2 ed. São Paulo, Salvador: EDUFBA, 2008.

SCOTT, Juliano Beck et al. El concepto de vulnerabilidad social en el ámbito de la psicología en Brasil: una revisión sistemática de la literatura. **Psicologia em Revista**, v. 24, n. 2, p. 600-615, 2018.

SILVA, Luciana Helena da. **A verticalização do espaço urbano: o caso do bairro Prado Recife/PE.** – Recife: O Autor, 2008.

SILVA, Thamires Olimpia. **Urbanização brasileira.** 2020. Disponível em: <https://brasilescola.uol.com.br/brasil/urbanizacao-no-brasil.htm>. Acesso em 28 de jun. 2020.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento a gestão urbanos.** 5 edição. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 2008.

STOCKLER, Martin R. et al. Responsiveness to change in health-related quality of life in a randomized clinical trial: a comparison of the prostate cancer specific quality of life instrument (PROSQOLI) with analogous scales from the EORTC QLQ-C30 and a trial specific module. **Journal of clinical epidemiology**, v. 51, n. 2, p. 137-145, 1998.

TEIXEIRA, Aparecida Netto; MOURAD, Laila Nazem; SILVA, Patrícia Cezario. As intervenções do PAC em Salvador/BA. **Cardoso, AL; Denaldi, R. Urbanização de Favelas no Brasil: um balanço preliminar do PAC.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2018.

trabalho\_completo/TC-10-45-499-410.pdf. Acesso em: 04 set 2021.

VIGNOLI, J. R. **Vulnerabilidad Demográfica en América Latina: qué hay de nuevo?** In: Seminario Vulnerabilidad, CEPAL, Santiago de Chile, 2001.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999. p. 169 – 243.

WESTIN, Ricardo. Há 170 anos, Lei de Terras oficializou opção do Brasil pelos latifúndios. **Seção Arquivo S: Edição**, v. 71, 2020.

YAMAGUTI, Rosana. **As ZEIS e o conceito de Habitação de Interesse Social: Notas sobre sua aplicação no município de São Paulo**. Disponível em: <<http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=1425>>. Acesso em 10 out 2019.

## APÉNDICE

## LEGENDA

|   |  |
|---|--|
| <b>CD_GEOCODI</b>                         | O código referente a cada setor censitário, nomeado pelo IBGE na pesquisa do censo do ano 2010   |
| <b>INDICE DE FRAGILIDADE HABITACIONAL</b> | É o índice resultado dessa pesquisa. Ele varia entre 0 e 13, seguindo a classificação o – 4 (pouco inadequado), 5-8 (inadequada) e 9-13 (muito inadequada) |
| <b>ZEIS</b>                               | Zonas Especiais de Interesse Social que é o cenário de estudo desta pesquisa.  |
| <b>x</b>                                  | Sem informação   |

| CD_GEOCODI         | INDICE DE FRAGILIDADE HABITACIONAL | ZEIS          | CD_GEOCODI         | INDICE DE FRAGILIDADE HABITACIONAL | ZEIS                   | CD_GEOCODI         | INDICE DE FRAGILIDADE HABITACIONAL | ZEIS          |
|--------------------|------------------------------------|---------------|--------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------|
| 292740805060009,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150162,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220052,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060011,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150163,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220053,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060012,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150164,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220054,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060013,00 | 8,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150165,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220055,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060014,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150166,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220056,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060015,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150167,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220057,00 | 9,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060016,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150168,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220058,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060017,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150169,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220059,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060018,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150170,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220060,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060019,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150171,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220061,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060020,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150172,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220062,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060021,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150173,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220063,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060022,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150178,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220064,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060023,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150179,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1 e Tipo 3 | 292740805220065,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060024,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150180,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220066,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060025,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150181,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220067,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060027,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150182,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220068,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060028,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150183,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220069,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060029,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150184,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220070,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060030,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150185,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220071,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060031,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150186,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220072,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060032,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150187,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220073,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060033,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150188,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220074,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060034,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150189,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220075,00 | 0,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060035,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150190,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220076,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060036,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150191,00 | 0,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220077,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060037,00 | 7,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150194,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220078,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060038,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150195,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220079,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060039,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150196,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220080,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060040,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150197,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220081,00 | 4,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060041,00 | 5,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150199,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220082,00 | 3,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060042,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150200,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220083,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060044,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805150201,00 | 1,000                              | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220084,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805060045,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 | 292740805160001,00 | 6,000                              | ZEIS - Tipo 4          | 292740805220085,00 | 2,000                              | ZEIS - Tipo 1 |





