

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ATUALIZAÇÃO E REAVALIAÇÃO DA
INDICAÇÃO DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – GRANDE VITÓRIA
TERMO DE REFERÊNCIA

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES



TERMO DE REFERÊNCIA PARA ATUALIZAÇÃO E REAVALIAÇÃO DA
INDICAÇÃO DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - GRANDE VITÓRIA

TERMO DE REFERÊNCIA

728.09 P15 2
F59 t
8769/ 89
100593

0402
enc. 2

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ATUALIZAÇÃO E REAVALIAÇÃO DA
INDICAÇÃO DE ÁREAS PRIORITARIAS PARA IMPLANTAÇÃO DE
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - GRANDE VITÓRIA

TERMO DE REFERÊNCIA

ABRIL/85

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gerson Camata

COORDENAÇÃO ESTADUAL DE PLANEJAMENTO

Orlando Caliman

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Manoel Rodrigues Martins Filho



APRESENTAÇÃO

Em 1980, foi elaborado o trabalho *Áreas Prioritárias para a Implantação de Programas Habitacionais de Interesse Social na Grande Vitória* a pedido do DETER - Departamento de Terras do BNH.

O trabalho consistia basicamente de um cadastro de áreas acima de 15ha localizadas nos espaços intra-urbanos dos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória (Grande Vitória), aonde foram atribuídos pesos diferenciados priorizando a terra para possíveis investimentos na área habitacional.

O comportamento do mercado imobiliário, as ofertas habitacionais, as novas obras de infra-estrutura (pavimentação, água, luz ...) as dimensões das glebas, a ocupação do solo, a reprogramação dos investimentos públicos e privados e outros fatores, devido ao tempo decorrido, modificaram estas prioridades. Como todo trabalho de cadastro sua alimentação é a sua atualização.

Por outro lado o momento se faz oportuno tendo em vista que na programação de trabalho do IJSN para o ano de 1985 estão previstos: a revisão e reestudo do Plano de Estruturação do Espaço da Grande Vitória, um estudo para definição de uma política habitacional para o Estado do Espírito Santo e o Plano Diretor de Transportes Urbanos, trabalhos cujo conteúdo, discussões e propostas deverão permear a atualização e reavaliação das áreas prioritárias para programa de interesse social.

ÍNDICE

PÁGINA

APRESENTAÇÃO

1. CONCEPÇÃO E OBJETIVO	06
2. METODOLOGIA	08

1.

CONCEPÇÃO E OBJETIVO

Com as mudanças e o provável redirecionamento da política habitacional a nível nacional a partir de março de 1985, espera-se o retorno dos investimentos públicos para programas habitacionais de interesse social.

Na Grande Vitória, o problema habitacional vem se agravando gradativamente. O período 1980 a 1985 tornou-se crítico principalmente para a população de renda até 5 salários mínimos, aonde a oferta de habitação foi muito reduzida. A demanda habitacional desta faixa populacional é de aproximadamente 33.200 habitações para 1990 (Fonte FSJN e PSE). Tomando-se por base 40 habitações por hectare bruto chega-se a 830ha de áreas necessárias a urbanização para atendimento dessas famílias da Grande Vitória.

Água, luz, transporte, trabalho, centro de animação... Onde localizá-los?

Com este trabalho pretende-se estudar a estruturação do espaço urbano da aglomeração de Vitória, procurando identificar, caracterizar, reavaliar e atualizar os principais vazios intra-urbanos colocando-os em ordem prioritária de investimento.

A detecção desses vazios e as informações que devem integrar o trabalho, de muito ajudarão ao BNH e às entidades públicas a promoverem melhor ocupação espacial, minimizando custos e maximizando benefícios, conseguindo assim atingir os seus objetivos.

A atualização de identificação dos vazios intra-urbanos da Grande Vitória e a revisão a partir da caracterização da situação atual constitui um instrumento de trabalho necessário à atuação das instituições públicas em suas ações de interesse social, especialmente no que diz respeito a oferta de habitações.

Vale ressaltar que durante o desenvolvimento do trabalho se fará uma reavaliação dos próprios critérios adotados anteriormente para o estabelecimento das prioridades visto que estes não são estáticos e variam segundo as definições da política habitacional adotada.

Este estudo pretende objetivamente fornecer, ao BNH e às entidades públicas que alteram com seu trabalho a estrutura urbana, o conhecimento dos princípios e dos agentes urbanísticos que estão orientando a formação do espaço das cinco cidades; e possibilitar uma racionalização dos investimentos públicos através do fornecimento de informações básicas das áreas prioritárias à ocupação.

2.

METODOLOGIA

A primeira parte do trabalho consistiria da avaliação das mudanças ocorridas no espaço urbano da Grande Vitória de 1980 a 1985 buscando delimitar um quadro da ocupação urbana atual e das perspectivas de crescimento.

Farã parte desta pesquisa um voo oblíquo da região em estudo para a localização dos *Vazios Urbanos* e tendência de crescimento, acompanhado de um trabalho de campo para identificação das prioridades.

Trabalhar-se-ã com informações das Prefeituras Municipais (Cadastrros imobiliários, aprovação de loteamentos, etc); de trabalhos elaborados pelo IJSN (Planos Diretores, Anuências a Projetos de Loteamentos, TRANSCOL-GV, Estimativa Populacional), das Secretarias Estaduais, das Empresas Concessionárias de Serviços Públicos e dos Agentes promotores de Habitações Financiadas pelo BNH. Elaborar-se-ã uma pesquisa nos Cartórios de Imóveis para estudar o caráter legal das propriedades.

Analisar-se-ã o planejamento das empresas de serviços públicos, a implantação e a situação atual da oferta habitacional dos Agentes Promotores de Habitação relacionando suas propostas com o crescimento da população da Aglomeração e a demanda habitacional.

Uma vez caracterizada a situação atual da ocupação urbana e tendo claro as perspectivas de crescimento, passaria-se à caracterização das áreas não ocupadas possíveis de serem utilizadas e à seleção das mesmas*. Para levar a efeito a seleção das áreas prioritárias iniciar-se-ã, pela reavaliação dos critérios adotados para a definição de prioridades à luz das propostas atuais para a estruturação do espaço urbano da Grande Vitória, que estarão sendo discutidos em vários trabalhos em desenvolvimento no IJSN.

*Nesta fase de atividades seria somado à equipe o trabalho de um geólogo.

EQUIPE DE TRABALHO

- 1 Geólogo (2 meses)
 - 1 Advogado - tempo parcial
 - 2 Engenheiros/Arquitetos
 - 1 Economista
 - 2 Estagiários de Engenharia/Arquitetura
 - 1 Desenhista
-
- 1 Foto Intérprete (3 meses)



ESTIMATIVA DE CUSTO

Recursos Humanos

- Técnicos Nível Superior - 03	9.000.000
	X 9 meses
	81.000.000
- Desenhista - 01	1.200.000
	X 9 meses
	10.800.000
- Estagiários - 02	500.000
	X 9 meses
	4.500.000
- Foto Intérprete - 01	2.000.000
	X 3 meses
	6.000.000
- Advogado -	3.000.000
	X 2 meses
	6.000.000
- Geólogo -	3.000.000
	X 3 meses
	9.000.000

- Pessoal	SUBTOTAL	117.300.000
	ENCARGOS (50 %)	58.650.000
- Fotografias		12.000.000
- Consumo		11.730.000
- Transporte		5.000.000
- Administração (15%)		17.595.000
- Over Head (20%)		23.460.000
- Custo Total (março/85).....	Cr\$	245.735.000
		8.105 ORTN

