

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR
FUNDAÇÃO MÁRIO LEAL FERREIRA - FMLF

Sotero Arquitetos – Arqº Adriano Mascarenhas

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVA DE PROJETO

PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DA GAMBOA DE BAIXO

Salvador
Março de 2020



Sumário

1. Apresentação:	3
2. Localização:.....	3
3. Histórico:	4
4. Diagnóstico da situação atual:.....	6
5. Vegetação existente	11
6. Infraestrutura	11
7. Equipe	14



1. Apresentação:

A seguir é apresentado o memorial descritivo e justificativo do Projeto de Requalificação Urbanística da Gamboa de Baixo. A Gamboa é uma comunidade que está incrustada na falha geológica da cidade de Salvador, nas proximidades da Av. Lafayette Coutinho (Av. Contorno), em Salvador Bahia.

Esse diagnóstico territorial funciona como balizador para as decisões tomadas no projeto urbanístico, sendo possível com esse documento buscar informações sobre a situação morfológica e urbana desse espaço, garantindo uma adequação socioeconômica e cultural do projeto.

A Gamboa, região inserida em uma ZEIS, apresenta uma configuração particular no que diz respeito ao fluxo de pedestres, ocupação dos espaços pela população, sendo este um desafio importante a ser vencido.

A seguir será detalhada a situação atual da região e as justificativas e prerrogativas de intervenção do projeto urbano.

TIPO DE ZONA	ZONA DE USO	Coeficiente de Aproveitamento			Índice de Ocupação Máxima	Índice de Permeabilidade Mínima	Recuos Mínimos (em metros)			Quota Máxima de terreno por unidade (m²)
		CA Mín	CAB	CAM			Frente	Laterais	Fundo	
ZEIS	ZEIS 1	0,30	1,50	3,00	(a)	(b)	(g)	(g)	(g)	NA
	ZEIS 2									
	ZEIS 3									
	ZEIS 4	0,20	1,00	2,00						
	ZEIS 5									

2. Localização:

Nome do Projeto: Projeto de Requalificação Urbana da Gamboa

Área: 2100m²

Localização: Av. Lafayette Coutinho, Comércio, Salvador – BA

Coordenadas Geográficas: **LAT:** 12°98'64" S **LONG:** 38°52'35"W

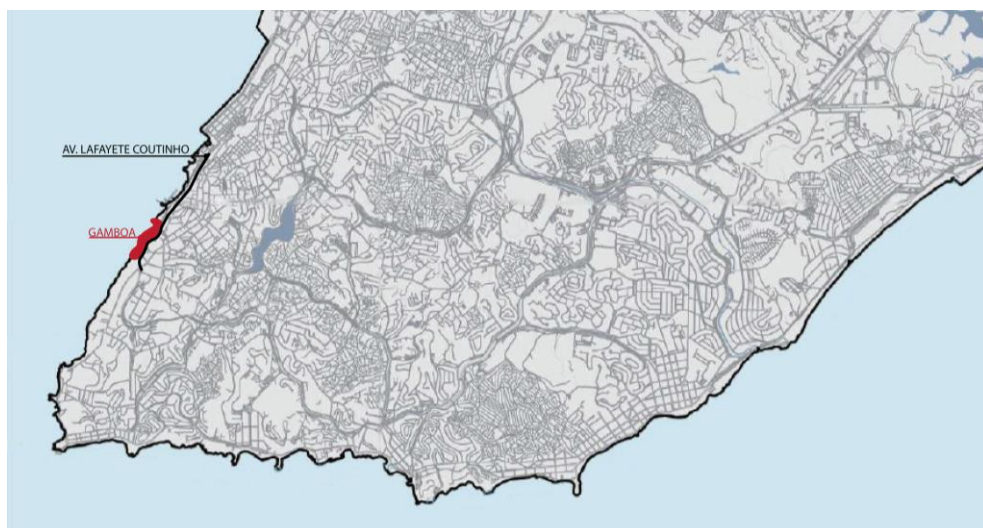


Fig. 01 Localização da Gamboa

[Assinatura manuscrita]

3. Histórico:

A Gamboa é uma comunidade tradicional pesqueira, localizada na falha geológica que divide Salvador entre Cidade Baixa e Alta. O termo Gamboa em si remete à pesca e a calmaria das águas, definindo uma característica muito importante da região.