|                    |       |               |                    |        |                        |                    |       |                |
|--------------------|-------|---------------|--------------------|--------|------------------------|--------------------|-------|----------------|
| 292740805060293,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180019,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805220203,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060294,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180020,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805220204,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060295,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180021,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805220205,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060296,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180023,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220206,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060297,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180024,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220207,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060298,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180026,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220208,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060299,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180027,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220209,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060300,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180028,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220210,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 2  |
| 292740805060301,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180029,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220211,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 3  |
| 292740805060302,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180030,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220212,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4  |
| 292740805060304,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180031,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220213,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 5  |
| 292740805060305,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180032,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220214,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 6  |
| 292740805060306,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180033,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220215,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 7  |
| 292740805060307,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180034,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220216,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 8  |
| 292740805060308,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180035,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220217,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 9  |
| 292740805060309,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180036,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220218,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 10 |
| 292740805060331,00 | 1,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180037,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220219,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 11 |
| 292740805060341,00 | 1,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180038,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220220,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 12 |
| 292740805060347,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180039,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220221,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 13 |
| 292740805060348,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805180040,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220222,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 14 |
| 292740805060352,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180041,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220223,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 15 |
| 292740805060353,00 | 1,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180042,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220224,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 16 |
| 292740805060354,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180044,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220225,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 17 |
| 292740805060355,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180045,00 | x      | ZEIS - Tipo 3          | 292740805220233,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 4  |
| 292740805060356,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180065,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220242,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060357,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180067,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220243,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060358,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180069,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220244,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060359,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180070,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220245,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060360,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180072,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220246,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060371,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180073,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220247,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060373,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180075,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 3 e Tipo 1 | 292740805220248,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060374,00 | 1,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180076,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220251,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060383,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180077,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220252,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060385,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180078,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220253,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060405,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180079,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220254,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805060418,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180080,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220255,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070010,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180081,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220256,00 | x     | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070011,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180082,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220257,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070012,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180083,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220258,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070017,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180084,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220259,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070018,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180085,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220260,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070019,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180086,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220261,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070020,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180087,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220262,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070021,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180088,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220263,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070022,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180089,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220264,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1  |
| 292740805070023,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805180090,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805220265,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1  |











|                    |        |                        |                    |        |               |                    |        |                        |
|--------------------|--------|------------------------|--------------------|--------|---------------|--------------------|--------|------------------------|
| 292740805090175,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180444,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220551,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090176,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180445,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220552,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090177,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180446,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220553,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090181,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180447,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220554,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090182,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180448,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220555,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 e Tipo 4 |
| 292740805090183,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180449,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220556,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090184,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180456,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220557,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090185,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180457,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220558,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090187,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180458,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4 | 292740805220559,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090188,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180462,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220560,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090189,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180463,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220561,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090192,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180464,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220563,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4          |
| 292740805090193,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180465,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220567,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090200,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180467,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220568,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805090203,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180468,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220569,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805100001,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 5 e Tipo 4 | 292740805180469,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220570,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805100002,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 5 e Tipo 4 | 292740805180470,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220572,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805100003,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 5          | 292740805180471,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220573,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805100004,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180474,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220574,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805100007,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180475,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220578,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805110007,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180476,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220579,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130001,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180477,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220580,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130002,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180480,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220581,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130003,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180481,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220582,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130004,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180482,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220583,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130005,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180490,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220584,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          |
| 292740805130006,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180491,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220585,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130007,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180492,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220586,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130008,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180494,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220587,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130009,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805180500,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220588,00 | 11,000 | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130010,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180501,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220589,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130011,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180502,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220590,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130012,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180503,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220591,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130013,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180504,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220592,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130014,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180505,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220593,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130015,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180506,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230001,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130016,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180507,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230002,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130017,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180508,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230003,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4          |
| 292740805130018,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180509,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230015,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130021,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180510,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230017,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4          |
| 292740805130022,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180511,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230024,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          |
| 292740805130023,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180517,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230031,00 | 11,000 | ZEIS - Tipo 4          |
| 292740805130024,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180518,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230032,00 | 12,000 | ZEIS - Tipo 4 e Tipo 1 |
| 292740805130025,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805180520,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 | 292740805230038,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4 e Tipo 3 |
| 292740805130026,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 3          | 292740805190002,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 3 | 292740805230039,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 4          |
| 292740805130027,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190003,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230040,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          |