A parte conhecida como Gamboa de Cima foi um dos primeiros espaços habitáveis da cidade, situando-se ali o acesso mais curto entre a vila e a cidade que se formou entre a Praça Castro Alves e a Rua da Misericórdia, constituída por Tomé de Souza em 1549. A ocupação da faixa da encosta remonta do século XVIII, especialmente no ano de 1722, quando o Forte São Paulo da Gamboa surgiu como parte do plano de defesa da cidade de Salvador, sendo idealizado por João Massé.



Fig. 02 Porto da Gamboa no final do Séc. XIX



Fig. 03 Forte de São Paulo da Gamboa em foto de 1937



A divisão passou a ser mais perceptível e geograficamente pujante quando, em 1962, foi construída a Av. Lafayette Coutinho, uma via de contorno que ligava a parte alta à parte baixa da cidade. A construção da Avenida gerou um espaço mais segregado na Gamboa de Baixo e este passou a ser, nos anos seguintes, mais densamente ocupado, em sua maioria por casas mais simples da população que se beneficiava da pesca, chegando à conformação atual.



Fig. 04 Construção da Av. Lafayette Coutinho em 1962

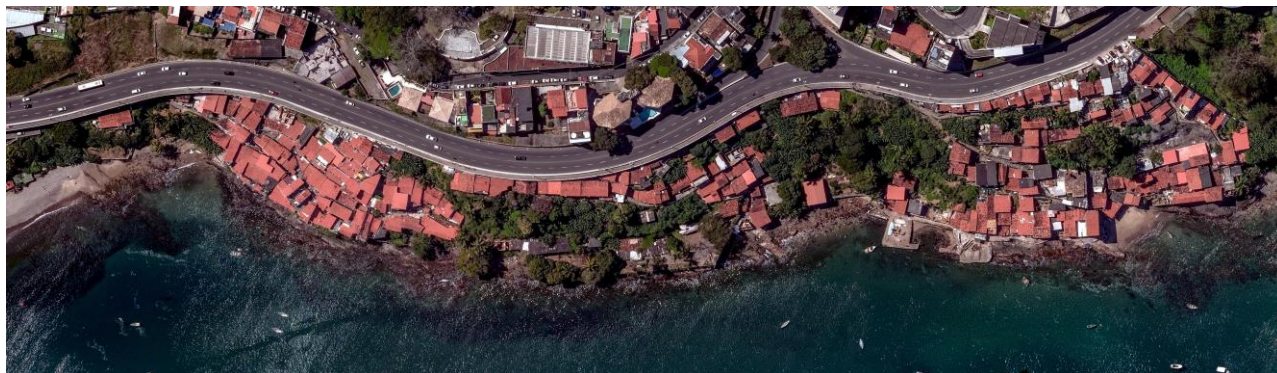


Fig. 05 Vista Aérea Atual da Gamboa



4. Diagnóstico da situação atual:

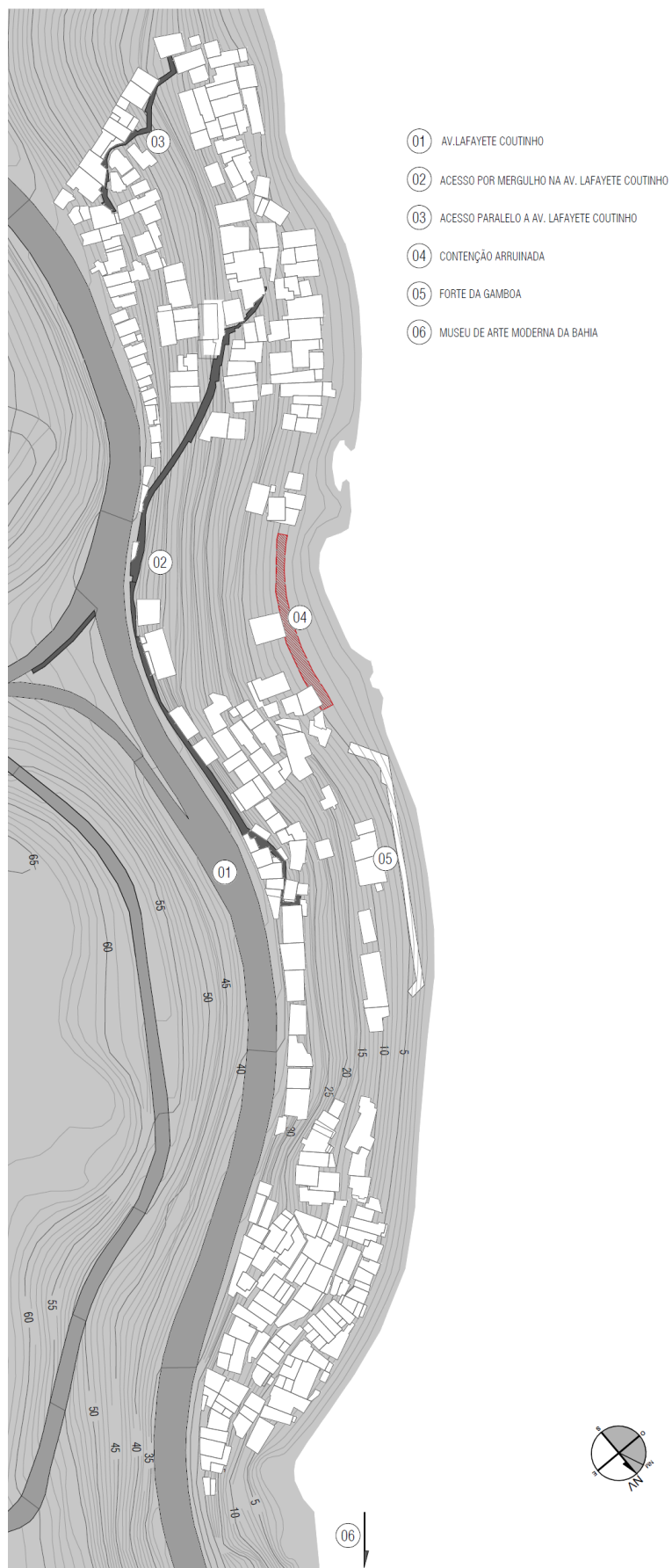
A Gamboa está muito próxima ao centro da cidade e a bairros de importância, porém sofre com inexistência de pontos de transporte público e até mesmo acesso para pedestres, tornando a movimentação para chegada e saída da comunidade prejudicada. Além disso, qualquer serviço que precise acontecer na região também tem uma dificuldade ampliada pelas questões geográficas e topográficas, é comum caminhões de recolhimento de material reciclado ou de descarga de bebidas ocuparem umas das faixas das Av. Lafayette Coutinho.



Fig. 06 Situação da Gamboa na Cidade

Os acessos acontecem por escadas em condições precárias e pouco acessíveis, com espelhos muito maiores do que o aceitáveis, sem corrimão ou nivelamento do piso. Os principais acessos acontecem por um “mergulho” abaixo da Av. Lafayette Coutinho ou duas outras escadarias que tem ligação com esta mesma avenida. As circulações internas estão em estado tão precário quanto as vias de acesso. Em sua maioria estas circulações são feitas com tábuas improvisadas, entulho e resto de obra e totalmente sem segurança. O trânsito pela orla também se encontra em situação precária devido ao arruamento da contenção que servia de passagem, fruto da força das marés no ano de 2019 entre os meses de março e junho, forçando que a circulação seja feita por um caminho de pedras, irregular e perigoso. Nesse mesmo local encontra-se uma grande quantidade de efluentes sendo lançados por canos, além de caixas de passagem sem proteção.





[Handwritten signature]

Fig. 07 Principais Acessos Gamboa / Contenção Arruinada

A topografia acentuada da encosta força que a ocupação seja feita com residências elevadas, porém em grande parte as construções estão em situação precária e com baixa aplicação de técnicas construtiva, tendo sua concepção feita com materiais alternativos, reduzindo ainda mais a segurança. Os trajetos possíveis dentro do espaço normalmente estão enclausurados entre essas construções, gerando um espaço insalubre. A pavimentação, os acessos e a infraestrutura de instalações também estão em condições de deterioração avançada.