|                    |        |                        |                    |       |               |                    |        |                                |
|--------------------|--------|------------------------|--------------------|-------|---------------|--------------------|--------|--------------------------------|
| 292740805130029,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190004,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230041,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130030,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190005,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230042,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130031,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190008,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230043,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130032,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190009,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230046,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130033,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190010,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230047,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130034,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190012,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230058,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130035,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190015,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230060,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130036,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190016,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230061,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130037,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190017,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230063,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130043,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190018,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230064,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130045,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190019,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230065,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130048,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190020,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230066,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130049,00 | 1,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190025,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230067,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130050,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190026,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230071,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130051,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190027,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230072,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130052,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190028,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230073,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130053,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190029,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230074,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130054,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190030,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230075,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130055,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190031,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230079,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130057,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 3 e Tipo 4 | 292740805190032,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230080,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130058,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190033,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230081,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130060,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 5          | 292740805190041,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230082,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130061,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190042,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230083,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130063,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190043,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230084,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 e Tipo 4         |
| 292740805130064,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190044,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230086,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130065,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190045,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230093,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130066,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190050,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230097,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 3                  |
| 292740805130067,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190051,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230099,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 3                  |
| 292740805130068,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190054,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230111,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130069,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190055,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230112,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130070,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190056,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230121,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1, Tipo 4 e Tipo 3 |
| 292740805130071,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805190058,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230122,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130072,00 | 1,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190061,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230123,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130073,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190063,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230124,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130074,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190064,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230125,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130075,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190066,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230126,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130080,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190067,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805230127,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130081,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190070,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805240011,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1                  |
| 292740805130082,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190071,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805250001,00 | x      | ZEIS - Tipo 2                  |
| 292740805130083,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190072,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805250002,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 2                  |
| 292740805130084,00 | 1,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190073,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805250003,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 2                  |
| 292740805130085,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190077,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805250005,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 2                  |
| 292740805130086,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190078,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805260002,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130087,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190081,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805260005,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130088,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190082,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805260006,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 4                  |
| 292740805130089,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190083,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805260007,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4                  |

|                    |        |                        |                    |       |               |                    |        |               |
|--------------------|--------|------------------------|--------------------|-------|---------------|--------------------|--------|---------------|
| 292740805130090,00 | 1,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805190084,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 4 | 292740805260014,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130092,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805200005,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260015,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130093,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805200007,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260016,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130094,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210002,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260017,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130095,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210003,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260018,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130096,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210010,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260019,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130097,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210011,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260020,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130098,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210012,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260024,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130099,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210013,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260025,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130100,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210014,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260026,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130101,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210015,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260027,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130102,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210016,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260028,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130103,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210018,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260030,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130104,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210026,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260031,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130106,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210027,00 | 1,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260032,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130107,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210028,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260037,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130108,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210029,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260042,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130112,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210030,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260048,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130116,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210031,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260057,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130117,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210032,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260058,00 | 13,000 | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130118,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210033,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260059,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130119,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210034,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260060,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130120,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210035,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260064,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130121,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210036,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260090,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130122,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210050,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260091,00 | 6,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130123,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210052,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260092,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130125,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210053,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260093,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130126,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210054,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260094,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130127,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210055,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260095,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130128,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210056,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260096,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130131,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210057,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260097,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130132,00 | 1,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210058,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260100,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130133,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210059,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260101,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130134,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210060,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260102,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130135,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210061,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260103,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130136,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210062,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260106,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130137,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210063,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260107,00 | 9,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130138,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210064,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260113,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130139,00 | 7,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210065,00 | 7,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260114,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 4 |
| 292740805130140,00 | 11,000 | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210070,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260117,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130141,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210073,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260118,00 | 10,000 | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130143,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210074,00 | 2,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260119,00 | 4,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130145,00 | 8,000  | ZEIS - Tipo 1          | 292740805210085,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260120,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130146,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 3          | 292740805210086,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260121,00 | 3,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130147,00 | 2,000  | ZEIS - Tipo 4          | 292740805210090,00 | 8,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260122,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805130148,00 | 1,000  | ZEIS - Tipo 3 e Tipo 4 | 292740805210091,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805260123,00 | 5,000  | ZEIS - Tipo 1 |







|                    |       |               |                    |       |               |                    |       |               |
|--------------------|-------|---------------|--------------------|-------|---------------|--------------------|-------|---------------|
| 292740805150158,00 | 1,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220049,00 | 9,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805270252,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805150160,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220050,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805270254,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805150161,00 | 6,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805220051,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805270258,00 | 4,000 | ZEIS - Tipo 1 |
| 292740805270259,00 | 5,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805270260,00 | 3,000 | ZEIS - Tipo 1 | 292740805270271,00 | x     | ZEIS - Tipo 1 |
|                    |       |               |                    |       |               | 292740805270272,00 | x     | ZEIS - Tipo 1 |

---

Fonte: BRASIL, 2010 e SALVADOR, 2016. Elaborado pela autora, 2022.