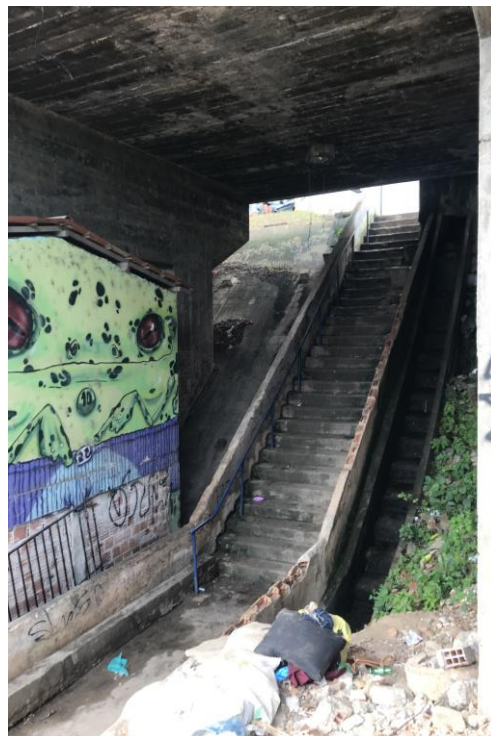


Fig. 08 (acima) Acesso para residências com estrutura improvisada e utilização de materiais frágeis.

Fig. 09 (ao lado) Escada de acesso em mergulho abaixo da Av. Lafayette Coutinho

Fig. 10 (abaixo)

Construções em situação precária / Acesso à orla



[Assinatura manuscrita]



[Handwritten signature]

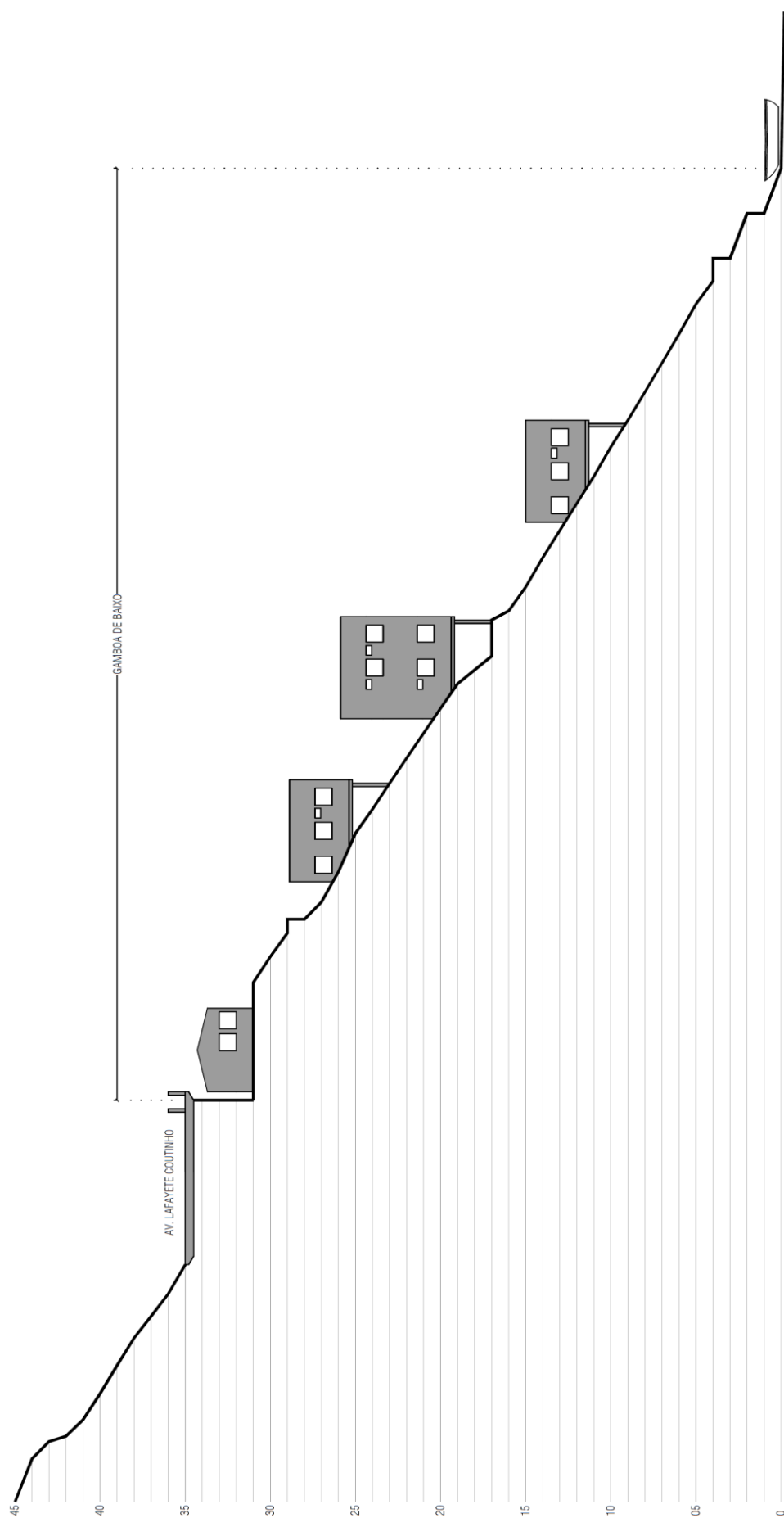


Fig. 12 Perfil de Ocupação Genérico

5. Vegetação existente

A vegetação presente na Gamboa está em sua maior parte ligada às encostas, podendo ser original ou plantada pela população.

As espécies são ordinárias, em sua maioria frutíferas, como bananeiras, coqueiros além vegetação rasteira, porém também pode-se encontrar algumas espécies lenhosas de maior porte, em sua maioria na região do Forte de São Paulo.



Fig. 13 Vegetação de encosta

6. Infraestrutura

ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

A Gamboa tem uma iluminação precária. Os poucos postes de iluminação existentes estão concentrados nos trechos de maior movimento: escadarias e acessos. Os postes, em sua maioria, são em elementos improvisados e apresentam visível dano. Alguns pontos ainda apresentam refletores que não suprem a demanda.

Na orla da Gamboa, esparsos postes de concreto fazem a iluminação do local, porém pela pouca quantidade e grande afastamento muitas regiões de sombra são criadas.



Fig. 14 Poste na região da orla da Gamboa



ENERGIA:

A entrada de energia elétrica é feita de forma aérea e com uma grande quantidade de fios. Tal situação, em alguns casos, gera, por conta da conformação das vielas e ruas estreitas, uma situação potencialmente



perigosa de acidente com estes elementos.

LIMPEZA URBANA:

A Gamboa sofre com a presença de detritos com áreas de grande acúmulo de material.

O descarte mais comum é o de material de construção, restos de casas arruinadas ou material sobressalente e refugo de obras são bastante comuns. Há ainda o acúmulo de lixo em geral, com presença de eletrodomésticos velhos e lixo orgânico.

Na orla, principalmente na região próxima à contenção arruinada pela maré, existe um grande amontoado de descartes sem o devido fim. Lixeiras são inexistentes, dificultando a manutenção da limpeza.



Fig. 16 Descarte inadequado de resíduos



ABASTECIMENTO DE ÁGUA/REDE DE ESGOTO:

Segundo a Empresa Baiana de Águas e Saneamento a região da Gamboa está inserida na rede de abastecimento de água da cidade, estando no mesmo grupo de distribuição que bairros com Graça, Viória, Politeama e Nazaré.

Existe ainda na região da orla da Gamboa de Baixo, uma fonte de água natural e que é canalizada para uma caixa d'água e utilizada pela população

Existe coleta de esgoto doméstico, contando inclusive com uma estação de elevação de esgoto. Porém algumas casas, de construção mais simples, têm saída direta de efluentes para o mar.



Fig. 17 Caixas de passagem expostas (centro) e caixa d'água coletora (a direita)

PAVIMENTAÇÃO:

A pavimentação como um todo na Gamboa está em estado avançado de deterioração. Os passeios são quase em sua totalidade de concreto, mas este já apresenta diversos pontos de ruptura. Em alguns pontos sobras de materiais são usados para tapar esses buracos.

Especificamente dois pontos da orla da Gamboa apresentam pavimentação sobre as rochas, gerando terreiros que são utilizados como espaço para as mesas dos bares.



Fig. 18 Pavimentação presente na orla da Gamboa



ESPAÇO PÚBLICO E MOBILIÁRIO:

Os espaços públicos são esparsos e com baixa qualidade. O mais destacável é o da estação elevatório, onde poucos bancos de argamassa armada estão presentes. Lá é aonde os pescadores fazem a manutenção dos barcos e eventualmente acontece encontro da população.

Os terreiros feitos sobre as pedras também se tornam espaços de convivência, gerando uma aglomeração de pessoas.



Fig 18 e 19: Utilização dos espaços criados sobre as rochas

7. Equipe

- Sotero Arquitetos:
- Arq. Adriano Mascarenhas – Autor
- Arq^a. Kaline Kalil
- Arq. Henrique Benevides

